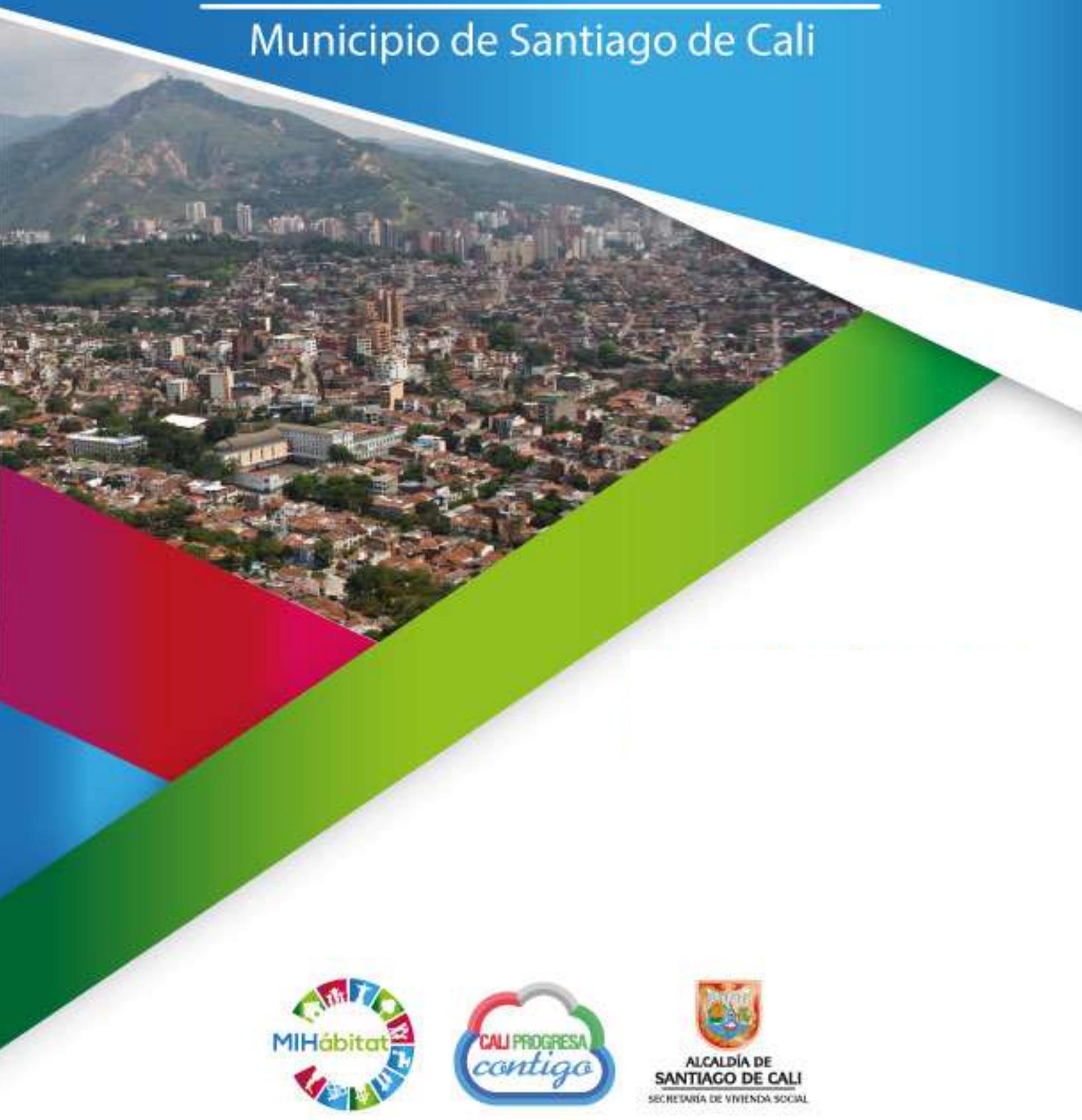


# POLÍTICA PÚBLICA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT

Municipio de Santiago de Cali



## Abreviaturas utilizadas

AHDI	Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto
BCH	Banco Central Hipotecario
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CAMACOL	Cámaras Colombianas de la Construcción
CAV	Corporaciones de Ahorro y Vivienda
CONPES	Consejo Nacional de Política Económica y Social
DAPM	Departamento Administrativo de Planeación Municipal
DNP	Departamento Nacional de Planeación
DTS	Documento Técnico de Soporte
ICT	Instituto de Crédito Territorial
IGAC	Instituto Geográfico Agustín Codazzi
INURBE	El Instituto de Vivienda y Reforma Urbana
IPM	Índice de Pobreza Multidimensional
MADS	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible
MAVDT	Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
MDE	Ministerio de Desarrollo Económico
MIB	Mejoramiento Integral de Barrios
MIH	Mejoramiento Integral del Hábitat
MINCIT	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
MVCT	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
ODM	Objetivos de Desarrollo del Milenio
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
OMC	Organización Mundial de Comercio

OMS	Organización Mundial de la Salud
ONU	Organización de las Naciones Unidas
PDD	Plan de Desarrollo Departamental
PDN	Plan de Desarrollo Nacional
PDM	Plan de Desarrollo Municipal
PIB	Producto Interno Bruto
PLANeVITA	Plan Estratégico de Vivienda y Hábitat
PMIB	Programa de Mejoramiento Integral de Barrios
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
PNUMA	Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente
POT	Plan de Ordenamiento Territorial
PP	Política Pública
PPMIH	Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat
PRIMED	Programa Integral de Mejoramiento de Barrios Subnormales en Medellín
PRIZMA	Programa de Recomposición Integral de Zonas Marginales
PSUB	Proyecto Servicios Urbanos para Bogotá
PVG	Programa de Vivienda Gratuita
SFV	Subsidio Familiar de Vivienda
SPD	Servicios públicos Domiciliarios
SVS	Secretaría de Vivienda Social
UPAC	Unidad de Poder Adquisitivo Constante
VIP	Vivienda de Interés Prioritario
VIPA	Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores
VIS	Vivienda de Interés Social

## **TABLA DE CONTENIDO**

<b>ANÁLISIS DEL PROBLEMA .....</b>	1
<b>I. EL PROBLEMA .....</b>	1
<b>II. DIMENSIÓN DEL PROBLEMA .....</b>	4
1. El Municipio de Santiago de Cali .....	5
2. Hogares afectados por el problema .....	6
3. Áreas geográficas en las que se manifiesta el problema. ....	7
3.1 Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto.....	11
3.2 Barrios precarios.....	12
3.3 Centros Poblados Precarios .....	16
4. Costos sociales generados por el problema público.....	19
4.1 Ejecución presupuestal 2004 – 2015 en Santiago de Cali .....	19
4.1.1 Plan de Desarrollo Municipal de Cali 2004 – 2007.....	20
4.2 Plan de Desarrollo Municipal de Cali 2008 – 2011.....	25
4.3 Estimación de costos sociales asociados al problema de asentamientos precarios	29
4.3.1 Gasto público anual en la atención de los costos de existencia de los asentamientos precarios. ....	30
4.3.2 Gasto privado anual en la atención de los costos asociados a la existencia de asentamientos precarios. ....	31
<b>III. ANÁLISIS CAUSAL DEL PROBLEMA .....</b>	34
1. El árbol de problemas.....	34
2. Análisis económico de los asentamientos humanos precarios en Cali.....	41
2.1. Los asentamientos humanos precarios frente al mercado laboral de Cali .....	42
3. Los Asentamientos humanos informales frente al mercado formal de vivienda....	48
<b>FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA.....</b>	49
<b>I. SOLUCIONES DE POLÍTICA PÚBLICA.....</b>	49
1. Análisis de acciones actuales y de mejores prácticas de políticas públicas. ....	49
1.1 Marco Referencial Internacional .....	50
1.1.1 Favela Barrio – Río de Janeiro, Brasil.....	50
1.2 Marco Referencial Nacional .....	54
1.3 Marco Referencial Municipal .....	56

1.3.1	Programa de Renovación Integral de Zonas Marginales – PRIZMA .....	56
1.3.2	Sector La Arboleda Municipio de Cali .....	57
2.	Población Potencial.....	60
3.	Población objetivo.....	60
4.	Lluvia de ideas .....	62
5.	Objetivos de la Política Pública .....	63
6.	Ejes y líneas estratégicas .....	65
6.1	Eje 1- Fortalecimiento institucional y gestión público-privada .....	65
6.1.1	Línea de acción 1 - Desarrollo normativo diferencial .....	66
6.1.2	Línea de acción 2 - Coordinación interinstitucional .....	66
6.1.3	Línea de acción 3 - Gestión financiera Municipal .....	66
6.2	Eje 2 - Planificación e implementación .....	68
6.2.1	Línea de acción 1 - Planificación.....	68
6.2.2	Línea de acción 2 - Implementación.....	70
6.3	Eje 3 - Cultura y educación ciudadana para el control .....	71
6.3.1	Línea de acción 1 - Capacitación de actores .....	71
6.3.2	Línea de acción 2 - Educación formal y no formal para el control.....	71
6.3.3	Línea de acción 3 - Sensibilización y comunicación .....	71
II.	ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD.....	72
1.	Factibilidad presupuestal.....	72
2.	Factibilidad socioeconómica: Análisis Costo – Beneficio de implementar la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat .....	80
2.1	Descripción y valoración aproximada de los costos .....	80
2.2	Costos asociados a la implementación de Programas de Mejoramiento Integral del Hábitat	81
2.3	Descripción de los beneficios .....	82
3.	Factibilidad legal.....	85
3.1	Disposiciones Internacionales.....	85
3.1.1	Declaración universal de los derechos humanos .....	85
3.1.2	Pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales.....	86
3.1.3	Objetivos de desarrollo sostenible .....	86
3.2	Marco Jurídico Constitucional.....	87
3.2.1	Constitución Política de Colombia de 1991.....	88
3.3	Marco Legal Nacional .....	91

3.4	Ley 1551 del 6 de julio de 2012 .....	92
3.5	Ley 388 de 1997 .....	93
3.6	Lineamientos para la consolidación de la Política de Mejoramiento Integral de Barrios Documento CONPES 3604 de 2009.....	95
3.7	Ley 1753 de 2014: Plan Nacional de Desarrollo .....	97
3.8	Decreto 564 de 2006.....	99
4.	Marco Normativo Municipal.....	100
4.1.1	Acuerdo Municipal 0373 de 2014 POT de Santiago de Cali.....	100
4.1.2	Acuerdo N° 0396 de 2016 Plan De Desarrollo Municipal 2016 – 2019 .....	108
4.1.3	Decreto Municipal 516 de 2016.....	109
4.1.4	Decretos Municipales: 2139 de 1997y 2063 de 1997 .....	110
4.2	Decreto 2139 de 1997 .....	110
4.2.1	Decreto Municipal 2063 de (Diciembre 16) de 1997 .....	115
5.	Normas de control a la aparición y crecimiento de los asentamientos humanos de origen ilegal constituidos por viviendas de interés social.....	117
5.1	Normas para el control a la enajenación de vivienda .....	118
5.2	Normas para el control físico del crecimiento urbano .....	119
6.	Factibilidad política.....	120
7.	Factibilidad ambiental.....	124
8.	Factibilidad administrativa.....	124
9.	Integración de las Factibilidades .....	125
	<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>125</b>
	<b>ANEXOS .....</b>	<b>131</b>
I.	<b>ENTREVISTAS .....</b>	<b>131</b>
1.	Entrevista a Tomadores de Decisión.....	131
2.	Entrevistas Sector Privado .....	133
3.	Entrevista expertos servidores públicos .....	138
4.	Entrevista expertos académicos .....	146
II.	Metodología para los programas de mejoramiento integral del hábitat. ....	160

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Asentamientos Humanos Precarios del Municipio de Santiago de Cali...	10
Figura 2. Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto en el Municipio de Cali.	11
Figura 3. Plan de Desarrollo del Municipio de Cali 2004 – 2007: Objetivo general equidad social .....	21
Figura 4. Plan de Desarrollo del Municipio de Cali 2004 – 2007: Objetivo general recuperación ambiental y desarrollo del hábitat y del territorio.....	22
Figura 5. Gasto público anual en la atención de los costos de existencia de los asentamientos precarios 2010-2015.....	31
Figura 6. Gasto privado anual en la atención de los costos asociados a la existencia de asentamientos precarios .....	32
Figura 7. Costos sociales asociados al problema público 2010-2017 .....	34
Figura 8. Árbol de problemas.....	41
Figura 9. Tasa de desempleo Nacional Vs Tasa de desempleo Cali (%). .....	43
Figura 10. Tasa de informalidad principales ciudades 2011 – 2015. ....	44
Figura 11. Evolución de la participación de los trabajadores por cuenta propia en Cali (2010 – 2016). .....	46
Figura 12. Ingreso de los hogares en Cali por deciles -2015.....	47
Figura 13. Ingreso de hogares en Cali y acceso al mercado formal de vivienda.....	48
Figura 14. Lluvia de ideas equipo MIH.....	62
Figura 15. Lluvia de ideas dependencias de la Alcaldía.....	63
Figura 16. Árbol de componentes (objetivos). .....	64
Figura 17. Costo promedio programas de mejoramiento integral en Cali.....	82
Figura 18. Análisis costo beneficio de implementación de la Política Pública en mejoramiento Integral del Hábitat en Cali .....	85

Figura 19. Ciclo Programa Mejoramiento Integral de Barrios MIB ..... 97

Figura 20. Esquema de la política general de manejo. .... 115

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Porcentaje de Hogares en zonas potenciales del programa de mejoramiento integral.....	7
Tabla 2.Carencia de equipamientos básicos en los Barrios o Sectores potenciales de evaluación para programas de mejoramiento integral.....	13
Tabla 3.Carencia de equipamientos básicos por Unidad de Planificación Rural. ....	16
Tabla 4. Sectores específicos objeto del Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat. ....	18
Tabla 5. Objetivos relacionados con los componentes del programa de Mejoramiento Integral del Hábitat. ....	23
Tabla 6. Inversión 2004 – 2007 según objetivos específicos del Plan de Desarrollo. ....	24
Tabla 7. Inversión según objetivos del Plan de Desarrollo 2008 – 2011 Alcaldía de Cali. ....	27
Tabla 8. Inversión según Macro Proyectos del Plan de Desarrollo Municipal de Cali 2008 – 2011. ....	27
Tabla 9. Inversión en proyectos del Programa Cali es mi Casa por dependencias de la Alcaldía de Cali. ....	28
Tabla 10. Inversión en proyectos del programa Corregimientos Amables del Plan de Desarrollo Municipal de Cali 2008 – 2011. ....	29
Tabla 11. Cálculo de costos sociales del problema público .....	33
Tabla 12. Análisis de entrevistas a actores privados. ....	38
Tabla 13. Análisis de entrevistas a servidores públicos. ....	38

Tabla 14. Análisis de entrevistas a expertos académicos. ....	39
Tabla 15. Porcentaje (%) trabajadores afiliados a caja de compensación familiar en Cali. ....	45
Tabla 16. Ingresos Totales del hogar 2015 – Cali. ....	46
Tabla 17. Factibilidad Presupuestal.....	80
Tabla 18. Componentes y Criterios de Análisis de los Programas de Mejoramiento Integral según el Acuerdo 0373 de 2014. ....	103
Tabla 19. Política de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto. ....	110
Tabla 20. Procedimiento general para la Regularización y el Reordenamiento....	113
Tabla 21. Matriz de Actores .....	122
Tabla 22. Factibilidad Política.....	123
Tabla 23. Factibilidad Ambiental. ....	124
Tabla 24. Factibilidad Administrativa. ....	124
Tabla 25. Matriz de alternativas. ....	125
Tabla 26.Matriz de Criterios Zona Urbana.....	161

## ANÁLISIS DEL PROBLEMA

### I. EL PROBLEMA

---

La realidad actual de Santiago de Cali muestra un panorama muy problemático para alrededor de 254.792<sup>1</sup> hogares que habitan en asentamientos humanos precarios, los cuales corresponden al 40,4% del total de hogares del Municipio que aún no tienen las condiciones adecuadas de calidad de vida, por ausencia de redes completas de servicios públicos, vías que les permitan una buena movilidad, equipamientos para prestar los servicios sociales básicos (educación, salud, bienestar), espacios libres y parques para su recreación y desarrollo de actividades comunitarias, una vivienda con las condiciones técnicas y espaciales adecuadas, entre otras falencias.

Tanto servidores públicos como expertos académicos y representantes del sector privado con conocimiento basado en su ejercicio laboral o investigativo, coinciden en que los asentamientos humanos precarios se originan como producto de una realidad generada desde hace décadas por la violencia bipartidista, convirtiéndolo en un problema histórico, generador de muchos desplazamientos de familias del Eje Cafetero e incluso del departamento del Cauca, entre otros. Los procesos migratorios fueron y han sido estimulados por la violencia presentada en el campo generando el desplazamiento forzoso hacia Santiago de Cali y otras ciudades principales del País.

Todos los ciudadanos del municipio de Santiago de Cali son afectados por la existencia de asentamientos humanos precarios, pues los mismos generan efectos no planeados en el ordenamiento del territorio, lo que se traduce en predios que al no estar legalizados no son objeto de cobro de impuestos, pero al mismo tiempo demandan una alta inversión pública para su incorporación plena a la ciudad formal, a través de la construcción de infraestructura y de la implementación de programas sociales, lo cual se refleja en un alto impacto fiscal para el Municipio. Además, la población concentrada en dichos asentamientos

---

<sup>1</sup> Cifra aproximada calculada por la Secretaría de Vivienda Social con base en la superficie ocupada por los asentamientos humanos precarios según el mapa 53 del Acuerdo 0373 de 2014.

humanos precarios, no tiene acceso a oportunidades, lo que se considera un factor desencadenante de violencia, por lo que se debe invertir en equilibrar la balanza para que todos los habitantes tengan acceso real al derecho a la ciudad, así como a participar activamente de la construcción de la misma, en el ejercicio de sus deberes y derechos civiles.

Los asentamientos humanos han sido un fenómeno social originado por diversas causas de acuerdo a las propias dinámicas económicas, políticas y sociales en los países del mundo, en América Latina el crecimiento poblacional desmesurado ha sido una de las principales causas, pero, a ello se suma la ausencia de planificación de los territorios por parte los gobiernos locales, que finalmente se reflejan en nuevas realidades construidas a través del tiempo por la misma comunidad carente de tener resueltas sus necesidades básicas, convirtiéndose en autores de problemas urbanísticos en las grandes ciudades, ante la ausencia de conocimientos.

América Latina es la región más desigual del mundo e históricamente tanto en ella como en Colombia, se han creado realidades sociales dispares por causas comunes y problemas compartidos generando fronteras y distanciamientos dentro de la sociedad, siendo la segregación y la división latentes, esto conlleva a identificar la necesidad de trabajar conjuntamente y de manera organizada para tener y construir sociedades que tengan como centro el ser humano como parte del concepto de integralidad.

Desde los años 90's se han desarrollado en Cali esfuerzos interinstitucionales como los realizados por la estrategia de Territorios de Inclusión y Oportunidades - TIO, derivada de un plan de desarrollo para intervenir integral y simultáneamente sectores específicos de la ciudad, partiendo generalmente de iniciativas dispersas, ligadas a priorizaciones sectoriales, problemas puntuales, voluntades administrativas o políticas.

Las limitaciones normativas, han favorecido también las acciones discontinuas y dispersas en el territorio, así como la desarticulación de actuaciones por parte de organizaciones, entidades y ONG, lo que ha resultado en la pérdida de confianza en las instituciones estatales.

La demanda de la población siempre ha superado la disponibilidad de recursos de inversión, por lo cual se hace necesario concebir estratégicamente las inversiones, ligadas a

objetivos que generen mayores impactos en la población y el mejoramiento de su entorno para hacer de Santiago de Cali una ciudad más justa y equitativa.

El mejoramiento integral de barrios se concibe como uno de los componentes de la Política de Vivienda y Hábitat de Santiago de Cali, encargado de atender el déficit cualitativo de los territorios en cuanto a los aspectos físicos, sociales, económicos, entre otros.

En Colombia, según el Ministerio de Vivienda, durante el último período intercensal 1993 - 2005, casi dos terceras partes de las unidades de vivienda incorporadas al stock habitacional se generaron vía producción informal, lo cual evidencia, conjuntamente con el incremento de la población arrendataria, los efectos principales inferidos por la escala histórica de producción de vivienda nueva de tipo formal y el desfase que existe con respecto a la formación anual de nuevos hogares.

Los programas de Mejoramiento Integral de Barrios a nivel nacional han presentado como principales impedimentos para su desarrollo, la falta de los recursos necesarios para emprenderlos y las dificultades que su ejecución implica, pues se trata de programas que incluyen proyectos a cargo de muchas entidades acostumbradas al manejo sectorial e individual de sus inversiones.

Dichos programas conllevan una alta inversión la cual es proporcional a los beneficios sociales, dado que implican la construcción y dotación de bienes públicos (vías, redes, servicios sociales, fortalecimiento económico, creación de cultura ciudadana) para una población que se ha asentado en condiciones muy precarias. Es decir, hay que diseñar y construir infraestructuras y dotaciones en condiciones predefinidas que en la mayoría de los casos no son propicias para el desarrollo técnico de las mismas: trazados, pendientes, disponibilidad de áreas, entre otras.

La vivienda precaria, por su parte, dista mucho de estar técnicamente concebida y ejecutada, en razón que tiene tanto problemas técnicos (sismo resistencia, estructura, redes), como de distribución y organización de los espacios para la vida. De manera que en el futuro este tipo de asentamientos deben evitarse.

Todos los actores deben actuar coordinadamente, lo cual requiere que se cree y consolide una forma de organización eficiente para este propósito, y que defina los trabajos, la forma y el tiempo en el cual cada actor debe participar, así como los recursos que debe aportar y de los cuales debe disponer, estableciendo un mecanismo que asegure la disponibilidad de recursos.

Es importante resaltar los resultados obtenidos por el Ministerio de Vivienda a través de la implementación de proyectos demostrativos de Mejoramiento Integral de Barrios a nivel nacional en los casos de Pereira y Barrancabermeja, los cuales incluyen entre otros, los siguientes:

- Legalización y titulación de predios.
- Saneamiento básico: obras de acueducto y alcantarillado.
- Plan vial: vías principales de los barrios.
- Mejoramiento de redes de media y baja tensión y alumbrado público.
- Mejoramiento de equipamientos.
- Integración del barrio a la ciudad.
- Superación de problemas de inundaciones.
- Viabilización de la generación de rentas en la vivienda.
- Valorización de la vivienda e incremento del patrimonio familiar.
- Acceso al transporte formal.
- Aumento de la seguridad y convivencia en el barrio.
- Incremento de la actividad comercial en el sector.
- Fortalecimiento de la convivencia, integración y desarrollo social en la comunidad.
- Formación de mayor conciencia y sensibilización acerca de la importancia del ordenamiento territorial y la gestión del riesgo.
- Mejoramiento e incremento del stock habitacional por medio de la densificación.
- Gobernanza y desarrollo social.

## **II. DIMENSIÓN DEL PROBLEMA**

---

## 1. El Municipio de Santiago de Cali

El Municipio de Santiago de Cali presenta una población proyectada a 2017 de 2.420.114 habitantes de los cuales el 1,52% correspondiente a 36.629 habitantes se localizan en la zona rural y el restante 98,4% equivalente a 2.383.485 en la zona urbana. El Municipio presenta la tercera área urbana más poblada del país. Con relación a la estratificación socio económica, el 75,3% de los barrios y el 83,76% de las viviendas, registran predominancia de los estratos 1, 2 y 3.<sup>2</sup>

Respecto a las migraciones externas e internas, el municipio de Santiago de Cali ha recibido entre 1998 y 2010 un total de 70.330 personas, al mismo tiempo que ha expulsado 6.861 personas.<sup>3</sup>

Por otro lado, según evaluaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, el 73% de las cabeceras de los corregimientos requieren de programas de mejoramiento integral<sup>4</sup>, el 100% de los A.H.D.I, el 19% de los barrios aprobados<sup>5</sup> en la ciudad y el 28% de las urbanizaciones o sectores sin Acuerdo Municipal de legalización, son potenciales para evaluación de la aplicación del programa, dicha información se ilustra en el mapa 53 del Acuerdo 0373 de 2014.

De manera general, se estima que en el Municipio existen más de 100 sectores identificados como Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto ocupando aproximadamente 490 hectáreas. En estas zonas de riesgo no mitigable se tiene un estimado de 17.000 hogares, los cuales serían objeto de programas de reubicación y no de mejoramiento integral por su condición de riesgo.

---

<sup>2</sup> Dato extraído de: Cali en Cifras, 2014.

<sup>3</sup> (Acción Social, Presidencia de la República- SIPOD. Citado en: Documento Técnico del Plan de Ordenamiento Territorial, 2014:581).

<sup>4</sup> 15 cabeceras de Corregimientos

<sup>5</sup> 248 barrios a 2013 según Cali en cifras 2014, pág. 141. Existen 46 barrios potenciales de Mejoramiento Integral de Barrios.

El déficit habitacional del municipio de Santiago de Cali, estimado para el año 2017 según cifras del Plan Estratégico de Vivienda y Hábitat - PlanEvita, corresponde a 116.997 hogares lo que representa el 18,2% de los hogares del municipio<sup>6</sup>.

El déficit cuantitativo para este mismo año se estimó en 93.646 hogares con necesidad de vivienda por estructura-paredes<sup>7</sup>, cohabitación<sup>8</sup> o hacinamiento no mitigable<sup>9</sup> y el déficit cualitativo en 23.352 hogares con necesidades en materia de estructura-pisos<sup>10</sup>, hacinamiento mitigable<sup>11</sup>, cocina<sup>12</sup> y servicios públicos<sup>13</sup>.(p.20)

## **2. Hogares afectados por el problema**

A 2017 se proyectan aproximadamente 300.728 hogares en asentamientos humanos precarios. De los cuales, 38.400 en AHDI, 252.108,7 en barrios precarios y 10.219 en centros poblados en condiciones precarias, lo que representa un 44,36% del total de hogares del Municipio de Santiago de Cali. En los asentamientos humanos precarios, la tasa de desempleo promedio está entre el 17,4% y el 20,1% y la tasa de desempleo juvenil promedio es entre 27,6% y 34,1%, de dicho promedio el 8,9% corresponde a mujeres, mientras el 13% a hombres<sup>14</sup>.

<sup>6</sup> Plan Estratégico de Vivienda y Hábitat - PlanEvita, pag.20.

<sup>7</sup> Según la metodología del déficit de vivienda DANE, *contabilizan en este atributo los hogares que habitan en viviendas inadecuadas y aquellos que lo hacen en viviendas construidas con material transitorio o perecedero.*

<sup>8</sup> Según la metodología del déficit de vivienda DANE corresponde a los Hogares secundarios de cualquier tamaño que comparten la vivienda con otros hogares. Lo desagregan en hogares unipersonales y de dos o más personas.

<sup>9</sup> Según la metodología del déficit de vivienda DANE corresponde a la identificación en la zona urbana de *Cinco o más personas por cuarto*.

<sup>10</sup> Según la metodología del déficit de vivienda DANE, contabilizan en este atributo los Hogares que habitan en viviendas construidas con material estable, pero con pisos de tierra o arena.

<sup>11</sup> Según la metodología del déficit de vivienda DANE, contabilizan en este atributo los *Hogares con más de tres y menos de cinco personas por cuarto (urbano); más de tres personas por cuarto (rural)*.

<sup>12</sup> Según la metodología del déficit de vivienda DANE, contabilizan en este atributo los *Hogares que no cuentan con un lugar adecuado para preparar los alimentos*.

<sup>13</sup> Según la metodología del déficit de vivienda DANE, este atributo hace referencia a: *Acueducto: sin acueducto en la vivienda (urbano); que sin tener acueducto el hogar obtenga el agua para consumo humano de río, quebrada, nacimiento, carro tanque, aguatero o agua lluvia (rural); Alcantarillado – sanitario: sin alcantarillado en la vivienda o teniéndolo el inodoro no esté conectado al alcantarillado (urbano); sin servicio sanitario, letrina o bajamar (rural); Energía: sin servicio de energía eléctrica; Basuras: sin recolección de basuras (urbano).*

<sup>14</sup> Diagnóstico Socioeconómico del municipio de Santiago de Cali. 2015, p. 24-25.

### 3. Áreas geográficas en las que se manifiesta el problema.

Teniendo en cuenta los sectores potenciales del Programa de Mejoramiento Integral, establecidos en el Acuerdo 0373 de 2014 y con base en las proyecciones realizadas para el 2017, en el municipio de Santiago de Cali, 44,8% del total de habitantes y el 44,6% de los hogares, vivirán en asentamientos humanos precarios. Del total de personas en esta situación, se estima que el 1,5% se localizarán en la zona rural, 37,2% en la zona urbana y 6,2% en A..H.D.I. Las proyecciones de población por barrio indican que el 30% se ubicarán al costado occidental y 70% en el costado oriental de la zona urbana<sup>15</sup>.

En el municipio de Santiago de Cali, 44,64% hogares, se localizan en asentamientos humanos precarios<sup>16</sup>. Del total de hogares en esta situación, 1,51% se localizan en la zona rural y 37,19% en la zona urbana.

Tabla 1. Porcentaje de Hogares en zonas potenciales del programa de mejoramiento integral.

Descripción	Población	Promedio Personas/Hogar <sup>1</sup>	Hogares (aprox)	% de Hogares
<b>Zona Rural MIH</b>	35.767*	3,50	10.219,1	1,51
<b>Zona Urbana Potencial MIH</b>	900.028,0**	3,57	252.108,7	37,19
<b>Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto ***</b>	149.089***	3,70	40.294	5,94%
<b>Municipio</b>	2'420.013****	3,57	677.903,1	100%

[1] Cali en cifras 2014.p.179. Sisben III

\*Información total del corregimiento. Solo incluye la población de los centros poblados potenciales del programa. Proyecciones de Población 2017. Total rural 36.621, Cali en cifras 2014, pág. 31.

\*\*Datos Proyecciones de Población 2017- Población por barrios- Archivo Shape DAPM. Solo incluye la población de los barrios potenciales del programa.

\*\*\*PlanEvita. Documento Técnico Soporte Densificación. P.246

---

<sup>15</sup> Dato extraído de: Cali en cifras, 2014.

<sup>16</sup> Término adoptado para señalar indistintamente AHDI, barrios precarios y centros poblados precarios.

\*\*\*\*Datos proyección 2017. Cali en Cifras 2014. Proyecciones de Población, pág. 31.

El municipio de Santiago de Cali tiene una superficie total de 56.030 hectáreas, en donde 12.090 hectáreas corresponden a suelo urbano, en el cual 2.612 hectáreas son zonas potenciales para el programa de Mejoramiento Integral, lo que equivale al 21,6% del territorio municipal urbano.

Las restantes 43.940 hectáreas corresponden al suelo rural, en el cual 278 hectáreas son potenciales para el programa de mejoramiento integral, lo que equivale al 1,21% del territorio municipal rural.

En materia de los A.H.D.I, se identifica una superficie de 490 hectáreas potenciales para la evaluación del programa, las cuales en proporción de la superficie de la ciudad representan el 4%.

A nivel general el 44,64% de los hogares, viven en asentamientos precarios y se concentran en 3.380 hectáreas, representando el 6% de la superficie municipal<sup>17</sup>. La densidad poblacional en los centros poblados se estima en 129 hab/Ha, en los Barrios precarios en 345 Hab/Ha y en los A.H.D.I en 313 Hab/Ha<sup>18</sup>.

De 2000 a 2013, el crecimiento promedio anual de los hogares ubicados en asentamientos humanos precarios en Santiago de Cali fue de 67%<sup>19</sup>, así mismo, hubo un incremento en las hectáreas ocupadas por éste fenómeno, pasando de 12 a 20 entre el 2000 – 2013.

Con base en el porcentaje promedio observado, se proyecta para el 2017, que existirán alrededor de 300.728 hogares habitando en asentamientos humanos precarios, extendiéndose el área de influencia a un total de 2890 hectáreas en el municipio de Santiago de Cali.

<sup>17</sup> En la zona rural, se toma como base la población total del corregimiento para efectos de realizar análisis aproximados, en razón a que la mayoría de la población del corregimiento se encuentra concentrada en centros poblados, los cuales hacen parte de la población objetivo de la Política.

<sup>18</sup> Cálculos a partir del área total de los polígonos de AHDI facilitados por el DAPM y las estimaciones de población.

<sup>19</sup> Dato calculado con base en los comportamientos analizados para el AHDI Sardi y Samanes.

Todos los asentamientos humanos precarios se encuentran identificados en la figura 1, es importante resaltar que este concepto engloba los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto, Barrios y Centros Poblados Precarios y se refiere a todo asentamiento humano donde se presentan las siguientes situaciones de carácter permanente:

- a. Localización en zonas de riesgo mitigable en donde se requiera la implementación de acciones de mitigación por parte del Estado.
- b. Generación de impactos ambientales negativos (problemáticas ambientales) que requieran acciones de mitigación.
- c. Inexistencia o deficiencia en la prestación de servicios básicos de agua potable o saneamiento básico, alcantarillado (pluvial y sanitario) y energía eléctrica (pública y privada).
- d. Desconexión con la estructura de transporte público, lo cual genera la participación de sus habitantes que los habitantes tengan acceso restringido a los bienes y servicios del resto de la ciudad.
- e. Malla vial vehicular y peatonal en estado precario, es decir, vías sin pavimentar, vías pavimentadas con alto deterioro, inexistencia o alto deterioro e irregularidad de andenes y escaleras públicas.
- f. Deficiencia o inexistencia de equipamientos de servicios sociales básicos de salud y educación; y los complementarios de cultura, seguridad ciudadana, bienestar social, recreación y deporte.
- g. Alta densidad de población, combinada con inexistencia o bajos índices de espacio público efectivo, altos índices de hacinamiento y deficiencias en iluminación y ventilación en la vivienda.
- h. Altos índices de subempleo y desempleo.
- i. Existan personas en edad de trabajar con baja vinculación al empleo formal y altos índices de subempleo y desempleo.
- j. Altos índices de violencia e inseguridad.

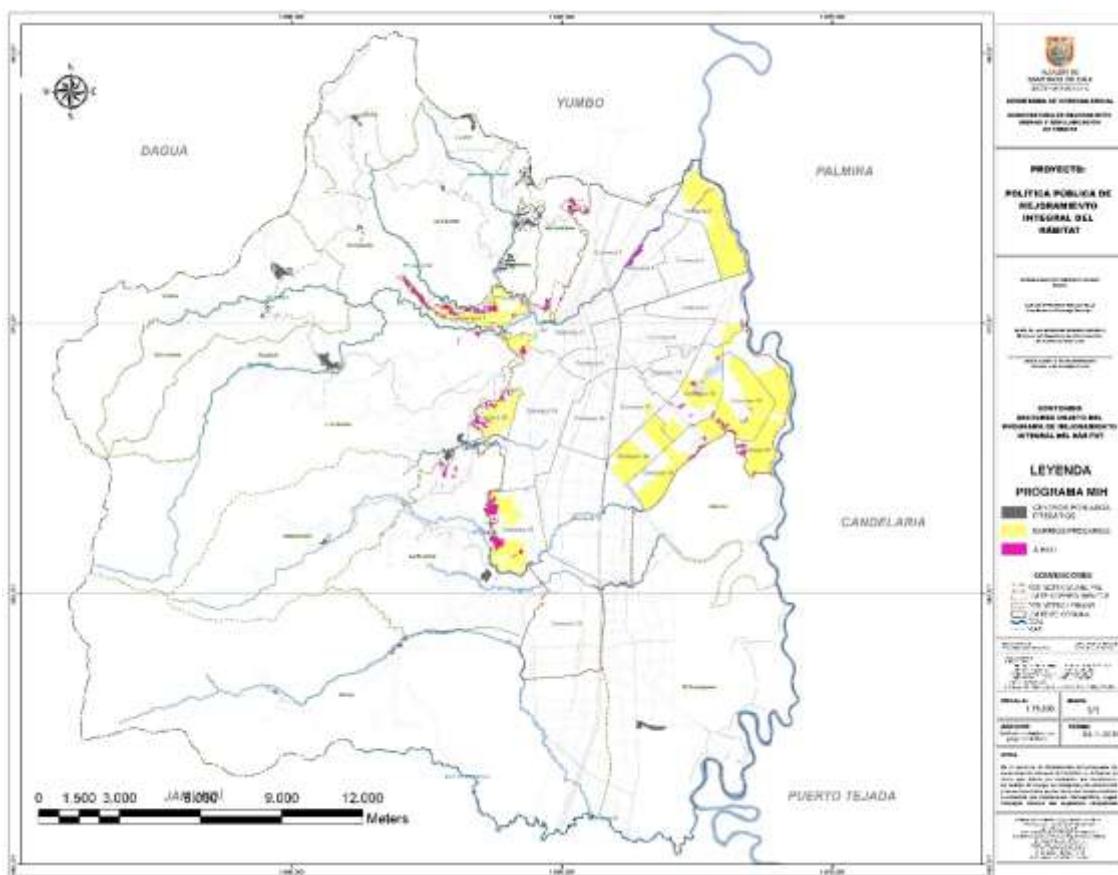
k. Inexistencia de una organización social que represente los intereses de la comunidad y que permita la gestión social.

l. Concentración de viviendas cuya construcción no esté acorde con las normas de sismo-resistencia vigentes.

m. Presente altos índices de hacinamiento y sanidad en la vivienda.

n. Tenencia irregular de la tierra. Este criterio sólo aplica para todos los asentamientos que existen desde antes del 27 de junio de 2003, según lo señalado en el Artículo 122 del Decreto 564 de 2006.

