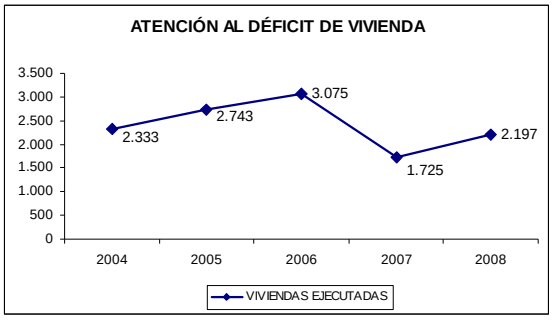
CÓMO VAMOS EN VIVIENDA

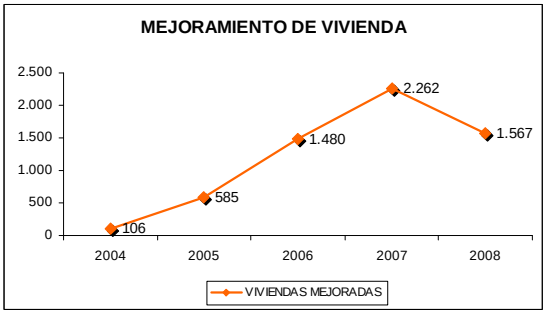
Anualmente se demandan 8 mil nuevas viviendas y se construyen entre 3 y 4 mil. En Cali el déficit cuantitativo se estima en 58 mil viviendas y 31 mil viviendas tienen déficit cualitativo.

La Alcaldía atiende el déficit cuantitativo de vivienda mediante la construcción de viviendas de interés prioritario (VIP) y de viviendas de interés social (VIS). Entre ambos tipos de vivienda (VIS y VIP), la meta del cuatrienio es ejecutar 12.752 unidades y la meta del año 2008 es de 3.188 viviendas. La ejecución total del año fue de 2.197 vivienda, es decir, levemente inferior al promedio anual (2.469) del anterior cuatrienio y mil viviendas menos que la meta fijada para el 2008.



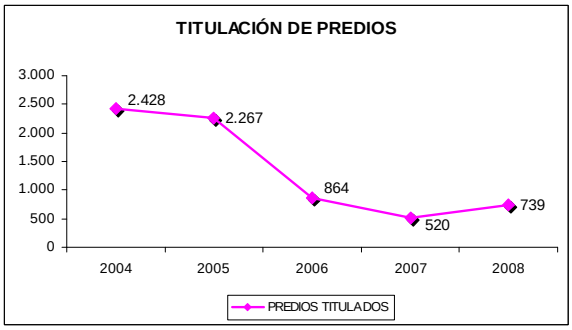
Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

En el 2008 se mejoraron 1.567 viviendas, de las cuales 1.502 se ejecutaron en el 2008 pero correspondían a la meta del 2007, en tanto que otros 65 mejoramientos realizados si eran de la meta 2008. Siete fueron las comunas con mayor número de viviendas beneficiadas por mejoramientos (1, 5, 11, 14, 15, 16 y 18). La meta para el período 2008-2011, es la ejecución de programas de mejoramiento integral a 6.000 viviendas urbanas con déficit cualitativo, 35% mas que lo ejecutado en el cuatrienio anterior.



Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

La Secretaría de Vivienda estima que de los 34.000 predios sin titular en Cali, 16.000 son susceptibles de titulación. La meta del cuatrienio es de 8.000 predios titulados. Durante 2008 se recibieron 2.640 solicitudes de titulación. De los 800 títulos de la meta de 2008, 739 se han protocolizado con escrituras públicas, logrando un cumplimiento del 92,37%.



Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

Es importante resaltar la gestión realizada por la Secretaria de Vivienda, que permitió desentrabar y agilizar el proceso de titulación de predios, para lo cual brindo apoyo en la verificación, complementación y organización de los documentos que respaldaban las solicitudes recibidas y presento ante el Concejo Municipal un proyecto de acuerdo que fue aprobado y que unido a los aportes efectuados para sufragar parte de los gastos que generan estos trámites, le han permitido concretar la meta del 2008 en lo que se refiere a titulaciones.

Hogares Reubicados de Zonas de Alto Riesgo Proyecto Habitacional Potrero Grande

PERÍODO	ETAPA DEL PROYECTO	HOGARES REUBICADOS
2006-2007	ETAPA 1 Y 2 LOTES 1,2,3 Y 4	1.753
	ETAPA 3 LOTES 5,6 Y 7	1.019
TOTAL 2006-2007		**2.772**
2008	ETAPA 4 LOTES 8,9 Y 10	1.095
	ETAPA 5 LOTES 11 Y 12	739
TOTAL 2008		**1.834**
TOTAL 2006-2008		**4.606**

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

Con subsidios municipales y nacionales, en el 2008, 1.834 hogares del sector del jarillón del río Cauca, comunas 6, 7 y 21, fueron reubicados en Potrero Grande. En total, 4.606 familias son beneficiadas por este proyecto que reduce el número de hogares ubicados en zonas de alto riesgo y desarrollo incompleto.

