

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.

DÉFICIT DE VIVIENDA (número de hogares en déficit)				
Fuente	Año	Déficit Cualitativo	Déficit Cuantitativo Municipal Inicial (año 2012)	Déficit Cuantitativo Municipal final (año 2015)
Planeación Municipal	2012 – 2015	No se ha recalculado para este cuatrienio	6.495	3.471

Fuente: Plan de Desarrollo 2012 – 2015

Nota: Para la disminución del déficit se tienen en cuenta solo las vivienda construidas Vivienda de interés prioritaria (VIP) en el cuatrienio, considerando que la cifra inicial calculada para el año 201, solo relaciona déficit de vivienda para estratos 1 y 2 con las variables de hacinamiento, cohabitación y viviendas localizadas en zonas de riesgo no mitigable.

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

R/ Presupuesto asignado por plan plurianual para la vigencia 2016:

Número y Nombre del Proyecto:						
FUENTES DE FINANCIACIÓN (Miles de Pesos)	SGP	Recursos Propios	Destinación Específica	Recursos del Crédito	Otras Fuentes	TOTAL
Presupuesto Asignado		1.250.000				1.250.000
Metas del Proyecto	No de meta del subprograma a la que apunta	Ponderación (%) Importancia	Planeado para la vigencia	Recursos Asignados a la Meta (miles \$)		
Ejecución de las obras Mejoramiento Integral de Barrios Centro Poblado Altigracia e Intervención Social (% de ejecución fase III)	2	10%	100%	125.000		
Gestión para la Construcción de soluciones de vivienda VIP y VIS (viviendas y lotes con servicio) (No de soluciones)	3	30%	100%	800.000		
Gestión para el desarrollo y construcción del Macroproyecto de Vivienda Gonzalo Vallejo Restrepo y otros proyectos de vivienda VIS (% de avance - fase III)	3	15%	100%	75.000		
Gestión para la ejecución de Mejoramientos de Vivienda	4	20%	100%	150.000		
Estudio de predios susceptibles de titulación y procesos de Escrituración de los proyectos de vivienda ejecutados y por ejecutar (%avance en el proceso)	5	15%	100%	50.000		
Estudio de predios susceptibles de legalización (%avance en el proceso)	6	10%	100%	50.000		
TOTAL		100%		1.250.000		



- 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.

R/ A continuación se relaciona la Información de lotes habilitados para la construcción de vivienda en las gestiones realizadas por la Secretaría de Gestión Inmobiliaria, no corresponde a la totalidad de los posibles lotes habilitados para construcción de vivienda en el Municipio de Pereira:

1.	LOTES DISPONIBLES PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	NÚMERO DE LOTES	ESTADO	PROYECCIÓN POTENCIAL UNIDADES DE VIVIENDA
	Cabañuelas	1	Con licencia urbanística aprobada	92
	Lotes 1 y 2 del Plumón	2	Norma urbanística aprobada- Acuerdo 25 de 2013.	292
	Lotes Luis Alberto Duque Etapa II y III	2	Norma urbanística aprobada- Acuerdo 25 de 2013.	302
	Lotes Gamma 1, 2 y 3	2	Norma urbanística aprobada- Acuerdo 25 de 2013. Convenio 56 Acuerdo Consorcial con Constructor. Factibilidad y preventas	520
	Lotes Galicia- relocalización vivienda riesgo Galicia	2	Convenio 56 Acuerdo Consorcial con Constructor. Factibilidad y diseños	161

- Condiciones de habitabilidad de las viviendas urbanas construidas en su período de gobierno:

R/ Obra Gris y acabados básicos en zonas húmedas.

- Inventario de vivienda prioritaria construida durante su período de gobierno -> Municipios categoría 4, 5 y 6

R/ No aplica

- Inventario de vivienda prioritaria y de interés social -> Municipios categoría E, 1, 2 y 3

R/ Información reportada en el cual solo se considera las viviendas gestionadas y/o construidas por la Administración Municipal.