Figura 1. Asentamientos Humanos Precarios del Municipio de Santiago de Cali.

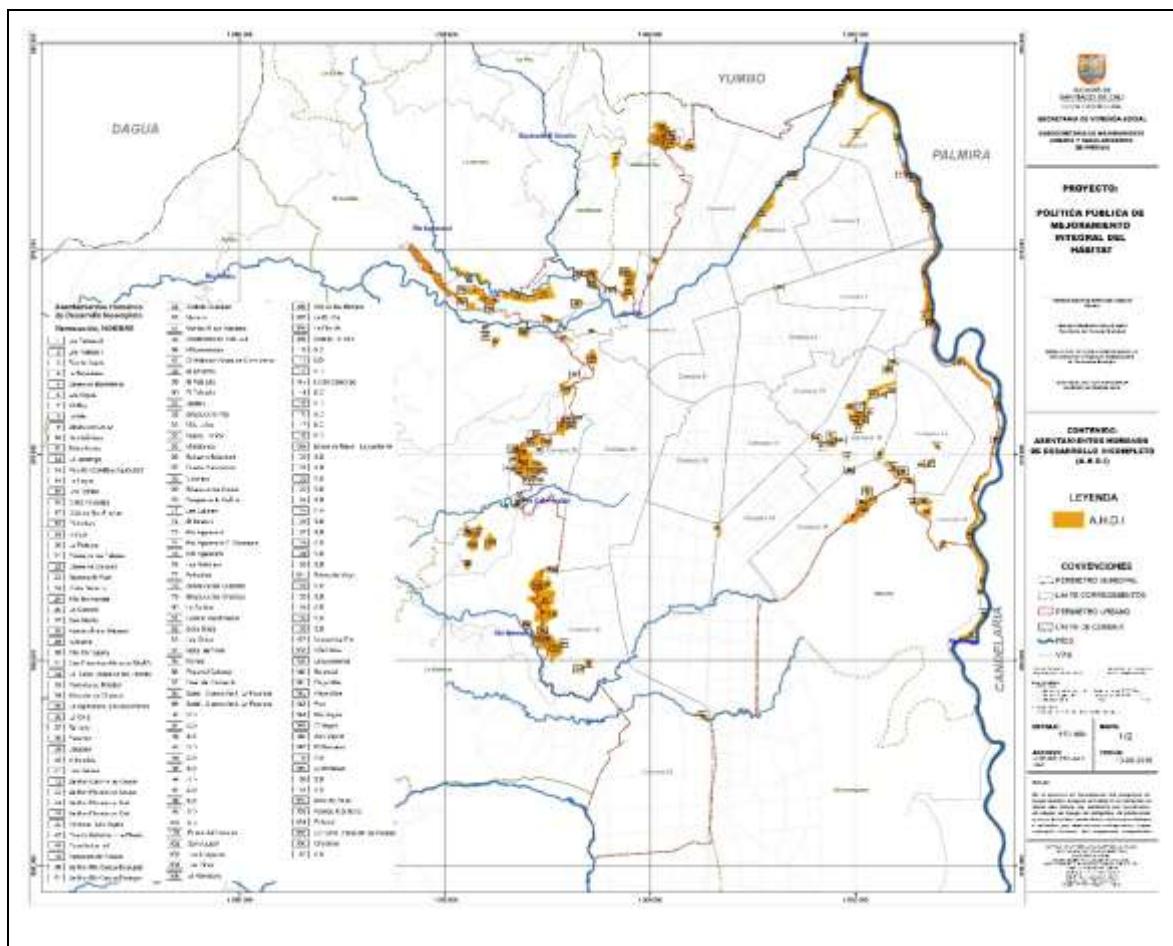


Fuente: Elaboración propia con base en información del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Secretaría de Vivienda Social de Cali. 2016.

### 3.1 Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto

Son Asentamientos Humanos Precarios que concentran hogares del área urbana o rural con tenencia irregular del suelo, con precariedad de sus viviendas y sin acceso o con acceso restringido a la infraestructura de movilidad urbana, servicios públicos domiciliarios y equipamientos básicos y complementarios.

Figura 2. Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto en el Municipio de Cali.



Fuente: Elaboración propia con base en información del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali, 2016.

Con base en la información del Departamento Administrativo de Planeación Municipal del municipio de Santiago de Cali, 2015, se registra un área de 490 hectáreas

ocupadas con Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto, de las cuales el 39% presenta riesgo alto no mitigable.

Esta condición de riesgo no mitigable, implica que los habitantes de dichos territorios deberán ser objeto de programas de reubicación, por lo tanto, sobre éstas áreas, no aplica el programa de mejoramiento integral del hábitat en ninguno de sus componentes.

### **3.2 Barrios precarios**

Los barrios precarios son asentamientos humanos precarios que concentran hogares del área urbana, con precariedad de sus viviendas y sin acceso o con acceso restringido a la infraestructura de movilidad urbana, servicios públicos domiciliarios y equipamientos básicos y complementarios.

Los barrios precarios se encuentran ubicados principalmente en las comunas (1, 2, 18, 19 y 20) al occidente y (6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 21) al oriente.

Las comunas que presentan estos barrios precarios concentran una población proyectada a 2017 que corresponde a 900.028 habitantes. La distribución de la población a nivel de estas comunas se muestra en la tabla a continuación.

<b>COMUNA</b>	<b>POB_2017</b>
<b>1</b>	94.335
<b>2</b>	8.843
<b>6</b>	146.052
<b>7</b>	6.307
<b>11</b>	8.155
<b>13</b>	80.600
<b>14</b>	134.542
<b>15</b>	76.785
<b>16</b>	72.611
<b>18</b>	95.714
<b>19</b>	13.651

<b>20</b>	61.101
<b>21</b>	101.333
<b>TOTAL POBLACIÓN</b>	900.028

*Fuente: DAPM, 2016*

El Plan de Ordenamiento Territorial de Cali, priorizó en 2014, 71 barrios como potenciales de evaluación para programas de mejoramiento integral. En el marco de la Política de Mejoramiento Integral del Hábitat, se establece que los 71 barrios presentan condiciones precarias que los califican para ser objeto de los programas de MIH, exceptuando algunos sectores al interior del barrio que por sus condiciones de riesgo no mitigable, entre otras variables, sean parte del programa de reubicación, una vez se tengan los resultados de los estudios detallados.

Los barrios precarios presentan principalmente carencias a nivel cualitativo y cuantitativo respecto al espacio público, equipamientos educativos y de salud, registrándose la necesidad de intervención prioritaria en 1, 2 o 3 de estos aspectos desde una escala zonal o local (ver tabla 2).

Tabla 2.Carencia de equipamientos básicos en los Barrios o Sectores potenciales de evaluación para programas de mejoramiento integral.

SECTOR	COMUNA	BARRIO / SECTOR	EP	EQ_EDUC	EQ_SALUD	ACUERDO MUNICIPAL
OCCIDENTE	1	Sector Patio Bonito		X	X	No
	1	Aguacatal		X	X	No
	1	Vista Hermosa	X	X	X	Si
	1	Terrón Colorado		X	X	Si
	18	Polvorines		X	X	No
	18	Mario Correa Rengifo			X	Si
	18	Lourdes			X	Si
	18	Prados del Sur		X	X	Si

SECTOR	COMUNA	BARRIO / SECTOR	EP	EQ_EDUC	EQ_SALUD	ACUERDO MUNICIPAL
ORIENTE	18	El Jordán	X	X	X	Si
	18	Sector Alto de los Chorros	X	X	X	No
	18	Alto Nápoles		X	X	No
	18	Sector Alto Jordán	X	X	X	No
	20	El Cortijo	X	X	X	Si
	20	Tierra Blanca	X	X	X	Si
	20	Pueblo Joven			X	Si
	20	Venezuela - Urb. Cañaveralejo		X	X	No
	20	La Sultana	X	X	X	No
	20	Lleras Camargo	X	X	X	Si
	20	Brisas de Mayo	X	X	X	Si
	20	Siloé	X	X	X	Si
	20	Belén		X	X	Si
	2	Sector Altos Normandía - Bataclán		X		No
	2	Altos de Menga	X	X	X	No
	19	El Mortiñal	X	X	X	SI
	19	Bellavista		X	X	Si
	6	La Rivera I	X	X	X	Si
	6	Petecuy Tercera Etapa			X	Si
	6	Petecuy Segunda Etapa			X	Si
	6	Petecuy Primera Etapa	X	X	X	Si
	6	Urbanización Calimio			X	No
	6	Paso del Comercio			X	Si
	6	San Luis	X		X	Si
	6	San Luis II			X	No
	6	Jorge Eliecer Gaitán	X		X	Si
	6	Ciudadela Floralia			X	Si
	7	Puerto Mallarino	X	X		Si

SECTOR	COMUNA	BARRIO / SECTOR	EP	EQ_EDUC	EQ_SALUD	ACUERDO MUNICIPAL
7		Urbanización el Ángel del Hogar	X	X		Si
11		Primavera			X	Si
13		Sector Lagunas El Pondaje y Charco Azul		Sujeto a plan parcial		
13		El Pondaje			X	No
13		Rodrigo Lara Bonilla			X	Si
13		Charco Azul	X	X		Si
13		Villablanca			X	Si
13		Omar Torrijos	X		X	Si
13		Los Lagos	X		X	No
13		Los Comuneros II Etapa	X		X	Si
13		El Vergel	X	X		Si
14		Puerta del Sol		X	X	No
14		Alirio Mora Beltrán	X	X	X	Si
14		Las Orquídeas			X	Si
14		Los Naranjos II		X	X	No
14		Promociones Populares B	X		X	No
14		Manuela Beltrán	X		X	Si
14		Alfonso Bonilla Aragón	X		X	Si
15		El Morichal		X	X	No
15		El Vallado		X	X	Si
15		Mojica		X	X	No
16		República de Israel	X		X	Si
16		Antonio Nariño	X	X		Si
16		Mariano Ramos	X		X	Si
21		Pizamos III - Las Dalias		X		No
21		Villamercedez I - Villa Luz - Las Garzas	X	X	X	No
21		Potrero Grande		X	X	No

SECTOR	COMUNA	BARRIO / SECTOR	EP	EQ_EDUC	EQ_SALUD	ACUERDO MUNICIPAL
21		El Remanso		X		Si
21		Pízamos I	X			Si
21		Pizamos II		X		Si
21		Ciudadela del Rio - CVC		X		No
21		Compartir		X		Si
21		Ciudad Talanga	X	X		Si
21		Calimio Desepaz		X		Si
21		Desepaz Invicali	X		X	Si

#### CONVENCIONES:

EP: Espacio Público

EQ\_EDUC: Equipamiento Educación

EQ\_SALUD: Equipamiento Salud

Fuente: Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 0373 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial de Cali

### 3.3 Centros Poblados Precarios

Son asentamientos humanos precarios, que concentran hogares del área rural que conforman centros poblados de los corregimientos de Santiago de Cali, que presentan carencias equiparables a las que detectadas en los barrios precarios del área urbana del Municipio.

En la zona rural, agrupando los corregimientos conforme a las cinco unidades de Planificación Rural que establece el Acuerdo 0373 de 2014, se identifican carencias en uno o tres tipos de equipamientos como se muestra en la tabla a continuación:

Tabla 3.Carencia de equipamientos básicos por Unidad de Planificación Rural.

UPR	CORREGIMIENTO	EQ_EDUC	EQ_SALUD	EQ_CULT	EQ_SEG
1	La Elvira			X	

UPR	CORREGIMIENTO	EQ_EDUC	EQ_SALUD	EQ_CULT	EQ_SEG
	La Castilla				
	La Paz				
	Montebello				
	Golondrinas				
	Pichindé			X	
2	La Leonera				
	Felidia				
	El Saladito				
	La Buitrera	X	X		X
3	Villacarmelo				
	Los Andes				
4	Pance		X	X	X
	Navarro		X		
5	El Hormiguero				

#### CONVENCIONES:

EQ\_EDUC: Equipamiento Educación

EQ\_SALUD: Equipamiento Salud

EQ\_CULT: Equipamiento Cultura

EQ-SEG: Equipamiento Seguridad

*Fuente: Elaboración propia, con base en información del diagnóstico para la formulación de las Unidades de Planificación Rural de Santiago de Cali. Departamento Administrativo de Planeación Municipal, 2016.*

Adicionalmente, la zona rural registra carencias de adecuaciones en el espacio público, necesidades en materia del acondicionamiento de las vías rurales, el mejoramiento de las coberturas de alcantarillado (>45%) y las coberturas del tratamiento de aguas residuales (>21%). Por tal razón, el Plan de Ordenamiento Territorial establece la necesidad

de intervenir con programas de mejoramiento integral la mayoría de los centros poblados<sup>20</sup>, determinando de forma definitiva los siguientes sectores específicos:

Tabla 4. Sectores específicos objeto del Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat.

CORREGIMIENTO	TIPO	SECTOR
<b>MONTEBELLO</b>	CENTRO POBLADO	MONTEBELLO
	VEREDA	CAMPO ALEGRE
<b>PANCE</b>	CABECERA	PANCE
	VEREDA	LA VORAGINE
<b>LOS ANDES</b>	VEREDA	EL MANGO
<b>BUITRERA</b>	SECTOR	LA SIRENA
	CABECERA	EL PLAN CABECERA
<b>HORMIGUERO</b>	VEREDA	CASCAJAL
CORREGIMIENTO	TIPO	SECTOR
<b>EL SALADITO</b>	CABECERA	EL SALADITO
<b>PICHINDE</b>	CABECERA	PICHINDE
<b>VILLACARMELO</b>	CABECERA	VILLACARMELO
<b>LA CASTILLA</b>	CABECERA	LA CASTILLA
<b>LA PAZ</b>	CABECERA	LA PAZ
<b>GOLONDRINAS</b>	CABECERA	GOLONDRINAS
<b>LA ELVIRA</b>	CABECERA	LA ELVIRA
<b>FELIDIA</b>	CABECERA	FELIDIA
<b>LA LEONERA</b>	CABECERA	LA LEONERA

Fuente: Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 0373 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial de Cali

---

<sup>20</sup> Con excepción de las cabeceras de los corregimientos El Hormiguero y Los Andes.

En síntesis para la zona rural se registra un área aproximada de 278 hectáreas objeto del programa de mejoramiento integral del hábitat.

#### **4. Costos sociales generados por el problema público.**

Los asentamientos humanos precarios representan la realidad de aproximadamente un millón de habitantes del municipio de Cali, a nivel Nacional se estimó en el 2005 que el déficit total de hogares ascendía a 2'333.108, de los cuales 1'531.237 correspondía al déficit cuantitativo y 802.108 al cualitativo, indicando además que sólo el 49% de la demanda de nuevos hogares se lograba satisfacer con vivienda formal, el restante 51% debía recurrir al hacinamiento en el stock actual o mercado informal.

En cuanto al déficit cualitativo de vivienda, según Torres, 2009 en las principales ciudades del País, entre ellas Cali, más del 50% de la ciudad construida es de origen informal. (p. 91)

Según *Slum Dwellers International*, existen registradas 478 ciudades en 32 países del mundo, las cuales presentan cifras similares e incluso más altas que las de Cali, en cuanto al número de hogares que habitan en asentamientos humanos precarios. Por lo anterior, el problema público que busca atender esta política pública tiene una alta incidencia mundial.

##### **4.1 Ejecución presupuestal 2004 – 2015 en Santiago de Cali**

El análisis de la ejecución presupuestal del municipio de Santiago de Cali, se realiza con base en el Plan Operativo Anual de Inversiones (POAI), en la cual la administración municipal precisa para el periodo de gobierno y en particular para cada una de las vigencias fiscales del mismo, los programas y subprogramas a desarrollar, la identificación de la asignación presupuestal requerida para su ejecución, así como la previsión de fuentes de financiación. Los objetivos de realizar el análisis de la Ejecución Presupuestal Municipal son:

- Determinar los rubros presupuestales asignados a proyectos relacionados con los componentes del programa de mejoramiento integral del hábitat en la administración central.
- Analizar cuánto le ha costado al municipio atender la problemática de la existencia de Asentamientos Humanos Precarios entre el 2005 y el 2015.

#### 4.1.1 Plan de Desarrollo Municipal de Cali 2004 – 2007

El artículo 3 del Acuerdo N° 0127 de 2003 '*Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo del Municipio de Santiago de Cali*', establece que los principios que guiarán la gestión de la Administración Municipal, durante el período de gobierno 2004 – 2007, son los siguientes:

- Equidad Social.

Garantizar a la población los derechos para acceder a los bienes y servicios sociales en función de su bienestar y desarrollo integral: Salud, Educación, Vivienda, Cultura, Deporte y recreación, Servicios públicos.

- Recuperación Económica, Desarrollo y Competitividad.

Impulsar el crecimiento de la economía, a partir del mejoramiento de la competitividad empresarial, la productividad de la fuerza laboral, la atracción de fomento económico y competitividad: Sistemas de producción, Sistema de transporte masivo, Infraestructura y valorización.

- Cultura Urbana, Convivencia, Seguridad y Paz:

Fortalecer la convivencia, seguridad y paz, promoviendo una cultura ciudadana de inclusión, de respeto a los derechos humanos, equidad y legitimidad institucional: Seguridad, Acceso a la justicia y resolución pacífica de conflictos, Reducción y prevención de las violencias, Derechos humanos, Movilización ciudadana.

- Recuperación Ambiental y Desarrollo del Hábitat y del Territorio

Orientar el desarrollo físico y ambiental del Municipio de forma que permita elevar la calidad de vida de sus habitantes y el derecho al disfrute de un ambiente sano.

- Construcción Institucional y Defensa de lo Público

Legitimidad institucional, Gestión y organización institucional, Articulación interinstitucional, Finanzas institucionales, Relacionamiento social, Legitimidad institucional.

Conforme lo anterior, el Municipio de Santiago de Cali tuvo un presupuesto definitivo en la administración central para objetivos generales del Plan de Desarrollo de **\$ 3,124,945 Millones de Pesos**, de los cuales se ejecutaron **\$ 2,875,721 Millones de Pesos**.

Es importante resaltar que objetivo principal es analizar el presupuesto asignado a planes, programas o proyectos alineados con los componentes de los programas de Mejoramiento Integral del Hábitat - MIH, se debe tener en cuenta que solamente se analizó el presupuesto de dos líneas estratégicas: 1) Equidad social y 2) Recuperación ambiental y desarrollo del hábitat y del territorio.

La primera línea estratégica se clasifica así:

Figura 3. Plan de Desarrollo del Municipio de Cali 2004 – 2007: Objetivo general equidad social.



Fuente: Elaboración propia con base en el Plan de Desarrollo Municipal 2004 – 2007, DAPM Alcaldía de Cali.

La segunda línea estratégica, se distribuye de la siguiente forma:

Figura 4. Plan de Desarrollo del Municipio de Cali 2004 – 2007: Objetivo general recuperación ambiental y desarrollo del hábitat y del territorio.



Fuente: Elaboración propia con base en el Plan de Desarrollo Municipal 2004 – 2007, DAPM Alcaldía de Cali.

De acuerdo a las líneas estratégicas expuestas, la inversión conforme al Plan de Desarrollo Municipal de Santiago de Cali 2004 - 2007, se ejecutó de la siguiente manera:

Tabla 5. Objetivos relacionados con los componentes del programa de Mejoramiento Integral del Hábitat.

<b>OBJETIVO GENERAL</b>	PRESUPUESTO 2004-2007 ( MILLONES DE PESOS)			
	<b>PLAN PLURIANUAL PLAN DE DESARROLLO</b>	<b>PPTO INICIAL</b>	<b>DEFINITIVO</b>	<b>EJECUTADO</b>
<b>EQUIDAD SOCIAL</b>	2.048.639	1.693.505	2.336.734	2.172.224
<b>RECUPERACION AMBIENTAL Y DESARROLLO DEL HABITAT Y DEL TERRITORIO</b>	131.773	128.912	201.401	170.112
		1.822.417	2.538.135	2.342.336

Fuente: Elaboración propia con base en la ejecución presupuestal del Plan de Desarrollo 2004 – 2007 de Santiago de Cali.

En la tabla 6 se observa que la participación del presupuesto general para el programa de Equidad Social, representó un porcentaje del 75,5%, mientras que en el programa de

Recuperación Ambiental y Desarrollo del Hábitat y del Territorio se tuvo una participación del 5.9%.

Ahora bien, para una mayor comprensión, es importante traer a colación el siguiente cuadro, en el cual se discriminan los rubros presupuestales asignados a los componentes de cada programa;

Tabla 6. Inversión 2004 – 2007 según objetivos específicos del Plan de Desarrollo.

				PRESUPUESTO GENERAL (MILLONES DE PESOS )	TOTAL PROYECTOS A FINES PMIH			
PROGRAMA DE EQUIDAD SOCIAL								
COMPONENTE	DEPENDENCIA EJECUTORA	Nº DE PROYECTOS A FINES CON PMIH	PPTO INICIAL	DEFINITIVO	EJECUTADO	PPTO INICIAL	DEFINITIVO	EJECUTADO
<b>SALUD</b>		598.793	774.919	733.608				
<b>EDUCACION</b>		838.556	1.179.641	1.074.868				
<b>VIVIENDA</b>		63.365	103.751	97.745				
<b>CULTURA</b>		45.932	64.730	62.167				
<b>DEPORTE Y RECREACION</b>		64.261	112.339	111.453				
<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>		82.598	101.354	92.384				
		2.336.734		2.172.225				
PROGRAMA DE RECUPERACION AMBIENTAL, DESARROLLO DEL HABITAT Y DEL TERRITORIO								
<b>MEDIO AMBIENTE</b>		76.159	128.995	110.650				
<b>ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>		1.287	3.813	3.359				
<b>EQUIPAMIENTOS SOCIALES</b>		3.113	7.360	6.708				
<b>SISTEMA DE TRANSPORTE Y COMUNICACION</b>		48.353	61.232	49.395				
<b>TOTALES</b>		201.400		170.112				

Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda, DAPM, Anexo 1 MATRIZ EJEC.

#### 4.2 Plan de Desarrollo Municipal de Cali 2008 – 2011.

El Plan de Desarrollo adoptado por Acuerdo 0237 de julio 3 de 2008 se estructura a partir de tres dimensiones: 1) Población, 2) Territorio y 3) Gobierno que determinan los objetivos generales del Plan, de las que se desprenden ocho (8) Programas Generales.

Para realizar el Análisis Presupuestal para esta Administración se tienen como base programas generales que apuntan a proyectos de Mejoramiento Integral de Hábitat los cuales son:

Programa general: Cali es mi casa.

- Macro Proyecto, Cali Renueva: La modernidad demanda la planificación y construcción de nuevos desarrollos habitacionales y la intervención integral de zonas deterioradas del centro de Cali y áreas conexas, con el fin de generar nuevas condiciones físico-espaciales, dinámicas sociales y productivas y la dotación de infraestructura de equipamientos (bibliotecas, centros culturales, patrimonio tangible). Objetivos: Controlar el déficit habitacional y recuperar zonas deterioradas del centro de Cali en consonancia con el POT.
- Macro Proyecto, Formalización y Mejoramiento Urbano Integral: Se requiere una intervención planificada que regule las actividades que se desarrollan en el territorio y considere las condiciones urbanísticas habitacionales disponibles y la dotación de equipamientos e infraestructura de servicios públicos, con la participación de comunidades organizadas. Objetivos: promover la regularización y desmarginalización, promover la rehabilitación de viviendas y espacio público, legalizar la tenencia de la tierra, promover soluciones integrales a la informalidad del comercio y de pequeños negocios, promover la legalización de los predios ocupados por las Instituciones Educativas Oficiales, Mantener lotes sin ocupación, Mantener y conservar bienes inmuebles de Procesos, Titularización de predios, Regularización de asentamientos de desarrollo incompleto, Recuperación del espacio público para zona plana y de ladera, Fortalecimiento de planes alternativos de autoconstrucción de vivienda, Plan de Mejoramiento Integral barrial, Plan Integral de Mejoramiento de

Zonas Marginales -PRIZMA-, Legalización, formalización y control de actividades económicas, Vigilancia y control al cumplimiento de normas, Mejoramiento del control urbanístico, Actualización y renovación de la nomenclatura domiciliaria y vial, Control a desarrollos urbanos informales, Control de ornato, Gestión para la reubicación de equipamientos de seguridad, Revisión, ajuste y movilización del proyecto.

Programa general: Cali Corregimientos Amables.

- El Municipio de Cali, cuenta con una zona rural estratégica e invaluable en sus recursos naturales y biodiversidad. Sus 15 corregimientos se ubican geográficamente en cinco cuencas que garantizan una oferta hídrica y ambiental vital para el municipio y la región, razón por la cual este programa tiene como objetivo general propender por la conservación de sus recursos naturales así como por el desarrollo sostenible de sus comunidades de cara hacia el reencuentro entre el hábitat rural y urbano.
- Macro Proyecto, Estrategia Integral de Desarrollo Rural: En el marco de esta estrategia, es responsabilidad del municipio generar las condiciones que permitan el desarrollo pleno de los habitantes de la zona rural en su ambiente natural, en concordancia con la normatividad vigente. Objetivos: Garantizar la cobertura y calidad de los servicios sociales básicos (salud, educación, cultura, recreación), garantizar la cobertura y calidad de servicios públicos domiciliarios, mejorar la cobertura y la calidad de los servicios públicos domiciliarios en agua para consumo humano y en disposición de residuos líquidos, propender por el mejoramiento integral de los asentamientos rurales, fortalecer los procesos de participación ciudadana en pro del desarrollo y la convivencia pacífica, coordinación intersectorial e interinstitucional Equipamientos: Casas culturales campesinas, Centro rural de educación técnica y profesional, Construcción de obras de mitigación de riesgos, Construcción, mantenimiento y/o adecuación de equipamientos sociales, Construcción, mantenimiento y/o adecuación de sistemas de abasto de agua para consumo humano y disposición de residuos líquidos, Mejoramiento de vivienda. Servicios: Cobertura y calidad de servicios y programas sociales, Cobertura y calidad de servicios públicos, Cobertura y calidad de servicios de agua para consumo humano

y para disposición de residuos líquidos, Circuito de transporte escolar rural gratuito, Implementación de la gratuidad educativa para los niveles I y II del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales – SISBEN.

Tabla 7. Inversión según objetivos del Plan de Desarrollo 2008 – 2011 Alcaldía de Cali.

<b>INVERSIÓN SEGÚN OBJETIVOS DEL PLAN DE DESARROLLO 2008 – 2011 (MILLONES DE PESOS)</b>				
<b>PROGRAMA GENERAL</b>	<b>PLAN PLURIANUAL DEL PLAN DE DESARROLLO</b>	<b>PRESUPUESTO INICIAL</b>	<b>PRESUPUESTO DEFINITIVO</b>	<b>EJECUTADO</b>
<b>1. Cali es Mi Casa</b>	109.848	73.971	108.423	77.977
<b>2. Cali Corregimientos amables</b>	1.315	18.280	13.995	10.204

*Fuente: Datos inversión pública, DAPM, Alcaldía de Santiago de Cali.*

El municipio de Santiago de Cali tuvo un Presupuesto Definitivo Para Programas Generales de Plan de Desarrollo equivalente a \$1,068, 913 Millones de Pesos , De los cuales el Presupuesto Para Programas de Mejoramiento Integral, representó solo el 2.4% en Cali es mi Casa y 1.2% Con Cali corregimientos Amables del Presupuesto General.

Tabla 8. Inversión según Macro Proyectos del Plan de Desarrollo Municipal de Cali 2008 – 2011.

*Fuente: Datos inversión pública, DAPM, Alcaldía de Santiago de Cali.*

<b>INVERSIÓN SEGÚN MACROPROYECTOS DEL PLAN DE DESARROLLO (MILLONES DE PESOS)</b>				
<b>MACROPROYECTO</b>	<b>PLAN PLURIANUAL DEL PLAN DE DESARROLLO</b>	<b>PRESUPUESTO INICIAL</b>	<b>PRESUPUESTO DEFINITIVO</b>	<b>EJECUTADO</b>
<b>1.1 Cali renueva</b>	11.050	12.311	12.855	12.736
<b>1.2 Formalización y mejoramiento urbano integral</b>	3.951	4.429	6.311	3.882
<b>2.1 Estrategia integral de desarrollo rural</b>	109	11.984	9.700	8.428

El Programa Cali es mi casa se estructura a partir de seis Macro Proyectos:

- Macro Proyecto Nuevo Plan de Ordenamiento Territorial
- Macro Proyecto Cali renueva Evaluación 2008 del Plan de Desarrollo del Municipio de Santiago de Cali 2008 – 2011.
- Macro Proyecto Cali segura y asegurada
- Macro Proyecto Navarro nueva eco ciudad
- Macro Proyecto Cali verde
- **Macro Proyecto Formalización y mejoramiento urbano integral**

Las dependencias que planificaron proyectos en este programa fueron los Departamentos Administrativos de Gestión del Medio Ambiente – Dagma y Planeación, la Dirección de Desarrollo Administrativo y las Secretarías de Gobierno, Convivencia y Seguridad, Salud Pública y Vivienda Social.

Tabla 9. Inversión en proyectos del Programa Cali es mi Casa por dependencias de la Alcaldía de Cali.

<b>PRESUPUESTO (MILLONES DE PESOS)</b>				
<b>DEPENDENCIAS</b>	<b>N° DE PROYECTOS</b>	<b>PPTO INICIAL</b>	<b>DEFINITIVO</b>	<b>EJECUTADO</b>
<b>DAGMA</b>	164	14.733	35.846	18371
<b>VIVIENDA</b>	15	14.714	17.685	17.303
<b>GOBIERNO</b>	12	9.253	11.390	10.530
<b>PLANACION</b>	12	31.712	43.230	31.650
<b>DESARROLLO ADMINISTRATIVO</b>	1	268	119	119
<b>SALUD</b>	6	3.291	152	5
	210		108.422	77.978

Fuente: Datos inversión pública, DAPM, ANEXO 2 TABLA DINAMICA CON PROYECTOS – MATRIZ MIH

El Programa Cali corregimientos amables de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo, éste programa está conformado por dos Macro Proyectos:

- Macro Proyecto Sostenibilidad Ambiental y Productiva.

- Macro Proyecto Ciudad Digital.

Las dependencias que planificaron proyectos en este programa fueron el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – Dagma y las Secretarías de Cultura y Turismo, Deporte y Recreación, Desarrollo Territorial y Bienestar Social, Salud Pública, Vivienda Social y Secretaria General.

Tabla 10. Inversión en proyectos del programa Corregimientos Amables del Plan de Desarrollo Municipal de Cali 2008 – 2011.

DEPENDENCIAS	Nº DE PROYECTOS	PRESUPUESTO EN MILLONES DE PESOS		
		PPTO INICIAL	DEFINITIVO	EJECUTADO
<b>DAGMA</b>	6	4.500	1.561	229
<b>CULTURA</b>	1	700	976	976
<b>DEPORTE Y RECREACION</b>	4	270	270	13
<b>Bienestar Social</b>	26	1.796	2.735	1.546
<b>SALUD</b>	34	9.155	6.531	5.972
<b>VIVIENDA</b>	4	1.858	1.921	1.468
<b>SECRETARIA GENERAL</b>	1	1	1	-
	76	18.280	13.995	10.204
TOTAL EJECUTADO PROGRAMA CORREGIMIENTOS AMABLES				

Fuente: Datos inversión pública, DAPM, ANEXO 3 TABLA DINAMICA CON PROYECTOS – MATRIZ MIH

#### 4.3 Estimación de costos sociales asociados al problema de asentamientos precarios

Los costos sociales totales del problema de asentamientos precarios en el municipio de Cali se estimó a partir de dos grupos de costos: 1) Gasto público anual en la atención de los costos asociados a la existencia de asentamientos precarios, y 2) Gasto privado anual en la atención de los costos asociados a la existencia de asentamientos precarios.

El primer grupo, gasto público anual, hace referencia a los costos en los que el municipio de Santiago de Cali ha incurrido para atender el problema de los asentamientos precarios, ya sea en términos de proyectos de mejoramiento del hábitat o programas de

reubicación de la población que se encuentra en condiciones de asentamientos de desarrollo incompleto.

El segundo grupo, gasto privado anual, hace referencia a los costos en que incurren las personas que toman la decisión de recurrir a la autoconstrucción como forma de tenencia de la vivienda, configurando de esa manera los asentamientos de desarrollo incompleto.

#### 4.3.1 Gasto público anual en la atención de los costos de existencia de los asentamientos precarios.

Los costos promedio asociados a las intervenciones del municipio en materia de mejoramiento del hábitat ascendieron a \$71.456 millones de pesos, entre los años 2010 y 2015. De acuerdo al comportamiento de los costos en este periodo de tiempo, se proyecta un costo de intervención de \$165.331 millones de pesos para el año 2016 y de \$192.153 millones de pesos para el año 2017.

La figura 5 muestra el comportamiento por años de este costo, el cual se explica principalmente por: subsidios de mejoramiento de vivienda en las comunas consideradas precarias, apoyo para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP para familias que habitan en asentamientos humanos de desarrollo incompleto, construcción de obras de mitigación de riesgo en el municipio, titulación de predios para asentamientos de desarrollo humano incompleto y construcción de infraestructura como estrategia de seguridad ciudadana.

Por otra parte, el municipio igualmente ha incurrido en costos relacionados con proyectos de vivienda VIP para reubicar a la población que habita en asentamientos humanos de desarrollo incompleto. Como aproximación de este costo se tomó el programa de reubicación del Plan Jarillon del Río Cauca, el cual incluye los proyectos Ramalí (200 hogares a reubicar), Rio cauca (702 Hogares), Potrero grande (4.566 hogares), y Llano verde (798 hogares).

Teniendo en cuenta, que la construcción de vivienda VIP no debe sobrepasar el monto total de 70 SMMVL<sup>21</sup>, los costos asociados al total de hogares reubicados en el programa de reubicación del Plan Jarillon del Rio Cauca, ascendió a \$270.189 millones de pesos.

---

<sup>21</sup> Para estimar estos costos se utilizó el Salario Mínimo Mensual legal vigente del año 2014, \$616.000, año en que se iniciaron los proyectos de reubicación.

Figura 5. Gasto público anual en la atención de los costos de existencia de los asentamientos precarios 2010-2015



Fuente: Elaboración propia con base en información de costos de la secretaría de vivienda

#### 4.3.2 Gasto privado anual en la atención de los costos asociados a la existencia de asentamientos precarios.

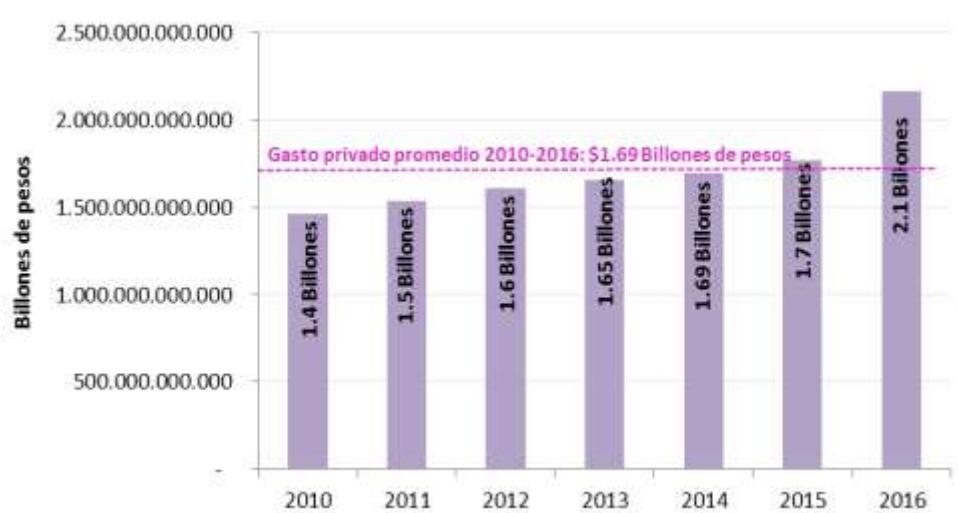
Para estimar los gastos privados asociados a la existencia de asentamientos humanos precarios, se tomó como referencia un estudio de costos incurridos en la construcción de una vivienda precaria, realizado por la Secretaría de Vivienda en el año 2010.

Considerando principalmente como costos incurridos para invadir un predio, el pago al emprendedor informal para invadir y la construcción de una vivienda en un lote promedio de 5 metros cuadrados, con una estructura de guadua, piso en concreto, un baño (sanitario y lavamanos), dos cuartos, sin electrodomésticos ni conexiones legales; el costo total promedio

por habitante en un asentamiento de desarrollo humano incompleto ascendió a \$3 millones de pesos<sup>22</sup>.

Extrapolando este costo al número de hogares caracterizados como asentamientos precarios<sup>23</sup>, se estimó un costo promedio de \$1.6 billones de pesos entre el año 2010 y 2016. La figura 6, muestra el comportamiento de este costo en el periodo de tiempo considerado.

Figura 6. Gasto privado anual en la atención de los costos asociados a la existencia de asentamientos precarios



*Fuente: Elaboración propia*

La estimación de estos dos grupos de costos muestra que el gasto total promedio anual en la atención de los costos asociados a la existencia de asentamientos precarios en el municipio de Santiago de Cali ascendió a \$128.772 millones de pesos entre los años 2010 y

---

<sup>22</sup> Este costo promedio corresponde al año 2010; para obtener el costo promedio de construcción de una vivienda informal en el periodo 2011 – 2016, se tomó la tasa de variación anual del índice de costos de construcción de la vivienda para estimar el incremento año a año.

