**Lineamientos para la formulación del informe de Empalme**

**TEMA: VIVIENDA URBANA**

**ASPECTOS ESTRATÉGICOS**

* Déficit de vivienda, cualitativo (mejoramiento) y cuantitativo (construcción), situación inicial y situación final.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| AÑO | DEFICIT CUANTITATIVO ACTUAL (ENTREGAS DE VIVIENDA) | DEFICIT CUALITATIVO ACTUAL (MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA) |
| 2011 | 31612 | 39034 |
| 2012 | 30762 | 38691 |
| 2013 | 24764 | 34923 |
| 2014 | 24686 | 28599 |

* Fuentes de recursos y disponibilidad actual (presupuesto aprobado para 2016)

Los proyectos de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social de la Oficina Hábitat que se ingresaron en el Plan de Inversiones 2016 son:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| DESCRIPCION DEL CAPITULO/ARTICULO | DEP. | FUENTE | PRESUPUESTO |
| Cobertura al Subsidio VIS y VIP otorgado por el Distrito de Barranquilla |  |  |  |
| Postulación, asignación y entrega de subsidios de vivienda de interés social o prioritario a población formal e informal, a población desplazada, a población damnificada o que se encuentre en situación de riesgo. (Acción Popular Proyecto El Edén) | 6 | ICLD | $ 1.347.541.570 |
| Gestión Urbana de Desarrollos Habitacionales |  |  |  |
| Apoyo al Proyecto Soluciones de Vivienda de Interés Social Cayenas II Y III | 6 | ICLD | $ 60.000.000 |
| Apoyo al Proyecto Soluciones de Vivienda de Interés Social Cayenas II Y III | 6 | COF | $ 4.800.000.000 |
| Desarrollo Habitacional y Promoción de Vivienda (Vitrina Inmobiliaria) en el Distrito | 6 | ICLD | $ 1.000.000.000 |
| Mejoramiento de Viviendas de Interés Social Prioritario en el Distrito | 6 | ICLD | $ 100.000.000 |
| Mejoramiento de Viviendas de Interés Social Prioritario en el Distrito | 6 | COF | $ 1.000.000.000 |

* Balance de los lotes disponibles para construcción de vivienda en su Municipio, 2012 -2015, número de lotes seleccionados para construir vivienda gratis durante su período de gobierno y cuántos quedan disponibles y dónde se ubican

En el marco del “Programa de Vivienda Gratuita”, Ley 1537 de 2012, al Distrito de Barranquilla le fueron adjudicados 4.832 cupos de SFVE, destinados de la siguiente manera:

- 832 viviendas al *Proyecto de Vivienda Villas de San Pablo*, las cuales han sido entregadas en su totalidad.

- 4000 unidades para el *Proyecto Las Gardenias*, las que ya fueron entregadas en su totalidad.

La Secretaría Distrital de Planeación, en el marco de sus competencias y previa revisión del Plano Nº PL. M-11 “Localización de Usos y Actividades Macroporoyecto”, adoptado mediante Resolución Nacional Nº 0362 de 2012, “por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2353 de 18 de diciembre de 2008, por la cual se adopta el **Macroproyecto de Interés Social “Villas de San Pablo”** del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla en el Departamento del Atlántico”, se constató que las manzanas identificadas en el mencionado plano como M-15 y M-19 fueron los predios escogidos para la ejecución de las 832 soluciones de viviendas.

**El Proyecto de “Urbanización Las Gardenias”,** surge como parte de las políticas sobre vivienda y ciudades amables del Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014 (Ley 1450 de 2011), señalada en su artículo 120.

En virtud a este articulo y teniendo en cuenta que el predio escogido para hacer el proyecto cumplía con el requerimiento N° 2 del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011, la Unión Temporal Havivir solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación Viabilidad Urbanística para la aprobación de este proyecto denominado “Urbanización Las Gardenias” y acceder al programa de viviendas gratis del gobierno nacional (Ley 1537 de 2012).

En este orden de ideas, el proyecto fue licenciado ante la curaduría urbana con la siguiente distribución espacial:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MANZANA** | **N° DE LOTES** | **AREAS (M2)** | **USOS** |
| 1 | Lote 1 | 6.194,45 | Comercio y Servicios |
| Cesión ZV 2 | 636,86 | Zona Verde |
| 2 | Lote 1 | 14.475,76 | Comercio y Servicios |
| Cesión C2 | 1.843,54 | Zona Verde |
| 3 | Lote 1 | 8.126,37 | VIS-VIP |
| Lote 2 | 8.012,15 |
| Cesión C9 | 1.011,91 | Zona Verde |
| 4 | Lote 1 | 9.793,60 | VIS-VIP |
| Lote 2 | 11.808,31 |
| 5 | Lote 1 | 24.416,16 |
| 6 | Lote 1 | 21.205,23 |
| 7 | Lote 1 | 13.377,74 |
| Cesión C7 | 12.423,49 | Zona Verde |
| 7.623,75 | Equipamiento |
| 8 | Lote 1 | 20.982,35 | VIS-VIP |
| Cesión C1 | 7.758,33 | Equipamiento |
| 9 | Cesión C8 | 3.195,72 | Zona Verde |
| 1.000,00 | Equipamiento |

