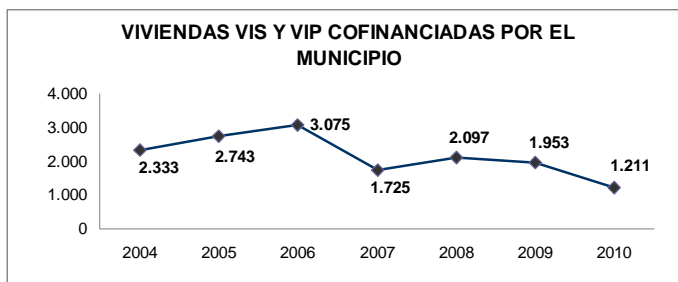


## CÓMO VAMOS EN VIVIENDA

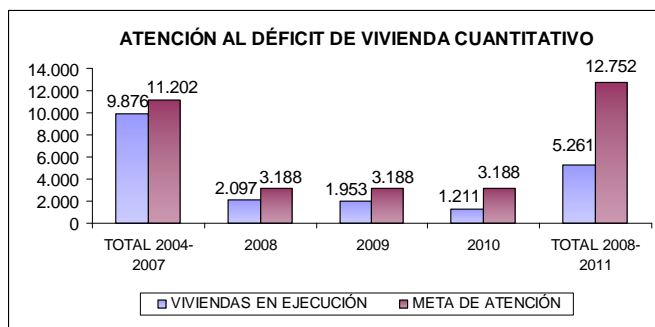
### Viviendas cofinanciadas por el municipio

El déficit de vivienda estimado por la Secretaría de Vivienda es de 53.856 unidades. Entre el 2008 y 2010 se ha atendido el 19% de este déficit, mediante 10.013 soluciones de vivienda (5.261 a través de proyectos cofinanciados por el municipio y 4.752 subsidios nacionales y municipales).



Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

Específicamente sobre unidades habitacionales construidas, y faltando un año para terminar la presente administración, se han cofinanciado por parte del municipio 5.261 viviendas, sumando las de interés prioritario y las de interés social, frente a una meta 12.752 para todo el cuatrienio, para un cumplimiento del 41%, hasta 31 de diciembre de 2010.



Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

**Vivienda de Interés Social y Prioritario.** El 81% de los proyectos impulsados por la Alcaldía han sido Vivienda de Interés Prioritario, entre los que se destacan están los proyectos de: Altos de Santa Elena (351 unidades), Potrero Grande (296) y Lomalinda (235). El 19% restante corresponden a Viviendas de Interés Social.

### Nº DE VIS Y VIP COFINANCIADAS POR EL MUNICIPIO

TIPO	2008	2009	2010	TOTAL 2008-2010
VIVIENDA INTERÉS PRIORITARIO (VIP)	1.667	1.551	1.029	4.247
VIVIENDA INTERÉS SOCIAL (VIS)	430	402	182	1.014
<b>TOTAL</b>	<b>2.097</b>	<b>1.953</b>	<b>1.211</b>	<b>5.261</b>

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

### Nº DE VIS COFINANCIADAS POR EL MUNICIPIO

PROYECTOS VIS	2008	2009	2010	2011 PROYECTADO
TORRES DE LA 52	80	70	0	0
LAS DELICIAS (PALMAR Y BOSQUES DE LAS DELICIAS)	157	0	0	0
SANTA MARTA DE LOS CABALLEROS	193	130	17	0
TORRES DE SANTA JULIANA (MUNICIPAL)	0	50	25	0
COLINAS DE SAN MIGUEL	0	49	30	21
BRISAS DE LA BASE	0	103	110	217
<b>TOTAL UNIDADES VIS CONSTRUIDAS</b>	<b>430</b>	<b>402</b>	<b>182</b>	<b>238</b>

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

**N° DE VIP COFINANCIADAS POR EL MUNICIPIO**

PROYECTOS VIP	2008	2009	2010	2011 PROYECTADO
ALTOS DE LA LUISA: CASAS	117	0	75	0
ALTOS DE LA LUISA: APTOS	68	70	72	0
ALTOS DE SANTA ELENA	463	386	351	2.000
POTRERO GRANDE	1.019	1.095	296	728
LOMALINDA	0	0	235	165
MIRADOR DE CONNY	0	0	0	38
VIDRIERA	0	0	0	200
ECONAVARRO	0	0	0	3.000
<b>TOTAL UNIDADES VIP CONSTRUIDAS</b>	<b>1.667</b>	<b>1.551</b>	<b>1.029</b>	<b>6.131</b>

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

**Reubicación de hogares en viviendas nuevas**

**Potrero Grande** se inició como un proyecto de emergencia para reubicar los asentamientos en riesgo del jarillón del Río Cauca. La complejidad de la problemática social de las familias reubicadas, la carencia de equipamientos colectivos, de proyectos de construcción de comunidad y convivencia, agudizaron los problemas de seguridad y convivencia.