<sup>23</sup> Para obtener un indicador aproximado del número de hogares caracterizados como asentamientos precarios, se tomó como punto de partida los datos observados de asentamientos precarios para el año 2015 y 2016; con esta información se realizó la aproximación en el periodo 2010 - 2014 haciendo uso del indicador de formación de nuevos hogares en estratos 1 y 2, estimado en el Plan Estratégico de Vivienda (PEV). Además, para estimar el número de asentamiento precarios en el año 2017, se tomó como referencia la tasa de crecimiento de los asentamientos precarios entre el año 2015 y 2016.

2015. Con base en las proyecciones realizadas, se espera que en el año 2016 el gasto total anual ascienda a \$165.363 millones de pesos y en el año 2017 a \$ 192.153 millones de pesos.

La tabla 11 resume los costos estimados para el problema de asentamientos humanos precarios en el municipio. Se presentan los costos totales por grupo estimado y los costos por persona<sup>24</sup>.

**Tabla 11. Cálculo de costos sociales del problema público**

Gasto asociado al costo del problema	2.010	2.011	2.012	2.013	2.014	2.015	2.016	2.017
Gasto publico anual en la atención de los costos asociados a la existencia de asentamientos precarios	64.168.978.750	68.514.327.217	33.117.116.661	73.107.629.697	347.291.743.324	181.424.733.808	148.108.945.908	166.738.425.240
Gasto privado anual en la atención de los costos asociados a la existencia de asentamientos precarios	1.461.648.000.000	1.536.666.686.870	1.603.545.253.548	1.651.065.413.032	1.694.256.981.419	1.763.799.972.025	2.159.638.068.499	2.072.795.554.153
<b>Gasto total anual en la atención de los costos asociados a la existencia de asentamientos precarios</b>	<b>1.525.816.978.750</b>	<b>1.605.181.014.087</b>	<b>1.636.662.370.209</b>	<b>1.724.173.042.729</b>	<b>2.041.548.724.743</b>	<b>1.945.224.705.833</b>	<b>2.307.747.014.407</b>	<b>2.239.533.979.393</b>
Número de personas que habitan en asentamientos precarios	874.553	882.562	890.589	898.624	906.658	914.703	1.086.409	1.290.348
<b>Gasto promedio por persona</b>	<b>2.301.786</b>	<b>2.399.155</b>	<b>2.437.911</b>	<b>2.531.124</b>	<b>2.874.624</b>	<b>2.769.377</b>	<b>2.786.819</b>	<b>2.271.067</b>

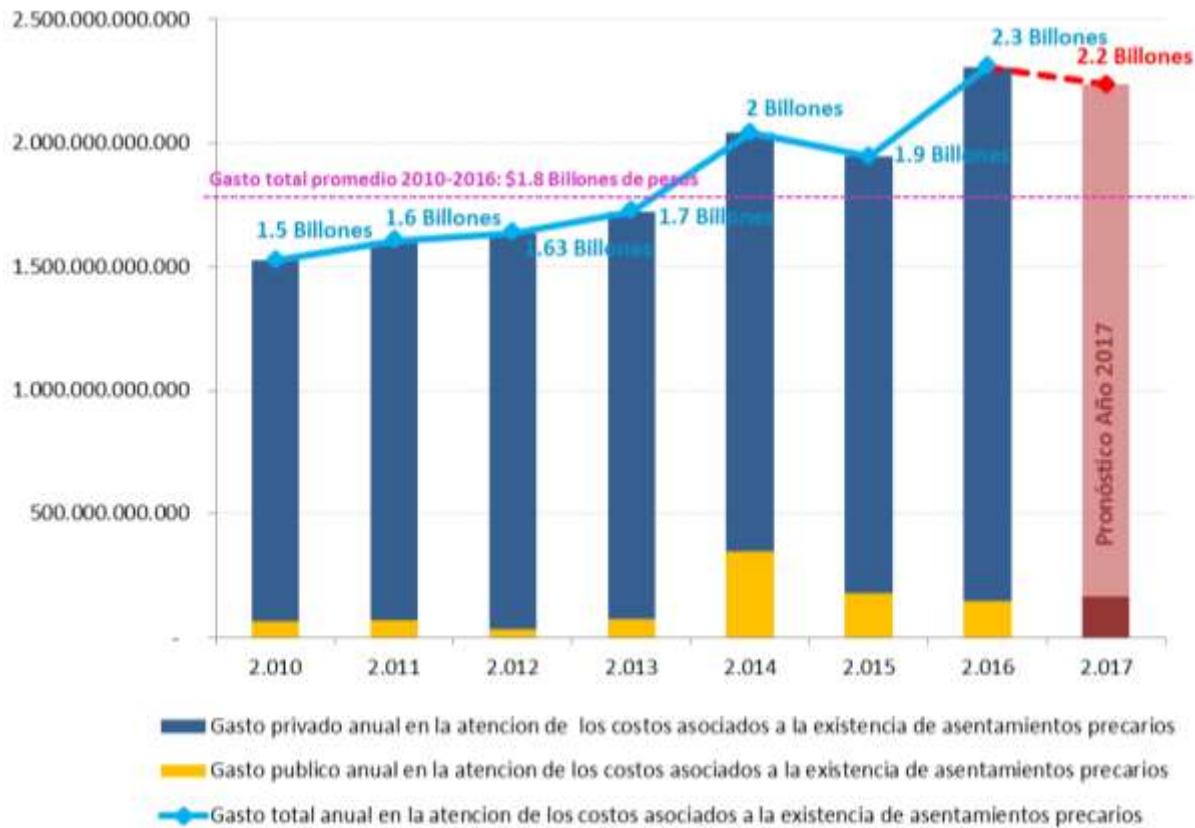
*Fuente: Elaboración propia*

Los costos sociales asociados a la existencia de asentamientos precarios en el municipio de Santiago de Cali ascendieron a \$1.8 billones de pesos en promedio para el periodo 2010 – 2016. De los cuales, el 92,8% correspondió al gasto privado anual, es decir, \$1.6 billones de pesos, representado principalmente por los costos de construcción de viviendas que gastaron las personas que viven en estas condiciones, y el 7,2% restante correspondió al gasto público, es decir, \$130.819 millones de pesos. La figura 7 resume estos resultados:

---

<sup>24</sup> Para estimar el número de personas que habitan en asentamientos humanos precarios se tomó como referencia la formación de nuevos hogares en estratos 1 y 2 estimada en el Plan Estratégico de Vivienda (PEV). Además se utilizó el indicador de personas/hogar promedio entre (Zona rural MIH, Zona urbana MIH y AHDI) del PEV (3.59) para estimar el total de personas que habitan en esta condición.

Figura 7. Costos sociales asociados al problema público 2010-2017



### III. ANÁLISIS CAUSAL DEL PROBLEMA

#### 1. El árbol de problemas

En mesas de trabajo realizadas entre las dependencias de la Alcaldía de Cali se analizaron las causas principales y secundarias generadoras del problema de la existencia de 254.792 hogares concentrados en asentamientos humanos precarios que representan el 40,4% del total de los hogares del Municipio de Santiago de Cali, de igual manera, se discutieron los efectos directos e indirectos asociados a esta problemática.

Por otra parte, se realizaron diez (10) jornadas de participación ciudadana que convocaron diversos actores de la comunidad en diferentes espacios como: Unidad de Planificación Urbana 8 –UPU 8-, Comités de Planificación Territorial de las comunas: 1, 4, 5, 6, 14, 16, 18 y en Diálogo social con diferentes representantes comunitarios como: Asoediles, Asojac, Presidentes de JAL de las zona Urbana y además del Comité de Desarrollo Rural- CMDR- JAC y JAL de la zona rural, se encontró que las tres (3) principales causas que consideran como generadoras de la concentración de hogares en Asentamientos Humanos Precarios son:

1. El Desplazamiento Forzado, entendido como aquel que obliga a dejar su hogar, su territorio construido colectiva y culturalmente, entre sus causas se encuentra el conflicto armado de las últimas décadas que se ha vivido en el país.
2. La desigualdad e inequidad social que incide en la presencia de pobreza extrema en el territorio nacional, este aspecto trae como consecuencia que las personas no tengan oportunidades para acceder a vivienda digna, educación, salud, empleo y que a falta de políticas que ayuden a reducir la brecha entre ricos y pobres, al contrario el ciclo se va acentuando con el paso del tiempo.
3. Falta de políticas de vivienda impulsadas por el Gobierno Nacional que permitan que las personas de menores ingresos puedan acceder a una vivienda digna, que no solo cubra sus necesidades relacionadas con un techo, sino que lo vea como un ser integral que debe desarrollarse no solo en su ámbito personal, sino también social, económico, cultural, etc.

Adicionalmente mencionan que la no existencia de una política que fomente el Desarrollo Rural, también ha incidido y convertido a la ciudad en un atractivo para las personas, en su mayoría jóvenes, dado que al no encontrar fuentes de empleo en el campo deciden marcharse y llegar a densificar la ciudad. Este fenómeno social sumado a las falencias en el ordenamiento territorial, a la ausencia de control en los predios tanto públicos como privados, se traduce en problemáticas complejas como lo es la concentración de hogares en los Asentamientos Humanos Precarios.

Con relación a la pregunta: ¿Qué le gustaría que las autoridades hicieran para resolver el problema de hogares concentrados en asentamientos humanos precarios?, se encontraron en su mayoría las siguientes respuestas:

### 1. Fortalecimiento Institucional y Gestión Pública- Privada:

- Definir los usos del suelo y se hacer cumplir la norma.
- Legalizar y titular predios.
- Crear una política de vivienda orientada hacia a la población de menores ingresos.
- Crear incentivos de retorno a los lugares de origen.
- Crear una Política de Desarrollo Rural que permita la inversión en estos sectores.

### 2. Planificación e Implementación:

- La comunidad como partícipe y cogestora de su propio desarrollo.
- Realizar censo de la población que habita los AHDI
- Crear oportunidades laborales.
- Reubicación para aquellos sectores que así lo requieran.
- Conocer las necesidades particulares de cada comunidad.

### 3. Cultura y educación ciudadana para el Control:

- Empoderar a los líderes y representantes de la comunidad (JAC) para ejercer control sobre el territorio (Brindar herramientas)
- Declarar zonas de protección.
- Educar a las personas con relación a la apropiación, cuidado de su entorno y riesgos existentes en su ubicación espacial en un determinado territorio.

Con relación a la pregunta: ¿Qué NO le gustaría que las autoridades hicieran para resolver el problema de hogares concentrados en asentamientos humanos precarios?, se encontraron las siguientes respuestas:

### 1. Fortalecimiento Institucional y Gestión Pública- Privada:

- Trabajar solo el Municipio, debe buscar alianzas público – privadas para enfrentar esta problemática y articularse al interior (Dependencias Alcaldía)

- No al desalojo y atropello de las personas.
- No al aumento de impuestos.
- Desde la Administración Pública no generar falsas expectativas a la comunidad.
- No defender Derechos de particulares.
- No dilatar procesos de legalización y titulación de predios.
- No a la vivienda gratuita.
- No a la corrupción y mayor inversión social.
- No convertir el tema de la vivienda en “politiquería”
- No dar servicios públicos a los AHPD.
- No hacer alianzas con las constructoras que no beneficien a la ciudadanía.

## 2. Planificación e Implementación:

- No tener en cuenta a la comunidad para la toma de decisiones. (Planificación del territorio)

- No dilatar procesos de reubicación de sectores.

## 3. Cultura y educación ciudadana para el Control:

- No dejar pasar demasiado tiempo para dar tratamiento a esta problemática de AHP.
- No dejar sin control a los espacios que se han recuperado, para que no los vuelvan a invadir.

-Realizar desalojos de manera violenta.

Se puede inferir que la aplicación del sondeo y su respectiva respuesta obedece a contextos específicos, es decir, las comunidades participan desde las necesidades más sentidas en su territorio, pero lo anterior, no exime que en su mayoría las personas aboguen por una Fortalecimiento Institucional y Gestión Pública- Privada que permita la acción efectiva y articuladora frente a los AHP.

En segundo lugar el tema de la Planificación e Implementación y la Cultura y educación ciudadana para el Control en los AHP, se vislumbra como un ejercicio que no sólo

debe desempeñarse desde la Municipalidad, sino, que debe contemplar a los habitantes de las distintas comunidades como conocedores de su historia y cogestores de su propio desarrollo.

De igual manera se consultaron a expertos académicos y servidores públicos, así como a miembros del sector privado y a tomadores de decisión, llegando a las siguientes conclusiones:

Tabla 12. Análisis de entrevistas a actores privados.

SEMEJANZAS	DIFERENCIAS	ASPECTOS RELEVANTES PARA LA PP DE MIH.
- Los gobernantes de turno deben tener un conocimiento de la dinámica propia de los AHP, que permita realizar una planeación de ciudad desde una mirada integral (Academia, público, Privado, etc.).	- El Estado genere políticas de Desarrollo Rural que permitan mejorar la calidad de vida de las familias de que habitan el sector rural.	- La solución a la presencia y crecimiento de AHP no está solamente en la construcción de vivienda nueva, sino en el diseño de estrategias y políticas combinadas desde una mirada integral.
-Los afectados de la existencia de los AHP son los mismos habitantes que se encuentran en los AHP y la ciudadanía en general.	- Tener una visión de ciudad como una empresa, donde la planeación y diagnóstico por comunas permita determinar donde se van a necesitar e invertir los recursos.	- Confirmar la viabilidad territorial de la zona donde se va a intervenir, revisar las condiciones técnicas.
- Se desconoce el porcentaje de la población de la ciudad que habita en los AHP.		- El MIH deber ser una política activa, proactiva y por lo tanto para adelantarla se necesita condiciones mínimas de seguridad, donde se contemple no solo lo urbano sino que integre los componentes sociales, económico, para un desarrollo productivo.
-La localización de los AHDI se dan en laderas y zonas por fuera del perímetro de la ciudad.		
- Coincidien que la formación de los AHP se da desde los años 80's.		
- El Estado mediante estrategias de reubicación, logre recuperar zonas ocupadas por AHDI.		
- El MIH va más allá de las intervenciones físicas, se debe pensar en el componente social, en las personas que habitan estos AHP, identificando potencialidades que permitan mejorar su calidad de vida.		
- Reconocen la importancia de las alianzas público – privadas en donde la articulación interna que tenga la Administración Municipal es relevante para que se den buenos resultados.		

Tabla 13. Análisis de entrevistas a servidores públicos.

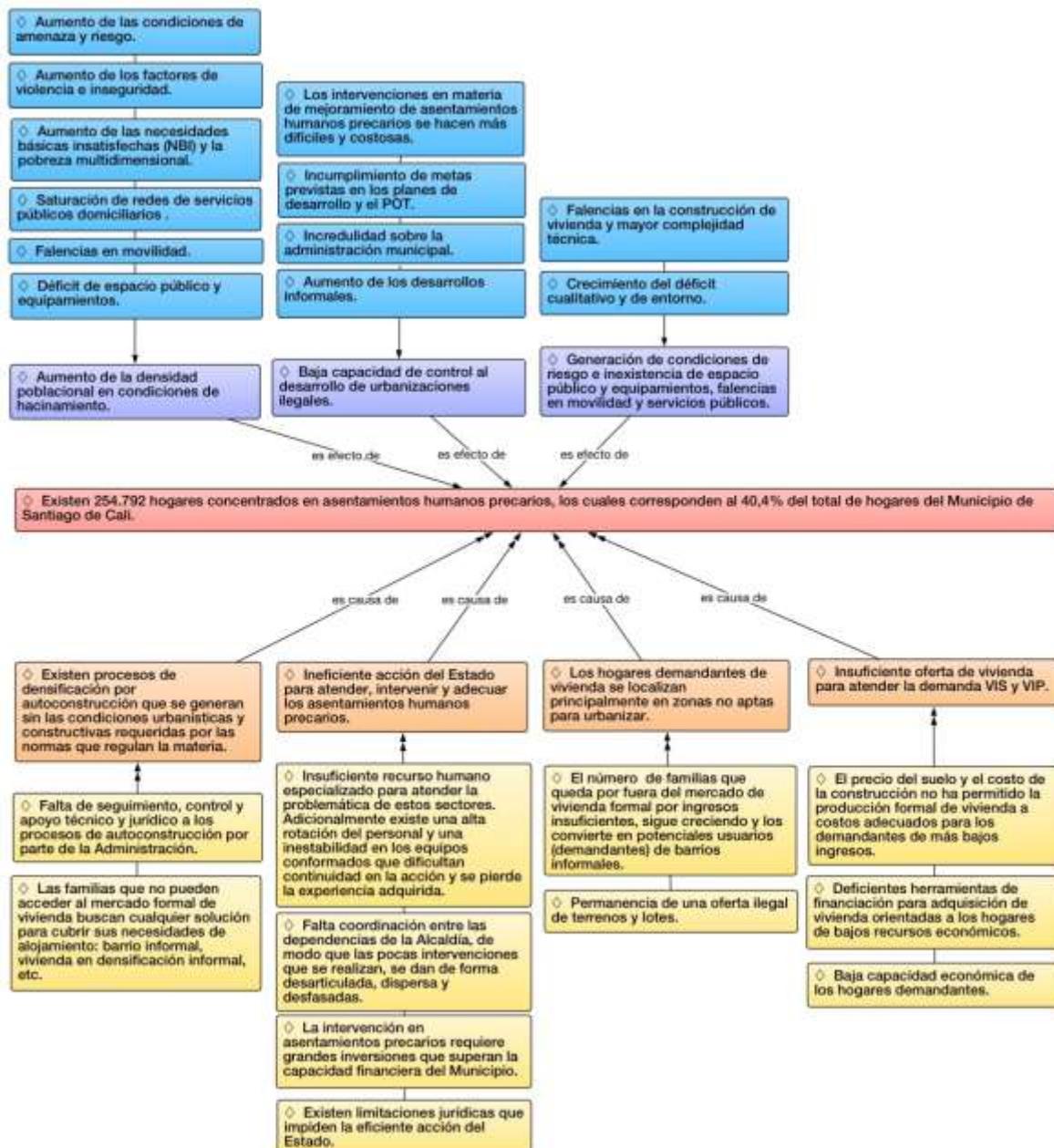
CONTRASTE ENTREVISTAS SERVIDORES PUBLICOS		
SEMEJANZAS	DIFERENCIAS	ASPECTOS RELEVANTES PARA LA PP DE MIH.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De profesión arquitectos y arquitectas con amplia trayectoria.</li>   <li>-La mayoría concuerdan que los PUI desarrollados en la ciudad de Medellín es una de las mejores prácticas.</li>   <li>-Proponen que los MIB son una buena alternativa de solución a los AHP y convergen que el Gobierno Nacional ha hecho poca inversión en estos.</li>   <li>-Sostienen que el conocimiento técnico de los territorios es importante pero los aspectos sociales dan las bases para unas acciones sólidas y de fondo.</li>   <li>- Destacan que se requiere liderazgo de la máxima autoridad administrativa municipal – Alcalde- para lograr la articulación de las diferentes dependencias que se reflejen en mejores resultados.</li>   <li>- Coincidien que la problemática de los AHP es grande y se cuenta con un recurso mínimo.</li>   <li>- Con relación a la delimitación del problema recomiendan tener una definición clara de los términos relacionados con AHP dado que esto permite dar un tratamiento adecuado a cada situación.</li>   <li>- Una de las causas para la generación de AHP es la violencia rural, lo cual hace que se desplacen a otras zonas.</li>   <li>- La política de vivienda gratuita ha sido más un problema que una solución.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estructura organizacional diferente en cada Municipio lo cual se traduce en tratamientos diferentes para cada problema.</li>   <li>- Fortalecer el control territorial para evitar la aparición de nuevos AHP.</li>   <li>- Para evitar el crecimiento de los AHP que el Estado garantice la permanencia de las personas en las zonas rurales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entender el tema habitacional como sistema, es decir, antes estaba como norma urbanística, al verlo como sistema se puede dar un manejo integral.</li>   <li>- Para el caso de los AHDI es importante contar primero con la legalización y regularización antes de entrar al MIH.</li>   <li>- Realizar pedagogía con las comunidades beneficiarias de programas MIH, con relación al sentido de pertenencia, responsabilidad, compromiso y cuidado con su entorno.</li>   <li>- La articulación de las distintas dependencias de las Administración Municipal es vital para lograr una intervención integral en el territorio.</li>   <li>- Seguimiento y evaluación permanente de los territorios para poder tomar decisiones a tiempo.</li> </ul>

Tabla 14. Análisis de entrevistas a expertos académicos.

SEMEJANZAS	DIFERENCIAS	ASPECTOS RELEVANTES PARA LA PP DE MIH.
<b>Es importante analizar las experiencias realizadas en diversos países en el tema de mejoramiento integral.</b>	- La integración de la zona rural -El sentido de pertenencia es muy importante trabajarla, el sentido de la relación con el otro.	- Verificar la viabilidad territorial (jurídica) de la zona donde se va a intervenir, revisar las condiciones técnicas.
<b>Tener claro que mejoramiento integral no abarca solamente la intervención en infraestructura, que el componente social es determinante para que la inversión del Estado en los territorios perdure en el tiempo.</b>	-Se debe identificar cuáles son los valores de la comunidad y a partir de ello, trabajar en la misma los valores y el sentido de la dignidad humana consolidando lo que cada uno no se puede permitir, es importante le sentido de dignidad para respetarse a sí mismo y el entorno.	- El MIH debe ser una política que incluya el componente social, aunque la inversión y el mantenimiento del mismo resulta ser costos, este aspecto garantiza el mantenimiento y apropiación de las mejoras realizadas en los territorios.
<b>El mejoramiento integral no es un problema de mejoramiento físico-espacial y lo integral no son varias obras a la vez, sino que se entiende que tiene múltiples menciones y mejoramientos a lo político, a lo social, lo cultural y que si esos elementos no están articulados con lo institucional, no es posible que el mejoramiento funcione, por tanto, es necesario la articulación de diferentes actores y de manera concertada con las comunidades, pero no solo que obras se van a ser sino cuales con las necesidades que van a atacar y como las comunidades pueden participar en ello.</b>	-Hacer énfasis en identificar a partir de lo anterior en que consiste los derechos y el respeto a los otros. -Las políticas de mejoramiento están ligadas a la seguridad y convivencia en el territorio.	- Garantizar la sostenibilidad económica de la comunidad que facilite la fluidez en el mejoramiento del entorno. -El acompañamiento social en construcción con la comunidad debe tener en cuenta el concepto y valor de lo público como lo de todos.
<b>El trabajo conjunto con la comunidad, el garantizar elementos de sostenibilidad local y económica facilita que la misma asuma un compromiso determinante en los proyectos ejecutados por el Estado.</b>		
<b>Garantizar la participación de la comunidad en la sostenibilidad y el hecho que se haga acciones de mejoramiento en infraestructura implica garantizar la sostenibilidad en el futuro</b>		
.		

Finalmente, la información consolidada entre los diversos actores se presenta en la figura 7.

Figura 8. Árbol de problemas.



Fuente: Elaboración Propia

## 2. Análisis económico de los asentamientos humanos precarios en Cali

Actualmente el municipio de Santiago de Cali presenta una importante participación de hogares considerados asentamientos humanos precarios, los cuales generalmente están conformados por una población en extrema vulnerabilidad social, es decir, condiciones de pobreza, alto grado de precariedad y de insatisfacción respecto a calidad de vida y necesidades básicas.

En el marco de estas condiciones sociales y económicas, los hogares recurren a la autoconstrucción como medio para satisfacer su necesidad de vivienda. Estas edificaciones<sup>25</sup> básicamente son construidas por sus ocupantes con técnicas y métodos no convencionales, en terrenos generalmente ocupados de manera ilegal y por tanto en condiciones ambientales deficientes. Por supuesto, estas viviendas carecen de servicios, infraestructura y de equipamiento comunitario.

Es claro entonces, que los asentamientos humanos precarios traen consigo efectos sobre el desarrollo social, económico y urbanístico del municipio. Por ejemplo, en el plano social y económico, la población que habita en estas condiciones, cuentan con menos oportunidades de establecer lazos primarios con personas de otras categorías sociales, privándose de este modo de los beneficios derivados de la movilización de recursos distintos a los que circulan regularmente en su entorno. Por otra parte, la población se expone a un aumento de la vulnerabilidad laboral, aspecto fundamental que permite el acceso y acumulación de capital físico, capital humano y capital social<sup>26</sup>.

## **2.1. Los asentamientos humanos precarios frente al mercado laboral de Cali**

En los últimos años el municipio de Cali ha presentado un comportamiento desfavorable del mercado laboral, que se evidencia en el débil comportamiento de sus principales indicadores. Esta tendencia afecta tanto las condiciones de vida, como las expectativas de progreso de la población, teniendo en cuenta, como se mencionó

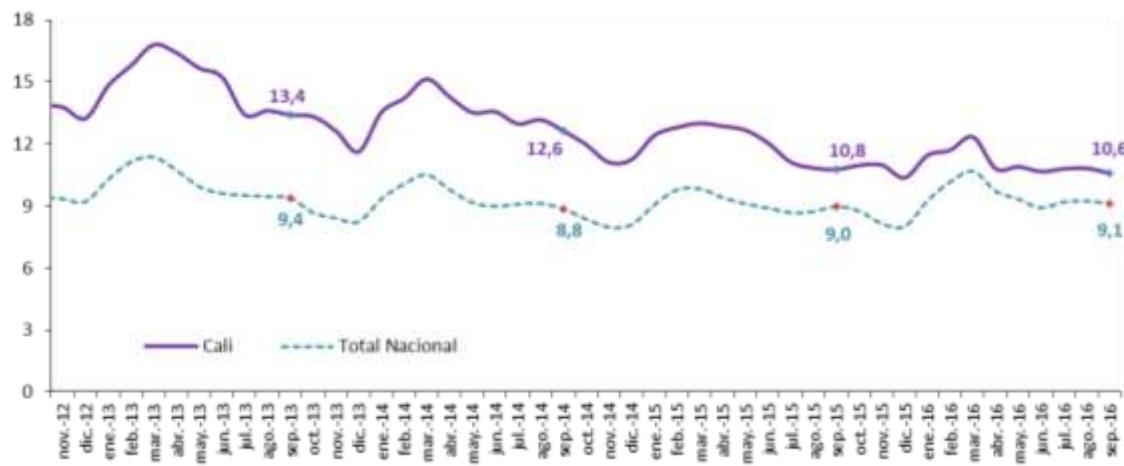
<sup>25</sup> Descripción basada en la definición de asentamientos precarios urbanos expuesta en la página 89 del documento “Jordán R, Gavidia J. (1984). Algunas Características Definitorias de los Asentamientos Precarios Urbanos en América Latina y El Caribe. En: OPS-OMS. Centro Panamericano de Ingeniería Sanitaria y Ciencias del Ambiente CEPIS. Programa de Salud Ambiental. Serie Técnica 25, Santiago de Chile: OPS-OMS.”

<sup>26</sup> Katzman, 2003, p. 14, 15.

anteriormente, la centralidad que tiene el mercado laboral como fuente de activos en capital físico (ingresos, acceso al sistema financiero), capital humano (aprendizajes y acumulación de habilidades y saberes) y como depósito de capital social.

Según datos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE- en los últimos seis años a 2016, el municipio de Cali ha presentado una tasa promedio de desempleo de 13,4%, tres puntos porcentuales mayor que el desempleo promedio registrado a nivel nacional en el mismo periodo. De hecho, Cali es el tercer municipio con mayor tasa de desempleo frente al comportamiento de 13 ciudades del país (ver figura 6).

Figura 9. Tasa de desempleo Nacional Vs Tasa de desempleo Cali (%).



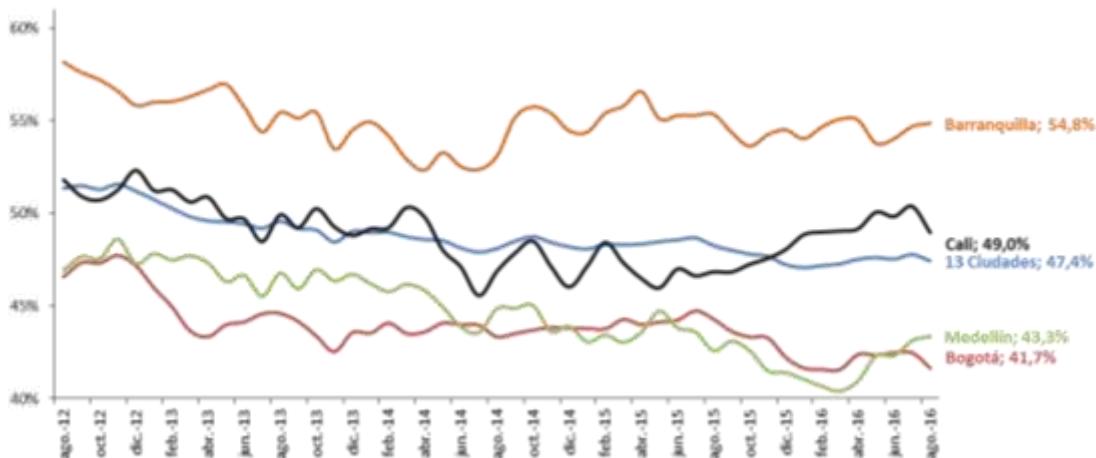
Fuente: Elaboración propia con base en GEIH 2012-2016, DANE

Así mismo, y como consecuencia de esta barrera de entrada al mercado laboral formal, se ha venido presentando un fortalecimiento del empleo informal como oportunidad para generar ingresos. Según cifras del DANE, en los últimos seis años, en promedio el 50,2% de los hogares de Cali han laborado en condiciones de informalidad, un punto porcentual por encima de la tasa registrada a nivel nacional (49,6%). Cabe anotar que el comportamiento de este indicador en la ciudad, ha mostrado mayores niveles frente al comportamiento del total de 13 áreas metropolitanas de Colombia (47,4%).

Por otra parte, como se observa en la figura 7, después de Barranquilla, Cali es la segunda ciudad con mayor porcentaje de trabajadores en esta condición (49%); otras

ciudades principales como Medellín y Bogotá reportan tasas de informalidad más bajas con 43,3% y 41,7% respectivamente.

Figura 10. Tasa de informalidad principales ciudades 2011 – 2015.



Fuente: Elaboración propia con base en GEIH 2012-2016, DANE

La literatura económica reciente señala los fenómenos migratorios como principal causa del crecimiento de la informalidad. Cali sigue siendo una ciudad receptora de inmigrantes y un ideal de progreso para muchas personas pobres sin educación, pero finalmente son víctimas de la trampa de pobreza, pues no logran vincularse al mercado laboral y por lo tanto terminan en situación de rebusque.

Ahora bien, en vista de que el empleo informal se desarrolla al margen de las reglamentaciones laborales tributarias del país, los trabajadores dejan de percibir aportes a su seguridad social que les garantiza el acceso a otros bienes y servicios que contribuyen a mejorar su calidad de vida; de esta manera tal como lo expresa Katzman (2003) aumenta su vulnerabilidad a la pobreza y exclusión social.

Por ejemplo, la tabla 14, muestra el porcentaje de trabajadores del mercado laboral de Cali que se encuentran afiliados a una caja de compensación familiar. En el año 2015, el 73% de los trabajadores afirmaron no estar afiliados a una caja de compensación familiar, solo 27% si recibía ese aporte. Precisamente las comunas objeto de esta política presentan un porcentaje elevado de no afiliación frente al total de Cali.

Las cajas de compensación familiar han sido un mecanismo para asignar subsidios de vivienda, educación y recreación, los cuales permiten el acceso de estos hogares a bienes que mejoran su calidad de vida. De modo que, gran parte de los hogares en condiciones de vulnerabilidad dejarían de percibir esta oportunidad de bienestar.

Tabla 15. Porcentaje (%) trabajadores afiliados a caja de compensación familiar en Cali.

Comunas	No (%)	Sí (%)
Comuna 1	78%	22%
Comuna 2	68%	32%
Comuna 3	73%	28%
Comuna 4	60%	40%
Comuna 5	65%	35%
Comuna 6	69%	31%
Comuna 7	66%	34%
Comuna 8	75%	25%
Comuna 9	76%	24%
Comuna 10	86%	14%
Comuna 11	89%	11%
Comuna 12	83%	17%
Comuna 13	83%	17%
Comuna 14	73%	27%
Comuna 15	84%	16%
Comuna 16	93%	7%
Comuna 17	57%	43%
Comuna 18	77%	23%
Comuna 19	71%	29%
Comuna 20	75%	25%
Comuna 21	64%	36%
Comuna 22	62%	38%
<b>Total general</b>	<b>73%</b>	<b>27%</b>

*Fuente: Elaboración propia con base en Estudio de Oferta y*

*Demandada vivienda 2015, CAMACOL Valle*

Hasta ahora, los indicadores han evidenciado que la población en condiciones de vulnerabilidad social y económica, por sí sola no puede lograr una integración social a través del trabajo y que además no han surgido ámbitos alternativos que puedan cumplir esa función. De hecho, la fragilidad de sus vínculos con el mercado laboral, los conduce a una situación de informalidad que afecta su bienestar. Dicho efecto se transmite a través de los ingresos.

Así pues, en las condiciones en que opera el mercado de trabajo de la ciudad, se espera entonces un deterioro del precio de la mano de obra y por supuesto una distribución inequitativa del ingreso. Según datos de la encuesta de hogares realizada por Camacol Valle en el año 2015, el 36,9% de los hogares percibía un ingreso inferior a 2 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV), solo el 19,9% recibía un ingreso total entre 2 y 3 SMMLV, el 14,9% entre 3 y 4 SMMLV y el 8,9% hasta 5 SMMLV (ver tabla 15).

Tabla 16. Ingresos Totales del hogar 2015 – Cali.

Rango de salario	Total	Acumulado	
HASTA 1 SMMLV	8,9%	8,9%	
DE 1 A 2 SMMLV	28,0%	36,9%	
DE 2 A 3 SMMLV	19,9%	56,8%	
DE 3 A 4 SMMLV	14,9%	71,7%	
DE 4 A 5 SMMLV	8,9%	80,5%	
DE 5 A 6 SMMLV	3,9%	84,4%	
DE 6 A 7 SMMLV	3,0%	87,4%	
DE 7 A 8 SMMLV	2,2%	89,6%	
DE 8 A 9 SMMLV	1,1%	90,6%	
DE 9 A 10 SMMLV	0,9%	91,5%	
DE 10 A 12 SMMLV	1,4%	92,9%	
DE 12 A 14 SMMLV	1,2%	94,1%	
DE 14 A 16 SMMLV	1,6%	95,7%	
DE 16 A 25 SMMLV	2,9%	98,6%	
MAS DE 25 SMMLV	1,4%	100,0%	
<b>Total</b>	<b>100%</b>		

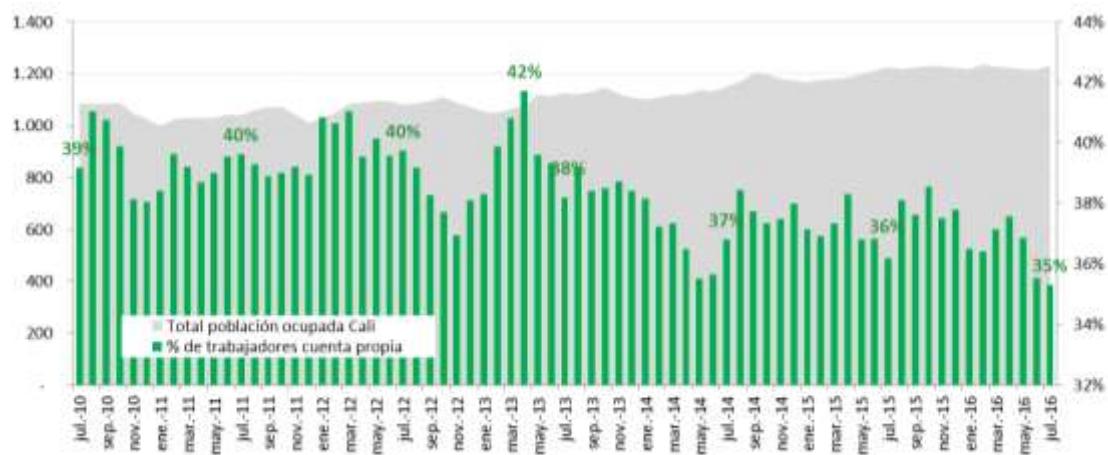
**Mayor parte(%) Hasta 2 SMMLV:**

- Comuna 13: 10%
- Comuna 14: 9%
- Comuna 15: 6,9%
- Comuna 20: 7,4%

Fuente: Elaboración propia con base en Estudio de Oferta y Demanda de vivienda 2015, CAMACOL Valle

En otras palabras, en el año 2015, de un total de 659.475 hogares en Cali, el 36,9%, es decir, 243.346 hogares conformados en promedio por 4 personas percibían un ingreso total de \$1'288.700, para cubrir los gastos totales del grupo familiar. Cabe anotar, que esta proporción difiere en 0,7 puntos porcentuales de la línea de pobreza actual.