Cantidades de Soluciones Gestionadas por año								Análisis del Estado de los Proyectos		
	Proyecto	Tipo de Vivienda	Modalidad de vivienda	2012	2013	2014	2015	Construidas VIP	Construidas VIS	Gestionadas
1	Santa Clara 1	VIP	Apartamentos	177	63			240		
2	GPA	VIP	Unidad Basica	61	6			67		
3	Villa Flor	VIP	Lote con Servicios	22						22
4	LADT	VIP	Lote con Servicios	15						15
5	Altavista	VIS	Apartamentos	356	410	59	96		921	
6	Puerta de Alcalá	VIS	Casas	102	40	29	80		251	
7	Remanso B y C	VIP	Unidad Basica		20	742		209		553
8	Torres de las Américas	VIS	Apartamentos		117	39			156	
9	Salamanca Gratuita	VIP	Apartamentos		769	56		825		
	Salamanca VIPA	VIP	Apartamentos			115		115		
10	Batará	VIS	Apartamentos		128	144			272	
11	Torres del Campo	VIP	Apartamentos				264	264		
12	Remanso D	VIP	Lote con Servicios				162			162
13	Cabañuelas	VIS	Apartamentos				92			92
14	Santa Clara 2 VIPA	VIP	Apartamentos			668				668
15	Bello Horizonte	VIP	Unidad Basica		4			4		
16	Santa Clara 3 Mi Casa Ya	VIS	Apartamentos				120			120
19	Gamma	VIS	Apartamentos				520			520
20	Galicia	VIP	Unidad Basica				161			161
21	Palo de Agua	VIS	Apartamentos				160			160
SUBTOTAL				733	1.557	1.852	1.655	1.724	1.600	2.473
TOTAL				733	2290	4142	5797			

- Estado de los proyectos de vivienda ejecutados y las condiciones de urbanismo

R/. Proyecto de Vivienda El Remanso de conformidad con los sectores desarrollados

Sector A: Sin obras de urbanismo complementarias (vías) construcción de 1187 soluciones de vivienda

Sector B y C: Obras de urbanismo (acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, vías (principal) andenes y sardineles) para la construcción de 760 soluciones de vivienda en proceso de ejecución.

Sector B y C: Pendiente terminación de obras de urbanismo para 422 lotes.

Sector D: Obras de urbanismo (acueducto, alcantarillo y andenes) ejecutados en 100% y obras de energía en proceso de ejecución.

- Resultados de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo Municipal

Conforme al informe del Plan de Desarrollo.

LINEA	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	META	LINEA BASE	Planeado 2012	Logro 2012	Planeado 2013	Logro 2013	Planeado 2014	Logro 2014	Planeado 2015	Logro 2015
PEREIRA TERRITORIO INTELIGENTE	GESTION DEL HABITAT	HABITAT PARA TODOS	Ejecutar 2000 mejoramientos de vivienda en el municipio de Pereira	2312	500	505	1000	1010	1500	1512	2000	2414
PEREIRA TERRITORIO INTELIGENTE	GESTION DEL HABITAT	HABITAT PARA TODOS	Titular 500 predios urbanos en el municipio de Pereira	3308	125	125	250	253	375	381	500	411
PEREIRA TERRITORIO INTELIGENTE	GESTION DEL HABITAT	HABITAT PARA TODOS	legalizar 2 asentamientos urbanos en el Municipio de Pereira	3	0	1	1	1	2	1	2	2
PEREIRA TERRITORIO INTELIGENTE	GESTION DEL HABITAT	HABITAT PARA TODOS	Formular en un 100% la Política Pública de Hábitat en el municipio de Pereira	0	20%	20%	100%	100%	0	100%	0	0
PEREIRA TERRITORIO INTELIGENTE	GESTION DEL HABITAT	HABITAT PARA TODOS	Realizar mejoramiento integral a 2 barrios en el municipio de Pereira	3	1	1	2	2	2	2	2	2
PEREIRA TERRITORIO INTELIGENTE	GESTION DEL HABITAT	HABITAT PARA TODOS	Construir 5000 soluciones VIS y VIP (lotes con servicios y viviendas) en del municipio de Pereira.	3111	200	733	100	2290	3000	4142	5000	5797

ASPECTOS MISIONALES Y OPERATIVOS

- Listado de proyectos de vivienda ejecutados en el período de gobierno y su estado