**HOGARES REUBICADOS ZONAS DE ALTO RIESGO -  
PROYECTO POTRERO GRANDE**

ETAPA DEL PROYECTO	PERÍODO	HOGARES REUBICADOS
ETAPA 1 Y 2 LOTES 1,2,3 Y 4	2006	1.753
ETAPA 3 LOTES 5, 6 Y 7	2007-2008	1.019
ETAPA 4 LOTES 8, 9 Y 10	2008	1.095
ETAPA 5 LOTES 11 Y 12	2009-2010	1.024
<b>TOTAL</b>		<b>4.891</b>

Fuente: Secretaria de Vivienda Social.

Para solucionar este problema, se han emprendido alianzas público - privadas que han implementado los siguientes Equipamientos Colectivos en Potrero Grande a la fecha: 1 Centro de Salud, 1 Colegio en Concesión (1.440 beneficiarios), 1 Jardín Infantil (500 beneficiarios), 1 Centro Cariño (250 beneficiarios), 1 Centro comunitario (Carpa para la Paz). Así mismo, están en desarrollo estrategias de convivencia y participación comunitaria.

**Somos Pacífico.** Se destaca el proyecto liderado por entidades del sector privado, fundacional, educativo y artístico de la región, "Somos Pacífico", el Centro Tecnológico y Cultura de Potrero Grande, donde se ofrecerán formación en tecnologías de la información y las comunicaciones, servicios tecnológicos y asistencia técnica para el desarrollo de la pintura, el canto y la danza. En el mes de mayo de 2011 se puso la primera piedra de la edificación y están en aprobación los planos de diseño. Se invertirán más de \$6.000 millones en un área 2.800 m<sup>2</sup> de construcción.

La importancia de este proyecto radica en que servirá como polo de desarrollo de la zona e impulsará la convivencia entre sus habitantes, busca preservar los valores ancestrales de la población del lugar, proveniente en su mayoría de la Costa Pacífica, y promueve en la región el sentido de pertenencia por el Pacífico, cuyas costas conforman un bloque de países que está llamado a ser foco de desarrollo a nivel mundial. *Fuente: Diario El País, mayo 16 y 27 de 2011.*

No obstante, también existen problemas económicos para los habitantes, como la capacidad de pago de las viviendas:

**Adjudicatarios en mora y valor de la mora en los pagos de las viviendas de Potrero Grande.** El proyecto Potrero Grande cuenta con 3.821 deudores activos de los cuales se encuentran en morosidad cerca del 92 % con 24,8 meses promedio de mora.

La cuota del proyecto depende de la etapa en la cual se haya realizado la entrega y oscila entre \$56.000 a \$92.000. La cartera total del proyecto representa 69,49%, es decir 28.339 millones de pesos, del total de la cartera de programas propios del Fondo Especial de Vivienda.

### Hogares en Alto Riesgo a Reubicar

Del 2006 al 2010, de los 6.673 hogares censados como en alto riesgo, se han reubicado el 73%, equivalentes a 4.891 hogares en el barrio Potrero Grande, frente a 3.863 hasta 2008. El 98% de los hogares a reubicar están en el oriente de la ciudad en el Jarillón del Río Cauca, la laguna El Pondaje y Mojica.