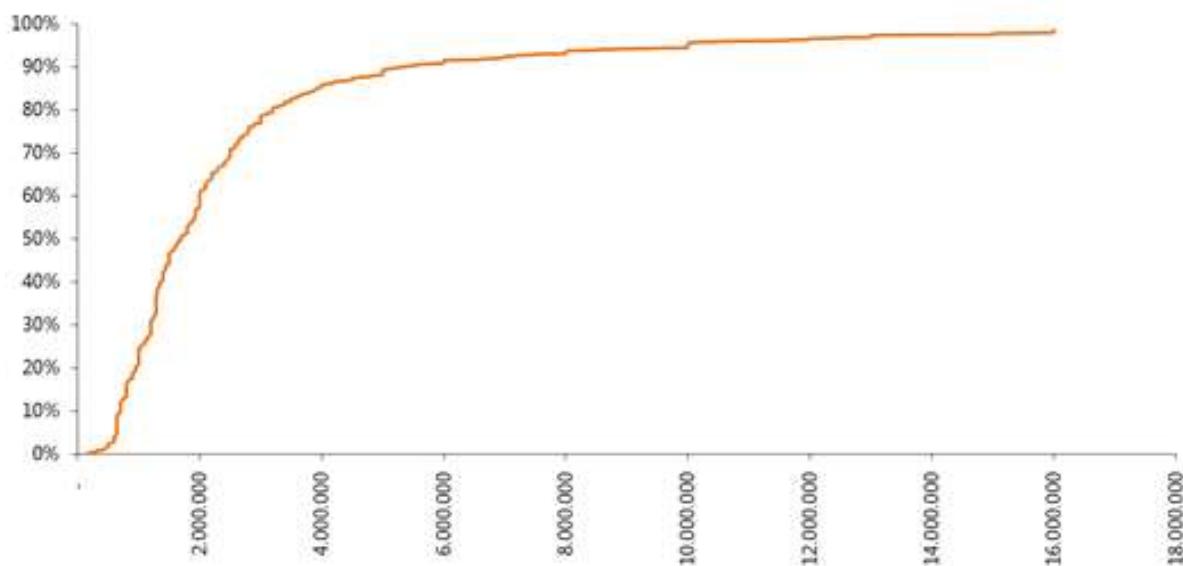
Figura 11. Evolución de la participación de los trabajadores por cuenta propia en Cali (2010 – 2016).



Fuente: Elaboración propia con base en GEIH 2012-2016, DANE

Además, un análisis del ingreso por comunas muestra que el mayor porcentaje de hogares con bajos ingresos se concentran en las comunas que son objeto de esta política. Por ejemplo, la comuna 13 presenta la mayor participación de hogares que perciben hasta 2 SMMLV con 10%, seguido por la comuna 14 con 9%, la comuna 15 con 6,9% y la comuna 20 con 7,4%. La distribución de los ingresos en Cali se puede apreciar mejor en la figura 8, donde se presentan los ingresos por deciles.

Figura 12. Ingreso de los hogares en Cali por deciles -2015



Fuente: Elaboración propia con base en Encuesta de hogares Estudio de Oferta y

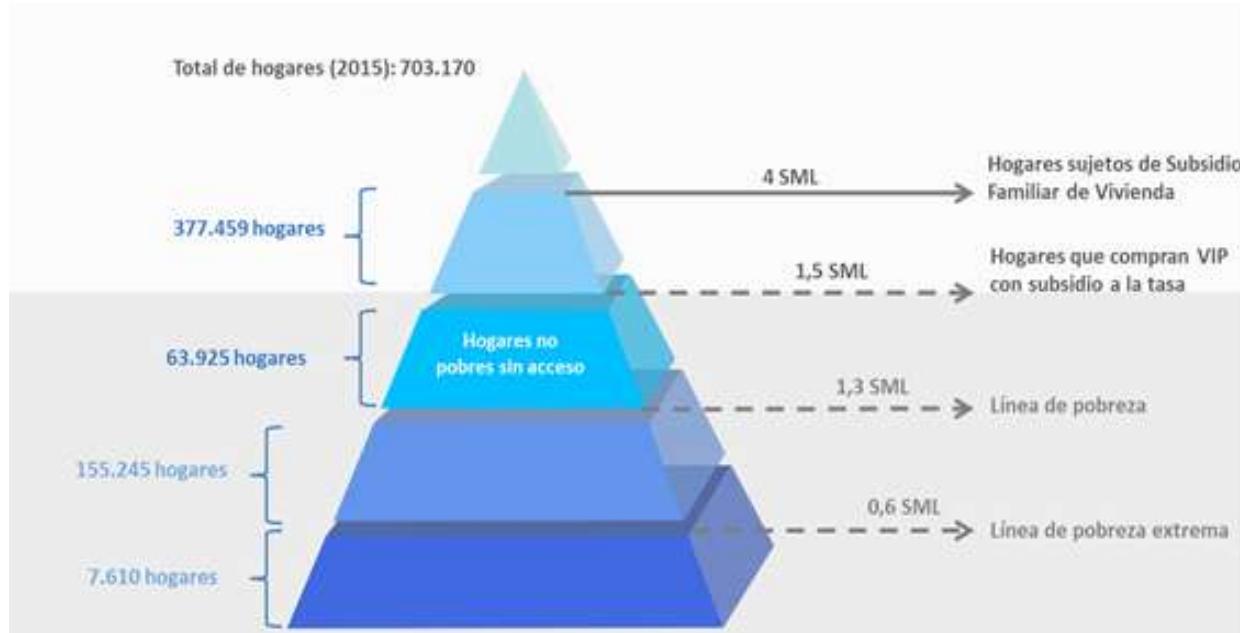
Demand de vivienda 2015, CAMACOL Valle

En resumen, se puede percibir que los hogares caracterizados por presentar condiciones de pobreza, alto grado de precariedad, y baja calidad de vida, difícilmente tienen oportunidad de fortalecer sus vínculos con el mercado laboral de la ciudad. Por el contrario, son estos hogares los que precisamente incrementan la problemática de desempleo, informalidad y bajos ingresos en la ciudad.

Ahora bien, esta problemática no solo es una presión para el mercado laboral de Cali, sino también para el propio ordenamiento territorial, pues muchos de estos hogares recurren al mercado informal de vivienda para satisfacer dicha necesidad. Principalmente este comportamiento se explica por condiciones sociales y económicas de la población, las cuales no les permiten vincularse al sistema financiero como principal medio para adquirir vivienda en el mercado formal. En la siguiente sección se aportaran más datos sobre esta reflexión.

### **3. Los Asentamientos humanos informales frente al mercado formal de vivienda**

Figura 13. Ingreso de hogares en Cali y acceso al mercado formal de vivienda



Fuente: Elaboración propia con base en Encuesta de hogares Estudio de Oferta y Demanda de vivienda 2015,  
CAMACOL Valle

## FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA

### I. SOLUCIONES DE POLÍTICA PÚBLICA

---

#### 1. Análisis de acciones actuales y de mejores prácticas de políticas públicas.

Las acciones actuales encaminadas a dar respuesta a las distintas problemáticas generadas por la existencia de hogares que habitan en Asentamientos Humanos Precarios se han implementado en distintos países del mundo. Entre ellos se encuentran Brasil a través del programa Favela- Barrio de Rio de Janeiro, Colombia con los PUI (Proyectos Urbanos Integrales) de Medellín, el MIB (Mejoramiento Integral de Barrios) en Bogotá, y en Chile desde el programa Chile Barrio.

Los resultados de dichas acciones, además de mejorar la calidad de vida de la población con bajos recursos, han mejorado considerablemente las relaciones entre barrios. Así lo demuestra un estudio de evaluación que sitúa entre un 82% y 99% el grado de satisfacción de la población beneficiada con los servicios implantados por el programa Favela-Barrio (PROAP I), mientras que un 82% asegura un incremento en su calidad de vida y un 55.9% una mejoría de las relaciones con los barrios vecinos. La legalización de la vivienda, implementada en este programa, también ha modificado las relaciones de la población con el entorno, de manera que ahora los comportamientos son mucho más cuidadosos con el espacio público y la vivienda. Con la dotación de servicios, infraestructura y la posibilidad de tener una dirección, la comunidad empieza a tener una actitud más ciudadana.

## 1.1 Marco Referencial Internacional

### 1.1.1 Favela Barrio – Río de Janeiro, Brasil<sup>27</sup>

#### Resumen

El Programa para barrios de chabolas o favelas se debe considerar como un punto de inflexión respecto al tradicional tratamiento de las áreas marginales de Río así llamadas. Teniendo como objetivo la integración de las dos partes de la ciudad, la formal y la informal, se hace posible la regularización de la propiedad del suelo además de la ejecución de las infraestructuras, los equipamientos y los servicios, en un esfuerzo sincronizado y coordinado, basado en una correcta colaboración con las comunidades. El resultado es la conversión de los asentamientos espontáneos en barrios formales, sacándolos de la irregularidad y abriéndolos a una auténtica ciudadanía.

#### Descripción

Las favelas son asentamientos que carecen de derechos de propiedad, y constituyen aglomeraciones de viviendas de una calidad por debajo de la media. Sufren carencias de infraestructuras básicas, de servicios urbanos y equipamientos sociales y/o están situadas en áreas geológicamente inadecuadas o ambientalmente sensibles.

En su búsqueda de una vivienda asequible, los pobres de las ciudades se enfrentan de esta forma a un equilibrio entre la localización y los derechos de propiedad. Las favelas ofrecen la proximidad a los empleos, el comercio y los equipamientos urbanos.

Al contrario que otras políticas previas que veían las favelas como un "cáncer urbano", el Ayuntamiento de Río ha aceptado el hecho de que un cuarto de los habitantes de su ciudad merecen el reconocimiento de sus derechos como ciudadanos, y deberían, por esta razón, tener acceso a los mismos servicios que los demás residentes de la ciudad. En lugar de trasladar a la fuerza a los residentes -como se hizo en el pasado-, o ignorar las zonas urbanas degradadas, los esfuerzos locales están ahora enfocados a su estabilización, mejoramiento y contención.

---

<sup>27</sup> Toda la información respecto al proyecto de Favela – Barrio fue consultada en la página web: <http://habitat.aq.upm.es/bpal/onu/bp028.html>. El documento fue editado a partir de una versión inglesa y fue traducido por María Isabel Gómez Jiménez.

En una metrópoli como Río de Janeiro, cuya historia de cuatro siglos está impregnada de migraciones multirraciales y multirreligiosas, en una situación nacional de desequilibrios económicos entre grupos y entre individuos, el ayuntamiento está dedicado a mejorar los asentamientos existentes, incrementando la vigilancia contra futuras invasiones de terreno y urbanizaciones ilegales. La política para las favelas, como se expresó en el Plan General de 1993, busca su integración con la ciudad regulada, mediante la protección legal de los residentes para que puedan quedarse en esas áreas y quiere elevar la calidad de los servicios hasta el nivel de los barrios que los rodean.

Este programa está basado en una correcta participación de las comunidades y en el producto del trabajo colectivo ya realizado, reconocido y absorbido.

Las inversiones sociales, como los programas para el desarrollo de la infancia, los servicios primarios de salud, las campañas sobre salud y nutrición, y los centros de formación profesional con vistas a la obtención de un trabajo, forman un elemento esencial de la política sobre asentamientos de baja renta. El ayuntamiento intenta incrementar el número de centros de ayuda a la infancia para niños de menos de 6 años con nuevos servicios geográficamente enfocados a las comunidades más pobres, y dentro de estas localizaciones, para las mujeres cabezas de familia.

El proceso de selección tuvo lugar en dos escenarios preferentes: (a) favelas de un tamaño entre 500 y 2.500 familias que fueron incluidas por economía de escala en la preparación del proyecto; y (b) favelas con riesgos ambientales extraordinariamente difíciles de mitigar o con impedimentos legales para poder prosperar en su localización actual, donde estaban excluidas. En esta primera fase del proceso de selección se eligieron 92 favelas.

Este proceso de selección, que tuvo lugar en dos fases, determinó las 60 primeras comunidades que serían incluidas en el programa. El ayuntamiento tenía flexibilidad suficiente para definir el orden de ejecución del proyecto entre las favelas seleccionadas, teniendo en cuenta las cuestiones complementarias a otros programas, la proximidad de los asentamientos y la información cartográfica y topográfica preexistente, factores todos ellos que pueden acelerar la ejecución global del programa.

La siguiente fase consiste en la preparación de planes de desarrollo de barrios urbanos o planes de intervención para cada favela, basados en el diagnóstico comunitario en cuatro fases:

### **Diagnóstico**

Los aspectos históricos y de localización de los asentamientos; los análisis de las condiciones ambientales y de infraestructura, incluyendo áreas de riesgo geológico y ambiental; las condiciones de saneamiento, las de drenaje, las de los contenedores de basuras, los sistemas viales, el suministro de energía, etc...; estudios sobre demanda de servicios sociales, incluidos la asistencia sanitaria, los colegios, las áreas de recreo y juegos, el cuidado de los niños y las alternativas de desarrollo; las prospecciones topográficas y los análisis de la propiedad de los terrenos que consiste en la identificación de las parcelas dedicadas a los diversos usos del suelo.

### **Los planes de acción**

Se preparan en forma de estudios, maquetas y láminas de colores que facilitan su presentación a las comunidades. Una vez que la Secretaría Municipal de Hábitat (SMH) ha aprobado los borradores, se llevan a las comunidades para una posterior discusión y modificación en las asambleas generales y en las reuniones consultivas más pequeñas.

Los puntos focales de las reuniones son las asociaciones de vecinos, que suponen el mayor canal de comunicación empleado por la SMH. El acuerdo de los principales agentes que participan en los proyectos debe obtenerse antes de proceder a la siguiente fase de la preparación del proyecto.

### **Plano preliminar**

En esta fase inicial del proyecto se requiere una estimación del coste total del suelo por familia. Con este objetivo de que el criterio técnico y socio-económico sea legible, se pueden emplear planos a escala 1/1.000, con algunos detalles del saneamiento y del sistema viario a escala 1/200.

### **Planos de trabajo / proyecto de ingeniería**

Una vez que los planos preliminares han sido aprobados por la SMH, habiendo definido los requisitos de coste y de diseño técnico, se presentan más desarrollados en los planos finales de trabajo, que deben estar listos para poder firmar el contrato.

La preparación de esos trabajos debe seguir los "cuadernos de encargo", o líneas maestras definidas por la SMH para consolidar las peculiares metodologías de los proyectos de mejora de favelas. Estas constituyen el único conjunto de herramientas arquitectónicas y de ingeniería introducidas por este programa, y sirven para documentar los años de experiencia práctica en cuanto a iniciativas de mejora de favelas en el ayuntamiento, y asegura no sólo consistencia técnica para este programa, sino que la memoria institucional de experiencias en mejora de favelas será conservada para utilizar en los proyectos futuros.

La SMH es responsable de la aprobación del concepto global del proyecto, el diseño y el presupuesto. Los análisis técnicos se concentrarán en la viabilidad tanto técnica como de realización concreta de los proyectos, con especial atención a: adecuación a los criterios de elegibilidad generales y de cada sector específico, la escala y la extensión de los trabajos propuestos que pueden demandar una prórroga, la calidad de los diseños, el estudio de soluciones alternativas, el uso de tecnologías adecuadas; los costes y las especificaciones de la construcción.

### Sostenibilidad

La SMH es el coordinador técnico y el responsable de la ejecución de todos los componentes del programa. Se delega en el ayuntamiento, o en los organismos estatales que participan, la responsabilidad de la obtención y la supervisión mientras que conserva la responsabilidad global, el control y la supervisión administrativa de cada proyecto. La responsabilidad de la ejecución y el mantenimiento corresponde tanto al ayuntamiento como a los organismos estatales.

Los análisis institucionales y financieros determinan la capacidad municipal para mantener la infraestructura y los servicios sociales. Un aumento de los impuestos sobre la propiedad del suelo y la recogida de basura podrían ser suficientes para cubrir los aumentos en los costes para la ejecución y el mantenimiento de los servicios municipales, con la excepción de los servicios de cuidado de los niños. Con respecto a los servicios cruciales de recogida de basura, el sistema propuesto implicaba la contratación de trabajadores locales a

través de las asociaciones de vecinos. Este sistema se revisó por el equipo llegando a la conclusión de que era factible, basándose en el éxito de ejecución que tuvo en las 20 favelas piloto.

Se vio que el convenio con las ONG era la forma más barata también de llevar a cabo los servicios de cuidado de los niños. El programa va a financiar solamente una de estas guarderías por cada favela piloto. Los centros serán sometidos a una supervisión muy rigurosa y a unas evaluaciones basadas en los resultados. Servirán así mismo como trampolín para la realización de programas de formación para las familias.

El programa supone un gran avance en términos de planificación integral urbana y social. Sus intervenciones previamente planeadas, la participación comunitaria y sus métodos para lograr objetivos, las técnicas de ingeniería y los métodos de información a la población pueden constituir un modelo reproducible por otros gobiernos locales que los pueden utilizar para abordar problemas de marginalidad en las ciudades.

El apoyo social a los proyectos dará finalmente resultado gracias a la participación de los miembros de la comunidad. Se busca su activa participación en el diseño y la definición del proyecto, en el desarrollo de los planes de reasentamiento de la población, en la selección y localización de los equipamientos comunitarios, y en la información pública y la evaluación del proyecto. Los miembros de la comunidad son también los que aportan más trabajo para el proyecto, como obreros de la construcción, supervisores y cuidadores de niños. El equipo de mediadores de educación sanitaria de la comunidad de base juegan un papel esencial al asegurar la sostenibilidad de todas las intervenciones, realizando visitas de casa en casa para proporcionar formación e información sobre el mantenimiento de las infraestructuras de saneamiento y los servicios de recogida de basuras. Con todo, se ha realizado un esfuerzo específico para animar a que la propiedad de los proyectos sea comunitaria, como la mejor estrategia para su sostenibilidad.

## **1.2 Marco Referencial Nacional**

Antes de 2001, a excepción de los programas de Mejoramiento Integral de Barrios ejecutados por las alcaldías de Bogotá (Desmarginalización) y Medellín (PRIMED), las

ciudades colombianas no habían desarrollado Programas de MIB. Con la Ley 388 de 1997 y la formulación de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), el MIB se asume y se convierte en una acción estratégica del desarrollo territorial de las ciudades, principalmente las de mayor tamaño.

En algunos POT, el MIB se incorpora como un tratamiento urbanístico y se aplica a sectores con problemas evidentes de informalidad física y legal. Los alcances de este tratamiento varían en cada POT y su unidad de intervención mínima territorial es el barrio. En Bogotá y Medellín la delimitación se hace a través de unidades de mayor escala tales como las UPZ y los Planes Parciales; las ciudades con población inferior a 100.000 habitantes no incorporan acciones específicas ni delimitan el tratamiento de MIB en sus POT.

PRIMED (Programa Integral de Mejoramiento de Barrios Subnormales en Medellín) Contribuyó al mejoramiento de las condiciones de vida de 51.000 hogares en las zonas oriental y occidental de la ciudad. El Programa presentó resultados en los siguientes componentes de inversión: promoción y participación comunitaria, mejoramiento barrial y mitigación del riesgo, mejoramiento y reubicación de vivienda, legalización de predios. En las zonas de intervención se incrementó el acceso a servicios sociales de educación, salud, deporte y recreación, los barrios participan de la cobertura de los servicios públicos domiciliarios básicos que ofrece Medellín.

El PRIMED fue postulado en 2001 por el Ministerio de Desarrollo Económico como ejemplo de mejor práctica de la República de Colombia ante la Agenda Hábitat de Naciones Unidas, y seleccionado entre las 16 más significativas del mundo.

Además, Medellín hace uso de herramientas como los PUI (Proyectos Urbanos Integrales) para lograr transformaciones estructurales en los sectores de actividad estratégicos de los barrios poco consolidados. Los PUI son una de las principales acciones de transformación urbana que se implementan en los sectores informales de Medellín.

Entre 2000 y 2002 el Distrito Capital y el Banco Alemán KFW firmaron un convenio de aporte financiero por 7 millones de euros para cofinanciar el Proyecto de MIB “SUR con Bogotá”.

A partir de una planeación y gestión coordinada con participación comunitaria, el Proyecto combinó un enfoque de mejoramiento físico a gran escala a través de la ejecución

de obras e inversiones en redes de infraestructura (calles y caminos, agua y alcantarillado) y equipamientos urbanos de gran envergadura (colegios, espacios públicos, parques y áreas de recreación) con un enfoque detallado de mejoramiento físico y social en zonas de alto conflicto, con el fin de mejorar las condiciones de convivencia ciudadana.

El Proyecto “Servicios Urbanos para Bogotá – PSUB I”, el cual se ejecutó entre 2003 y 2007, apoyó la implementación de proyectos prioritarios en los sectores habitacional (vivienda, titulación y reasentamiento), tránsito y transporte, espacio público, medio ambiente, agua y saneamiento, desarrollo y adopción de instrumentos de planeación de escala intermedia (Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ), así como el mejoramiento y fortalecimiento de las condiciones institucionales de las entidades responsables (coordinación interinstitucional e intersectorial).

Posteriormente se creó el Documento CONPES 3604 de 2009, que dió los lineamientos para desarrollar programas MIB en el país. Finalmente el Gobierno Nacional ejecuta el Programa Piloto Nacional Mejoramiento Integral de Barrios PMIB – MAVDT, con proyectos demostrativos (preinversión e inversión) en Leticia, Florencia, Buenaventura, Barrancabermeja, Apartadó y Cúcuta, (preinversión) Cali, Manizales, Pereira, Barranquilla, Soacha, Neiva, Ibagué, Villavicencio y Cartagena.

### **1.3 Marco Referencial Municipal**

La Administración Municipal tiene dos referentes importantes en materia de programas de mejoramiento integral: el Proyecto PRIZMA y el Proyecto Piloto la Arboleda.

El Proyecto la Arboleda se planteó como Piloto de MIB a partir en el año 2006 - 2007, adelantándose un estudio para el sector la Arboleda de la comuna 18.

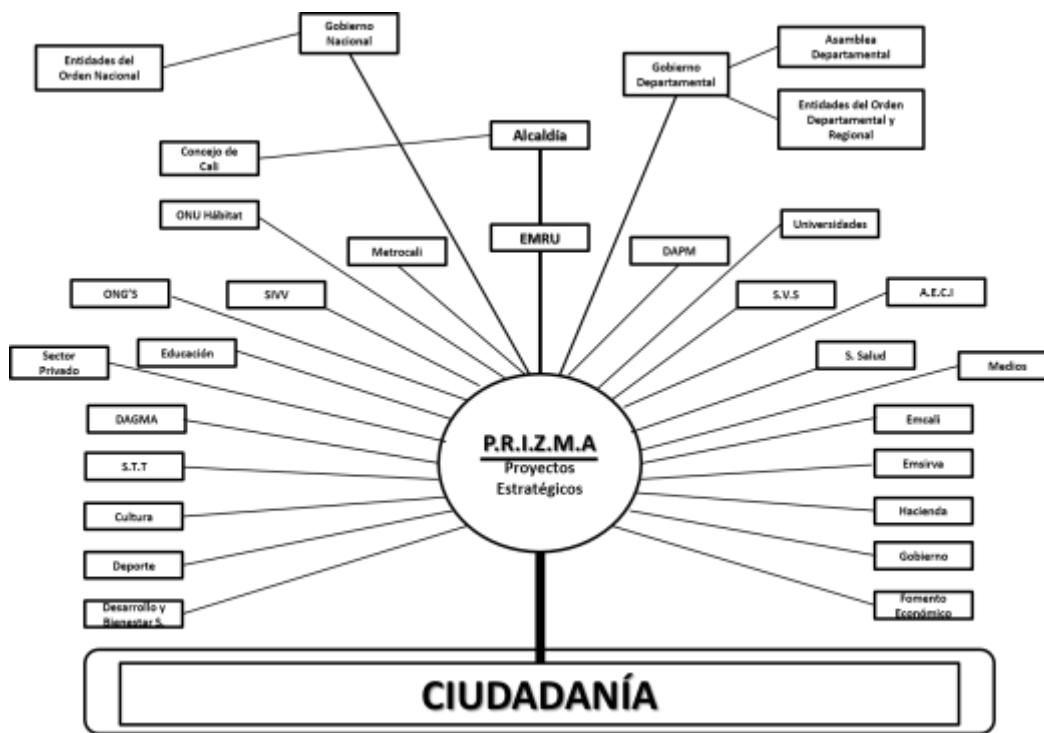
#### **1.3.1 Programa de Renovación Integral de Zonas Marginales – PRIZMA.**

La Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU diseño el programa PRIZMA como una iniciativa para cambiar la visión de las intervenciones de renovación, recomposición o recuperación urbanas, entendidas como grandes operaciones urbanas que requieren de estrategias de coordinación institucional, especialmente en territorios surgidos en condiciones de marginalidad.

El objetivo de PRIZMA es contribuir con una idea renovadora al desarrollo del nuevo modelo de ciudad contenido en el Plan de Ordenamiento Territorial. Su fundamento es la

acción solidaria de las diversas dependencias del sector público del orden local, regional, nacional; de las organizaciones del sector privado; del sector académico y de todas sus disciplinas; del sector no gubernamental y de las agencias de cooperación internacional<sup>28</sup>.

PRIZMA convoca a la participación de todas las entidades Municipales para consolidar los distintos proyectos como es el caso de la intervención integral realizada en las lagunas del Pondaje y Charco Azul. El modelo de integración se resume en el siguiente gráfico.



### 1.3.2 Sector La Arboleda Municipio de Cali.

El documento presenta la propuesta urbana de intervención en el sector La Arboleda de la comuna 18 de la ciudad de Cali, Como estrategia eje del programa de MIB a nivel nacional. El trabajo se concreta a partir de la consultoría que adelantó Desarrollo a Escala Humana con el MAVDT y cuyo objetivo era: “Realizar los estudios técnicos, socioeconómicos, legales, financieros, e institucionales para el mejoramiento integral del sector la Arboleda del Municipio de Cali, en el marco de las directrices establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas relacionadas”.

---

<sup>28</sup> Millán, 2005, p. 45

La propuesta asume que el mejoramiento Integral de Barrios tiene como objetivo fundamental mejorar la calidad de vida de la población localizada en asentamientos de origen informal, donde se presentan condiciones permanentes de pobreza, hacinamiento, déficit de servicios públicos, escasez de equipamientos que suplan las necesidades de salud, educación y recreación y donde el espacio público es residual, degradado, y en muchos casos inexistente.

En el aspecto metodológico establece el documento muestra de manera precisa la propuesta urbana, la cual se estructuró a partir de tres aspectos centrales; (i) Identificación de los conflictos ambientales y las medidas para su mitigación y recuperación, reubicación de la población localizada en suelos de preservación y propuesta de recuperación de la Zona Forestal Protectora de Corrientes No.3, (ii) Proyecto de acueducto, alcantarillado y manejo de aguas lluvias, (iii) Proyecto de recuperación de espacio público, mejoramiento vial y readecuación de equipamientos –propuesta arquitectónica para reconfigurar el Colegio Minuto de Dios, construcción del salón comunal y el comedor comunitario.

Por su parte el enfoque de la propuesta establece cuatro fases:

1. Estrategia de Coordinación Institucional y de Intervención: Para adelantar el programa de Mejoramiento Integral en el sector La Arboleda se hace necesario estructurar un espacio de coordinación interinstitucional y de gestión donde confluyan representaciones de las entidades, identificadas en el diagnóstico como una importante oferta institucional que pueden aportar con recursos y fortalecer el desarrollo de la propuesta urbana presentada.
2. Se propone además la conformación de una Mesa de trabajo que proyecte el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios en el sector de La Arboleda, antípice su puesta en marcha, convirtiendo los aspectos de coordinación gestión y financiación institucional, en componentes claves de la misma.
3. Participación ciudadana: El programa de MIB como parte de la formalización ciudadana de los asentamientos que son objeto de dicho tratamiento, requiere de la participación de las comunidades como garantes de sostenibilidad de las acciones que se definan. En este sentido propone tres espacios de participación que se evidencian como posibles: Mesa de trabajo, comités de obra y participación de la comunidad en el proceso constructivo.
4. Desarrollo por etapa: De otra parte, y teniendo en cuenta que el Mejoramiento Integral de Barrios es un proceso de amplio espectro, se definen cinco etapas

o fases del proyecto que buscan articular de manera integral la actuación urbana con la generación de procesos de apropiación por parte de la comunidad beneficiada, mediante una gestión enfocada bajo esquemas de negociación y concertación entre los distintos actores involucrados en el desarrollo urbano.

Las etapas propuestas son: i) Construcción del sistema de saneamiento básico y alcantarillado sanitario/pluvial, pavimentación de la vía vehicular carrera 93E y calle 3 A oeste. ii) Recuperación de la zona Forestal de protección de corrientes de agua No.3, rehabilitación del parque y cancha multifuncional, y construcción de dos bloques de Multifamiliares. iii) Construcción de la vía calle 3 oeste, adecuación del Parque Mirador de las Palmas y reforma y ampliación del colegio Minuto de dios. iv) adecuación del comedor comunitario y construcción del circuito peatonal primario de las calles 3 bis oeste y carreras 92 y 93 A bis. v) Adecuación del predio previsto como salón comunal y construcción de los conectores peatonales complementarios conformados por las carreras 93, 93 A, 93 C y 93 D.

**Evaluación y seguimiento:** Como parte esencial del proyecto piloto o demostrativo de MIB, se encuentra el proceso de evaluación y seguimiento. Este proceso tiene como insumos la línea base establecida por componente y proyecto. Igualmente se tendrá en cuenta en esta fase la propuesta urbanística desarrollada en cinco etapas proyectadas con sus acciones específicas las cuales se encuentran desarrolladas en cada una de las fichas de proyecto.

En otro aparte, el documento muestra la valoración económica de la intervención urbana en el sector La Arboleda, lo cual está dividido en cinco etapas, las cuales contemplan Construcción del sistema de saneamiento básico (acueducto y alcantarillado sanitario / pluvial), pavimentación de la vía vehicular, Recuperación de la Zona Forestal de Protección de Corrientes de Agua, adecuación del parque Mirador de las Palmas, y reforma y ampliación del colegio El Minuto de Dios, Adecuación del Comedor Comunitario y construcción del circuito peatonal primario.

Por otro lado el plan participativo propone potencializar las intervenciones físicas como generadoras de cohesión social y promover así la participación comunitaria, de manera tal que se asegure la sostenibilidad de las obras a realizar y la maximización de sus beneficios en el mejoramiento de la calidad de vida de la población del sector La Arboleda.

Para lograr el objetivo planteado, el Plan Participativo se apoya en unos ejes estructurantes que le dan coherencia e integralidad. Los cuales, a grandes rasgos, pretenden fortalecer a la comunidad y sus líderes para promover así la cohesión social, de manera tal que haya una amplia participación en las acciones a realizar y apropiación de los espacios a intervenir, procurando así su cuidado y mantenimiento.

Dos aspectos fundamentales para llevar a cabo este cometido son la educación de los habitantes y líderes, y la regulación normativa.

A continuación los ejes estructurantes y su forma de aplicación:

- Fortalecimiento comunitario (como eje transversal del Plan)
- Participación (en la misma ejecución como generador de apropiación)
- Apropiación (procurando el cuidado y mantenimiento)
- Cuidado y mantenimiento (a través de apropiación pero también en acciones directas)
- Educación (como eje transversal del Plan)
- Regulación normativa (como eje transversal del Plan)

## **2. Población Potencial**

254.792 hogares en el municipio de Santiago de Cali concentrados en asentamientos humanos precarios a 2016.

## **3. Población objetivo**

La población potencial de la política pública de mejoramiento integral del hábitat se ha calculado de manera aproximada para el año 2016 en 298.822 hogares; sin embargo, es necesario realizar verificaciones censales detalladas en cada uno de los territorios que se prioricen para su intervención, de esta manera se tendrá el dato específico de la población objetivo de cada uno de los programas que se diseñen e implementen.

Para lo anterior, se han elaborado en colaboración con las demás dependencias de la Alcaldía de Cali los criterios de priorización para la selección de los territorios que serán objeto de programas de mejoramiento integral del hábitat con una propuesta de ponderación. Los criterios definitivos serán establecidos por el comité de direccionamiento “MIHábitat”, con base en los que se presentan a continuación:

CRITERIOS	PONDERACIÓN
Necesidades básicas insatisfechas – Viviendas que registren carencias en materia de condiciones básicas (cocina, baño, lavadero, techo, adecuación de espacio)	12
Deficiencia de acueducto ( daños en acometida, daños enredes y antigüedad de las redes)	10
Deficiencia de alcantarillado sanitario (daños en acometida, daños en redes, antigüedad de las redes, suscriptores de alcantarillado)	10
Cobertura del servicio de alcantarillado pluvial	10
Calidad del servicio de energía eléctrica	6
Falencias de accesibilidad (porcentaje de andenes en mal estado, estado general de la red vial)	8
Déficit de equipamientos de salud (IPAC)	5
Déficit de equipamientos educativos (IPAC)	5
Déficit de espacio público (priorizar por debajo de 2,4 m <sup>2</sup> x habitante)	10
Déficit de equipamientos deportivos y recreativos (IPAC)	4
Altos índices de violencia e inseguridad (tasa de homicidios)	8
Densidad de población	12
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

*Elaboración propia. Mesas de trabajo PMIH*

## 4. Lluvia de ideas

Figura 14. Lluvia de ideas equipo MIH.

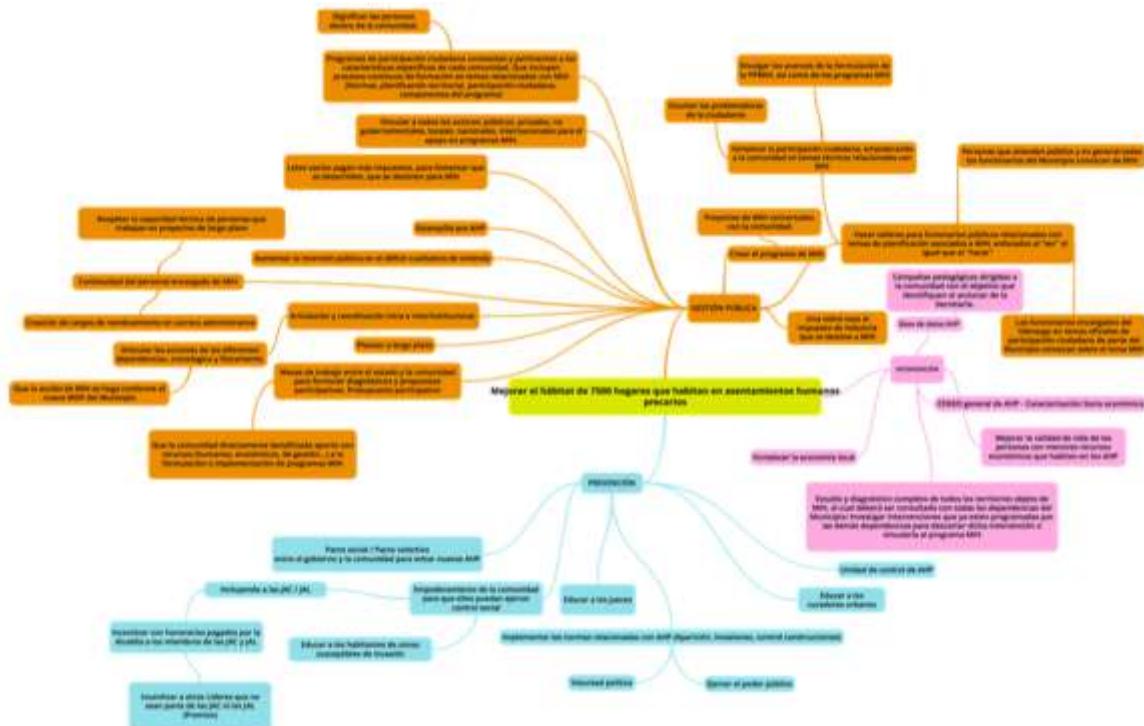
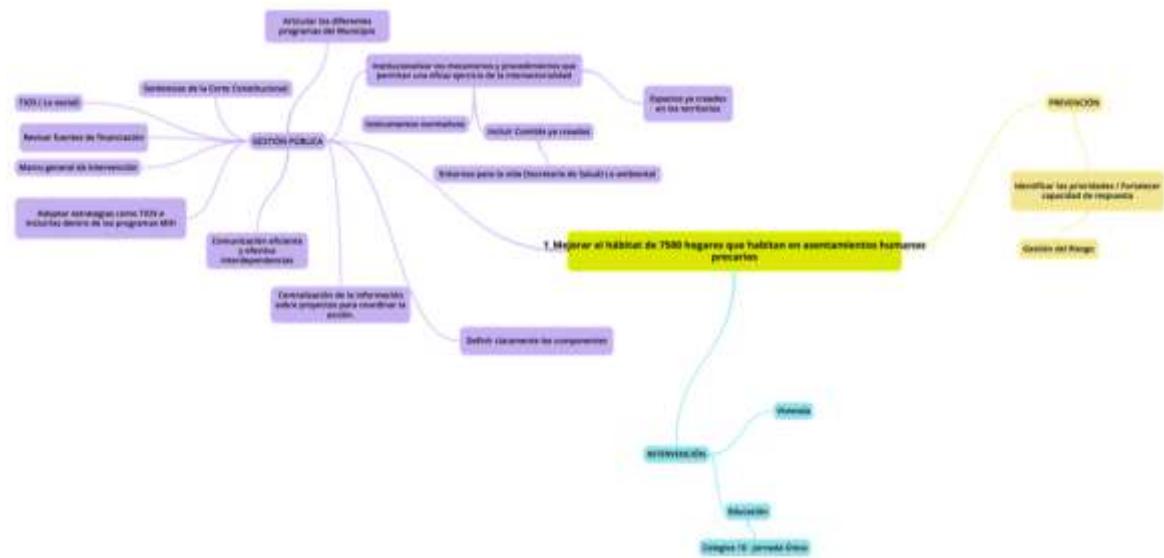


Figura 15. Lluvia de ideas dependencias de la Alcaldía.