Los lotes entregados son de 40 m2 con expansión a 70 m2, (norma básica de las VIS) no obstante, las familias no tienen la capacidad para hacer la expansión.

Avances en mejoramiento del entorno en proyectos de vivienda de interés prioritario

- En el 2007 por la necesidad de reubicar rápidamente la población asentada en el jarillón del Río Cauca que estaban expuestas a un inminente riesgo, se construyeron viviendas de interés prioritario en el sector de Potrero Grande, sin los respectivos equipamientos colectivos.
- Entre la población reubicada en el sector de Potrero Grande existe tienen altos niveles de pobreza, historias de desplazamiento, violencia, exclusión, segmentación por grupos, con altos niveles de desconfianza, falta de sentido de comunidad y de pertenencia a este nuevo lugar.
- A partir del 2008 Potrero Grande fue tomado como un sitio especial de intervención para comenzar a desarrollar la estrategia de inclusión derivada del Plan Cali ciudad Sin Límites.
- La convivencia y la recuperación del tejido social fue el eje transversal, mediante un proceso de participación acción, los pobladores fueron identificando estrategias para mejorar su convivencia, fue así como recibieron apoyo de la Alcaldía para la construcción de la carpa para la paz (sitio de encuentro comunitario) y para el funcionamiento de un periódico local.
- La secretaria de vivienda apoya la estrategia "Muros para la Paz" (paredes a levantar por autoconstrucción para independizar los patios traseros de las viviendas) y disminuir conflictos entre vecinos.
- Con aportes de la nación, el municipio y el sector privado se construyo un jardín infantil, y se acaba de entregar un centro de salud.
- Este proceso es un paso firme en la dirección correcta. Pese a los esfuerzos, la dimensión de los problemas es tan grande que aun no es posible considerar a Potrero Grande como

Territorio de Inclusión, especialmente mientras el componente de generación de ingresos siga siendo una carencia atendida de manera marginal.

Otros Avances

- Se resolvieron los problemas jurídicos del lote Santa Helena y se concretó finalmente el proceso de utilización de los recursos de las caletas de dólares decomisadas al narcotráfico para ejecutar este proyecto de vivienda de interés social, que estará ubicado en un sector con un entorno favorable, no solo por quedar enclavado en una zona boscosa, sino también por su proximidad a importantes obras como son: La prolongación de la avenida circunvalar, la construcción de la ciudadela educativa Eustaquio Palacios y la troncal del M.I.O de la calle 5ta.

- Frente al proyecto de Vivienda en Santa Helena se han presentado objeciones de tipo ambiental, en el sentido de que se interviene una zona boscosa. Por tanto, es indispensable que la Alcaldía en alianza con las cajas de compensación familiar que están participando en la ejecución de este proyecto, implementen un plan de mitigación y de manejo sostenible del trayecto de la cuenca del Rio Meléndez que cruza por esta zona.

- En el 2008 también se logro que el Ministerio de Ambiente y Vivienda, aprobara y considerara el proyecto de Eco-Ciudad navarro como de interés nacional, lo cual era un paso básico para poder continuar con la gestión del proyecto.

Recomendaciones en Vivienda

- **Incrementar los mejoramientos de vivienda.** Por desfases entre la gestión presupuestal de la Secretaría y los tiempos del Ministerio se hicieron muy pocos mejoramientos. En el 2009 la meta es hacer entre 600 y 700.

- **Despegar con los mejoramientos de barrios.** Se han planificado acciones intersectoriales para mejorar andenes, alcantarillado, espacio público y zonas verdes, pero no se han ejecutado. Hay un sector en la comuna 21 visualizado para un ejercicio piloto.

- **Mayor gestión de subsidios para arrendamiento y/o compra de vivienda usada para población desplazada en etapa de Reestablecimiento.** Se observa una menor gestión con respecto a los demás proyectos. Los limitantes de la población desplazada para completar su aporte dificultan aún más la compra de vivienda. Para 2009, la Nación ha priorizado recursos destinados a programas de vivienda para población desplazada.

- **Vivienda se ha articulado con otros sectores** para intervenir con mayor integralidad los proyectos de VIS. Esto comienza a generar diferencias con el modelo nacional donde lo prioritario es la construcción de las viviendas, más que de comunidades.