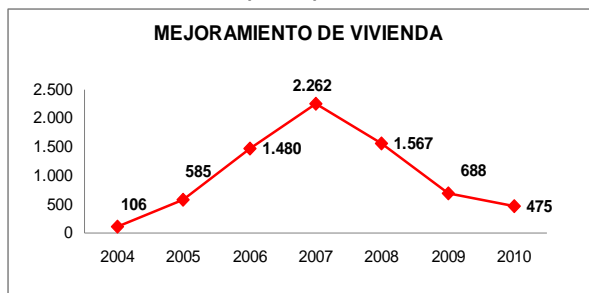
**HOGARES EN ALTO RIESGO A REUBICAR POR ASENTAMIENTO DE ORIGEN**

UBICACIÓN	ASENTAMIENTOS	HOGARES CENSADOS	HOGARES REUBICADOS HASTA 2008	HOGARES A REUBICAR 2009-2010
JARILLÓN	BRISAS DE UN NUEVO AMANECER, BRISAS DEL CAUCA, CALIMIO DESEPAZ, CINTA LARGA, COMFENALCO, FLORALÍA RIO CALI, FLORALIA RIO CAUCA, JARILLON NAVARRO, LA PLAYITA, LAS VEGAS, NUEVA FLORIDA, PUERTO NUEVO, VARIOS, VENECIA, VILLA MOSCA	4.926	2.564	2.362
LAGUNA DEL PONDAJE	3 DE AGOSTO, ÁFRICA, BRISAS DE LA LAGUNA, BRISAS DE MAYO, BRISAS DEL LAGO, EL BARANDAL, LA ESPERANZA, LAGUNA DEL PONDAJE, LOS LAGOS, LOS LAGOS - DANIEL GUILLARD, MARROQUIN, MARROQUIN III, NUEVA ILUSION, POLO, POLO - SECTOR LA PAZ, VILLA LUZ, VILLA URIBE	1.236	950	286
MOJICA	BRISAS DEL BOSQUE, COLONIA NARIÑENSE	399	280	119
OTROS	CORREGIMIENTO DE NAVARRO, EL BASURO, LA ISLA, LOS CHORROS, SILOE	112	69	43
<b>TOTAL</b>		<b>6.673</b>	<b>3.863</b>	<b>2.810</b>

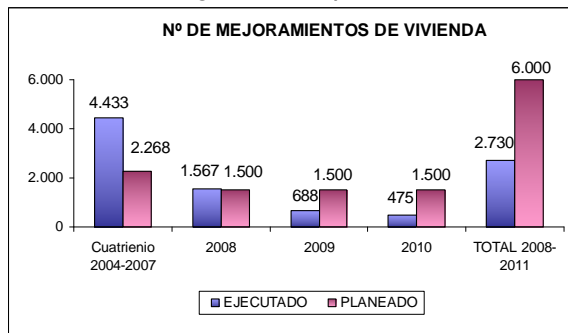
Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

### Mejoramiento de vivienda

De los 475 mejoramientos de vivienda, se terminaron 168 mejoramientos en 2010, y hay 307 en ejecución. La meta anual es de 1.500 mejoramientos, para una meta total del cuatrienio de 6.000. Por recorte presupuestal, muchas de las metas no se han llegado a cumplir.

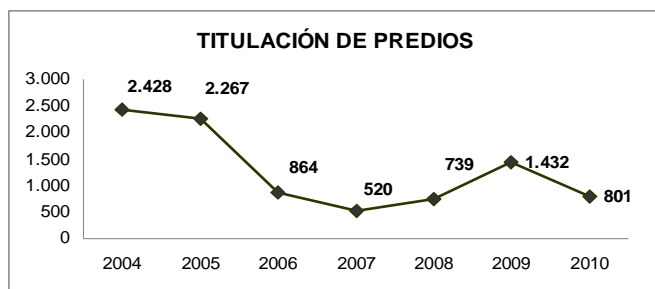


Fuente: Secretaría de Vivienda Social.



### Titulación de predios

En el programa Dueños del Territorio, por la Fase II se registran 175 resoluciones de transferencia y 7 en la fase III, para un total de 182. A través del programa de Titulación Normal se entregaron 619 títulos (predios que fueron escriturados y saneados en los diferentes programas existentes en la SVS, tales como: Desepaz, Pízamos I, II y III, Puertas del Sol, el Retiro, etc).



Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

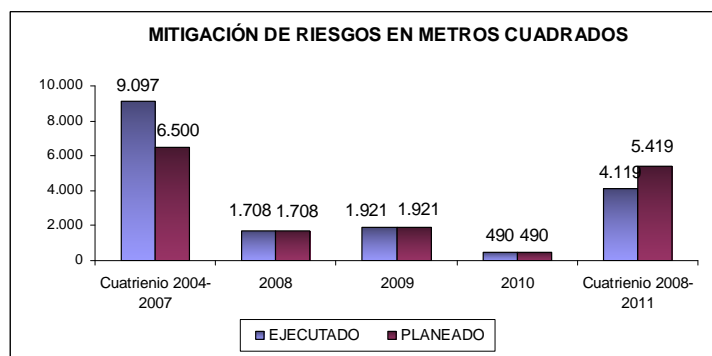
### Mitigación de Riesgos

Entre 2008 y 2010 se han ejecutado obras de mitigación de riesgos que equivalen a 1.100 metros lineales. Con la ola invernal, es necesario identificar los puntos críticos de exposición a riesgos naturales para poder programar su atención. En los tres años de gobierno, se han cumplido las metas anuales de mitigación de riesgos, por lo que el avance global de la meta para el cuatrienio está en un 75%.

#### OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS 2008-2010 COMUNAS 1, 18, 20 Y SECTOR RURAL

VIGENCIA	EJECUCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN	
	EN METROS LINEALES	EN METROS CUADRADOS
2008	488	1.708
2009	549	1.921
2010	63	490
<b>EJECUTADO 2008-2010</b>	<b>1.100</b>	<b>4.119</b>
PROYECCIÓN 2011	200	1.300
<b>TOTAL 2008-2011</b>	<b>1.300</b>	<b>5.419</b>

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.



Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

### Recuperación del Jarillón del Río Cauca. Fuente: Diario El País.

Con la operación Cauca Verde, las autoridades locales y departamentales buscarán enfrentar el alto riesgo en el jarillón del río Cauca. La Alcaldía calcula en US\$10 millones la inversión necesaria para recuperar este dique. Contempla acciones jurídicas, ambientales, de infraestructura, culturales, informativas y sociales, que se adelantarán durante diez años. Asimismo, desalojar a 300 habitantes (los más recientes) del jarillón del río Cauca.

Algunos de los actuales habitantes de la zona ya habían recibido subsidios de vivienda, pero retornaron, otros invadieron recientemente y otros viven allí hace más de 30 años. Al menos 300 “dueños” con documentos certifican la legalidad de sus viviendas y negocios, por lo que reubicarlos legalmente podría tomar 10 años.

Reubicación a los desplazados, en iguales condiciones a los propietarios, y desalojo y cárcel para beneficiarios de subsidios que estén ocupando el jarillón, anunció el alcalde. La reubicación será en Potrero grande y se darán subsidios de arrendamiento.

Este proyecto será financiado con recursos de la CVC, el Municipio, la Gobernación y el Gobierno Nacional. El costo total de la recuperación del dique sería de \$100.000 millones. La CVC aprobó en marzo el desembolso de \$10.800 millones a la Alcaldía y el convenio se firmó el pasado 20 de abril.

En mayo se logró el desalojo de 975 familias de la zona Brisas de Un Nuevo Amanecer. Tras el desalojo concertado, el Dagma iniciará la recuperación del jarillón, que comprende la estructura, senderos, siembra de especies arbóreas aptas y cerramiento.

Es la cuarta vez en cinco años que Brisas de un Nuevo Amanecer es desalojado del jarillón. En 2008, la invasión, que fue desalojada en el 2007, volvió a ser ocupada. El DAGMA en 2007 recuperó 5 Km. de puntos críticos, donde el jarillón amenazaba con derrumbarse.

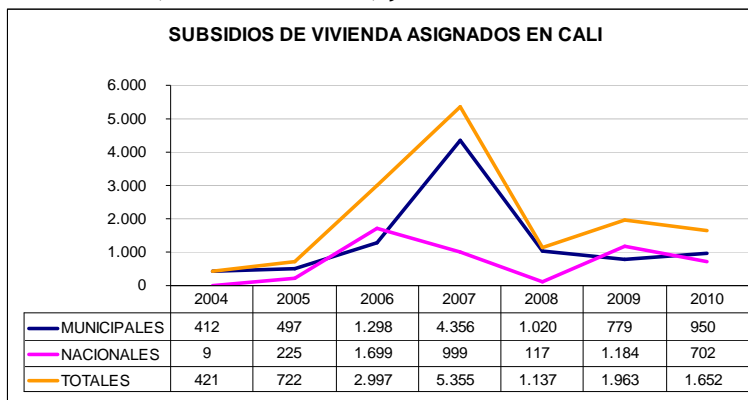


Fuente: Diario El País.