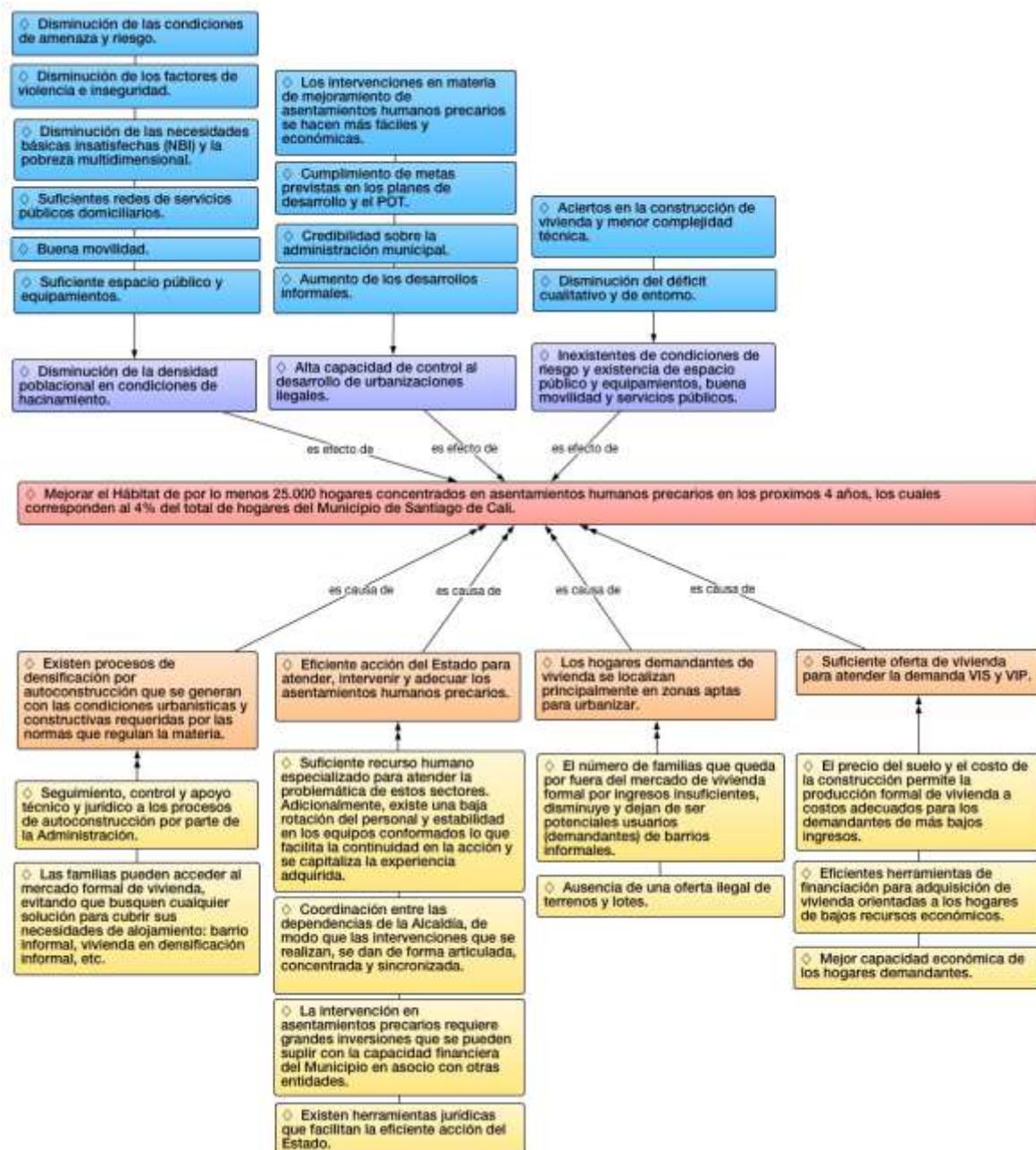


*Fuente: Elaboración Propia*

## **5. Objetivos de la Política Pública**

El objetivo principal de la política pública de mejoramiento integral del hábitat es mejorar de manera integral el hábitat de los hogares concentrados en asentamientos humanos precarios en el Municipio de Santiago de Cali.

Figura 16. Árbol de componentes (objetivos).



Fuente: Elaboración Propia

Con base en la información recolectada en los distintos talleres de participación ciudadana adelantados tanto al interior de la Administración Municipal como con distintos actores de la comunidad, se elaboró el árbol de objetivos que arrojó los siguientes objetivos específicos:

1. Promover una eficiente acción del Municipio para atender, intervenir y mejorar los asentamientos humanos precarios.
2. Crear un marco normativo diferencial para ajustar la norma a la realidad de los asentamientos humanos precarios.
3. Desarrollar programas y proyectos de mejoramiento integral del hábitat para que los territorios alcancen las condiciones urbanísticas y constructivas requeridas por las normas vigentes.
4. Controlar la aparición de nuevos asentamientos humanos en zonas no aptas para urbanizar.

## **6. Ejes y líneas estratégicas**

La Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat del municipio de Santiago de Cali se organiza en tres (3) ejes, cada uno de los cuales contiene sus correspondientes líneas de acción. Los ejes son los frentes de acción definidos en concordancia con los objetivos específicos de la política y dan cuenta de las estrategias a desarrollar para alcanzar el objetivo general. Las líneas de acción definen las direcciones en las que se desarrolla cada eje, y son estas líneas las que establecen las diferentes acciones que llevan al cumplimiento de los objetivos específicos.

### **6.1 Eje 1- Fortalecimiento institucional y gestión público-privada**

El municipio de Santiago de Cali, con el objetivo de lograr una eficiente acción para atender, intervenir y mejorar los asentamientos humanos precarios, promoverá la implementación de la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat, mediante la articulación y coordinación de esfuerzos administrativos, financieros y logísticos entre las diferentes dependencias y entidades municipales, cuyas competencias misionales den respuesta a la finalidad de la misma y, entre éstas y los actores sociales, comunitarios,

académicos y del sector privado del orden local, departamental, nacional e internacional, que se vinculen con su implementación.

### **6.1.1 Línea de acción 1 - Desarrollo normativo diferencial**

Contiene todas aquellas acciones relacionadas con el desarrollo, actualización y articulación normativa, que permita dar respuesta a la realidad de los asentamientos humanos precarios y su mejoramiento integral.

### **6.1.2 Línea de acción 2 - Coordinación interinstitucional**

Con el fin de lograr una ejecución eficiente y eficaz de programas y proyectos de mejoramiento integral del hábitat en los asentamientos humanos precarios, la Administración Municipal propenderá por una adecuada coordinación y articulación interinstitucional. La coordinación interinstitucional tendrá los siguientes componentes:

**Liderazgo:** El Alcalde o su delegado y la Secretaría de Vivienda y Hábitat.

**Comité de Direccionamiento:** El comité de direccionamiento “MIHábitat” tendrá como objetivo principal diseñar y ejecutar el Plan de Acción correspondiente a programas y proyectos de Mejoramiento Integral del Hábitat.

**Instrumentos y mecanismos para la ejecución:** Para la ejecución de planes programas y proyectos de Mejoramiento Integral del hábitat se podrá utilizar la contratación con la Empresa Municipal de Renovación Urbana, el encargo fiduciario, los convenios interadministrativos, las alianzas público privadas y demás instrumentos legales.

### **6.1.3 Línea de acción 3 - Gestión financiera Municipal**

Las dependencias municipales afines a los objetivos de esta PPMIH, apropiarán en cada vigencia fiscal, el monto presupuestal con destino a los programas y proyectos de la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat, articulado con el Plan de Desarrollo

Municipal, y conforme con la planificación y cronogramas de ejecución de obras o servicios definidos por el Comité de Direccionamiento “MIHábitat” creado para este fin.

Para el diseño, implementación, desarrollo y seguimiento de los procesos establecidos en la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat, el Municipio de Santiago de Cali promoverá la vinculación y participación de empresas, organizaciones no gubernamentales e instituciones públicas y privadas, con o sin ánimo de lucro, del orden municipal, departamental, nacional e internacional, interesados en aportar recursos y apoyar los procesos adelantados en los territorios.

- El Municipio podrá utilizar para la implementación de la presente Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat, entre otros, los siguientes mecanismos:
- Recursos derivados de los planes de desarrollo,
- Recursos de cofinanciación y convenios con entidades a nivel Nacional, Departamental y Municipal,
- Recursos de cooperación internacional,
- Convenios con el sector privado,
- Recursos de Organismos No Gubernamentales- ONG,
- Recursos del Sistema Nacional de Regalías,
- Las transferencias intergubernamentales,
- Los recursos de las Empresas Industriales Comerciales del Estado (E.I.C.E)
- Recursos de la empresa privada y la sociedad civil,
- 40% del recaudo proveniente de la participación en Plusvalía (Art. 85 Ley 388 de 1997),
- 40% del recaudo proveniente de los aportes por mayor edificabilidad (Art. 264 Acuerdo 0373 de 2014),
- Recursos de financiación con fondos de la Banca Multilateral,
- Recursos del sistema nacional de financiación con entidades territoriales,
- Subsidios para mejoramiento de vivienda.
- Donaciones
- Los recursos del Sector Privado

## 6.2 Eje 2 - Planificación e implementación

### 6.2.1 Línea de acción 1 - Planificación

La etapa de planificación inicia con la aplicación de los criterios de priorización que permitan seleccionar la zona más vulnerable y viable de intervenir. Posteriormente, se debe hacer un diagnóstico de los territorios priorizados y diseñar programas y proyectos de mejoramiento integral del hábitat adecuados a cada uno de los asentamientos humanos precarios; sean barrios precarios, AHDI o centros poblados precarios, considerando los componentes que sean pertinentes en cada caso y con base en la metodología para los programas de mejoramiento integral del hábitat.

Los criterios de priorización permiten la identificación objetiva y sistemática de los territorios precarios más vulnerables objeto de intervención con programas y proyectos de Mejoramiento Integral del Hábitat, establecidos por el comité de direcciónamiento “MIHábitat”.

Los criterios de análisis son los parámetros técnicos que facilitan el diagnóstico de los asentamientos humanos precarios objeto de mejoramiento integral del hábitat, los cuales son:

COMPONENTE	CRITERIOS DE ANÁLISIS
<b>AMENAZAS Y RIESGOS</b>	Condiciones de vulnerabilidad del asentamiento en materia de riesgos (alto, medio, bajo)
<b>AMBIENTE</b>	Elementos de la Estructura Ecológica Municipal Impacto ambiental
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>	Cobertura, capacidad de redes locales de acueducto Cobertura, capacidad de redes locales de alcantarillado pluvial y sanitario Cobertura, capacidad de redes locales de energía eléctrica Cobertura, capacidad local de la gestión integral de residuos sólidos Cobertura, capacidad de la infraestructura de Telecomunicaciones local. Accesibilidad a saneamiento básico (averiguar que incluye en la zona rural) En relación con la ciudad (transporte público e informal, ciclo-rutas)

<b>ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD</b>	En relación con la escala local ( tipologías viales, estado de las vías, jerarquías, accesibilidad universal).
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	Cobertura, capacidad y calidad en la Infraestructura en salud, bienestar, deporte y recreación a escala zonal (incluye infraestructura y programas sociales).
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	Cobertura, capacidad y calidad en infraestructura de Educación y cultura a escala zonal (incluye infraestructura y programas sociales).
<b>GOBERNANZA</b>	Caracterizar el espacio público y cuantificación del espacio público efectivo por habitante a escala zonal Calidad y accesibilidad del espacio público (parques plazas y plazoletas, zonas verdes)
<b>POBLACIÓN</b>	Organización social Capacidad operativa Participación Seguridad ciudadana y convivencia
<b>VIVIENDA</b>	Economía local (población, empleo, informalidad, subempleo, pobreza multidimensional, pobreza extrema) Condición física de la vivienda (Condiciones de Habitabilidad) Seguridad jurídica de la tenencia Posibilidades de Densificación

Una vez finalizado el diagnóstico con base en los criterios de análisis, se deberán adelantar los componentes que se requieran en cada territorio considerando los siguientes aspectos:

- Legalización urbanística,
- Reconocimiento de edificaciones,
- Titulación,
- Servicios públicos,
- Amenazas y riesgos,
- Accesibilidad y Movilidad,
- Equipamientos,
- Espacio Público,

- Ambiente,
- Gobernanza,
- Población (Seguridad ciudadana y convivencia y desarrollo de la economía local),
- Vivienda.

La metodología planteada para los programas de Mejoramiento Integral del Hábitat, se compone de seis fases que son: 1) identificación, 2) levantamiento de Información, 3) diagnóstico, 4) formulación, 5) implementación, 6) seguimiento y evaluación.

### **6.2.2 Línea de acción 2 - Implementación**

La etapa de implementación contempla los estudios de factibilidad técnica, financiera, jurídica, social y política necesarias para materializar los diferentes programas y proyectos diseñados en la etapa de formulación. Esta etapa inicia por medio de la implementación de proyectos piloto públicos y privados que permitan ajustar a la realidad los programas y proyectos diseñados, a través de la sistematización de datos y de la construcción colectiva de los territorios, contando con permanente participación ciudadana.

En el marco de ejecución de los programas de mejoramiento integral del hábitat, se promoverán las condiciones para mejorar la calidad de vida de los actores sociales a través de estrategias que fomenten la generación de ingresos. Estas estrategias se enfocarán en cuatro modalidades básicas de atención que son: 1) vinculación laboral, 2) emprendimientos nuevos, 3) fortalecimiento a negocios existentes y 4) reconversión socio laboral.

El Comité de Direccionamiento “MI Hábitat”, en el marco de un proceso de socialización con los actores responsables de su ejecución, formulará el Plan de Acción que concrete los ejes, líneas de acción, responsables, metas e indicadores para dar cumplimiento a la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat que se adopta.

El Comité de Direccionamiento “MI Hábitat”, podrá invitar a las entidades del orden municipal, departamental y nacional que se consideren necesarias para concretar el Plan de Acción. Así mismo, podrá tener en cuenta aportes desde la ciudadanía, la academia, el sector privado, entre otros.

### **6.3 Eje 3 - Cultura y educación ciudadana para el control**

#### **6.3.1 Línea de acción 1 - Capacitación de actores**

Capacitar actores sociales y comunidad sobre las implicaciones de riesgo y de daño ambiental al localizarse en zonas no aptas para urbanizar. Igualmente, capacitar actores sociales en la creación de un sistema de información local del territorio que permita ser actualizado por los mismos y sea de libre acceso.

#### **6.3.2 Línea de acción 2 - Educación formal y no formal para el control**

Incorporar conceptos y prácticas adecuadas que mejoren la relación del ser humano con el ambiente, mediante la realización de actividades académicas escolarizadas y desescolarizadas, con especial énfasis en la población infantil como semillero de futuros ciudadanos.

#### **6.3.3 Línea de acción 3 - Sensibilización y comunicación**

Concientizar a los ciudadanos sobre la necesidad de apropiarse del plan integral de gestión del riesgo, el plan de gestión ambiental departamental y el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos. Formular e implementar un plan de prevención de aparición de nuevos asentamientos humanos precarios en conjunto con la comunidad.

## II. ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD

---

### 1. Factibilidad presupuestal

Considerando que los costos de los programas de Mejoramiento Integral de Barrios tienen un impacto fiscal de hasta el 40% del total del presupuesto del Plan de Desarrollo en municipios similares a Cali como Medellín, Bucaramanga, Barranquilla y Barrancabermeja, se ha realizado una investigación sobre distintas fuentes de financiación tanto a nivel local, como nacional e internacional. Las fuentes de financiación se han dividido en dos categorías: las que financian el diseño e implementación de programas y proyectos de mejoramiento integral del hábitat por parte de la Administración y las que pueden ofrecer apoyo directamente a la comunidad beneficiaria en el marco de programas de Mejoramiento Integral del Hábitat implementados.

Entidad	Funciones, servicios y proyectos	Tipos de financiación	Líneas de crédito y modalidades	Requisitos y procedimientos
<b>Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A. BANCOLDEX.</b>	<p>Bancoldex también atiende a los compradores de productos colombianos en el exterior; las entidades públicas o privadas -nacionales o internacionales- y establece alianzas con entes territoriales de Colombia y organismos multilaterales.</p> <p>Adicionalmente, como administrador de Programas Especiales, Bancoldex ofrece instrumentos para promover la inclusión financiera en la población de menores ingresos por medio del Programa de Inversión Banca de las Oportunidades. También promueve el emprendimiento dinámico y de alto impacto a través de iNNpulsa Colombia; apoya mediante instrumentos de cofinanciación no reembolsable, programas y proyectos dirigidos a la innovación y competitividad por</p>	<p>Se financia en Pesos y en Dólares por el 50%, 70%, 100%, de acuerdo a la opción que le sea conveniente a la empresa solicitante. El plazo, el período de gracia, la tasa de redescuento, el margen de intermediación, la amortización de capital y el pago de interés, es diferente para cada línea o modalidad de crédito</p>	<p>Capital de trabajo. Actividades de Promoción. Inversión en activos fijos y diferidos (cultivos de mediano y tardío rendimiento, gastos de sostenimiento durante el período improductivo, entre otros).</p> <p>Leasing. - Creación, adquisición y capitalización de empresas.</p> <p>Consolidación de pasivos (todos los pasivos que registre la empresa, excepto deudas con socios). - Infraestructura de transporte.</p> <p>Liquidez pesos dólares.</p> <p>Programas especiales (proyectos empresariales de productividad, innovación y desarrollo tecnológico;</p>	<p>Inscripción de la empresa en el Registro Nacional de Exportadores de Bienes y Servicios.</p> <p>Trámite de las solicitudes dependiendo la línea de crédito a necesitar.</p>

Entidad	Funciones, servicios y proyectos	Tipos de financiación	Líneas de crédito y modalidades	Requisitos y procedimientos
	medio del Fondo de Modernización e Innovación para las Micros, pequeñas y medianas empresas iNNpulsaMipyme.		programas de gestión de calidad y gestión ambiental; etc.).  Garantías MIPYMES (pequeñas y medianas empresas).	Créditos en el exterior (crédito comprador y servicios de operación bancaria internacional).
<b>Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER.</b>	<p>Findeter maneja créditos de los entes territoriales, a sus entidades descentralizadas, a las áreas metropolitanas, a las asociaciones de municipios o a las entidades a las que se refiere el artículo 375 del Decreto Ley 1333 de 1986, para proyectos de infraestructura y medio ambiente.</p> <p>Recibe depósitos de las entidades públicas, a término fijo o de disponibilidad inmediata y reconoce por ellos rendimientos o contraprestaciones especiales.</p> <p>Administra directamente la emisión de títulos y celebración de contratos de fideicomiso, garantía, agencia, o pago a que hubiere lugar, igualmente contratos de fiducia para administrar los recursos que transfieran otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con actividades de infraestructura y medio</p> <p>Redescuentan créditos a entidades públicas del orden nacional, a entidades de derecho privado y patrimonios autónomos</p>	<p>Proyectos en etapas de preinversión e inversión: acueducto y alcantarillado, conservación y recuperación de microcuencas, aseo urbano, vías municipales y departamentales, puestos de salud, centros de atención al anciano, planteles oficiales y privados de educación preescolar a superior, telefonía rural y urbana, mercados mayoristas, centros de acopio y reubicación de vendedores ambulantes, mataderos; parques, instalaciones deportivas, terminales de transporte terrestre de carga y de pasajeros, muelles para transporte fluvial y embarcaderos marítimos, aeropuertos, infraestructura para nuevos asentamientos de vivienda de interés social, obras de mejoramiento de zonas subnormales de vivienda en aspectos urbanísticos, servicios públicos, infraestructura vial y equipamiento comunitario, desarrollo institucional de las entidades prestadoras de servicios generados por estos proyectos.</p> <p>Se financiarán las inversiones relacionadas con Programas de Vivienda de Interés Social en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Unidad de vivienda</li> <li>Obras de adecuación del terreno, de manera que quede apto para iniciar el plan programado.</li> <li>Adquisición de terrenos y gastos complementarios para bancos de tierras o para uso del proyecto o programa.</li> <li>Traslado o reubicación de asentamientos.</li> </ul>	<p>Monto del crédito: Hasta el 100% del valor del proyecto.</p> <p>Plazo Total: Máximo 15 años (período de gracia y plazo de amortización).</p> <p>Período de gracia a Capital e Intereses: Hasta 3 años y 1 año respectivamente.</p> <p>Pago de Amortización e Intereses: Mensual, bimestral, trimestral, semestral o anual, y excepcionalmente en fechas específicas.</p> <p>Modalidad de Amortización: Cuota fija, gradual creciente o decreciente, porcentual.</p> <p>Tasa de redescuento anual y Tasa final de interés anual: A convenir.</p> <p>Margen de redescuento para los intermediarios financieros ante Findeter: Entre el 50% y el 100% del total del crédito financiado. La solicitud del crédito se realiza ante la</p>	<p>Ser un Intermediario Financiero o No Financiero autorizado.</p> <p>Contar previamente con un Valor Máximo de Exposición (VmE) suficiente para redescartar la operación.</p> <p>Tener suscrito y vigente el “Contrato Marco para el otorgamiento y administración de créditos re descontables en la Financiera de Desarrollo Territorial S.A.” y el “Registro de Personas Autorizadas”.</p> <p>Haber diligenciado los formatos de información bancaria proveedores-clientes y beneficiarios de pago.</p> <p>El destino y condiciones de los recursos solicitados debe cumplir con lo establecido en el <u>Reglamento para las Operaciones de Redescuento de FINDETER.</u></p> <p>Para utilizar el servicio de “Findeter Virtual”, contar con el “Contrato Marco para la Suscripción del servicio Findeter</p>

Entidad	Funciones, servicios y proyectos	Tipos de financiación	Líneas de crédito y modalidades	Requisitos y procedimientos
	<p>para proyectos de infraestructura y medio ambiente.</p> <p>Se financiarán créditos individuales a beneficiarios personas naturales, para las inversiones relacionadas con Crédito VIS en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adquisición de vivienda nueva</li> <li>Adquisición de vivienda usada</li> <li>Construcción en sitio propio</li> <li>Mejoramiento o remodelación</li> </ul> <p><b>Subsector: Desarrollo Urbano</b></p> <p>Se financiarán las inversiones relacionadas con:</p> <p><b>Mejoramiento integral de barrios.</b></p> <p>Ciclorutas, vías peatonales, andenes, sardineles y parqueaderos.</p> <p>Obras para prevención, control y mitigación de deslizamientos, inundaciones y demás impactos ambientales en las ciudades.</p> <p>Equipamiento comunitario en las áreas vecinas a Proyectos VIS y su influencia en éste (construcción de hospitales, centros y puestos de salud, centros de bienestar del anciano, iglesias, guarderías,</p> <p>Establecimientos educativos de preescolar, primaria y secundaria, parques y áreas deportivas, con sus dotaciones requeridas e instalación de teléfonos públicos y alumbrado público, entre otros).</p>		<p>Unidad Regional respectiva donde son evaluados los proyectos; dependiendo el valor del proyecto, los créditos serán aprobados en la unidad regional o en la sede central.</p>	<p>Virtual” y “Formulario de Inscripción a Findeter Virtual”.</p> <p>Dependiendo de la línea de recursos a usar y/o el tipo de beneficiario, adicionalmente:</p> <p>Copia Contrato de Empréstito, otro si de existir y su registro en el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para operaciones con Beneficiarios Públicos.(Copia).</p> <p>Viabilidad del proyecto emitida por el ministerio correspondiente, solo para solicitudes de redescuento que apliquen a programas de tasa compensada. (Fotocopia)</p> <p>Debido a las particularidades de operaciones Findeter podrá solicitar información adicional.</p> <p>Para Líneas Especiales pueden aplicar condiciones particulares que impliquen requisitos adicionales.</p>
<b>Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo – FONADE.</b>	<p>Brinda a los clientes servicios de asesoría financiera, estructuración financiera de proyectos y estructuración integral de proyectos, esta última es el conjunto de actividades y estudios que se deben realizar para determinar el mejor esquema bajo el cual un proyecto se pueda llevar a cabo a nivel técnico, financiero, legal, institucional y operacional; de esta forma, el proyecto se promociona para lograr la vinculación de inversionistas públicos y privados, tanto para</p>	<p>Financiación de Proyectos de Preinversión y Administración de Convenios Inter administrativos de Preinversión: Conjunto de estudios técnicos, organizacionales, económicos y financieros que identifican la mejor alternativa o rechazan un proyecto. Proyectos financierables: Estudios de pre factibilidad, factibilidad, diseño e ingeniería de detalle; estructuración y promoción del proyecto; asesorías legales, financieras, operativas y técnicas para la puesta en marcha del proyecto; realización de acciones puentes o inversiones preoperativas, que permitan afinar los diseños y realizar las inversiones definitivas; formulación, diseño y evaluación de programas, políticas y planes de desarrollo sectorial o territorial;</p>	<p>Entregar a FONADE la información y documentación completa para establecer el alcance del proyecto.</p> <p>Establecer claramente el alcance de la participación de FONADE en la evaluación de los proyectos.</p> <p>Enmarcar el proyecto dentro del Plan Nacional de Desarrollo o planes de desarrollo</p>	<p>Requisitos generales: Solicitud del crédito; información de la empresa; autorización consulta de endeudamiento; autorización de la Junta o Consejo para contraer la deuda; certificado del valor actual de la deuda; garantía bancaria; copia de cédula y NIT; flujo de caja actual y proyectado a 2 años, y Certificado de Existencia y Representación Legal (excepto Departamentos y Municipios).</p>

Entidad	Funciones, servicios y proyectos	Tipos de financiación	Líneas de crédito y modalidades	Requisitos y procedimientos
	<p>su financiación como para su ejecución.</p> <p>Con esta línea de servicio FONADE apoya a las entidades del orden nacional, departamental y municipal, para promover y viabilizar sus proyectos a través de la realización de estudios donde se planteen y analicen diferentes alternativas de solución a las necesidades planteadas, que permitan el cierre financiero en las distintas etapas del proyecto tanto en preinversión como en el desarrollo y operación.</p> <p>Los beneficiarios son niños, niñas, jóvenes, comunidades y población vulnerable.</p> <p>Celebra contratos de financiamiento, de Fiducia, de Fomento de actividades científicas, tecnológicas y ambientales; analiza operaciones de crédito interno y externo; capta ahorro interno mediante la emisión de bonos, celebración de contratos de Fideicomiso, otorga avales y garantías para créditos de preparación proyectos, vende o negocia su cartera; impulsa el desarrollo de las firmas consultoras nacionales y actualiza el Registro Nacional de Consultores.</p>	<p>estudios de mercado. - Gerencia, Estructuración, Promoción y Evaluación de proyectos: diseña la ingeniería financiera de los proyectos (monto de la inversión, condiciones del crédito, variables operacionales y tasas internas de retorno); identifica, selecciona y contacta los potenciales inversionistas; presta asesoría legal; y realiza actividades de promoción de proyectos. - Fiducia. - Consultoría: Capital de trabajo: recursos necesarios para atender los gastos básicos en busca de una normal operación de firma consultora, y se financia la Cartera (ingresos a recibir; contratación de servicios; otros gastos operacionales; gastos de personal, pasivos, etc.); Capitalización empresarial: es el incremento del patrimonio de una empresa, mediante el aumento de capital suscrito y pagado; Gestión de calidad: permitir el acceso de firmas consultoras a los recursos necesarios para realizar aquellos procesos que garanticen tanto el cumplimiento de unas normas internacionales de calidad, en caso de ser necesarias, como para lograr un mejoramiento de su gestión; Activos fijos: crédito para personas naturales y jurídicas dedicadas a la consultoría, financiando activos que les permita mejorar su gestión y prestación de servicios.</p>	<p>departamentales o municipales.</p> <p>Contar con la disponibilidad de los recursos para contratar la evaluación con FONADE.</p> <p>Suscribir un convenio o contrato con FONADE.</p> <p>Participar en los comités de seguimiento que se establezcan.</p>	<p>Departamentos y Municipios:</p> <p>Presupuesto ejecutado de últimos 3 años; relación servicio de deuda de la vigencia actual; copia acta de posesión de gobernador o alcalde.</p>
<b>Fondo Nacional Ambiental</b>	<p>Creado con la Ley 99 de 1993, como un sistema especial de manejo de cuentas del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, con personería jurídica, patrimonio independiente.</p> <p>Presta apoyo a la ejecución de la Política ambiental; financia y cofinancia proyectos de utilidad pública e interés social enfocados</p>	<p>El Fondo Nacional Ambiental tendrá tres subcuentas especiales:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Subcuenta para el manejo separado de los recursos presupuestales que se asignen a la administración y manejo del Sistema de Parques Nacionales. Esta subcuenta estará integrada por los recursos provenientes de la administración y manejo de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales y del Ecoturismo, así como del producto de las concesiones en dichas áreas.</li> </ol> <p>El Director de Parques Nacionales</p>		<p>La licencia ambiental para el desarrollo del proyecto se obtiene con la autoridad ambiental competente, siendo este un requisito previo para cualquier desembolso.</p> <p>Las solicitudes elegibles serán evaluadas económicas, financieras, institucionales, social</p>

Entidad	Funciones, servicios y proyectos	Tipos de financiación	Líneas de crédito y modalidades	Requisitos y procedimientos
	<p>a la preservación, mejora y recuperación del medio ambiente y de los recursos naturales.</p> <p>Naturales de Colombia tendrá la función de ordenador del gasto de esta subcuenta.</p> <p>2. Subcuenta para el manejo separado de los recursos presupuestales que se asignen a la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA), constituida por los recursos provenientes del pago de los servicios de evaluación y seguimiento a las licencias, permisos, concesiones, autorizaciones y demás instrumentos de control y manejo ambiental de competencia de la ANLA, los recursos recaudados por concepto de los permisos de importación y exportación de especies de fauna y flora silvestres No Cites, la aplicación de multas y demás sanciones económicas impuestas por esta autoridad. La ordenación del gasto de esta subcuenta estará en cabeza del Director de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales.</p> <p>3. Subcuenta para el manejo separado de los ingresos que obtenga el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, constituida por los recursos provenientes de los permisos de importación y exportación de especies de fauna y flora silvestres establecidos en la Convención Internacional sobre Comercio de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres Cites, los de fabricación y distribución de sistemas de marcaje de especies de la biodiversidad regulados por esta Convención, los recursos provenientes de los contratos de acceso a los recursos genéticos que celebre, los recursos provenientes de los desincentivos económicos establecidos por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, CRA, en desarrollo del artículo 7º de la Ley 373 de 1997, en los casos en que se presente disminución en los niveles de precipitación ocasionados por fenómenos de variabilidad climática, con base en la información que para el efecto divulgue el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM) y los provenientes de la aplicación de multas y demás sanciones económicas impuestas por este Ministerio. El Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible</p>			<p>y técnicamente, de acuerdo con lo establecido en el reglamento operativo y con base en las metodologías desarrolladas por el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Nacional del Departamento Nacional de Planeación.</p>

Entidad	Funciones, servicios y proyectos	Tipos de financiación	Líneas de crédito y modalidades	Requisitos y procedimientos
<b>Fondo Nacional de Vivienda</b>	<p>Ejecutar las políticas del Gobierno Nacional y apoyar a su Ministerio en materia de vivienda de interés social urbana; canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda; coordinar acciones y actividades con las entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés social para el desarrollo de las políticas respectivas; diseñar, administrar, y custodiar el Sistema Nacional de Información de Vivienda; asignar subsidios de vivienda de interés social, bajo las diferentes modalidades.</p> <p>Creado con el Decreto 555 de 2003, como un fondo con Personería Jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia, adscrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Su objeto es consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda y ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana, en particular aquellas orientadas a la descentralización territorial de la inversión de los recursos destinados a vivienda de interés social.</p>	<p>será el ordenador del gasto de esta subcuenta.</p> <p>Subsidio Familiar de Vivienda: Aporte en dinero que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, el cual constituye un complemento de su ahorro, para facilitarle la adquisición o construcción de una solución de vivienda de interés social</p> <p>Artículo 90. Vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.</p> <p>Parágrafo Tercero. Los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda urbana que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan, o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas, deberán ser incorporados en el presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), y serán destinados a la financiación o cofinanciación de programas o proyectos de vivienda de interés social, a la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivos y/o a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Lo anterior, independientemente de la vigencia presupuestal en la que hayan sido asignados los subsidios.</p> <p>Los mencionados recursos podrán ser transferidos directamente, total o parcialmente, a cualquiera de los patrimonios autónomos en los que sea fideicomitente<sup>1</sup> el Fonvivienda, o la entidad que indique el Gobierno Nacional.</p> <p>Respecto de los subsidios familiares de vivienda urbana que se encuentren sin aplicar, Fonvivienda podrá proceder a su vencimiento sin que se requiera surtir previamente el proceso a que se refiere el parágrafo 1º del artículo 8º de la Ley 1537 de 2012. A Fonvivienda y que se incorporen a patrimonios autónomos en los cuales dicha entidad sea fideicomitente, independiente del rubro presupuestal de los referidos recursos, podrán ser destinados para la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivo y/o infraestructura de servicios públicos domiciliarios, incluida la</p>	<p>Valores máximos de las soluciones de vivienda subsidiables (medidos en SMLMV): - 100: A Municipios con población igual o inferior a 100.000 habitantes.</p> <p>- 120: A Municipios con población entre 100.000 y 500.000 habitantes.</p> <p>- 135: A Municipios con población superior a 500.000 habitantes.</p> <p>Tipos de solución de vivienda y valor (medidos en SMLMV), a las cuales puede aplicarse el subsidio de vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Municipios con población superior a 500.000 hab.: Vivienda Tipo 1(hasta 50); Vivienda Tipo 2(de 51 a 70).</li> <li>- Municipios con población inferior a 500.000 hab.: Vivienda Tipo 1(hasta 40); Vivienda Tipo 2(de 41 a 70); Vivienda Tipo 3(de 71 a 100); Vivienda Tipo 4(de 101 a 135).</li> </ul>	<p>Este fondo está articulado a nivel Nacional con la Secretaría de vivienda Social, los dineros girados por este fondo serían única y exclusivamente para la creación de vivienda de interés social o prioritario, aunque este fondo no cubriría las necesidades completas de MIH es posible que se estudie la viabilidad de integrarlo para el apoyo de vivienda dentro de la PPMIH.</p>

Entidad	Funciones, servicios y proyectos	Tipos de financiación	Líneas de crédito y modalidades	Requisitos y procedimientos
		<p>adquisición de predios para esos propósitos, para los proyectos de vivienda de interés social y prioritaria que se ejecuten en el marco de los patrimonios autónomos. La entidad aportante de los recursos definirá los porcentajes de los recursos aportados que pueden ser destinados a estos propósitos.</p>		
<b>Fondo Nacional del Ahorro</b>	<p>Otorgar créditos para la financiación de proyecto de construcción de vivienda, generando oferta a los afiliados ya sea por cesantías , ahorros, fondo nacional del ahorro.</p> <p>Artículo 226. Funciones del Fondo Nacional del Ahorro (FNA). Adíquese los literales k) y 1) al artículo 3º de la Ley 432 de 1998, los cuales quedarán así:</p> <p>“k) Brindar asesoría y asistencia técnica en lo referente al diseño, ejecución, administración, evaluación y gestión de proyectos o programas de pre inversión e inversión, relacionados con el sector de vivienda, el hábitat y equipamiento urbano, dirigidos a los afiliados del FNA.</p> <p>L) Celebrar contratos de fiducia para administrar recursos que le transfiera otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con el sector vivienda, el hábitat y equipamiento urbano.”</p>	<p>Mi Casa Ya – Ahorradores: Es un programa del Gobierno Nacional que busca promover la adquisición de vivienda para familias de todo el país que tengan ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Estas familias podrán tener casa propia sin comprometer más del 30% de su ingreso en el pago de las cuotas del crédito que se les otorgue para la adquisición de vivienda.</p> <p>Mi Casa Ya - Cuota Inicial : Es un programa del Gobierno Nacional que busca facilitar la compra de vivienda a las familias colombianas. El programa está dirigido a hogares con ingresos superiores a dos (2) y hasta cuatro (4) SMMLV a los que el Gobierno les subsidiará la cuota inicial de su vivienda, con valor superior a 70 SMMLV e inferior o igual a 135 SMMLV.</p> <p>Mi Casa Ya - Subsidio a la Tasa de Interés VIP y VIS: El Gobierno Nacional, para el periodo 2015 – 2018, tiene a su disposición 130 mil nuevos cupos de subsidio a la tasa de interés para aquellas familias que quieran adquirir vivienda nueva de interés prioritario (VIP) y de interés social (VIS).</p> <p>Actualmente, el Gobierno Nacional destinó recursos para facilitar la financiación de las familias que quieran comprar vivienda nueva, cuyo valor no exceda los 135 SMMLV.</p> <p>Mi Casa Ya - Subsidio a la Tasa de Interés no VIS :El Gobierno Nacional, para el periodo 2015 – 2018, tiene a su disposición 50 mil cupos de subsidio a la tasa de interés para la compra de vivienda diferente a la de interés social (No VIS) con precio entre 135 y 335 salarios mínimos mensuales legales vigentes.</p>	<p>El artículo 226 de la Ley 1753 de 2015 adiciona el literal K del artículo 3 de la ley 1432 de 1998, “Por el cual se reorganiza el Fondo Nacional de Ahorro, se transforma su naturaleza jurídica y se dictan otras disposiciones”, del cual se dice “k) Brindar asesoría y asistencia técnica en lo referente al diseño, ejecución, administración, evaluación y gestión de proyectos o programas de pre inversión e inversión, relacionados con el sector de vivienda, el hábitat y equipamiento urbano, dirigidos a los afiliados del FNA.” Así como el literal L que enumera lo siguiente “Celebrar contratos de fiducia para administrar recursos que le transfiera otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con el sector vivienda, el hábitat y equipamiento urbano”.</p> <p>Estas nuevas líneas de crédito son de carácter especial y se entendería que son de apoyo a</p>	

Entidad	Funciones, servicios y proyectos	Tipos de financiación	Líneas de crédito y modalidades	Requisitos y procedimientos
<b>Banco Mundial</b>	<p>El Banco Mundial es una entidad especializada de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), Esta institución cuya sede se encuentra en Washington (Estados Unidos), fue creada en 1944 y está integrada por 185 países miembros. Su objetivo principal es bajar los índices de pobreza a través de créditos de bajo interés y apoyos económicos a las naciones en vía de desarrollo.</p> <p>El Banco Mundial nace como una extensión del Banco Internacional para la Reconstrucción y el Desarrollo (BIRD).</p>	<p>El Banco Mundial ofrece una amplia gama de soluciones para hacer frente a los desafíos de desarrollo; todas están diseñadas para respaldar a los Gobiernos en sus esfuerzos por reducir la pobreza e impulsar la prosperidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Instrumentos de financiamiento y productos bancarios innovadores para una gran variedad de proyectos, sectores e inversionistas.</li> <li>Servicios de investigación, análisis, coordinación de asociaciones y asistencia técnica diseñados para compartir los mejores conocimientos disponibles y así lograr resultados de desarrollo.</li> </ul>	<p>entidades públicas que deseen invertir en el mejoramiento de la calidad de vida de sus ciudadanos.</p>	<p>Financiamiento de proyectos de inversión</p>
		<p>Instrumentos de financiamiento</p> <p>A través del financiamiento para proyectos de inversión, se ofrecen a los Gobiernos préstamos del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y créditos, donaciones y garantías de la Asociación Internacional de Fomento (AIF) dirigidos a la creación de la infraestructura física y social necesaria para reducir la pobreza y generar un desarrollo sostenible.</p> <p>El financiamiento para políticas de desarrollo consiste en préstamos del BIRF y créditos, donaciones y garantías de la AIF que brindan apoyo presupuestario a Gobiernos o subdivisiones políticas de un país con el objetivo de concretar un programa de medidas institucionales y de políticas, y así lograr el crecimiento compartido y sostenible y la reducción de la pobreza.</p> <p>El financiamiento de programas por resultados (i) vincula los desembolsos de fondos directamente con la obtención de resultados definidos, lo cual ayuda a los países a mejorar el diseño y la ejecución de sus propios programas de desarrollo y lograr resultados duraderos a través de la consolidación de sus instituciones</p>	<p>Se utiliza en todos los sectores, especialmente en infraestructura, desarrollo humano, agricultura y administración pública. El IPF se centra en el largo plazo (de 5 a 10 años) y permite financiar una gran variedad de actividades, entre ellas, las inversiones que requieren mucho capital, el desarrollo agrícola, la prestación de servicios, el otorgamiento de créditos y donaciones (incluidos los microcréditos), el desarrollo basado en la comunidad y el fortalecimiento institucional.</p>	<p>A diferencia del financiamiento en condiciones comerciales, el IPF del Banco no solo suministra a los países prestatarios el financiamiento que necesitan, sino que además constituye un importante medio para facilitar la transferencia de conocimientos y la asistencia técnica a nivel mundial en forma permanente. Esto incluye el apoyo a actividades de análisis y diseño en las etapas conceptuales de la preparación de los proyectos,</p>

Entidad	Funciones, servicios y proyectos	Tipos de financiación	Líneas de crédito y modalidades	Requisitos y procedimientos
	y el fortalecimiento de la capacidad.		asistencia técnica y conocimientos especializados (incluso en las esferas de gestión de los proyectos y actividades relacionadas con los procesos fiduciarios y las salvaguardias) durante la ejecución, y el fortalecimiento institucional a lo largo de todo el ciclo del proyecto.	