Con respecto a la cantidad de suelos disponibles para proyectos de vivienda VIS y/o VIP y dónde se ubican; por disposición del Decreto 075 de 2013, los suelos destinados para proyectos de vivienda de interés prioritarios, para el Distrito de Barranquilla son los localizados en los planes parciales aprobados con uso del suelo residencial:

* Plan Parcial Caribe Verde.
* Plan Parcial El Volador.
* Plan Parcial Sevilla.
* **Condiciones de habitabilidad de las viviendas urbanas construidas en su período de gobierno**

En cuanto a la noción de *“vivienda digna”* la Corte ha señalado la misma implica contar con un lugar, propio o ajeno, que le permita a la persona desarrollarse en unas mínimas condiciones de dignidad y satisfacer su proyecto de vida[[1]](#footnote-1). De igual forma ha fijado los requisitos que debe cumplir una vivienda para poder ser considerada como tal. En relación con este último aspecto, en Sentencia T-585 de 2006, se indicó:

*“En primer lugar, debe presentar condiciones adecuadas, las cuales dependen de la satisfacción de los siguientes factores, entre otros: (i)* ***Habitabilidad, es decir, que la vivienda cumpla con los requisitos mínimos de higiene, calidad y espacio necesarios para que una persona y su familia puedan ocuparla sin peligro para su integridad física y su salud****. (ii) Facilidad de acceso a los servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición de sus ocupantes. (iii) Ubicación que permita el fácil acceso a opciones de empleo, centros de salud y educativos, y otros servicios sociales***, y en zonas que no pongan en riesgo la salud de los habitantes***. (iv) Adecuación cultural a sus habitantes. ║ En segundo lugar, debe rodearse de garantías de seguridad en la tenencia, condición que comprende, entre otros aspectos: (i) Asequibilidad, que consiste en la existencia de una oferta suficiente de vivienda y de posibilidades de acceso a los recursos requeridos para satisfacer alguna modalidad de tenencia, entre otros. (…). (ii) Gastos soportables, que significa que los gastos de tenencia –en cualquier modalidad- deben ser de un nivel tal que no comprometan la satisfacción de otros bienes necesarios para la garantía de una vida digna de los habitantes de la vivienda. Para satisfacer este componente, el Estado debe, por ejemplo, crear subsidios para quienes no puedan sufragar el costo de la tenencia y sistemas de financiación que permitan a las familias acceder a la vivienda sin comprometer su vida en condiciones dignas, proteger a los inquilinos contra aumentos desproporcionados en los cánones de arrendamiento y facilitar el acceso a materiales de construcción. (iii) Seguridad jurídica en la tenencia, que implica que las distintas formas de tenencia estén protegidas jurídicamente, principalmente contra el desahucio, el hostigamiento, o cualquier forma de interferencia arbitraria e ilegal.”* (Negrilla y subrayado fuera del texto).

Es de concluir, entonces, que una “*vivienda digna*” debe tener condiciones adecuadas que no pongan en peligro la vida y la integridad física de sus ocupantes, pues ella además de ser un refugio para las inclemencias externas, es el lugar donde se desarrolla gran parte de la vida de las personas que la ocupan, por lo que *“adquiere importancia en la realización de la dignidad del ser humano”*[[2]](#footnote-2)*.*

Bajo esta óptica, las viviendas construidas en los años 2012-2015 cumplen con el concepto y los requerimientos de vivienda digna.

* **Inventario de vivienda prioritaria construida durante su período de gobierno -> Municipios categoría 4, 5 y 6**
* **Inventario de vivienda prioritaria y de interés social -> Municipios categoría E, 1, 2 y 3**

Los proyectos de vivienda de interés VIP y VIS desarrollados en el Distrito de Barranquilla se relacionan a continuación:

* **Proyecto Urbanización Las Gardenias,** 4080 cupos, faltan 200 por entregar.
* **Proyecto Villas de San Pablo,** 832 cupos, entregados en su totalidad.
* **Proyecto Ciudadela Villa Olímpica,** 333 viviendas entregadas.
* **Proyecto Villas de la Cordialidad**, 1000 apartamentos entregados y 200 más en proceso de selección de hogares.
* **Macroproyecto Villas de San Pablo,** 20.000 soluciones, 279 entregados con el Distrito, 21 más asignados y 73 en proceso de asignación.
* **Proyecto Las Cayenas II y III etapa,** 720 cupos, 300 apartamentos en construcción.
* **Estado de los proyectos de vivienda ejecutados y las condiciones de urbanismo**
* **Proyecto Urbanización Las Gardenias:** 4080 cupos, faltan 200 por entregar y 100% obras de urbanismo ejecutado.
* **Proyecto Villas de San Pablo**: 832 apartamentos entregados y 100% obras de urbanismo ejecutado.
* **Proyecto Ciudadela Villa Olímpica:** 333 casas entregadas y 100% obras de urbanismo ejecutado.
* **Proyecto Villas de la Cordialidad:** 1000 apartamentos entregados y 100% obras de urbanismo ejecutado.
* **Macroproyecto Villas de San Pablo:**
* **Proyecto Las Cayenas II y III etapa:** 300 apartamentos, de los cuales 260 ya fueron entregados.
* **Resultados de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo Municipal**

