

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.

El municipio de San Pedro de los Milagros presenta en cuanto al tema habitacional déficit considerando que existen carencias tanto de tipo cualitativo como cuantitativo y que a la fecha de acuerdo a las condiciones presupuestales del municipio no han sido satisfechas al 100%.

En el siguiente cuadro se especifica dicho déficit como ha sido subsanado de acuerdo a lo anterior:

DEFICIT CUALITATIVO			
SECTOR	Nº DE SOLICITUDES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Nº DE SOLICITUDES ATENDIDAS	PORCENTAJE
RURAL	1230	325	26.42%
URBANO	661	277	42%

DEFICIT CUANTITATIVO			
SECTOR	Nº DE SOLICITUDES DE VIVIENDA (NUEVA)	Nº DE SOLICITUDES ATENDIDAS	PORCENTAJE
RURAL	172	60	35%
URBANO	653	89	14%

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

Para la vigencia 2015 a la fecha las fuentes de recursos y disponibilidades actuales para el tema de vivienda Urbana se encuentra en cero (o).

Para el año 2016 el presupuesto inicial aprobado para el tema de vivienda en el municipio es de Doscientos veinticinco millones pesos (\$225.000.000)

- 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 la vigencia 2012 - 2015 el municipio conto con los siguientes lotes para construcción de vivienda Nueva así:

TIPO DE PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CODIGO CATASTRAL	AREA
URBANO	01N - 5299258	1-00-004-023-000-000	19.585,67 MT2
URBANO	01N - 5255206	1-00-0004-000021-000	5.446 MT2
URBANO	01N - 5246373		572 MT2
URBANO	01N - 302925	2-00-003-397-000	140.039,43 MT2

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

Para realizar la entrega de una solución a las diferentes personas beneficiarias de los programas de vivienda del Municipio se garantiza que tenga como mínimo las siguientes condiciones de habitabilidad:

1. Mínimamente dos espacios habitables diferenciados; destinados a las áreas de cocina, comedor, dos o tres dormitorio doble. Así pues, no podrán estar situadas en un mismo ni único espacio las áreas correspondientes a cocina y dormitorio.

2. Independencia entre las habitaciones

3. Los espacios habitables, exceptuando los aseos, cocinas, disponen de aberturas acristaladas directas al exterior.

4. Patios con luz y ventilación a los espacios habitables.

5. Vivienda con áreas superiores a 50 metros cuadrados y cada espacio diferenciado

6. Los vertimientos de aguas negras canalizadas, mediante tuberías impermeables y ventiladas, a la red general de alcantarillado. En caso de no existir dicha red, se utilizan fosas sépticas adecuadas.

7. Unidad Sanitaria completa (inodoro, lavamanos y ducha).

8. Instalación eléctrica de la vivienda de acuerdo a la norma.



9. Redes de acueducto y alcantarillado en funcionamiento.

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

Para el cuatrienio se construyeron las siguientes viviendas de interés prioritario de acuerdo a los diferentes programas que se proyectaron así:

- 40 soluciones de vivienda ubicada en el casco urbano, terminadas y en condiciones de habitabilidad al 100%
- 60 soluciones de vivienda ubicadas en el sector rural, terminadas y en condiciones de habitabilidad al 100%
- 49 soluciones de vivienda ubicadas en el sector urbano, en construcción

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

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

De acuerdo a los proyectos de vivienda construidos o en ejecución se tiene que:

- 40 soluciones de vivienda ubicada en el casco urbano, dos torres cada una de 20 apartamentos cuentan con los servicios de acueducto y alcantarillado, redes eléctricas y andenes terminado al 100%
- 60 soluciones de vivienda ubicadas en el sector rural, de manera dispersa pero cada solución de vivienda se entrega con redes de acueducto y alcantarillado, redes eléctricas y pozo séptico.
- 49 soluciones de vivienda ubicadas en el sector urbano, en construcción pero con disponibilidad de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, electricidad)

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

Los proyectos de construcción de vivienda nueva han sido subsidiados por parte de los diferentes entes competentes en el tema en los que hemos contado con la asignación de subsidios por parte del Gobierno nacional para el sector Rural y las cajas de compensación familiar para el sector urbano, para el logro de la meta se realizó un trabajo conjunto entre el municipio y las familias logrando la asignación de 174 subsidios familiares de vivienda.