En cuanto a la factibilidad presupuestal, se encuentra que es baja, porque se pueden financiar menos de la mitad de las actividades sustantivas con recursos propios. Sin embargo, el análisis de fuentes externas de financiación arroja la posibilidad de contar múltiples recursos en el marco de programas que ya están creados en las diferentes entidades estudiadas, lo que facilitará la solicitud de recursos.

Tabla 17. Factibilidad Presupuestal.

Factibilidad Presupuestal	Descripción	La disponibilidad de recursos permite cubrir actividades sustantivas	
Alta	Se pueden financiar la totalidad de las actividades.	Rango 75 – 100%	verde
Media	Se pueden financiar parcialmente las actividades.	Rango 50 – 74%	Amarillo
Baja	Se pueden financiar menos de la mitad de las actividades sustantivas.	Menor a 50%	Rojo

Fuente: Elaboración propia con base en Franco Corzo (2013:194) Diseño de políticas públicas.

## 2. Factibilidad socioeconómica: Análisis Costo – Beneficio de implementar la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat

### 2.1 Descripción y valoración aproximada de los costos

Con el fin de realizar el análisis costo beneficio de implementar la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat –PPMIH- en el municipio de Santiago de Cali, se recurrirá a fuentes de información secundarias para la estimación de los costos asociados a la política y el planteamiento de los beneficios esperados con su implementación. Es importante resaltar que los cálculos constituyen una aproximación general que puede estar por debajo o por encima de los costos reales, dependiendo de la zona, las necesidades que se identifiquen en el diagnóstico de cada sector y el costo real de los precios unitarios vigentes.

No obstante, en vista de la necesidad de presupuestar recursos para la PPMIH, se realizará el ejercicio soportado principalmente en dos tipos de costos: 1) información de costos provenientes de 11 proyectos del Programa Nacional de Mejoramiento integral de Barrios implementado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y 2) información de costos asociados a mejoramiento del hábitat realizados por el municipio de Cali.

## **2.2 Costos asociados a la implementación de Programas de Mejoramiento Integral del Hábitat**

En general un programa de mejoramiento integral enfocado a mejorar las condiciones de habitabilidad de un asentamiento precario se implementa a través de diferentes componentes de intervención; ahora bien, tomando como escenario representativo de los territorios a intervenir por la política, un programa de mejoramiento integral implementado a través de los componentes 1) servicios públicos, 2) Accesibilidad y movilidad, 3) Espacio público y equipamiento, 4) vivienda, y 5) Desarrollo social, se estima un costo total promedio de intervención de \$5'184.363.346 millones de pesos, es decir, 7.520 SMMLV del año 2016, equivalentes a 1,6 millones de dólares.

La figura 1 muestra los costos promedios asociados a cada componente del programa de mejoramiento integral y que explican el costo total promedio estimado. En el marco de un escenario representativo, estos costos estimados asumen la intervención de un área promedio de 18,9 hectáreas, con 887 predios y una población promedio de 3.604 habitantes.

Por otra parte, la realización de estudios previos y diseños para la implementación de los programas de mejoramiento integral, se estima un costo promedio de \$175 millones de pesos.

Figura 17. Costo promedio programas de mejoramiento integral en Cali



*Fuente: Elaboración propia con base en costos provenientes del Programa Nacional de Mejoramiento integral de Barrios implementado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*

El municipio ha adelantado intervenciones respecto a mejoramiento del hábitat para la población caracterizada como asentamientos humanos precarios. El costo promedio asociado a estas intervenciones es de \$8'152 millones de pesos, 11.824 SMMLV.

Estos costos de intervención hacen referencia principalmente a la titulación de asentamientos humanos de desarrollo incompleto en el municipio de Santiago de Cali, apoyo para el desarrollo de proyectos de viviendas VIS para familias que habitan asentamiento humano de desarrollo incompleto, y proyectos de obras de mitigación de riesgo y mejoramiento del entorno.

En resumen, la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat de Santiago de Cali tiene unos costos aproximados de \$13'336 millones de pesos, es decir, 19.343 SMMLV.

### 2.3 Descripción de los beneficios

La implementación de esta política pública espera generar un impacto directo sobre el bienestar de la población habitante de las zonas potenciales del programa de mejoramiento

integral; es decir, sobre 1'084.884 habitantes, que representan el 45% de la población del municipio. Por otra parte, el 55% (1'335.129 habitantes) restante de la población de Cali serán beneficiarios indirectos de la política, dado que el mejoramiento del entorno posibilita el aprovechamiento de espacios, que sin intervención no sería posible.

De este modo, los beneficios de la Política de Mejoramiento Integral del Hábitat pueden clasificarse en cinco dimensiones que se relacionan con el bienestar social:

- Calidad de vida

La intervención a través de proyectos de mejoramiento integral trae consigo cambios positivos sobre las condiciones habitacionales y de vida de los hogares del municipio de Cali en aspectos como:

- ✓ Disminución de la densidad poblacional en condiciones de hacinamiento
- ✓ Disminución de las necesidades básicas insatisfechas (NBI)
- ✓ Disminución de la pobreza multidimensional
- ✓ Disminución del déficit cualitativo
- ✓ La integración del barrio a la ciudad y a la economía local
- ✓ Salubridad
- ✓ Buena movilidad
- ✓ Aprovechamiento del espacio público
- ✓ Abastecimiento de servicios públicos
- ✓ Disminución de las condiciones de amenaza y riesgo
- ✓ Acceso al transporte formal

- Ordenamiento territorial

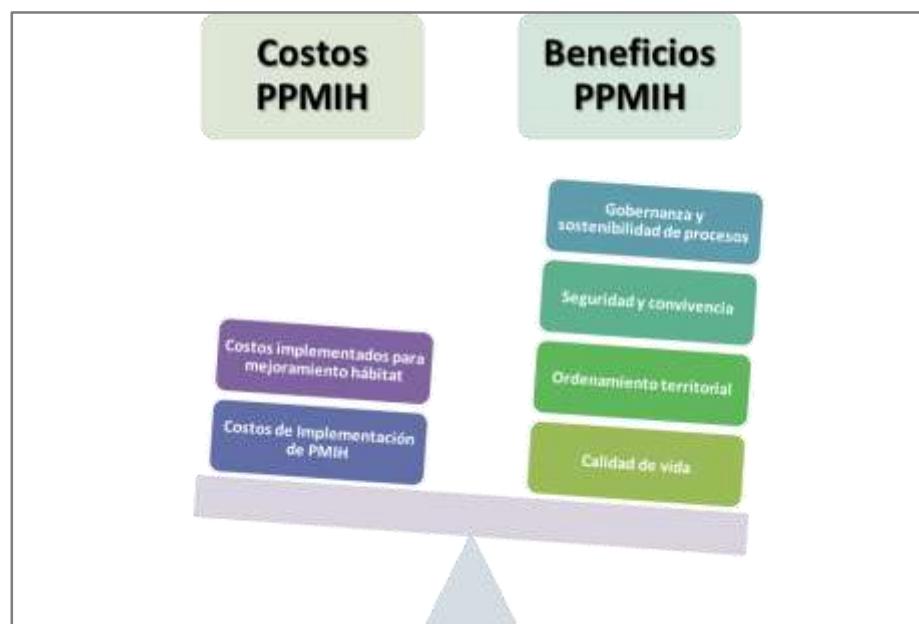
- ✓ Mayor integración de los barrios a la ciudad formal
- ✓ Integración a las redes de transporte y de servicios públicos
- ✓ Aumento de las posibilidades de los hogares de integrar sus viviendas al mercado de vivienda local
- ✓ Suficiente espacio público y equipamiento
- ✓ Status e imagen del barrio
- ✓ Valorización de la vivienda como principal activo de los hogares,
- ✓ Viabilización de la generación de rentas en la vivienda,
- ✓ Aciertos en la construcción de vivienda y menor complejidad técnica

- Seguridad y convivencia
  - ✓ La implementación de proyectos de mejoramiento trae consigo efectos positivos sobre las actividades de la comunidad en general, sobre todo en grupos de población problemática.
  - ✓ La buena movilidad promueve la convivencia pacífica y el ejercicio de los derechos y libertades públicas, a través de la acción de la Policía Nacional.
  
- Gobernanza y sostenibilidad de procesos
  - ✓ Reconocimiento de la legitimidad de institucionalidad pública y de las organizaciones de la comunidad
  - ✓ Retorno de la inversión pública a través del incremento de la base predial de tributación, incremento a comunidad por usufructo de espacio público, garantizando la sostenibilidad de los proyectos.
  - ✓ Promueve el control al desarrollo de asentamientos precarios
  - ✓ Apoya el cumplimiento de metas previstas en los planes de desarrollo y el POT
  - ✓ Las intervenciones en materia de mejoramiento de asentamientos humanos precarios se hacen más fáciles y económicas
  
- Beneficios sociales
  - ✓ La gestión social fortalece la percepción positiva de los hogares respecto a la importancia de los procesos de organizaciones de base y participación de los ciudadanos en la atención de sus problemas relacionados con la vivienda y el hábitat.
  - ✓ La dinamización de la participación de la comunidad sobre los asuntos de los barrios se percibe más sólida.
  - ✓ Los proyectos mejoraron el sentido de pertenencia de la comunidad y la sostenibilidad de los mismos.

Como se pudo apreciar en este análisis, los beneficios esperados por la implementación de la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat son de mayor trascendencia que los costos estimados (ver figura 2), pues los efectos se canalizan en diferentes dimensiones, ya sea a nivel económico, social, o institucional. Así pues este análisis da evidencia que justifica la intervención del municipio como planificador social

para garantizar mejores condiciones habitacionales que se traduzcan en situaciones de bienestar para el conjunto de la sociedad.

Figura 18. Análisis costo beneficio de implementación de la Política Pública en mejoramiento Integral del Hábitat en Cali



*Fuente: Elaboración propia*

### 3. Factibilidad legal

#### 3.1 Disposiciones Internacionales

Las disposiciones internacionales contenidas en tratados, pactos o convenios, suscritos por Colombia, hacen parte de la legislación nacional en virtud del artículo 93 de la C.P.

##### 3.1.1 Declaración universal de los derechos humanos

La Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948), en el párrafo 1º del artículo 25 establece: “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; (...)”.

### **3.1.2 Pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales**

Asimismo, dentro de los instrumentos internacionales que vinculan a Colombia y que reconocen el derecho a la vivienda, el más importante es el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en razón a que protege el derecho a la vivienda como parte integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, como consta en el numeral 1º de su artículo 11: “*Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento*”.

### **3.1.3 Objetivos de desarrollo sostenible**

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible reemplazaron a los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), con el fin de continuar la agenda internacional, aún inconclusa, de superar la pobreza extrema. De esta manera, en junio de 2012, Colombia presentó, en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible que tuvo lugar en Río de Janeiro, los denominados Objetivos de Desarrollo Sostenibles (ODS), con una propuesta de enfoque medio ambiental tendiente a la protección de los bosques, ríos y océanos.

Consecuente con lo anterior, durante el año 2013 a través de un ejercicio realizado por la sociedad civil, el gobierno nacional y las Naciones Unidas, se desarrollaron en el País, diálogos presenciales con la participación de cerca de 300 organizaciones, que representaron los diversos grupos poblacionales de jóvenes, afrocolombianos, indígenas, mujeres, LGBTI; así como consultas sectoriales con el sector privado, ONG y la academia.

La Declaración final sobre los Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS, firmada el 25 de septiembre de 2015, planteó en el “*Objetivo 11: Lograr que las ciudades y los*

*asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.”* y dentro de este gran objetivo general fijaron los siguientes objetivos específicos;

- Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales
- Para 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.
- Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.
- Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales mediante el fortalecimiento de la planificación del desarrollo nacional y regional.
- Para 2020, aumentar sustancialmente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan y ponen en marcha políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el marco de Sendai para la reducción del riesgo de desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles<sup>29</sup>.

### **3.2 Marco Jurídico Constitucional**

---

<sup>29</sup> Fuente: <http://www.undp.org/content/undp/es/home/mdgoverview.html>. Consultado 08-10-2014

### **3.2.1 Constitución Política de Colombia de 1991**

El Artículo 2º Constitucional señala que; “Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; (...)”.

El Derecho a la vivienda digna consagrado en el artículo 51 de la C.P. dispone: “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”

La jurisprudencia constitucional ha señalado que la vivienda digna, debe entenderse como el goce de un entorno digno y apropiado, dirigido a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de vivienda propia ó ajena que incorpore las condiciones suficientes para que, quienes habiten allí, puedan realizar de manera digna su proyecto de vida.

Esta postura jurisprudencial ha tenido un avance significativo y en tal sentido ha advertido la Corte Constitucional que “la “dignidad” en el disfrute real de la vivienda no se reduce a una concepción ideal, pues involucra la noción de “habitabilidad”, en condiciones de salubridad, funcionalidad, privacidad y seguridad, comportando responsabilidad de calidad, estabilidad y titularidad por parte del Estado y los urbanizadores”; en clara concordancia interpretativa con el ya citado artículo 2º de la C.P. y con el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales cuyo contenido, a su vez, ha sido desarrollado por la Observación General No. 4 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, lo cual permite dilucidar el alcance del artículo 51 Constitucional.

La citada norma internacional refiere 7 condiciones que en su conjunto dan lugar a lo que es el derecho a la vivienda adecuada, a saber: a) Seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y, g) adecuación cultural.

La ratificación del Estado Colombiano, de conformidad con el artículo 93 Constitucional, de los Tratados Internacionales arriba indicados, conllevan el reconocimiento del derecho a una vivienda adecuada como un presupuesto inherente al respeto de los derechos humanos.

Sobre el Derecho a la vivienda digna, la Corte Constitucional se ha pronunciado en la sentencia T-583 de 2013, en los siguientes términos;

“4.2. Tratándose de la naturaleza jurídica del derecho a la vivienda digna, para la Corte es indiscutible su carácter subjetivo, fundamental y exigible, por cuanto en el ordenamiento colombiano no solo es derecho fundamental aquél expresamente reseñado como tal en la carta política, sino también aquellos que puedan adscribirse a normas constitucionales en las que se valoran bienes jurídicos cardinales, como elementos merecedores de protección especial.

Incuestionablemente, la vivienda digna constituye elemento de trascendental magnitud para la materialización y efectividad de la dignidad humana, a la cual le es inmanente. Carecer las personas de un lugar decoroso de habitación, les impide sobrellevar la pervivencia con intimidad, autoestima, conformación familiar y protección, además de conllevar adicionales riesgos contra la salud a consecuencia de la intemperie.

De esa manera, a fuer de ser derecho social, económico y cultural de máxima dimensión, por sí mismo y por su inescindible interrelación con la dignidad humana, la Corte ha reconocido reiteradamente a la vivienda digna su connatural nivel de derecho fundamental, frente al cual el Estado tiene el deber de fijar las condiciones necesarias para hacerlo real y efectivo, sin distinción, con tres campos específicos de regulación, en torno a la realización de planes de vivienda de interés social; el establecimiento de sistemas adecuados de financiación a largo plazo; y las formas asociativas de ejecución de programas.

4.3. En consecuencia, el derecho a la vivienda digna, como fundamental que es, puede ser exigido mediante tutela, de acuerdo a su contenido mínimo, que debe comprender la posibilidad real de gozar de un espacio material delimitado y exclusivo, en el cual la persona y su familia puedan habitar y llevar a cabo los respectivos proyectos de vida, en condiciones que permitan desarrollarse como individuos dignos, integrados a la sociedad”.

Hemos visto pues, el alcance normativo constitucional y jurisprudencial del derecho a la vivienda digna, por lo que es indispensable abordar ahora, el examen del mandato constitucional sobre la gestión que el ente territorial debe cumplir dentro del marco del Estado Social de Derecho, con miras a brindarle al ciudadano mayores y mejores estándares de calidad de vida, mediante la gestión e intervención sobre el territorio, buscando impactar positivamente a un número muy significativo de la población pobre de Santiago de Cali.

En esta línea, dispone el Artículo 311 C.P.;

“Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes”. (mayúsculas fuera de texto)

Concordantemente, el inciso segundo del Artículo 339 constitucional establece para los entes territoriales la obligación de elaborar y adoptar planes de desarrollo territorial, en concertación con el gobierno nacional, que aseguren el uso y desempeño adecuado de sus recursos y funciones constitucionales y legales. Lo anteriormente descrito, no deja dudas sobre la constitucionalización de la función pública ordenadora del territorio que recae en las autoridades municipales y de los entes territoriales como lo señalaré más adelante,

Por ahora, conviene precisar las competencias legislativas de los Concejos y sobre el particular el artículo 313 superior establece; “Corresponde a los Concejos: (...) Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas. Este mandato constitucional, encuentra su desarrollo legislativo en la ley 136 de 1.994, por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios y muy especialmente en su artículo 71 al disponer;

“Los proyectos de Acuerdo pueden ser presentados por los concejales, los alcaldes y en materias relacionadas con sus atribuciones; por los personeros, los contralores y las Juntas Administradoras Locales. También podrán ser de iniciativa popular de acuerdo con la Ley Estatutaria correspondiente.

Parágrafo 1º.- Los Acuerdos a los que se refieren los numerales 2, 3 y 6 del artículo 313 de la Constitución Política, sólo podrán ser dictados a iniciativa del alcalde”.

Ya vimos como el ordenamiento territorial como función esencial a cargo del Estado en sus diferentes niveles territoriales, proviene de mandato superior, por lo que corresponde ahora, establecer las atribuciones que el ordenamiento constitucional otorga a los alcaldes en la materia y al respecto señala el Artículo 315 de la C.P.:

“1. Cumplir y hacer cumplir la constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los Acuerdos del concejo.

3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; (...).

5. Presentar oportunamente al Concejo los Proyectos de Acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.

6. Sancionar y promulgar los Acuerdos que hubiere aprobado el Concejo y objetar los que considere inconvenientes o contrarios al ordenamiento jurídico.”

El desarrollo legislativo de este precepto constitucional se encuentra en la ley 136 de 1994, modificada en lo pertinente por la ley 1551 de 2012 a la cual nos referiremos enseguida.

### **3.3 Marco Legal Nacional**

Tal como vimos, la Constitución Política de 1991 convirtió a los municipios en el eje estratégico institucional hacia la creación de un municipio eficiente y eficaz, la modernización de la administración pública, el desarrollo económico y social, la elevación del nivel de vida de los ciudadanos y la práctica de la democracia participativa.

Los asuntos urbanos no fueron ajenos a las materias tratadas por los constituyentes y así quedó consignado en el Estatuto Superior. De ahí el interés de poner a tono con sus mandatos, las normativas que reglan la Reforma Urbana, de tal manera que ésta cobre actualidad y respete los preceptos constitucionales.

Lo propio puede predicarse de la Ley Orgánica de Planeación No. 152 de 1994, de las Leyes 2<sup>a</sup> de 1991, 3<sup>a</sup> de 1991, 388 de 1997, prescripciones que de una u otra forma atañen al asunto urbano y rural del Municipio. Conforme a lo señalado se dejan a un lado los planes de desarrollo municipal y se aboga por que los Planes de Ordenamiento del Territorio, concuerden con los planes y las agendas ambientales.

### **3.4 Ley 1551 del 6 de julio de 2012**

El Artículo 6º de la ley 1551 del 6 de julio de 2012, Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios, modificadorio del artículo 3º de la Ley 136 de 1994 señala: “*Funciones de los municipios. Corresponde al municipio:*

*1. Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley.*

*2. Elaborar los planes de desarrollo municipal, en concordancia con el plan de desarrollo departamental, los planes de vida de los territorios y resguardos indígenas, incorporando las visiones de las minorías étnicas, de las organizaciones comunales y de los grupos de población vulnerables presentes en su territorio, teniendo en cuenta los criterios e instrumentos definidos por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales y Usos Agropecuarios –UPRA–, para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural, los programas de desarrollo rural con enfoque territorial, y en armonía con el Plan Nacional de Desarrollo, según la ley orgánica de la materia.*

*Los planes de desarrollo municipal deberán incluir estrategias y políticas dirigidas al respeto y garantía de los Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario;*

*3. Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. Para lo anterior deben tenerse en cuenta, entre otros: los planes de vida de los pueblos y comunidades indígenas y los planes de desarrollo comunal que tengan los respectivos organismos de acción comunal.*

*6. Promover alianzas y sinergias público-privadas que contribuyan al desarrollo económico, social y ambiental del municipio y de la región, mediante el empleo de los mecanismos de integración dispuestos en la ley.*

*10. Velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del ambiente, de conformidad con la Constitución y la ley.*

*14. Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias.*

*19. Garantizar la prestación del servicio de agua potable y saneamiento básico a los habitantes de la jurisdicción de acuerdo con la normatividad vigente en materia de servicios públicos domiciliarios”.*

### **3.5 Ley 388 de 1997**

A partir de la Ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento tienen por objeto brindar las herramientas para la planeación territorial, racionalizar la intervención sobre el territorio y propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, teniendo en cuenta las relaciones entre municipios, regiones; la diversidad étnica y cultural; así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos para el logro de una mejor calidad de vida.

En consonancia con lo anterior, la Ley 388 de 1997, denominada en algunos círculos académicos como la Ley de Desarrollo Territorial, en su artículo 1º, plantea dentro de sus objetivos;

*“2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.”.*

De igual manera el numeral 5º del mismo proveído señala; “*Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la*

*iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política”.*

De los preceptos arriba enunciados, sobre ordenamiento del territorio en los municipios, nace la FUNCION PUBLICA DE URBANISMO (Artículo 3º Ley 388 de 1997), cuya finalidad entre otras es la de:

*“3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.*

*4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales”.*

Así pues, el Ordenamiento del Territorio Municipal, creado por la ley en cita, se convierte en un instrumento legal de planificación urbana para *“Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales”* y *“racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible”*.

Así mismo, la Ley 388 de 1997 en su Artículo 13 define el Componente urbano del plan de ordenamiento y establece que el mismo deberá contener por lo menos:

*“1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, (...).*

*5. La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo los de mejoramiento integral, la cual incluirá directrices y parámetros para la localización en suelos urbanos y de expansión urbana, de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión; así como los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, incluyendo la estrategia para su transformación para evitar su nueva ocupación”.*

En este sentido, el diseño y adopción de instrumentos y procedimientos de gestión y actuación pública dentro del marco del Plan de Ordenamiento territorial, como el proyecto de Acuerdo por el cual se formula la “Política de Mejoramiento Integral de Hábitat”,

permitirán a futuro, ejecutar actuaciones intersectoriales para impactar amplios sectores vulnerables del territorio municipal.

### **3.6 Lineamientos para la consolidación de la Política de Mejoramiento Integral de Barrios Documento CONPES 3604 de 2009.**

A la fecha el tratamiento de mejoramiento integral establecido en la Ley 388 de 1997 no se ha reglamentado, las entidades territoriales han adelantado acciones de MIB aplicando diversos instrumentos entre los cuales se encuentran los planes parciales, programas y proyectos de mejoramiento integral, Unidades de Planificación Zonal – en el caso de Bogotá – y Proyectos Urbanos Integrales – PUI en el municipio de Medellín.

Este documento establece los lineamientos para el Mejoramiento Integral de Barrios - MIB, buscando la integración e inclusión de los asentamientos precarios a la ciudad.

Aquí se identifican los ejes problemáticos para la implementación de programas MIB a nivel municipal y partiendo de los mismos se establecen los aspectos para fortalecerlos.

En el desarrollo del documento, se abordan los antecedentes normativos de política y se rescata el contexto de la política MIB en el anterior Plan de Desarrollo, enfatizando en la estrategia de ciudades amables y la vinculación con la Red Juntos actualmente Red Unidos. De igual manera, enlaza los lineamientos de la política con las metas establecidas en los ODM y el documento visión Colombia 2019.

Posteriormente aborda los programas considerados exitosos a nivel nacional por el impacto generado en la calidad de vida de la población y los proyectos piloto financiados por el Ministerio como insumo para el documento CONPES.

En él, se describe el MIB citando la *Alianza de las Ciudades* quien plantea que el MIB es “el conjunto de acciones para el mejoramiento físico, social, económico, organizacional y ambiental de asentamientos precarios de manera cooperativa y a escala local entre ciudadanos, grupos comunitarios, sector privado y autoridades locales” (*CONPES 3604 de 2009*). En este orden de ideas plantea algunos de los alcances del MIB, como sigue a continuación:

“[...] El MIB entendido como una acción urbana integral, abarca entre otras acciones la instalación o mejoramiento de infraestructura básica, conexión a redes de agua, provisión de servicios de saneamiento básico, rehabilitación de áreas para la circulación y espacios públicos, construcción de drenajes, reducción y prevención de riesgos, provisión de servicios de electricidad, regularización y formalización de la tenencia a través de procesos de legalización urbanística y de titulación predial.

[...] las entidades territoriales para adelantar programas y proyectos de MIB, ... deben contar con la participación efectiva de las comunidades involucradas, se establece como unidad básica de intervención de los lineamientos de política para el MIB al barrio, entendido como “el agrupamiento de viviendas y zonas residenciales usualmente reconocidos por sus habitantes como referentes de su localización en la ciudad y que definen su pertenencia inmediata a un ámbito local o vecinal”, lo anterior en concordancia con lo establecido por la Ley 388 de 1997, en su artículo 22, acerca de la participación ciudadana en el ordenamiento del territorio. No obstante, la intervención de mejoramiento integral podrá agrupar varias unidades básicas o barrios, en el marco de los instrumentos de gestión y planificación que cada entidad territorial determine, en concordancia con su autonomía, características y condiciones locales [...]” (*CONPES 3604 de 2009*)

Igualmente, establece el ciclo de los programas y proyectos de MIB, caracterizando cada uno de ellos.

Figura 19. Ciclo Programa Mejoramiento Integral de Barrios MIB



Fuente: Bases PND 2006 – 2010 (2007). Actualización: DDUPA, DNP (2008)

Seguidamente, establece el alcance y componentes de los MIB, para posteriormente adentrarse en el problema central, los ejes problemáticos y los lineamientos para la articulación de políticas sectoriales y estrategias que vinculan los diferentes niveles de gobierno, el sector privado y la comunidad para la implementación efectiva de programas MIB en los municipios.

### 3.7 Ley 1753 de 2014: Plan Nacional de Desarrollo

El documento anexo a la Ley 1753 de 2014, denominado “Bases del PND 2014-2018”, el cual hace parte integral de la mencionada ley según reza su artículo 2º, concibe bajo el concepto de “Ciudades Amables y Sostenibles para la Equidad” que, el PND “Todos por un nuevo País” se convierta en una herramienta para la superación de la pobreza en zonas urbanas a través de estrategias de mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y una concepción integral del desarrollo urbano, que conlleve la planificación y actuación

coherente y articulada de los sectores de vivienda, agua potable, saneamiento básico y movilidad urbana, en las escalas regional y local.

Para desarrollar estas estrategias el documento propone, entre otras, las siguientes acciones:

*· “Incentivar la formulación de operaciones urbanas integrales. La finalidad de esta estrategia es promover el desarrollo urbano equilibrado de las ciudades funcionales o aglomeraciones urbanas y de las uninodales del país, mediante acciones en gestión de suelo, espacio público, equipamientos urbanos, vivienda social y servicios públicos, que garanticen Operaciones Urbanas Integrales –OUI en las que se incorporen los ejes estratégicos de la Política Nacional para Consolidar el Sistema de Ciudades. En este sentido, se continuará con la implementación de las políticas de Mejoramiento Integral de Barrios (DNP, 2009), Espacio Público (DNP, 2012) y Recuperación de los Centros Históricos (DNP, 2010) que permiten incrementar la oferta de suelo para 292 nuevos proyectos habitacionales que incorporen espacios destinados para los equipamientos urbanos requeridos.*

*Ordenar el territorio para la sostenibilidad, el desarrollo y la equidad territorial en municipios, departamentos y áreas metropolitanas. Para lograr el propósito planteado se debe avanzar en el perfeccionamiento de los instrumentos de ordenamiento territorial y gestión del suelo, establecidos en la Ley 388 de 1997, mediante nuevas regulaciones y el acompañamiento a las entidades territoriales en la implementación de dichos instrumentos”.*  
 (...)

Las estrategias anteriores se concretan jurídicamente en el Artículo 113 de la Ley 388 de 1997 que define las Actuaciones urbanas integrales así;

*“Se entiende por actuaciones urbanas integrales el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el plan de ordenamiento territorial de la respectiva entidad municipal o distrital, o de planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias. (...)*

*Parágrafo 1º.- Para los efectos de la presente Ley, se entiende como componentes de la acción sectorial del municipio o distrito, las decisiones administrativas, los programas o*

*proyectos atinentes a la regulación de los usos del suelo y a su incorporación al desarrollo urbano; a la vivienda de interés social; al espacio público; al mejoramiento integral de asentamientos y a la renovación urbana; al saneamiento básico y el manejo ambiental; a la construcción de infraestructuras para redes de servicios públicos, redes viales primarias, sistemas de transporte y construcción de otras infraestructuras o equipamientos de impacto urbano o metropolitano”.*

### **3.8 Decreto 564 de 2006**

Este Decreto Nacional fue derogado por el Decreto 1469 de 2010, quedando solo vigente el capítulo IV, relativo a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social. Sobre el particular dispone la norma que la legalización de los Asentamientos Humanos es el proceso mediante el cual la Administración Municipal; I) Reconoce la existencia de un Asentamiento Humano desarrollado y consolidado antes del 27 de junio de 2003, II) aprueba los planos urbanísticos, III) expide la reglamentación urbanística y IV) define las acciones de mejoramiento barrial. Todo lo anterior mediante acto administrativo (Artículo 131) que así lo disponga, el cual hará las veces de licencia urbanística y constituirá la base legal para el otorgamiento de las licencias de construcción correspondientes, así como el reconocimiento de las edificaciones existentes.

Añade la norma (Artículo 122) que este proceso de legalización del asentamiento humano implica su incorporación al perímetro urbano, dotación de servicios públicos y su regularización urbanística, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El Artículo 123 señala que no procederá la legalización de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollos.

## **4. Marco Normativo Municipal**

En este apartado se abordan las normas más importantes que regulan el actuar de la administración municipal en el territorio y presentan relación con el mejoramiento integral. El Plan de Ordenamiento Territorial Anterior, El Plan de Ordenamiento Territorial vigente, el Plan de Desarrollo del Municipio y los Decretos 2139 de 1997, 2063 de 1997 y 0419 de 1999 relacionados con la adopción e implementación de la Política de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto del Municipio de Santiago de Cali y la legalización de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto.

Por último, reconociendo la existencia de normas que ordenan el accionar de las dependencias y, entendiendo la complejidad de las intervenciones que puede incorporar el mejoramiento integral, se aborda de manera especial el Decreto 0203 de 2001 que establece en términos generales la estructura administrativa del Municipio.

### **4.1.1 Acuerdo Municipal 0373 de 2014 POT de Santiago de Cali**

En respuesta a la dificultad identificada en los últimos años para la implementación de programas de mejoramiento integral y los vacíos existentes en esta materia, el Plan de Ordenamiento Territorial, en el artículo 11, concibe como parte de las políticas de la **Estructura Socioeconómica** del Modelo de Ordenamiento Territorial la *Política de Hábitat y Uso Adecuado y Racional del Suelo, detallada en el artículo 14*, planteando como uno de sus objetivos la necesidad de “[...] Establecer lineamientos claros para adelantar acciones encaminadas a impulsar procesos de mejoramiento integral para el área urbana y rural que posibiliten adecuadas condiciones habitacionales, con especial énfasis en aquellos que promuevan la articulación y coordinación interinstitucional [...]”

En el marco de este objetivo, se traza como estrategia la formulación de una Política de Mejoramiento Integral para el Municipio de Cali y la promoción de programas de mejoramiento integral en la zona rural, en los siguientes términos:

En el marco de este objetivo, se traza como estrategia la formulación de una Política de Mejoramiento Integral para el Municipio de Santiago de Cali y la promoción de programas de mejoramiento integral tanto en la zona urbana, como en la zona rural, en los siguientes términos:

“[...] Formular y adoptar la política de mejoramiento integral, la cual establecerá el esquema de coordinación interinstitucional, así como los criterios para la evaluación y desarrollo de proyectos de mejoramiento integral tanto en el área urbana como rural.

[...] Promover el desarrollo de programas de mejoramiento integral en centros poblados [...]”

Consecuente con la estrategia planteada, el POT fija lineamientos para la formulación de la Política, estableciendo responsables, plazos y contenido mínimo, permitiendo a su vez, el desarrollo de programas en esta materia en tanto se formula la Política.

“ [...] Artículo 15. Lineamientos Para la Formulación de la Política de Mejoramiento Integral. [...] deberá ser formulada por la Secretaría de Vivienda Social de Santiago de Cali con el apoyo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y adoptada mediante Acuerdo Municipal en un plazo no mayor a un (1) año [...]. Ésta deberá como mínimo abordar los siguientes aspectos:

1. Coordinación interinstitucional para la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento integral, tanto para el área urbana, como rural
2. Objetivos y estrategias para garantizar la financiación de los programas y proyectos, la coordinación interinstitucional, así como su articulación con los planes de desarrollo municipal y el plan de gestión ambiental Municipal.
3. Criterios para la priorización de programas y proyectos de mejoramiento integral
4. Componentes de los programas de mejoramiento integral, señalando actores responsables conforme con estos
5. Indicadores de seguimiento y evaluación de los programas de mejoramiento integral [...]”

Para la ejecución de intervenciones de Mejoramiento Integral - MI, desde la estructura socioeconómica en los Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales, se establecieron dos programas de MI (rural y urbano), con sus respectivas fichas en las cuales se consignan de manera sintética objetivos y descripciones respectivas, responsables-corresponsables, cobertura potencial de barrios, indicadores, metas y aproximado de costos.

En los artículos 498-499 del Acuerdo 0373 de 2014, respecto al objetivo del programa, se plantea lo siguiente.