### Subsidios de vivienda

Después del gran esfuerzo realizado en el 2007 por la nación, el municipio y el departamento para trasladar los ocupantes del Jarillón del Río Cauca a un proyecto de vivienda de interés prioritario denominado Potrero Grande, se ha venido reduciendo el número de nuevos subsidios asignados por cada una de las partes.

Entre los proyectos de vivienda de interés prioritarios financiados por el municipio se pueden destacar altos de Santa Elena, Altos de la Luisa, y Lomalinda.



Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

**Subsidios de vivienda nacionales y municipales entregados, 2004-2010**

AÑO	SUBSIDIOS MUNICIPALES		SUBSIDIOS NACIONALES		SUBSIDIOS TOTALES	
	SUBSIDIOS ASIGNADOS	MONTO TOTAL (\$)	SUBSIDIOS ASIGNADOS	MONTO TOTAL (\$)	SUBSIDIOS ASIGNADOS	MONTO TOTAL (\$)
2004	412	719.250.000	9	68.724.000	421	787.974.000
2005	497	992.118.769	225	1.802.587.500	722	2.794.706.269
2006	1.298	4.323.126.354	1.699	13.904.814.000	2.997	18.227.940.354
2007	4.356	15.137.454.603	999	8.448.259.330	5.355	23.585.713.933
2008	1.020	5.081.456.734	117	1.059.562.400	1.137	6.141.019.134
2009	779	2.739.795.902	1.184	11.773.548.097	1.963	14.513.343.999
2010	950	6.046.659.855	702	7.908.718.950	1.652	13.955.378.805

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

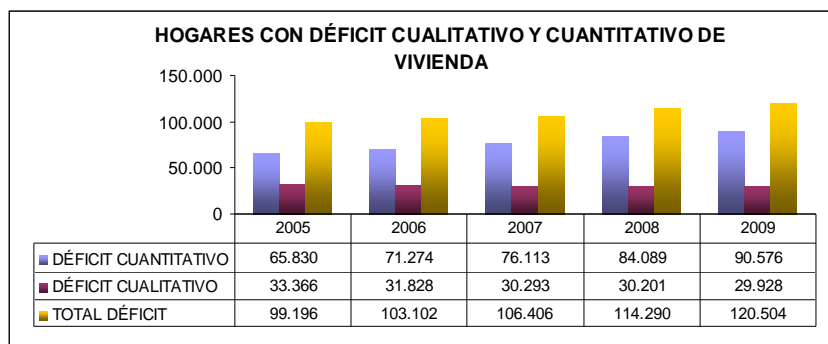
**TOTAL DE SUBSIDIOS ASIGNADOS EN CALI 2010 - NACIONALES Y MUNICIPALES**

DESCRIPCIÓN	Nº DE SUBSIDIOS	VALOR (\$)
Macroproyecto de Interés Social Nacional ALTOS DE SANTA ELENA - COMUNA 18	646	4.629.225.000
Proyecto de Vivienda de Interés Social Prioritario Asociativo LOMALINDA Conjunto Residencial - COMUNA 18	239	1.230.850.000
Proyecto Habitacional Asociativo ALTOS DE LA LUISA - COMUNA 18	63	180.932.640
Proyecto Habitacional Propio FRANJA DEL RIO - Conjunto II - COMUNA 21	1	3.652.215
Proyecto Habitacional Propio LA FORTUNA (Lote con Servicios) - COMUNA 1	1	2.000.000
<b>SUBTOTAL SUBSIDIOS DEL MUNICIPIO</b>	<b>950</b>	<b>6.046.659.855</b>
MACROPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL	647	7.330.510.000
ESPECIAL PARA RECUPERADORES DE RESIDUOS RECICLABLES	37	418.952.500
ESPECIAL PARA RECUPERADORES DE RESIDUOS RECICLABLES (ACEPTACIÓN RECURSOS DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 57 DEL 4 DE FEBRERO DE 2009	18	159.256.450
<b>SUBTOTAL SUBSIDIOS DE LA NACIÓN</b>	<b>702</b>	<b>7.908.718.950</b>
<b>TOTAL SUBSIDIOS AÑO 2010</b>	<b>1.652</b>	<b>13.955.378.805</b>

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

### Déficit de vivienda, ventas y Planes Parciales

De acuerdo con estudios de Camacol Capítulo Valle, el déficit de vivienda en Cali asciende a unas 120 mil viviendas, 90 mil de orden cuantitativo y las restantes 30 mil de orden cualitativo. Es necesario entonces que el Municipio actualice sus cifras para tomar las medidas suficientes para atender a los hogares que carecen de unidades habitacionales en la ciudad.