Se dio consecución al proyecto de VIP que venía iniciado desde el año 2011 garantizando viviendas dignas para cada uno de los beneficiarios del mismo, en condiciones óptimas de habitabilidad (incluye obras de urbanismo y embellecimiento del entorno).

En la zona rural se generaron dos proyectos de Construcción en sitio propio donde se logró la construcción de 60 viviendas rurales dispersas con recursos municipales, departamentales y nacionales.

Dentro del proyecto de reubicación de logro que dos familias fueran incluidas uno de los proyecto de vivienda nueva Urbana para su reubicación, proyecto que a la fecha están en proceso de contratación de la firma constructora.

ASPECTOS MISIONALES Y OPERATIVOS

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

N°	PROYECTO	N° DE SOLUCIONES	ESTADO
1	Aires de Libertad – primera etapa	100	El proyecto se encuentra en construcción, son cinco torres de veinte apartamentos cada una. Para esta etapa se tiene proyectado la construcción de 5 edificios, a la fecha se han construido y entregado dos torres y la tercera se encuentra en ejecución.
2	Construcción en Sitio propio rural - disperso	60	Proyecto terminado y entregado a cada una de las familias beneficiarias
3	Riberas del Hato – etapa III	49	En construcción – a la fecha se encuentra en la fase de cimentación.
4	Vista Hermosa	198	El predio se encuentra terraceado de acuerdo a los diseños del mismo, y por parte de la Asociación de Vivienda Comunitaria se encuentra en estado de contratación para dar inicio a la construcción.

- Lotes habilitados para vivienda durante el cuatrienio

TIPO DE PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CODIGO CATASTRAL	AREA
URBANO	01N - 5255206	1-00-0004-000021-000	5.446 MT2
URBANO	01N - 302925	2-00-003-397-000	140.039,43 MT2

- Total de subsidios asignados vivienda nueva (diferentes fuentes)

A la fecha se han asignado los siguientes subsidios familiares de vivienda así:

Nº	ENTE ASIGNADOR	Nº DE SUBSIDIOS ASIGNADOS
1	Caja de Compensación Familiar COMFAMA	36
2	Caja de Compensación Familiar COMFENALCO	78
3	Gobierno Nacional – Banco Agrario	60
TOTAL SUBSIDIOS ASIGNADOS		174

- Total de subsidios totales asignados para el mejoramiento de vivienda

En el ítem de mejoramiento de vivienda se presentaron las siguientes solicitudes tanto en el sector urbano como rural así:

SECTOR	Nº DE SOLICITUDES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Nº DE SOLICITUDES ATENDIDAS	PORCENTAJE
TOTAL SOLICITUDES (RURAL Y URBANO)	1.891	602	32%

De acuerdo a lo anterior se realizó una asignación total de 602 subsidios para mejoramiento de vivienda con recursos propios por parte de la Administración Municipal. (Subsidios en especie)

Es claro y evidente la demanda y/o necesidad de mejoramientos de vivienda para las familias ubicadas en los diferentes sectores urbanísticos del municipio y aunque se ha buscado beneficiar al mayor número de ellas es necesario priorizar con las familias más afectadas o que requieren con mayor prioridad la intervención en cada una de sus viviendas.



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.

A la fecha no se han presentado ningún tipo de inconvenientes técnicos con las soluciones habitacionales entregadas ya que se exige a las empresas constructoras seguir y cumplir la norma constructiva y/o reglamentación del Ministerio de Vivienda.

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

Desde el acompañamiento social previo a la entrega y/o durante proceso de construcción del proyecto se desarrollan talleres con las familias que permitan cohesionar los grupos de acuerdo a las nuevas condiciones de vivienda en temas como comunicación, convivencia, relaciones interpersonales, entre otros temas que permiten que las familias se conozcan con anterioridad y puedan generar un manual de convivencia.

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

A la fecha no se han presentado inconvenientes con obras de urbanismo ya que estas se dimensionan previas al inicio de la construcción y se establece un cronograma de trabajo conjunto entre el municipio y las empresas prestadoras del servicio público.

Contacto:

Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano del Departamento Nacional de Planeación

Jose Antonio Pinzón Bermudez

Correo: jpinzon@dnpp.gov.co