**Con claudia**

**ASPECTOS MISIONALES Y OPERATIVOS**

* **Listado de proyectos de vivienda ejecutados en el período de gobierno y su estado**
* **Proyecto Urbanización Las Gardenias,** 4080 cupos, faltan 200 por entregar.
* **Proyecto Villas de San Pablo,** 832 cupos, entregados en su totalidad, 763 beneficiarios viviendo en el proyecto.
* **Proyecto Ciudadela Villa Olímpica,** 333 viviendas entregadas.
* **Proyecto Villas de la Cordialidad**, 1000 apartamentos entregados y 200 más en proceso de selección de hogares.
* **Macroproyecto Villas de San Pablo,** 20.000 soluciones, 279 entregados con el Distrito, 21 más asignados y 73 en proceso de asignación.
* **Proyecto Las Cayenas II y III etapa,** 720 cupos, 300 apartamentos en construcción.
* **Lotes habilitados para vivienda durante el cuatrienio**
* **Total de subsidios asignados vivienda nueva (diferentes fuentes)**
* **Proyecto Urbanización Las Gardenias,** 4080 cupos asignados, FONVIVIENDA.
* **Proyecto Villas de San Pablo,** 832 cupos asignados, FONVIVIENDA.
* **Proyecto Ciudadela Villa Olímpica,** 333 subsidios asignados, FONDO DE ADAPTACION.
* **Proyecto Villas de la Cordialidad**, 1000 subsidios asignados, FONDO DE ADAPTACION.
* **Macroproyecto Villas de San Pablo,** 300 subsidios asignados, FONVIVIENDA y DISTRITO.
* **Proyecto Las Cayenas II y III etapa,** 300 subsidios asignados, FONVIVIENDA.
* **Total de subsidios totales asignados para el mejoramiento de vivienda**

Al Programa de mejoramiento de vivienda, Proyecto MEJOR VIVIR, le asignaron 321 subsidios así**:** 163 Subsidios Familiares de Vivienda al proyecto MEJOR VIVIR ETAPA I y 158 al proyecto MEJOR VIVIR ETAPA II***,*** mediante Resolución No. 1112 del 27 de diciembre de 2011.

**PRINCIPALES PROBLEMAS PARA TENER EN CUENTA:**

* **Presencia de problemas técnicos relacionados con la construcción de vivienda nueva al no seguir las guías de calidad de vivienda establecidas por el Ministerio de Vivienda.**
* **Presencia de problemas sociales, en relación con las urbanizaciones nuevas y el relacionamiento de los nuevos propietarios.**

En los proyectos de vivienda gratis, las Gardenias, Villas de San Pablo y el Proyecto Villas de La Cordialidad se han presentado problemas de convivencia, inseguridad, tráfico de droga. Para ello, el Distrito conformó un equipo interdisciplinario articulado con la Mesa Territorial coordinada por el Departamento para la Prosperidad Social –DPS y entidades Nacionales, encargado del acompañamiento social a las familias beneficiadas de estos proyectos. Se adelantaron acciones en componentes fundamentales para el desarrollo de las comunidades, tales como:

* Convivencia y Propiedad Horizontal (liderado por la Secretaría de Planeación en asocio con

la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público)

* Habilidades para el Futuro
* Servicios Públicos Domiciliarios (cultura de pago)
* Beneficios Económicos Periódicos –BEPS
* Seguridad ( Creación de un nuevo CAI en Villas de San Pablo y
* Urbanismo
* Recreación
* Generación de Ingresos y
* Formación para la Empleabilidad (Formación en competencias blandas y laborales para el 100% de 135 jóvenes).

Con respecto a este último el Distrito logró firmar convenio con FENALCO para implementar una ruta que permita mejorar las condiciones de generación de ingreso, a través de empleabilidad y/o desarrollo de proyectos productivos, dirigido a población en condiciones de vulnerabilidad, víctimas del conflicto armado y/o beneficiarios del programa de vivienda gratuita del Distrito de Barranquilla, especialmente las urbanizaciones Las Gardenias, Villas de la Cordialidad y Villas de San Pablo.

* **Problemas de carencia de obras de urbanismo en los proyectos de vivienda construidos.**

Ninguno. En los proyectos de vivienda gratis, las Gardenias, Villas de San Pablo y el Proyecto Villas de La Cordialidad se está adelantando la construcción de Centros de Primera Infancia -CDI, Megacolegios, CAI, Puestos de Salud en las áreas de cesión destinada para éstos.

Contacto:

Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano del Departamento Nacional de Planeación

Jose Antonio Pinzón Bermudez

Correo: jpinzon@dnp.gov.co

1. Ver sentencias T-079 de 2008, T-894 de 2005, T-791 de 2004 y T-958 de 2001, entre otras. [↑](#footnote-ref-1)
2. Sentencia T-079 de 2008. [↑](#footnote-ref-2)