R/ Se relacionan los proyectos de vivienda ejecutados y/o gestionados por la Administración Municipal:

- ✓ Santa Clara I Etapa – Ejecutado
- ✓ Salamanca – Ejecutado
- ✓ Torres del Campo – Ejecutado
- ✓ Torres de las Américas - Ejecutado
- ✓ Remanso Sectores B y C – En ejecución
- ✓ Gilberto Peláez Ángel – Ejecutado
- ✓ Portal de Gamma I y II – Formulados
- ✓ Rincón de Galicia - Formulados

- Lotes habilitados para vivienda durante el cuatrienio:

R/ A continuación se relaciona cuadro con la información de lotes habilitados para vivienda:

1.	LOTES DISPONIBLES PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	NÚMERO DE LOTES	ESTADO	PROYECCIÓN POTENCIAL UNIDADES DE VIVIENDA
	Cabañuelas	1	Con licencia urbanística aprobada	92
	Lotes 1 y 2 del Plumón	2	Norma urbanística aprobada- Acuerdo 25 de 2013.	292
	Lotes Luis Alberto Duque Etapa II y III	2	Norma urbanística aprobada- Acuerdo 25 de 2013.	302
	Lotes Gamma 1, 2 y 3	2	Norma urbanística aprobada- Acuerdo 25 de 2013. Convenio 56 Acuerdo Consorcial con Constructor. Factibilidad y preventas	520
	Lotes Galicia- relocalización vivienda riesgo Galicia	2	Convenio 56 Acuerdo Consorcial con Constructor. Factibilidad y diseños	161

- Total de subsidios asignados vivienda nueva (diferentes fuentes)

R/. A continuación se relaciona la información de subsidios de vivienda aprobados tanto por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como los aprobados por el Municipio de Pereira:

Ministerio de vivienda 3.055 subsidios aprobados en el marco de los programas:

- ✓ vivienda gratis 1089 subsidios
- ✓ Vivienda para Ahorradores 668 subsidios
- ✓ Bolsa Fenómeno de la Niña 2010 – 2011 762 subsidios

Municipio de Pereira 1.213 subsidios aprobados en el marco de los programas:

- ✓ vivienda gratis 264 subsidios
- ✓ vivienda para Ahorradores 668 subsidios
- ✓ Subsidio en especie vivienda nueva 5 subsidios
- ✓ programa Mi Casa Ya 120 subsidios
- ✓ Proyecto VIS Torres de las Américas 156 subsidios

- Total de subsidios totales asignados para el mejoramiento de vivienda

R/ A continuación se relaciona la información de subsidios de Mejoramientos de vivienda aprobados por otras entidades, como los aprobados por el Municipio de Pereira:

Recursos gestionados con la Presidencia de la Republica, programa Colombia Humanitaria y el Departamento de la Prosperidad Social -DPS



- ✓ Colombia Humanitaria 233 reparaciones de vivienda
- ✓ DPS 347 Mejoramientos de condiciones de habitabilidad

Municipio de Pereira 1.213 subsidios aprobados en el marco de los programas:

- ✓ Presupuesto Participativo 908 subsidios
- ✓ Recursos Propios 1.273 subsidios

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.

R/ No identificadas

- Presencia de problemas sociales, en relación con las urbanizaciones nuevas y el relacionamiento de los nuevos propietarios.

R/ Se han identificado problemas de adaptabilidad a los modelos constructivos (vivienda en altura y copropiedad), por tanto es necesario implementar programas de acompañamiento social para la adaptación de las familias beneficiarias de los diferentes proyectos de vivienda, dado que en los proyectos no se consideran rubros para el tema vinculados al desarrollo del proyecto.

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

R/ La carencia de obras de urbanismo en los proyectos de vivienda se han identificado en los proyectos postulados y aprobados antes de la entrada en vigencia de la nueva Ley de vivienda 1537 del 2012, como son los casos de Ciudadela El Remanso, Urbanización Gilberto Peláez, Luis Alberto Duque Torres y Santa Clara en su primera fase.

Lo anterior obedece a la aprobación de recursos del subsidio familiar de vivienda solo sobre las unidades habitacionales, sin considerar todos los factores complementarios y obras de urbanismo requeridos.