Fuente: Camacol Valle.

### UNIDADES HABITACIONALES VENDIDAS EN CALI

AÑO	UNIDADES VENDIDAS
2005	7.345
2006	7.479
2007	6.600
2008	4.910
2009	6.747
2010	8.534

Fuente: Camacol Valle.

El estudio de oferta y demanda de vivienda de Camacol, indica que en los últimos tres años se vendieron unas 20 mil viviendas en la ciudad. Así mismo, existen a la fecha 14 planes parciales para el desarrollo de 24.782 viviendas VIS y VIP, y están 5 planes más en proceso de adopción, para otras 24.197 VIS y VIP.

#### PLANES PARCIALES ADOPTADOS

PLANES PARCIALES	LOCALIZACIÓN	ÁREA BRUTA (mts <sup>2</sup> )	UNIDADES DE VIVIENDA			
			VIS	VIP	NO VIS	TOTAL
4	EXPANSIÓN	2.097.541	4.801	2.093	10.073	16.967
10	URBANO	1.282.454	1.150	0	6.665	7.815
<b>14</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3.379.995</b>	<b>5.951</b>	<b>2.093</b>	<b>16.738</b>	<b>24.782</b>

Fuente: Camacol Valle.

#### PLANES PARCIALES EN ADOPCIÓN

PLANES PARCIALES	LOCALIZACIÓN	ÁREA BRUTA (mts <sup>2</sup> )	UNIDADES DE VIVIENDA			
			VIS	VIP	NO VIS	TOTAL
4	EXPANSIÓN	3.377.000	6.277	0	14.690	20.967
1	URBANO	841.259	0	0	0	3.230
<b>5</b>	<b>TOTAL</b>	<b>4.218.259</b>	<b>6.277</b>	<b>0</b>	<b>14.690</b>	<b>24.197</b>

Fuente: Camacol Valle.

### **Estudios para la Autorización de la Construcción del Proyecto Eco-Ciudad Navarro**

Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

Otra iniciativa para ampliar el número de viviendas en la ciudad es **Eco-Ciudad Navarro**, macroproyecto que tiene estudios en ejecución solicitados por la Contraloría y la CVC, para iniciar la construcción de 6.000 viviendas. Se espera que en el transcurso de este primer semestre se pueda iniciar la ejecución de las obras. Los estudios consisten en:

*Estudios de suelo:* En Diciembre de 2010, se realizaron 35 perforaciones con equipo Piezocono Sísmico (propiedad Ingeominas). En Enero de 2011 se realizaron 4 perforaciones con equipo mecánico, obteniendo muestras para ensayos de laboratorio.

*Estudios de aire:* Se plantean 2 áreas de influencia Directa e indirecta, con promedio de 10 estaciones. Se analizarán contaminantes como: NOx, SOx, COVs, PM 10, metano, entre otros. Este tipo de estudio debe garantizar áreas de planeación e intervención para el Macroproyecto.

### **Asentamientos Subnormales en los cerros de la ciudad**

Fuente: Corpocerros

Los cerros comprenden un área urbana y un área rural. Esta última comprende corregimientos, áreas de régimen diferido, de transición, parque natural y de recuperación forestal.

El área de transición, ubicada en la zona de ladera, tiene una extensión de 2.362 Has. de las cuales están ocupadas con tugurios 135,3 Has. (6%). El área de transición es donde más han crecido los tugurios: 67%, en los últimos diez años: de 81 a 135,3 Has.

Existen 61.400 nuevos tugurios en la vigencia del POT (últimos diez años), que corresponden a 245.600 habitantes marginales en los cerros en 127,8 Has., equivalentes a un crecimiento del 18,85%. Los cálculos de Corpocerros indican que en este territorio hay un promedio de 480 familias por hectárea, es decir, 1.920 personas por hectárea.