“[...] Artículo 498. Programa de Mejoramiento Integral Rural. [...] busca mejorar las condiciones de vida de la población asentada en suelo rural, a partir de una intervención integral del hábitat que permita: mitigar las condiciones de riesgo existentes, mitigar los impactos ambientales producidos sobre el territorio, regularizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios, mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad de la población, suplir las necesidades básicas en materia de espacio público y equipamientos, así como adecuar la vivienda garantizando los elementos básicos que permitan su clasificación como vivienda digna.

Para ello se ha prioriza la intervención en centros poblados del área rural,[...]bajo parámetros de sostenibilidad y equidad.

**Artículo 499. Programa de Mejoramiento Integral en el Área Urbana.** [...] reconoce la necesidad de intervenir el territorio mediante proyectos integrales que permitan mejorar las condiciones de vida de la población asentada en suelo urbano que presentan precariedades en su hábitat en materia de: gestión del riesgo, sostenibilidad ambiental, servicios públicos domiciliarios, movilidad, espacio público, equipamientos y vivienda.

Dadas las condiciones de desarrollo y origen de los asentamientos humanos en la zona urbana se plantean dos subprogramas:

1. Subprograma de mejoramiento integral de asentamientos humanos de desarrollo incompleto.
2. Subprograma de mejoramiento integral de barrios[...]"

Igualmente, comprometiendo a las dependencias de la administración municipal, las empresas de servicios públicos, además de las empresas industriales y comerciales del Estado en la formulación y ejecución de los programas de MI, establece en su artículo 500, ocho (8) componentes de evaluación: amenazas y riesgos, ambiente, servicios públicos domiciliarios, accesibilidad y movilidad, equipamientos, espacio público, condiciones de la unidad de vivienda y población (ver tabla 2).

Los componentes fijados incorporan a su vez un total de veintidós (22) criterios de análisis como se evidencia a continuación:

**Tabla 18. Componentes y Criterios de Análisis de los Programas de Mejoramiento Integral según el Acuerdo 0373 de 2014.**

<b>Componente</b>	<b>Criterios de Análisis</b>
<b>Amenazas y riesgos</b>	Condiciones de vulnerabilidad del asentamiento. Acciones de mitigación. Reubicación por alto riesgo no mitigable. Acciones de recuperación de las áreas objeto de reubicación.
<b>Ambiente</b>	Elementos de la Estructura Ecológica Municipal. Impacto ambiental.
<b>Servicios públicos domiciliarios</b>	Cobertura y capacidad. Calidad del suministro.
<b>Accesibilidad y Movilidad</b>	En relación con la ciudad. En relación con la escala local. Transporte público. Sistema vial, Andenes, ciclo-rutas, escalinatas.
<b>Equipamientos</b>	Cobertura en salud, educación y cultura a escala zonal.
<b>Espacio público</b>	Espacio público efectivo por habitante a escala zonal. Calidad y accesibilidad.
<b>Condiciones de la unidad de vivienda</b>	Condición física de la vivienda en aspectos de habitabilidad, seguridad y salubridad. Seguridad jurídica de la tenencia.
<b>Población</b>	Cantidad de habitantes. Organización social. Seguridad ciudadana y convivencia. Caracterización socioeconómica de los hogares. Servicios para grupos de especial atención.

“[...] Parágrafo 1. La coordinación de los Programas de Mejoramiento Integral, estará a cargo de la Secretaría de Vivienda Social, con apoyo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en materia de coordinación interinstitucional.

Parágrafo 2. A partir de la coordinación interinstitucional, las diferentes dependencias [...] así como las empresas [...] de servicios públicos domiciliarios, y las Empresas Industriales y Comerciales del Estado (EICE), en el marco de sus competencias, apoyarán el análisis de los componentes de los programas de mejoramiento integral, así como la ejecución de las acciones que en el marco de éste se requieran desarrollar [...]

Parágrafo 3. En los casos donde las viviendas objeto de mejoramiento integral se encuentren sobre predios cuya propiedad corresponda a particulares, la acción de la administración deberá considerar el ejercicio de las herramientas jurídicas a su disposición para materializar el propósito del mejoramiento, incluyendo la opción eventual de intentar la obtención de la titularidad del suelo. [...]”

Frente a las limitaciones en materia de Riesgo para la implementación de los programas determina:

“Artículo 275. Manejo de las Zonas de Riesgo Medio por Movimientos en Masa. Las zonas de riesgo medio por movimientos en masa localizadas en el suelo urbano, deben ser objeto de acciones de control de la ocupación informal, que estarán a cargo de la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y de programas de mejoramiento integral, que incluyan las obras para la mitigación de riesgos [...]”

Parágrafo. Sólo cuando los programas de mejoramiento integral hayan sido ejecutados, podrá procederse con la titulación (enajenación voluntaria de bienes fiscales cuando proceda) de los inmuebles que conforman los asentamientos ubicados en las zonas de riesgo medio por movimientos en masa.”

Así entonces, el artículo 275 del POT determina los programas de mejoramiento integral como uno de los mecanismos para la implementación de acciones de control de la

ocupación informal en zonas de riesgo medio, habilitándolos a su vez, a proceder con el componente de titulación de manera posterior al proceso de mitigación del riesgo.

Seguidamente en los artículos 276 y 283 se establecen condicionantes en los casos relacionados con procesos de urbanismo en zonas de amenaza media por movimiento en masa y zonas susceptibles a la licuación de suelos, planteando lo siguiente:

“Artículo 276. Condicionamientos para Adelantar Procesos de Urbanismo y Construcción en Zonas de Amenaza Media por Movimientos en Masa. [...] Parágrafo 2. [...] todo urbanizador, [...] que [...], pretenda adelantar cualquier tipo de desarrollo en las zonas de amenaza media por movimientos en masa, [...] deberá adelantar los análisis de estabilidad del terreno previstos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y el Decreto 1469 de 2010, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan [...].

Artículo 278. Condicionamientos para Adelantar Procesos de Urbanismo y Construcción en las Zonas Susceptibles a la Licuación de Suelos [...] sus promotores deberán presentar [...] ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para la materialización de proyectos institucionales, [...] y de mejoramiento integral, un estudio detallado de potencial de licuación de suelos y amplificación de ondas sísmicas que incluya el diseño de las medidas de mitigación [...]”

*Fijando al interior del articulado condiciones especiales para los programas de mejoramiento integral, como se observa en el siguiente texto:*

“Parágrafo 3. Cuando se trate de proyectos institucionales, y de mejoramiento integral, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal definirá para cada caso específico los términos de referencia de los estudios que deberán adelantarse en éste campo.

En los demás casos deberán presentar estudios de estabilidad del terreno por medio de los estudios geológicos, geomorfológicos y geotécnicos y adelantar los análisis de licuación de suelos previstos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y el Decreto 1469 de 2010, o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.”

Para el desarrollo de programas de mejoramiento integral en la zona rural el POT prioriza de manera especial en su artículo 433, parágrafo 2, la mejora en materia de espacio público y prestación de los servicios públicos, condicionando los nuevos desarrollos a la disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado.

“Artículo 427. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de manejo de Centros Poblados [...]”

Parágrafo 2. Para todos los centros poblados la Administración Municipal deberá identificar los requerimientos de mejoramiento integral y las estrategias de intervención para la consolidación y desarrollo adecuado de los mismos, donde deberá primar el mejoramiento de la prestación de servicios públicos y el mejoramiento y desarrollo de espacio público. [...]”

En relación con los territorios señalados en el mapa 53, es importante tener en cuenta que su delimitación se ver afectada por lo señalado en el artículo 497 del Acuerdo 0373 de 2014:

Artículo 497. Programa de Reubicación de Asentamientos Humanos. El Programa de Reubicación de Asentamientos Humanos se orienta a mitigar la condición de riesgo de la población asentada en zonas de amenaza y riesgo no mitigable en el municipio, así como a la recuperación ambiental, a partir de la reubicación de la población asentada en el Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali, en la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali y las áreas forestales protectoras del recurso hídrico.

Con base en esto, se definen dos subprogramas para su desarrollo:

Subprograma de Reubicación de Asentamientos Ubicados en Suelos de Protección por Amenazas y Riesgos No Mitigables, de acuerdo con los estudios existentes y sus futuras actualizaciones, áreas forestales protectoras y pendientes mayores al setenta por ciento (70 %), una vez exista un plan financiero y de ejecución para tal fin.

Subprograma de Reubicación de Viviendas del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali, la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali y las Áreas Forestales Protectoras del Recurso Hídrico.

*Al contrario de la norma anterior el nuevo POT del Municipio aborda el mejoramiento integral como un programa y no como un tratamiento urbanístico. El programa lo inscribe en el Tratamiento urbanístico de consolidación bajo la modalidad de consolidación básica-C2 definida como:*

“Artículo 311. Consolidación Básica – C2. Sectores residenciales con tendencia de desarrollo principalmente por autoconstrucción, donde se pretende consolidar permitiendo la modificación moderada o ampliación de las edificaciones existentes.

Parágrafo. Dentro de la consolidación 2 se identifican zonas que requieren de la acción pública para alcanzar su potencial las cuales hacen parte del programa de Mejoramiento Integral. La delimitación de los territorios objeto del Programa de Mejoramiento se encuentra identificado en el Mapa No. 53 “Áreas de Evaluación para Proceso de Mejoramiento Integral” que hace parte integral del presente Acto”.

Adicionalmente, otorga prioridad a las acciones o inversiones dirigidas a los sectores objeto de programas de mejoramiento integral, resaltándose en materia de servicios públicos el artículo 192, y en espacio público los artículos 264 y 265.

El POT establece como instrumento complementario las Unidades de Planificación, diferenciándolas según su localización en Unidades de Planificación Urbana (UPU) o Unidades de Planificación Rural (UPR). Frente a este instrumento para la zona urbana fija quince UPU y para la zona rural cinco UPR.

Estas unidades de planificación en proceso de formulación, establecen lineamientos de política, resaltándose de manera especial para la UPU 8 denominada “Los Cerros” y la 13 denominada “Meléndez”, su consolidación como borde urbano, donde se plantea el desarrollo de procesos de “[...] articulación con los Eco-parques identificados [...] y reubicación [...] en el marco de la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento integral”.

#### **4.1.2 Acuerdo N° 0396 de 2016 Plan De Desarrollo Municipal 2016 – 2019**

La Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat - PPMIH, respecto del Plan de Desarrollo de Santiago de Cali, encuentra su génesis en la necesidad de coordinar y articular las diferentes dependencias de la Alcaldía, con el objeto de propiciar intervenciones integrales en su territorio, apuntando con ellas a la búsqueda de una ciudad amable y sostenible con el medio ambiente.

En este orden de ideas, el Plan de Desarrollo del Municipio de Santiago de Cali 2016-2019, “Cali Progresa Contigo”, se encuentra subdividido en 3 títulos, encontrándose la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat – PPMIH, más próxima al “Título II - Parte Estratégica del Plan de Desarrollo”, del cual se establece una estructura de 5 ejes, 23 componentes y 65 programas. Dentro del “Eje 2, Cali Amable y Sustentable” nace el Componente; “Viviendo mejor y disfrutando más a Cali”, adoptándose de esta manera el Programa; “Construyendo entornos para la vida” que prevé como indicador de producto, los proyectos de “Instrumento para Mejoramiento Integral formulado y adoptado” y el proyecto “Política de mejoramiento integral implementada” a cargo de la Secretaría de Vivienda Social de Cali.

Claro está, la etapa de formulación de la PPMIH, debe ser apoyada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, ya que así lo establece el Inciso 1º del artículo 15 del Acuerdo No. 373 de 2014 – POT.

Ahora bien, la gran apuesta que persigue el “Eje 2, Cali Amable y Sustentable”, es revertir las problemáticas ambientales existentes (Contaminación, deterioro y fragmentación ambiental), además de generar acciones de gestión del riesgo, movilidad, servicios públicos y espacio público, y que tengan como punto de partida la participación ciudadana y la priorización de aquellas intervenciones vitales para el desarrollo de la ciudad.

Por otro lado, vale la pena hacer hincapié sobre la transversalidad que enmarca el “Programa: Construyendo entornos para la vida”, debido a que los proyectos que se desprenden como indicadores de productos, comulgan con los componentes y criterios que esgrime el presente Documento Técnico Soporte - DTS.

Conforme con lo anterior, la Secretaría de Vivienda Social y el Departamento Administrativo de Planeación elaboraron un diagnóstico que analizó aspectos socio económicos, ambientales y territoriales de desarrollo en el Municipio de Santiago de Cali, con un enfoque de sostenibilidad, en cumplimiento de las disposiciones municipales, nacionales e internacionales, expedidas en la materia en particular que se trata, siendo con ello procedente la opción de la presente política pública de mejoramiento integral del hábitat –PP MIH, del Municipio de Santiago de Cali.

#### **4.1.3 Decreto Municipal 516 de 2016**

Mediante este Decreto, la Alcaldía de Santiago de Cali adoptó la nueva estructura administrativa, la cual permitirá al Municipio dar respuesta oportuna y eficiente a las diferentes necesidades ciudadanas. La presente política Pública recoge lo pertinente a la nueva denominación de las dependencias municipales y las responsabilidades misionales que a cada una de ellas la norma mencionada les ha asignado.

#### **4.1.4 Decretos Municipales: 2139 de 1997<sup>30</sup> y 2063 de 1997<sup>31</sup>**

En un contexto de avances normativos a nivel nacional en el tema ambiental y de planificación urbana<sup>32</sup>, el Municipio de Cali preocupado por la problemática socio-ambiental generada por los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto (A.H.D.I), estructura una serie de medidas para su abordaje desde diferentes frentes de actuación.

Así, el Decreto 2063 de 1997 organiza el accionar de la administración en materia de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto (A.H.D.I) y el Decreto 2139 del mismo año, adopta además del Plan de Mitigación de riesgos, la Política para el Mejoramiento de los A.H.D.I.

#### **4.2 Decreto 2139 de 1997**

El Decreto 2139 de 1997 adopta en su artículo 2, La Política Para el Mejoramiento de los A.H.D.I, documento donde se consignan las ideas básicas para la acción estatal frente a los A.H.D.I.

En el documento de la Política se contemplaba como objetivos, estrategias, actividades y responsables, lo siguiente:

Tabla 19. Política de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto.

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	RESPONSABILIDADES	ACTIVIDADES
			Conceptualización del problema

<sup>30</sup> Decreto Municipal 2139 de (Diciembre 18) de 1997. "Por medio del cual se adoptan el Plan para la Mitigación de Riesgos en Cali y la Política para el Mejoramiento de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto del Municipio Santiago de Cali

<sup>31</sup> Decreto Municipal 2063 de (Diciembre 16) de 1997. Por Medio del cual se Conforma El Comité de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto del Municipio Santiago de Cali

<sup>32</sup> Normas Nacionales como Ley 46 de 1988 sobre prevención y atención de desastres (derogada), Ley 99 de 1993 que establece disposiciones en materia ambiental, Ley 388 de 1997 sobre Planificación urbana y jerarquías a nivel territorial, entre otras, promovieron a nivel de los entes territoriales avances importantes a nivel normativo para el abordaje de problemáticas que inciden de manera directa en el deterioro ambiental desencadenando desastres naturales e impactando la economía de la población afectada y la institucionalidad.

<b>2. La identificación de aquellas áreas que están en situación de riesgo por amenazas naturales y la consecuente construcción de las mejores alternativas para los proyectos de reubicación y mitigación</b>	1. Conceptualización del problema, obtención de nueva información y formación de conocimiento sobre amenazas naturales.	Coordinación: Departamento Administrativo de Planeación Municipal  Vinculadas: Secretaría de Vivienda Social, Secretaría de Ordenamiento Urbanístico, DAGMA, Departamento Administrativo de Hacienda, Catastro y Tesorería, EMCALI, Institutos de Investigación, universidades, firmas de consultoría especializadas.	Realización de nuevos estudios  Zonificación de amenazas
<b>“...1. La búsqueda de la calidad de vida de los habitantes en un marco de crecimiento ordenado y progresivo, definido con criterios de racionalidad económica y social, de acuerdo con las ventajas y restricciones que ofrece el medio físico y ambiental</b>	2. Regularización de los asentamientos existentes y el mejoramiento de la oferta de vivienda de interés social en la ciudad	Coordinación: Secretaría de Vivienda Social  Vinculadas: Secretaría de Ordenamiento Urbanístico, Secretaría de Mantenimiento Vial, DAGMA, DAPM, Departamento Administrativo de Hacienda, Catastro y Tesorería, INURBE, Organizaciones Populares de vivienda y otras ONG.	Reubicación de viviendas  Adecuación de zonas desalojadas  Diseño y construcción de obras de mitigación  Regularización vial y urbanística  Regularización Vial  Regularización/o Reordenamiento Urbanístico  Formación catastral  Titulación de predios  Dotación de infraestructura  Mejoramiento individual de vivienda  Diseño de Programas
<b>3. La difusión amplia de la información sobre la situación de los asentamientos y los correspondientes proyectos de intervención”...</b>	3. Control y vigilancia para impedir la conformación de nuevos asentamientos	Coordinación: Secretaría de Gobierno y Convivencia  Vinculadas: Policía Metropolitana, Secretaría de Ordenamiento Urbanístico, Secretaría de Vivienda Social.	Divulgación amplia de la información sobre las penas vigentes por invasión de terrenos.  Reconocimiento de los terrenos susceptibles de invasión  Inspección, vigilancia y control de las invasiones

Fuente: Elaboración propia con base en la Política para el Mejoramiento de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto del Municipio Santiago de Cali. Versión actualizada a Febrero de 1999. DAPM

Las estrategias establecidas, en términos generales se orientaban en dos direcciones: por un lado, buscaban cobijar todos los A.H.D.I con estudios de riesgo, realizar la planeación del espacio y promover la dotación de servicios básicos en dichos sectores para su consolidación y por otro, se orientaban a ejercer un control sobre la formación de nuevos

asentamientos mediante la difusión de información sobre las repercusiones jurídicas, acciones policivas, legales y físicas.

Las actividades señaladas en la primera estrategia de conceptualización, identificaban como elemento clave para la adecuación de las intervenciones, el conocimiento de las dinámicas naturales y sus variaciones, el desarrollo de nuevos estudios de zonificación de reducción de riesgo y la zonificación de amenaza según las categorías de riesgo identificadas en el A.H.D.I.

En la segunda estrategia orientada a la regularización del A.H.D.I, el punto de partida era el proceso de reubicación de viviendas en riesgo no mitigable, la adecuación y la protección del espacio desalojado como zona de conservación o recreativa. Igualmente evocando la normatividad nacional, expresaba lo siguiente:

“[...] El Artículo 121 de la Ley 388, por su parte, establece que las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho [...]”

Luego, planteaba el desarrollo de las obras de mitigación, subrayando “[...] que mientras se mitiga, continúa el riesgo y existe la probabilidad de que se incremente [...]”.

En consecuencia, el proceso de regularización vial y urbanística, se abordaba en los siguientes términos:

“[...] Esta actividad debe ejecutarse sobre las zonas cuyo riesgo ha sido mitigado con la construcción de obras civiles y sobre aquellas consideradas por fuera de riesgo, teniendo en cuenta obviamente la localización, extensión y características de las áreas que han sido desalojadas y las que deben permanecer libres La existencia de la regularización vial y urbanística debidamente aprobada es la condición fundamental para que puedan darse las acciones concretas para la consolidación de un asentamiento dado. El procedimiento y las

normas para su ejecución están establecidas en el Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas del Municipio Santiago de Cali [...]”

Para el procedimiento de regularización vial y urbanística, en el documento de la Política se establecen de manera general requerimientos y responsables como se presenta en la tabla 8:

Tabla 20. Procedimiento general para la Regularización y el Reordenamiento.

<b>1. Regularización Vial</b>	<b>Responsable</b>
Levantamiento Topográfico	SVS
Concepto de Viabilidad de regularización	SVS- DAPM
Concepto sobre obras de Servicios Públicos requeridas	SVS- EMCALI
Planos de obras a ejecutar para mitigar el riesgo	SVS
Concepto sobre planeamiento vial (casos de mitigación)	Secretaría de Ordenamiento urbanístico
Remisión documentos	SVS
Revisión y Aprobación de la Regularización Vial	Secretaría de Ordenamiento urbanístico
<b>2. Regularización/o Reordenamiento Urbanístico</b>	<b>Responsable</b>
Elaboración de la Propuesta Urbanística de loteo	SVS
Aprobación del reordenamiento	Secretaría de Ordenamiento urbanístico

*Elaboración propia. Fuente: Política para el Mejoramiento de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto del Municipio Santiago de Cali. Versión actualizada a Febrero de 1999. DAPM*

Para la materialización de la regularización, se plantea el desarrollo de la Formación catastral, el proceso de titulación de predios, la dotación de infraestructura, el Mejoramiento individual de vivienda y el diseño de programas que optimicen la oferta de vivienda de interés social.

En materia de infraestructura se hace referencia a los servicios públicos y vías. En Mejoramiento individual de vivienda se contempla todas las Instituciones que ofrecen

subsidios bajo esta modalidad, señalando el mejoramiento como un paso posterior a la dotación de infraestructura y titulación. Por último, es importante anotar que la SVS se enmarca como “[...] responsable del diseño y coordinación de los programas [...]”.

La tercera estrategia, aborda medidas para impedir la conformación de nuevos asentamientos estipulando como responsable a la Secretaría de Gobierno y vinculando a la policía, la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico y la Secretaría de Vivienda Social como corresponsables de su desarrollo.

Para su implementación contempla tres actividades referidas a la “Divulgación amplia de la información sobre las penas vigentes por invasión de terrenos” el “Reconocimiento de los terrenos susceptibles de invasión” y por último la “Inspección, vigilancia y control de las invasiones”.

La primera actividad plantea la necesidad de que se transmita a la población en general, las acciones jurídicas derivadas de los actos de impulsar o facilitar la ocupación y apropiación de terrenos ajenos. La segunda actividad contempla la acción anticipada del estado para la protección de zonas potenciales de invasión mediante su identificación por parte de la Secretaría de Gobierno y el establecimiento posterior de las medidas de acción a desarrollar por parte del particular y el estado. Por último, en la tercera actividad referida al control de las invasiones se plantea:

“[...]La Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad debe establecer, en conjunto la Dirección Administrativa y de Registro Estadístico de Bienes Inmuebles y con las autoridades de policía, los mecanismos de inspección y vigilancia en los terrenos detectados como susceptibles para evitar las invasiones antes de que tengan lugar, y desarrollar las acciones de control previstas por la Ley, siempre dentro de un marco estricto de respeto por la dignidad de las personas y los derechos humanos [...].”

En síntesis, las acciones a cumplir en el marco de la Política Para el Mejoramiento de los A.H.D.I, se resumen en el siguiente esquema:



Figura 20. Esquema de la política general de manejo.

Fuente: Elaboración Propia con base en DTS de la Política de Mejoramiento de AHDI de 1997 de Cali

#### 4.2.1 Decreto Municipal 2063 de (Diciembre 16) de 1997

Mediante el Decreto 2063 de 1997, se conforma el comité de (A.H.D.I), ente coordinador de las distintas dependencias de la administración y demás entidades que adelanten acciones frente a la problemática de A.H.D.I.

En el Decreto se define el concepto de asentamientos, los integrantes del comité, coordinadores, las funciones que debe cumplir, además de la frecuencia con que debe reunirse y la evidencia (acta) que debe realizarse de cada reunión.

En su artículo segundo, expresa frente a la definición de A.H.D.I, lo siguiente:

“...adóptese como definición para “Asentamiento Humano de Desarrollo Incompleto” la noción dada para “Asentamiento Subnormal” en el documento “Plan de Erradicación de la pobreza Absoluta y Generación de Empleo” formulado por la Presidencia de la República en Marzo de 1987,.. que lo define como” Todo asentamiento humano ubicado en el área de influencia de una ciudad en donde se conjuguen total o parcialmente las siguientes situaciones:

Carezca de integración a la estructura formal urbana y sus redes de servicios, estableciendo así una exclusión geográfica - físico - social de la vida urbana y sus beneficios.

Carezca de una vinculación franca a la estructura de transporte urbano, con lo cual se dificulte la participación de sus habitantes en el mercado urbano del trabajo y los servicios.

Presente carencias críticas en la prestación de servicios básicos de agua potable, alcantarillado energía, reflejadas en bajas condiciones higiénicas y, por lo tanto, en alta morbilidad y mortalidad infantil.

Concentre población en condiciones de pobreza crítica; es decir, ahí donde se haga evidente la existencia masiva de familias que, aún asignando la totalidad' de sus ingresos a la compra de alimentos, no puedan satisfacer sus necesidades alimentarias básicas. Esta situación necesariamente se refleja en altos índices de desnutrición y morbilidad.

Presente condiciones precarias de estabilidad física y por tanto alto riesgo de catástrofe

Presenté notorias deficiencias en tamaño y sanidad de la vivienda y por tanto, altos índices de hacinamiento e insalubridad.

Carezca de servicios sociales básicos de salud, educación, recreación y deporte, lo cual se refleja en altos índices de analfabetismo, morbilidad, desarrollo físico anormal y vagancia.

Baja vinculación al empleo formal y altos índices de subempleo y desempleo.

Carezca de titulación de la tierra o exista tenencia irregular.

Inexistencia de una organización social que permita la gestión social para la utilización de recursos propios, privados o públicos en beneficio del asentamiento.

k) Distanciamiento de los centros urbanos de mercadeo e inexistencia de un sistema dé mercadeo social sustitutivo, lo cual permite el encarecimiento y manipulación especulativa de los productos básicos”

Como miembros del Comité de Asentamientos de Desarrollo incompleto, en su artículo tercero establece las siguientes entidades:

“...SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y RENOVACIÓN URBANA...DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL...SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO...SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACIÓN...SECRETARIA DE MANTENIMIENTO VIAL Y CONSTRUCCIÓN DE VÍAS RURALES...DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL MEDIO AMBIENTE "DAGMA", DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, CATASTRO Y TESORERÍA... EMCALI E.I.C.E...”

Cabe anotar que en este artículo hace alusión específica a directores, secretarios, subsecretarios, jefes de área, delegados, así como gerentes en el caso de las empresas de servicios públicos. Igualmente se incluyen como integrantes las gerencias de las empresas prestadoras o comercializadoras de servicios de energía y agua en la ciudad.

Las funciones establecidas a este comité se concentran específicamente en los siguientes temas generales:

- Aspectos técnicos y operativos para la regularización de los asentamientos
- Actividades normativas, de prevención, divulgación e información.
- En las reubicaciones y mitigación. apoyo a la secretaría de vivienda social.
- En el artículo quinto se establece la coordinación del comité de asentamientos de desarrollo incompleto a cargo del secretario de vivienda social y renovación urbana o su delegado.

## **5. Normas de control a la aparición y crecimiento de los asentamientos humanos de origen ilegal constituidos por viviendas de interés social.**

Las normas que amparan el control de la aparición y crecimiento de los asentamientos humanos de origen ilegal constituidos por viviendas de interés social, se pueden agrupar en dos tipos a saber: las normas que controlan la enajenación de vivienda y las normas sobre el control físico del desarrollo urbano.

### **5.1 Normas para el control a la enajenación de vivienda**

Las normas sobre control a la enajenación de vivienda, se encuentran en el Código Civil y las prescripciones de la Ley 66 de 1968, que se constituye en la espina dorsal del control a la construcción de vivienda.

En efecto la Ley 66 de 1968, fue la primera que fijo competencia a una autoridad estatal para ejercer la inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación de inmuebles relacionados con procesos urbanísticos, mayores a cinco (5) unidades prediales, previa inscripción del urbanizador ante la entidad. Esta función recayó inicialmente en la Superintendencia Bancaria pero posteriormente y de acuerdo con las modificaciones establecidas mediante los Decretos 078 de 1987, 2610 de 1979 y la ley 136 de 1994, estas competencias quedaron en cabeza de los Concejos Municipales. Actualmente, la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles, quedó en cabeza de los entes territoriales municipales según se desprende de lo preceptuado en el artículo 185 del Decreto Nacional 19 de 2012, modificadorio del artículo 71 de la ley 962 de 2005, así;

El artículo 71 de la Ley 962 de 2005, quedará así:

*"Artículo 71. Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. El interesado en adelantar planes de vivienda deberá radicar únicamente los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979: (...)"*

De igual manera, la ley 66 de 1968 estableció el tipo penal para quienes desarrollen actividades de urbanización sin el permiso del ente territorial, además de las conductas antijurídicas asociadas a la compraventa ilegal y la exigencia del permiso de anuncio y

enajenación en desarrollo de planes urbanísticos o permiso de ventas, ampliado posteriormente por el mencionado Decreto Ley 078 del año 1987.

De acuerdo con las exigencias establecidas para adelantar la actividad comercial de urbanización por parte de particulares, se estableció que las personas jurídicas o naturales que adelanten actos urbanísticos sin su cumplimiento, podrán ser sujetos de la toma de posesión de negocios, bienes y haberes, como medida temporal, o de su liquidación como medida definitiva.

La Ley 66 de 1968 también instituyó la facultad a los órganos de control respectivos, para imponer multas a los urbanizadores que realicen publicidad engañosa, en relación con su actividad comercial, facultad extendida posteriormente a los Municipios o Distritos mediante la modificación del Decreto Ley 078 de 1987 ya referida.

## **5.2 Normas para el control físico del crecimiento urbano**

Con respecto al control territorial en las áreas urbanas de las ciudades, el artículo 10 de la Ley 66 de 1968, aún vigente, establece que las obras de urbanismo y dotación de servicios públicos le corresponden a los urbanizadores y no a los compradores, siendo una función indelegable y amparada en la disposición constitucional que consagra el derecho a la vivienda digna. Por su naturaleza jurídica, esta es una de las normas que comienzan a establecer controles sobre el ejercicio de los urbanizadores en Colombia, así como las posibilidades de acciones legales de carácter penal al ejercicio antiético de estos.

A su vez, la Ley 9 de 1989, en cuanto a los asentamientos humanos de origen ilegal, constituidos por viviendas de interés social, también denominados, asentamientos humanos subnormales, asentamientos humanos de origen informal y últimamente denominados asentamientos humanos de desarrollo incompleto, dispuso que los compradores de vivienda de interés social, no estan obligados a pagar el saldo pendiente de pago en razón a la falta de dotación de servicios públicos domiciliarios y de las obras de infraestructura vial.

Por otro lado, dispuso la facultad de los alcaldes municipales o distritales para imponer sanciones urbanísticas de carácter pecuniario o multas, para quienes parcelen, urbanicen o construyan sin licencia o apartándose de lo establecido en ella, sin perjuicio de

las órdenes de suspensión de la obra mediante sellamiento por parte de la autoridad policial, así como la suspensión del suministro de los servicios públicos domiciliarios, y si es del caso, decretar la demolición total o parcial de los inmuebles, dependiendo de la infracción. (Capítulo VI, Artículos 64 y siguientes, en especial el artículo 69)

Más allá de lo establecido en el artículo 185 del Decreto Nacional 019 de 2012, sobre la competencia asignada a los municipios para “*ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979*”, es necesario tener presente lo establecido en el artículo 121 de la ley 388 de 1997, sobre la responsabilidad del Alcalde Municipal frente a los AHDI. Dispone la norma mencionada;

“*Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal o distrital respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho*”.

Por otra parte y tal como ya se ha dicho, la Ley 388 de 1997 estableció los instrumentos del ordenamiento territorial, pero además, modificó el artículo 367 del Código Penal (*Invasión de tierras o edificaciones*) y creó el nuevo tipo penal de la enajenación ilegal, artículo 367 A de la misma codificación, Capítulo XI, Artículos 99 y siguientes.

Finalmente la Ley 810 de 2003 estableció multas y suspensión de servicios públicos por infracciones urbanísticas y la Ley 599 de 2000 (Código Penal), Artículo 318, tipifica la urbanización ilegal como delito, manteniendo los mismos elementos señalados en las normas mencionadas, pero extendiendo la pena a los representantes legales de las empresas o personas jurídicas que incurran en este delito.

## **6. Factibilidad política**

La Política Pública de Mejoramiento Integral de Hábitat, se compone de varias fases en las cuales se da la interacción con distintos actores políticos. La primera fase es la de formulación, en la cual se analiza bajo qué criterios se fundamenta, la naturaleza de la mismos y los actores a los que directa e indirectamente afectaría su implementación. La segunda, es la de concretarse como Proyecto de Acuerdo, en la cual se añadieron actores y medios para su realización. La tercera, convertirse en una decisión Política, por medio de un Acuerdo Municipal, la cuarta, será la de su implementación y por último se concluirá con una quinta etapa de seguimiento y evaluación que permita una mejora continua de todos los procesos.

La formulación de la PPMIH fue concebida debido a voluntades políticas, las cuales consideraron que formular una política pública de este tipo, es la posibilidad de que muchos hogares mitiguen condiciones de vulnerabilidad en Santiago de Cali, incluyendo el territorio rural.

Para concretar la política pública como un Proyecto de Acuerdo, se sumaron más actores, al igual que voluntades políticas, pues en esta etapa se destinó presupuesto y se delimitó un tiempo para la concreción del proyecto.

En la tercera fase, ya como Proyecto de Acuerdo, se busca lograr que los cinco partidos que tienen voz y voto en la Comisión de Plan y Tierras del Concejo Municipal de Santiago de Cali, Comisión en la cual se evaluará este proyecto, vean las ventajas políticas y sociales que traería al Municipio. Debido a que la PPMIH tiene origen gubernamental, puesto a que es agenciada por el ejecutivo, esta política Pública busca grandes beneficios sociales, que hacen de ella una política social, lo que generaría de llevarla a cabo, promoverla o simplemente votar a favor sea casi una obligación con la ciudad, pues no se puede ignorar ni dejar a un lado una política de tal magnitud.

Por tal motivo, es fundamental dejar claro el papel de las entidades responsables de la implementación, ya que serán ellas las promotoras de las acciones conjuntas y focalizadas, logrando liderazgo sin protagonismo, algo poco usual en la administración municipal, que por años ha venido trabajando desarticuladamente, no dando paso a la pedagogía adecuada para ilustrar al ciudadano en cuanto a lo normativo, los deberes y obligaciones.

Después de tomar decisiones y hacerlas de manera acertada, lo que queda respecto a la política pública, es darle voz a quienes se verán impactados directamente por los programas

y proyectos, debido a que son estos quienes saben de manera concreta cuáles son las problemáticas más sentidas en los territorios y al mismo tiempo se les deben dar lineamientos que direccionen la participación a acciones concretas, reales y aplicables en los territorios, teniendo como base la normativa nacional y municipal al igual que la experiencia de las diferentes secretarías ejecutoras de programas. Y así de la mano de la comunidad, la normativa y las secretarías, crear verdaderos ejes de acción que les proporcionen a los ciudadanos satisfacción plena, para que sea desde la propia comunidad la que gestione y pida la continuidad de la política pública. A continuación la matriz de actores.

Tabla 21. Matriz de Actores

Fases de la PPMIH	Actores de PPMIH		
	Actores de Toma de Decisiones	Actores Políticos	Actores Sociales
<b>Formulación PPMIH</b>	Director de Planeación Municipal	Director del Departamento de Planeación Municipal.	Residentes de Santiago de Cali que habitan en condiciones de vulnerabilidad.
	Secretario de la Secretaría de Vivienda Social	Secretario de la Secretaría de Vivienda Social	
	Funcionarios del DAPM y la SVS que apoyaron en la formulación de la PPMIH	Funcionarios del DAPM y la SVS que apoyaron en la formulación de la PPMIH	
<b>Elaboración del Proyecto de Acuerdo</b>	Directora de Planeación Municipal	Directora de Planeación Municipal	Residentes de Santiago de Cali que viven en condiciones de vulnerabilidad.
	Secretario de la Secretaría de Vivienda Social	Secretario de la Secretaría de Vivienda Social	Comunidad participante en las jornadas de participación política agendadas por el equipo de PPMIH.
	Contratistas del DAPM y la SVS que apoyaron en la formulación de la PPMIH	Comunidad participante en las jornadas de participación política agendadas por el equipo de PPMIH.	
	Asesores del Alcalde		

Fases de la PPMIH	Actores de PPMIH		
	Actores de Toma de Decisiones	Actores Políticos	Actores Sociales
<b>Debate sobre Proyecto de Acuerdo de la Política Pública del Mejoramiento Integral del Hábitat</b>	Comisión de Plan y tierras  Concejales de Santiago de Cali.	Comisión de Plan y tierras  Concejales de Santiago de Cali.	Comunidad que se ve representada por los concejales.  Comunidad participante en las jornadas de participación política agendadas por el equipo de PPMIH.
<b>Política Pública</b>	Alcalde  Líderes del proceso  Comité de direccionamiento.	Alcalde  Líderes del proceso  Comité de direccionamiento.	Comunidad que vive en asentamientos humanos precarios.
<b>Implementación</b>	Comité de direccionamiento.	Comunidad en general.	Comunidad que vive en asentamientos humanos precarios.

*Fuente: Elaboración propia*

La factibilidad política de la PPMIH es alta considerando que su contenido representa beneficios sociales acordes con las finalidades del Estado Social de Derechos y los pocos actores que no están de acuerdo con algunos componentes de su implementación han demostrado una reacción pasiva y pocos medios para oponerse a la política.

Tabla 22. Factibilidad Política.

Factibilidad Política	Grupos de interés	
Alta	Reacción pasiva y pocos recursos para oponerse a la política pública	X
Media	Reacción activa y pocos recursos para oponerse a la política pública	
Baja	Reacción activa y muchos recursos para oponerse a la política pública	

*Fuente: Elaboración propia con base en Franco Corzo (2013:203) Diseño de políticas públicas.*

## 7. Factibilidad ambiental

Conforme al análisis en relación con la factibilidad ambiental se encuentra que la propuesta de política pública no causará efectos negativos en el medio ambiente. Por el contrario en el diseño de cada uno de los programas de Mejoramiento Integral del Hábitat se tiene como punto de referencia la no intervención con mejoras en suelos de protección ambiental, ni en suelos que presentan alto riesgo no mitigable.

Además, se tiene como un criterio de priorización, la selección de territorios que estén afectando la estructura ecológica municipal y que estén en suelos con riesgo mitigable.

Tabla 23. Factibilidad Ambiental.

Factibilidad Ambiental	La propuesta de política pública	
Alta	No causará efectos negativos en el medio ambiente.	X
Media	Causará efectos negativos en el medio ambiente, pero que pueden resarcirse de alguna forma.	
Baja	Causará efectos negativos en el medio ambiente, difíciles de resarcir.	

Fuente: Elaboración propia con base en Franco Corzo (2013:204) Diseño de políticas públicas.

## 8. Factibilidad administrativa

La factibilidad administrativa de la política pública de mejoramiento integral del hábitat es baja, como se presenta en la tabla 25, pues se requiere conformar un equipo con experiencia y con los recursos materiales para ejecutarla. En este sentido, se espera que la reforma administrativa que rige a partir de enero de 2017 sea la oportunidad para consolidar el equipo necesario para operar la política, iniciando por un comité de direccionamiento que elabore en detalle las reglas de operación por medio de un plan de acción que concrete los objetivos.

Tabla 24. Factibilidad Administrativa.

Factibilidad Administrativa	La organización cuenta con	Ajustes que se requieren para implementar la política pública	
Alta	Los recursos materiales y humanos necesarios.	Ninguno.	verde
Media	Únicamente los recursos materiales.	Se requiere de un equipo con experiencia.	Amarillo
Baja	Ni los recursos materiales, ni humanos.	Se requiere de un equipo con experiencia y con los recursos materiales para ejecutarla.	Rojo

Fuente: Elaboración propia con base en Franco Corzo (2013:206) Diseño de políticas públicas.

## 9. Integración de las Factibilidades

Tabla 25. Matriz de alternativas.

	Factibilidad presupuestal	Factibilidad Socioeconómica	Factibilidad legal	Factibilidad política	Factibilidad ambiental	Factibilidad administrativa
Opciones	Alta	Factible No factible	Factible No factible	Alta	Alta	Alta
	Media			Media	Media	Media
	Baja			Baja	Baja	Baja
Statu quo	Baja	Factible	Factible	Alta	Baja	Baja
Implementación de la política pública	Media	Factible	Factible	Alta	Alta	Alta

Fuente: Elaboración propia con base en Franco Corzo (2013:207) Diseño de políticas públicas

## BIBLIOGRAFÍA

ACCIÓN SOCIAL, PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA- SIPOD. (2014) Citado en: Documento Técnico del Plan de Ordenamiento Territorial.

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI. (1997) Decreto Municipal 2063 “Por medio del cual se conforma el comité de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto del municipio Santiago de Cali”

----- (1997) Decreto Municipal 2139 "*Por medio del cual se adoptan el plan para la mitigación de riesgos en Cali y la política para el mejoramiento de los asentamientos humanos de desarrollo incompleto del municipio Santiago de Cali.*"

----- (2012) Departamento Administrativo de Planeación Municipal. *Cali en Cifras 2011.*

----- (2013) Departamento Administrativo de Planeación Municipal. *Cali en Cifras 2012.*

----- (2014) Departamento Administrativo de Planeación Municipal. *Cali en Cifras 2013.*

----- (2015) Departamento Administrativo de Planeación Municipal. *Cali en Cifras 2014.*

----- (2016) Departamento Administrativo de Planeación Municipal. *Cali en Cifras 2015.*

----- (2016) Decreto Municipal 516 "*Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias*"

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI. (2000) Acuerdo 069 "Por medio del cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali"

----- (2003) Acuerdo 0127 "*Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo municipal de Cali 2004-2007.*"

----- (2008) Acuerdo 0237 "Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo 2008 – 2011 para vivir la vida dignamente"

----- (2012) Acuerdo 0326 "Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo del Municipio de Santiago de Cali 2012 – 2015 Calida: Una Ciudad Para Todos"

----- (2014) Acuerdo 0373 "*Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali.*" [Citado en 27 de Julio de 2015]. Disponible en internet: <[http://www.cali.gov.co/publicaciones/documentos\\_de\\_la\\_propuesta\\_de\\_revisin\\_y\\_ajuste\\_del\\_pot\\_de\\_cali\\_2013\\_pub](http://www.cali.gov.co/publicaciones/documentos_de_la_propuesta_de_revisin_y_ajuste_del_pot_de_cali_2013_pub)>.

----- (2016) Acuerdo 0396 "*Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo municipal de Cali 2016-2019 Cali Progresa Contigo.*"

CAMACOL VALLE. (2015) Encuesta de Hogares Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda Camacol Valle.

CONSEJO SOCIAL Y ECONÓMICO (2014) *Sostenibilidad y Gobernanza Urbana*. Naciones Unidas, New York, 2014

CONGRESO DE COLOMBIA. (1968) Ley 66 Disponible en internet:  
<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=310>

----- (1991) Constitución Política de Colombia

----- (1991a) Ley 3 “*Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones.*” Disponible en internet:  
<<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1164>>.

----- (1993) Ley 99 “*Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones.*” Disponible en internet:  
<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=297>.

----- (1994) Ley 142 “*Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.*” Disponible en internet:  
<<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=2752>>.

----- (1994a) Ley 152 “*Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo.*” Disponible en internet:  
<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=327>.

----- (1997) Ley 388 “*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.*” Disponible en internet:  
<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=339>.

----- (2011) Ley 1450 “*Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014.*”

----- (2011a) Ley 1454 “*Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones.*”. Disponible en internet: <<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=43210>>.

----- (2012) Ley 1530 “*Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías*”. Disponible en internet: <<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=47474>>.

----- (2012a) Ley 1537 “*Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones*”. Disponible en internet: <<http://ecovivienda.gov.co/inicio/index.php/leyes1/77-ley-1537-de-2012>>.

----- (2012b) Ley 1551 “*Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.*” Disponible en internet: [http://www.secretariosenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1551\\_2012.html](http://www.secretariosenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1551_2012.html)

----- (2015) Ley 1753 “*Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país”*.

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA (CDMB), FUNDACIÓN EXPERIENCIA LOCAL – LABORATORIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO URBANO. (2011) Documento Técnico Matriz. “*Investigación aplicada para el tratamiento integral y progresivo de los asentamientos precarios del área metropolitana de Bucaramanga, a partir de un modelo de entendimiento ambiental, urbano, socio económico y político institucional articulado al modelo de ciudad sostenible, en el marco de un racionamiento de priorización derivado del plan general para el control de la erosión*”. *modelo para el reconocimiento y tratamiento integral de los asentamientos precarios y barrios precarios en el área metropolitana de Bucaramanga fundamentado en los principios del desarrollo urbano sostenible.*” Convenio de Asociación Interinstitucional No 7018-16 de Agosto 10 de 2010.

DANE, Departamento Administrativo Nacional de Estadística (2009) , Metodología Déficit de Vivienda. Bogotá D.C. ISSN 0120-7423

DAPM, EMRU, CAMACOL VALLE. (2010) *Plan Estratégico de Vivienda - PEV - Para El Área Urbana del Municipio de Santiago de Cali.* Documento Fase I, Fase II y Fase III.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. (2014) Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, 2014.

----- (2014a) Documentos Soporte Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 0373 de 2014. Anexo No. 9 “Fichas de programas y proyectos del POT”.

----- (2014b) Base de datos geográfica en formato Geodatabase (.gdb) compatible con ArcGIS 10.4.

DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN (DNP), CONSEJO NACIONAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y SOCIAL Y MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL – DDUPA, (2009) *Documento CONPES 3604 “Lineamientos para la consolidación de la política de Mejoramiento Integral de Barrios MIB”* Recuperado de <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Económicos/3604.pdf>

DUNN, N., (1994) *Public Policy Analysis.* Nueva York: Prentice: Hell.

EMCALI MISIÓN Y VISION (2014) . Disponible En: <http://www.emcali.com.co/nuestra-emcali/historia-emcali>. Consultado el 07-10-2014.

FAVELA – BARRIO, RÍO DE JANEIRO (BRASIL), consulta desde: página web: <http://habitat.aq.upm.es/bpal/onu/bp028.html>. El documento fue editado a partir de una versión inglesa y fue traducido por María Isabel Gómez Jiménez.

FERNANDES, Edésio (2011) Regularización de asentamientos informales en América Latina. Informe sobre el enfoque en Políticas de Suelo, Lincoln Institute of Land Policy. ISBN 978-1-55844-202-3.

FRANCO CORZO, Julio (2013) Diseño de Políticas Públicas. IEXE editorial. México.

GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA-CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE (2012), *Plan Jarillón del Río Cauca-PJAOC.*

JORDÁN R. GAVIDIA (1984) *Algunas características definitorias de los asentamientos precarios urbanos en américa latina y el caribe.*

KATZMAN, Ruben (2003), “La dimensión espacial de las políticas de superación de la pobreza urbana”, serie Medio ambiente y desarrollo. N° 59 (LC/L.1790-P/E), Santiago de Chile. Publicacion de las Naciones Unidas, N° de venta: s.02.II.G.104

MILLÁN OROZCO, David (2005) *La renovación urbana, una gran empresa* (p. 41 – 41), en Revista Localidad, Año 2005, N° 2. Colectivo Urbano Regional. ISSN 1692-9268.

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL - MAVDT (2004) “*Serie Planes de Ordenamiento Territorial Guía No. 1 Revisión y Ajuste de Planes de Ordenamiento Territorial*”. Bogotá.

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL-DESARROLLO A ESCALA HUMANA.(2008) *Proyecto Piloto de Mejoramiento Integral de Barrios. Sector La Arboleda Municipio de Cali.*

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO -MVCT (2013) *Programa de apoyo a la política de vivienda social* (CO –L1110).

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA (2006) Decreto 564 . “*Por el cual reglamenta la legalización de asentamientos humanos*”

ROTH DEUBEL, André Noël (2006) “Políticas públicas: formulación, implementación y evaluación”, tercera reimpresión, Bogotá, Ediciones Aurora.

SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL.(2015) Grupo Construcción de la Política de Mejoramiento Integral del Hábitat. ACTA No. 010 - Ajustar y validar el árbol de problemas de la Política de Mejoramiento Integral.

----- (2015a) Grupo Construcción de la Política de Mejoramiento Integral del Hábitat. ACTA No. 06 - Desarrollar los términos utilizados en las definiciones de A.H.D.I y Mejoramiento Integral.

TODD, Petra and WOLPIN, Kenneth I. (May 2, 2006). *Ex Ante Evaluation of Social Programs.* PIER Working Paper No. 06-022. Available at SSRN: <http://ssrn.com/abstract=931393> or <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.931393>

TORRES TOVAR, Carlos Alberto; Grupo de Investigación Procesos Urbanos en Hábitat, Vivienda e Informalidad (2009): *Ciudad informal colombiana: barrios construidos por la gente*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Artes.

TORRES TOVAR, Carlos Alberto; Grupo de Investigación Procesos Urbanos en Hábitat, Vivienda e Informalidad (2009): *Ciudad informal colombiana: barrios construidos por la gente*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Artes.

TORRES TOVAR, Carlos Alberto; RINCÓN GARCÍA, John Jairo; VARGAS MORENO, Johanna Eloisa. (2009): *Pobreza Urbana y Mejoramiento Integral de Barrios: Hábitat y Vivienda*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, Facultad de Artes.

VEGA, Edna Elena. (2008) Programa comunitario de mejoramiento barrial. A dos años de iniciar el Programa de Mejoramiento Barrial en el Distrito Federal. Presentación Power Point.

## ANEXOS

### I. ENTREVISTAS

---

#### 1. Entrevista a Tomadores de Decisión

Nombre: Jesús Alberto Reyes Mosquera.

Profesión: Abogado.

Cargo: Secretario de Vivienda Social.

Pregunta	Respuesta
¿Cuál considera Usted, es la situación a resolver frente a la existencia de asentamientos precarios en el Municipio?	El Municipio debe tomar medidas a los particulares dueños de predios que por su negligencia y descuido dejan que estos inmuebles sean invadidos no haciendo uso de las herramientas legales que hace entrega el gobierno Municipal y Nacional frente a aspectos policivos para evitar que les invadan sus terrenos, acercándose a un estación de policía, un juzgado, lo cual se convierte en un problema posteriormente para el municipio, pues, la mayoría dichos terrenos

Pregunta	Respuesta
<b>¿Las diversas situaciones originadas por la dinámica propia de los asentamientos precarios han sido tema de los gobernantes de turno?</b>	invadidos no son del municipio sino de particulares. El municipio deberá llegar hasta la expropiación de esos terrenos
<b>¿Quiénes cree usted, son los afectados con la existencia de dichos asentamientos?</b>	<p>Si, indudablemente, son temas que se tienen que convertir en parte de la agenda del gobernante de turno, sobre todo cuando se habla de déficit de vivienda cualitativa y cuantitativa, porque en últimas los AHDI se ubican en áreas de terreno por personas migrantes, sin trabajo, en condición de desplazamiento que vienen a engrosar el índice de vivienda insatisfecha tanto cuantitativa como cualitativamente, entonces se hace de obligatoria necesidad el tratar estos temas por los gobernantes de turno, además, porque aunado a los AHDI se presentan aspectos de salubridad, de violencia, infraestructura, de desarrollo urbano y es el gobierno de turno que debe buscar alternativas para ver cómo esto se mitiga.</p>
<b>¿Cuál es el porcentaje de población afectada por el problema de asentamientos precarios en el municipio de Cali?</b>	<p>Todos los ciudadanos.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Porque, impacta la economía y el desarrollo local.</li> <li>2. Porque, impacta todo lo relacionado con Servicios Públicos Domiciliarios.</li> <li>3. Porque, son una población generadora de violencia al no tener oportunidades.</li> <li>4. Porque, restan mucho a la inversión de la ciudad y al no estar legalizados o regularizados no generan rédito al municipio (predial e impuestos).</li> </ol>
<b>¿Dónde cree que los asentamientos precarios se localizan en la ciudad?</b>	Es difícil calcular, tengo entendido que hay más de 100 AHDI, hay una serie de viviendas -los sociales les llaman techos- en los cuales puede haber varios hogares, pero no se tiene una cuantificación hasta tanto no se haga un censo, pero, este no se hace por no generar falsas expectativas ante tanta población flotante.
<b>¿Desde cuándo conoce Usted se han dado los asentamientos precarios en la ciudad?</b>	Zonas de las laderas y zonas cercanas al río, son las grandes concentraciones donde las personas buscan asentarse, se puede decir que la cercanía con Cauca Costa Pacífica en la ladera por clima es atractiva para los que vienen de Nariño, Putumayo, Cauca incluso y de eje cafetero, se puede decir que el afro inmigrante de AHDI se concentra en la ladera y cercana al río por costumbres.
<b>¿Qué tan urgente es darle solución a la población que habita en los asentamientos precarios?</b>	<p>Es un problema histórico, no hay una fecha específica pero su proliferación se dan a partir de la violencia bipartidista que generó muchos desplazamientos de familias del Eje Cafetero e, incluso Cauca, básicamente los procesos migratorios han sido estimulados por la violencia presentada en el campo generando el desplazamiento forzoso hacia Cali, contribuyeron a que comenzaran el desarrollo de este tipo de asentamientos.</p> <p>Muy urgente porque tener una ciudad legalizada, da la posibilidad a los ciudadanos de actuar con más amor por la ciudad, consideramos que si tenemos una ciudad armonizada con dueños que paguen sus impuestos jalonamos inversión sino un clima de seguridad y de seguridad jurídica por el desarrollo de la ciudad e ir disminuyendo los AHDI.</p> <p>Incluso creo que hay posibilidad de no entregar títulos a la ciudad, eso no disminuye el índice cualitativo de vivienda, se considera en vez de titular manzanas completas casas en estado precarios, es mejor llevar instrumentos de redensificar esas áreas del terreno, tales como: planes parciales proyectos urbanos conjuntamente con la universidad javeriana con instrumento de acupuntura e intervenir pequeñas áreas del territorio. Consideramos que si se puede y estamos muy optimistas en este instrumento; confiamos que en esta administración se marcará un derrotero para el desarrollo de Cali frente a transformar la cara de muchos barrios precarios e incluso de</p>

Pregunta	Respuesta
<b>¿Cuál es su expectativa frente a la formulación de la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat?</b>	muchos AHDI, además tenemos un principio de acuerdo con el Fondo Nacional del Ahorro, para contribuir al desarrollo de estas áreas de terreno a partir de instrumentos de gestión de suelo.

## 2. Entrevistas Sector Privado

Se realiza entrevista personal, a la Comunicadora Social Alexandra Sofia Cañas, Gerente de Camacol Valle (Cámara Colombiana de la Construcción), la cual cuenta con siete años de experiencia en el tema de urbanismo, quien aporta los siguientes puntos de vista:

- Camacol es experto en vivienda nueva, pero confluye con los demás actores, en el uso de la tierra, dado que normalmente los asentamientos llegan a un uso de suelo con grandes carencias, no cuentan con mitigación ante un desastre, son inundables y llegan a estos lugares acrecentar un problema mayor.
- Lo primero que se debe realizar en una política pública, es la caracterización de la población y contar con cifras establecidas, dado que ayudan a soportar las decisiones que se vayan a tomar. Además, de conocer a profundidad la procedencia de la población, sus costumbres, características, carencias, etc.

Pregunta	Respuesta
<b>¿Cuál considera Usted, es la situación a resolver frente a la existencia de asentamientos precarios en el Municipio?</b>	<p>Mayor control del territorio, debido a que existen marcadas debilidades sobre el control de éstos y sobre esta base es que se forman los asentamientos, dado que las personas no miden los riesgos y su misma necesidad de ubicarse en algún sitio para su supervivencia.</p> <p>Debe haber un ordenamiento territorial que indique que zonas no pueden ser habitadas por los riesgos que presenta.</p> <p>Mayor creatividad en el uso de los suelos. Otros países cuentan con estrategias para la creatividad del uso del suelo, los cuales presentan algún tipo de riesgo, permitiendo en éstas tierras colocar actividades de bajo impacto, con la obligación que tengan que cuidar todo ese territorio y no permitir que lo invadan. (En Argentina, SPA, Ecoparques mucho más vigilados y mantenidos).</p> <p>Generar en la población una cultura que les permita empoderarse, tener mayor responsabilidad y cuidado frente a su vivienda y entorno, lo cual mejorará la calidad de vida de las personas.</p>

Pregunta	Respuesta
<b>¿Las diversas situaciones originadas por la dinámica propia de los asentamientos han sido tema de los gobernantes de turno?</b>	Las personas requieren de mayor información, de oportunidades y alternativas para mejorar su calidad de vida.
<b>¿Quiénes cree Usted, son los afectados con la existencia de dichos asentamientos?</b>	Importante que los gobernantes de turno conozcan los modelos de ordenamiento de varias partes del mundo, tener mayor cercanía y comunicación con los funcionarios. Conocer otros modelos. Los gobernantes tienen una visión mucho más macro y el que debería desarrollar estos modelos son los directores de planeación, el cual debe de tener todos los componentes, tanto el académico, público y saber cómo es la vida real.
<b>¿Cuál es el porcentaje de población afectada por el problema de asentamientos precarios en el municipio?</b>	Toda la ciudadanía, no solamente las personas que se encuentran viviendo con todas las carencias en estos lugares, sino también el afectado es el ciudadano del común.  Importante el contacto directo con la comunidad y conocer a fondo sus necesidades. No se trata de juzgar a las personas que llegan a los asentamientos, sino preguntarse por qué no se ha podido dar una solución a esta población afectada, en que ésta fallando tanto el sector público y privado.
<b>¿Dónde cree que los asentamientos precarios se localizan en la ciudad?</b>	Si se tiene tantos asentamientos, quiere decir que algo no se hizo bien, que no previmos en su momento toda la migración que les iba a llegar, que no se hicieron los estudios minuciosos que les permitiera tomar decisiones sobre cifras para poder decir “en los próximos años tendremos esta situación, qué vamos hacer...”.  Toda la ciudad se ve afectada por los asentamientos y estos van a seguir creciendo sino se toman acciones y medidas.
<b>¿Desde cuándo conoce Usted se han dado los asentamientos precarios en la ciudad?</b>	Si, lo que tengo entendido es que son Cuarenta mil personas.
<b>¿Qué tan urgente es darle solución a la población que habita en los asentamientos precarios?</b>	Los asentamientos se encuentran en toda la zona del río Cauca. Los asentamientos subnormales en ladera que es la más grande que quizás se tiene.  Lo peor que le puede pasar a una ciudad es restringir el uso del suelo para los más “pobres”, porque cuando pasa esto, obliga a este tipo de población afectada a que tengan que irse a los extramuros. Se les debería dar la oportunidad a las personas de tener eventualmente un ahorro y tener una vivienda de interés prioritario.
	Los asentamientos se vienen presentando con mayor fuerza aproximadamente a finales de los años 80 y 90.
	Es algo inmanejable porque no hay donde ubicar cuarenta mil personas en algún sitio y tampoco se pueden legalizar porque la población está en riesgo no mitigable  El estado está en la obligación de mirar las diferentes alternativas para poder recuperar estas zonas especiales.

Pregunta	Respuesta
<b>¿Usted ha tenido algún tipo de experiencia en alianza público privada?</b>	En términos generales tienen cercanía con los gobiernos, pero considera que les faltan muchos años por recorrer para generar esa confianza, que permita que la ciudad se construya desde las dos partes, lo público y lo privado en conjunto y esto permitiría mejores resultados.
<b>Si la ha tenido ¿Cómo ha sido la experiencia?</b>	Existe falta de comunicación interna y articulación entre todas las dependencias de la Alcaldía para apoyar más el desarrollo de proyectos, que proponen las secretarías.
	La ciudad debe verse como una empresa, la cual se debe planear, mirar donde están los déficits por comunas, además del espacio público, equipamientos y de violencia que existen, para poder determinar donde se van a necesitar los recursos, dónde van a estar ubicados, las características, lo cual se irá formulado en la PP.
	Importante articulación con todas dependencias, las secretarías, estar alineados en todo.
<b>¿Tiene alguna referencia bibliográfica útil que nos pueda referir?</b>	Visión Cali 2036 Diagnóstico Estratégico. Alcaldía de Santiago de Cali. Departamento Administrativo de Planeación.

Entrevista a la Representante de la Fundación Swisscontact en Colombia Cecilia Rivera del Piélagos, vía Skipe. Refiere que la estrategia principal de la fundación es el mejoramiento de vivienda, claro está que abordando el tema de barrios. Cuenta con 5 años de experiencia aproximadamente en este tema. Sus aportes sugieren:

- Uno de los estudios que realizaron, fue “la caracterización socioeconómica de los hogares de la vivienda informal”, realizada por Jorge Torres, del SENA.
- Otro estudio que consideran interesantes es el de “sostenibilidad y eficiencia de la vivienda informal”, realizada por Pedro Meléndez experto en temas ambientales
- “La caracterización estructural de la vivienda informal” hecha por dos expertos, Milton Mena y Sergio Valbuena.
- Causas del problema:
  1. No existen respuestas eficientes desde el Estado para atender las necesidades de vivienda de las familias.
  2. Existe el tema de práctica y de negocio detrás de la adjudicación de tierras, mediante sistemas de invasiones informales, donde hay muchas “mafias”, que están detrás y que en ocasiones manejan estas tierras. A partir de una falta de respuesta surgen estas otras líneas no formales de manejo de tierras y la necesidad de la población hace que se generen las invasiones, los cuales se van consolidando.

Propuesta de preguntas	Observaciones
<p><b>¿Cuál considera Usted, es la situación a resolver frente a la existencia de asentamientos precarios en el Municipio?</b></p>	<p>Es una situación no ideal desde el punto de vista urbanístico, generada por las condiciones socioeconómicas en nuestros países, por la falta de respuesta en las regiones y expectativa de las familias que generan estas migraciones, de la mano con una lógica de seguridad y salubridad y de manejo para reducir estos riesgos esta también la necesidad de atender a estos grupos y familias que han ido creando estructuras y espacios de convivencia en estos barrios. Se cruzan elementos críticos como de seguridad o riesgo con otros que son resiliencia, inversión, capital de las familias ahorro y consolidación.</p>
<p><b>¿Las diversas situaciones originadas por la dinámica propia de los asentamientos han sido tema de los gobernantes de turno?</b></p>	<p>El primer desacuerdo ha sido tratar de enfocar toda la intervención y estrategia en otorgar subsidios de mejoramiento. La Fundación sostiene que lo que se debe hacer primero es observar la dinámica real, cotidiana que existe en estos sistemas que constituyen los barrios y tratar de apoyar que estos sistemas fluyan y funcionen mejor, de lo contrario la cobertura es muy limitada.</p> <p>Otro error es tratar de pensar que la solución solamente es invertir en la construcción de nuevas viviendas y otorgárselas, pero existe una problemática muy amplia. Se debe pensar en estrategias y políticas combinadas, desde una mirada integral.</p> <p>Existe mucha inestabilidad en los lineamientos que se exigen, pero también en la construcción de los equipos, la rotación de las personas, y a partir de esto la interacción es difícil en este escenario.</p>
<p><b>¿Quiénes cree Usted, son los afectados con la existencia de dichos asentamientos?</b></p>	<p>Los afectados con la existencia de los asentamientos, en primer lugar son los mismos ocupantes de dichos asentamientos y la ciudad donde se ubican éstos, debido a que dificulta temas como de comunicación, transporte, servicios públicos.</p>
<p><b>¿Cuál es el porcentaje de población afectada por el problema de asentamientos precarios en el municipio?</b></p>	<p>No tiene la información.</p>
<p><b>¿Dónde cree que los asentamientos precarios se localizan en la ciudad?</b></p>	<p>Desconoce zonas específicas en la ciudad de Cali, pero de manera general se van concentrando alrededor de las ciudades en las zonas aledañas sin considerar las condiciones habitacionales, los riesgos o conocimiento del sector.</p>
<p><b>¿Desde cuándo conoce Usted se han dado los asentamientos precarios en la ciudad?</b></p>	<p>Desde los años 70, 80 y 90.</p>
<p><b>¿Qué tan urgente es darle solución a la población que habita en los asentamientos precarios?</b></p>	<p>Es fundamental dar una solución porque es una situación que va complejizando cada vez más las posibilidades de planificación, de gestión del territorio. El problema no está en las ciudades, sino en cómo se reduce los factores que generan esta expulsión de la población de sus sitios de origen, allí es donde se tiene que trabajar y generar acciones, con políticas de desarrollo rural, de mejoramiento de viviendas rurales, con estrategias de cadenas de valor que produzcan mejores ingresos en las familias. Esto como prevención de que continúen creciendo estas zonas. Luego se debe abordar con respuestas activas la situación de las distintas zonas que todavía están en las ciudades, con estrategias de reubicación, donar viviendas nuevas, etc. Finalmente están los barrios que ya están más consolidados que no fueron atendidos oportunamente con estas otras medidas y que es allí donde hay que trabajar mejoramiento de barrio, de vivienda y todas las estrategias integrales que van detrás.</p>
<p><b>¿Usted ha tenido algún tipo de experiencia en alianza público privada?</b></p>	<p>En la Fundación, Cuál ha sido la experiencia más exitosa que ha tenido en Mejoramiento Integral de Barrios?: Han participado con la Caja de Vivienda Popular en la ciudad de Bogotá, en un programa</p>

Propuesta de preguntas	Observaciones
<b>Si la ha tenido ¿Cómo ha sido la experiencia?</b>	de mejoramiento de barrios, donde participaron actores privados de la cooperación para plantear unas intervenciones integrales, donde la Caja se ocupó sobretodo de todo el tema se servicio y acciones para mejoramiento del barrio, la es estructura publica, los parques, etc. La Fundación Swisscontact se centraron en la intervención de contribuir a que las viviendas fueran intervenidas para su mejoramiento y los actores privados contribuyeron con donaciones de materiales, cemento, pintura para poder hacer un mejoramiento de fachadas, bajo el programa “Barrio de Colores”. Esto incentiva a los propietarios para mejorar sus propias viviendas.

### 3. Entrevista expertos servidores públicos

Nombre del servidor público	Institución o dependencia	Años de experiencia	Programas en los que ha participado y en qué rol	Principales resultados del programa
<b>Carlos Humberto Marín López- Arquitecto Profesional Especializado</b>	Secretaría de Vivienda Social- Subsecretaría de Mejoramiento Urbano y Regularización de Predios.	20 años.	<p>1. Desde el cargo de Secretario de Vivienda tuvo la oportunidad de adquirir tierras para desarrollar proyectos de vivienda atendiendo la demanda de déficit de vivienda de ese momento (Proyecto Potrero Grande - reubicación</p> <p>2. Con relación a su experiencia con La Arboleda - Comuna 18, comenta que fue un acercamiento que se hizo con el Ministerio para Mejoramiento Integral de barrio</p> <p>3. Actualmente lidera el Programa de Mejoramiento de Vivienda.</p>	<p>1. Se logró en gran medida solucionar el déficit de vivienda.</p> <p>2. La SVS realizó todo el análisis, diagnóstico, incluso propuestas, (año 2006). Solo se hizo recuperación de fachadas de todo el entorno, pero no se concluyó el proyecto en su totalidad, Por cuestiones de titularidad (ajenos al Municipio)</p> <p>3. Ha sido un éxito, por medio de subsidios se ha mejorado condiciones habitacionales de algunas familias.</p>

Opinión del experto	¿Qué opina respecto a la delimitación que se realizó del problema público?	En orden de importancia y de acuerdo con su punto de vista ¿cuáles son las principales causas que originan el problema?
---------------------	--	---

- Se debe tener una claridad y diferencia entre lo que es un AHDI y las características que tiene un asentamiento precario, este último es un grupo poblacional que a pesar de que tiene necesidades básicas sentidas y mala calidad en su entorno, tiene muchas ventajas frente al AHDI porque el asentamiento precario al menos tiene todas las condiciones de legalidad, es decir, tiene titularidad y a pesar de que tengan deficiencias en servicios públicos lo tiene dentro del marco de la legalidad, pero el AHDI tiene la connotación que normalmente están en zonas de alto riesgo requieren de una reubicación inmediata o están en zonas de protección de quebradas o lagunas.

- Según lo anterior para el caso de los AHDI la intervención sería lo que se pueda reubicar en otro lado y lo que se pueda reasentar en el sitio, es decir, habría que revisar las condiciones de cada uno que son atípicas entre uno y otro asentamiento.

Alternativas de solución del problema, propuestas por el experto	¿Conoce alguna buena práctica de solución del problema? / Describala.
1. Claridad en el desarrollo de las políticas públicas encaminadas a solucionar este tipo de problemas, una Política Pública de Mejoramiento Integral de Hábitat, la cual sería una herramienta	1. MIB realizado por el Ministerio de Vivienda.

---

importante para los gobernantes de turno y los diferentes secretarios de Despacho que forman parte del Gobierno para efectos de que se tomaran las decisiones apropiadas y direccionamiento de proyectos puntuales y específicos.

---

2. Fomentar proyectos de Renovación Urbana donde la ciudad se empiece a densificar y concentrar en algunos puntos muy claramente definidos de la ciudad de Cali, donde se pueda optimizar servicios públicos, espacio público, etc., es parte de la solución, definitivamente la solución alternar proyectos de RU con las Áreas de expansión del Municipio necesariamente enmarcadas dentro de las Áreas Metropolitanas.

---

3. Con relación al componente social es importante tener la información del grupo familiar, etnias, costumbres de los grupos poblacionales concentrados en diferentes puntos de la ciudad, teniendo en cuenta q la Política debe ser amplia no debe dejarse por fuera esta información.

**¿Cree usted que es importante la articulación de las diferentes dependencias de la administración municipal frente a los programas de mejoramiento integral del hábitat? Cuál ha sido su experiencia.**

Desde la SVS se maneja el Comité de AHDI, el cual fue creado por Decreto Municipal por el Alcalde de turno hace cerca de 20 años, ese Comité ha sido inoperante. La función es convocar a toda la Administración porque ahí tienen asiento todos los secretarios de despacho (Infraestructura, Gobierno, Educación, Recreación, Bienestar Social), EMCALI, se citan a las personas que tengan poder de decisión. Pero no asisten, es un canto a la bandera porque no ha servido, no ha funcionado, la SVS debe hacer la convocatoria, asisten normalmente Vivienda y Planeación y no hay continuidad en el personal delegado, nunca ha habido articulación.

---

Nombre del servidor público	Institución o dependencia	Años de experiencia	Programas en los que ha participado y en qué rol	Principales resultados del programa
<b>Ximena Zamorano Arquitecta</b>	Secretaría de Vivienda Social- Subsecretaría de Mejoramiento Urbano y Regularización de Predios.	42 años.	<p>1. Programa de Mejoramiento Barrial, cuenta con el trabajo que se hizo en Yumbo- direcciónnada para tres (3) comunas (1,3 y 4) y doce (12) barrios, es el primer municipio que tiene la propuesta de Mejoramiento Integral para todos los barrios informales del Municipio.</p>	<p>1. Se entregó la base para un Mejoramiento Integral Barrial, se dejaron los proyectos estructurados (Esquema Básico).</p>
			<p>2. Desde el trabajo adelantado con la Fundación SIDOC se trató de generar un proyecto de Mejoramiento Integral Barrial pero no se tuvo el apoyo de la Administración, si se realizó Acupuntura Urbana, son pequeños proyectos desarrollados en el territorio para mejorar a nivel social como físico para ir mejorando las condiciones de vida de las personas.</p>	<p>2. Desde la Fundación SIDOC el tema de Acupuntura Urbana logró mejorar espacios, en Siloé se realizó la Pintaton, a través de la pintura de fachadas hacer Siloé visible, ese fue el primer piloto. Se logró que la ciudad mirara a Siloé de otra manera, que la misma comunidad se mirara de una manera diferente, reconocida, empezaron muchas entidades a hacer programas y proyectos en Siloé, eso fue muy positivo.</p>
				<p>También se realizó la recuperación del Mirador (Siloe), se construyeron muros de contención, se entregó a la comunidad espacios como: cancha múltiple, juegos infantiles, gimnasio, teatrino. Se contrató a jóvenes de pandillas del sector para la construcción.</p>
				<p>3. Se arregló también la Estrella de Siloe, se está tratando de volver a iluminarla y hacerla más grande (Desde Megaproyectos). Desde la parte social se tiene la Sinfónica de Siloe, tambores de Siloe, un programa de futbol con 700 niños, se trabajó en las Escuelas, se tiene un Centro Comunal, Polideportivo La Estrella.</p>

<b>Opinión del experto</b>				
<b>¿Qué opina respecto a la delimitación que se realizó del problema público?</b>	<b>En orden de importancia y de acuerdo con su punto de vista ¿cuáles son las tres principales causas que originan el problema?</b>			
4	<p>1. La pobreza.</p> <hr/> <p>2. Falta de programas reales para solucionar los problemas de vivienda de los más pobres.</p> <hr/> <p>3. Asentamientos que llevan mucho tiempo tampoco ha tenido una solución real.</p>			
<b>Alternativas de solución del problema, propuestas por el experto</b>	<b>¿Conoce alguna buena práctica de solución del problema? / Describala.</b>			
1. Diseño de una Política Pública con relación al tema de Mejoramiento Integral de Barrios.	1. Medellín con los PUI			
2. Desde el Gobierno Nacional apoyar los PMIB.	2. Caso Pereira liderado a través del Ministerio de Vivienda (PMIB)			
3. En Cali Articular la Estrategia TIO'S para concentrar su intervención.	3. Actualmente en Santa Marta, en el barrio Pescaito están realizando una buena intervención, liderado por Carlos Vives a través del Concurso BID-Urbanlab.			
<b>¿Cree usted que es importante la articulación de las diferentes dependencias de la administración municipal frente a los programas de mejoramiento integral del hábitat?</b>				
Claro, si no hay una articulación de todas las dependencias no puede haber Mejoramiento Integral, porque termina siendo acupuntura social o urbana, puede que todos estén haciendo muchas cosas pero no está amarrando.				
<b>¿Cuál considera usted sería una estrategia para la articulación de las dependencias?</b>				
Decisión política, por ejemplo en Medellín el Alcalde dio la orden de que todos debían trabajar articuladamente. Además que las personas que se deleguen sean los secretarios o por lo menos que puedan tomar decisiones.				
<b>Nombre del servidor público</b>	<b>Institución o dependencia</b>	<b>Años de experiencia</b>	<b>Programas en los que ha participado y en qué rol</b>	<b>Principales resultados del programa</b>
Nelson David Valderrama Cuartas.	Líder (E) Programa Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión – Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad de DAP de Medellín.	12 años.	1. Unidad Asentamientos de Desarrollo Incompleto Inadecuado (Actualmente reconocido como Mejoramiento Integral de Barrios). En la administración pasada fue llamada Mejoramiento Integral del hábitat. Coordinador del proceso.	1. Uno de los principales éxitos fue que en el Acuerdo 46 del 2009 que fue el anterior Plan de Ordenamiento, que tema habitacional se entendiera como un sistema y al articularse como sistema hizo parte del componente general del Plan de Ordenamiento general, este mismo tomó la decisión en ese momento de identificar que era necesario formular un instrumento de planificación complementaria, llamándolo “Plan Estratégico Habitacional”.

	2. Planos de regularización urbanística.	2. Que el Plan de Ordenamiento Habitacional no fuera sólo visto como una política de vivienda exclusivamente, dado que éste alude al hábitat, porque hace alusión a las formas de habitar y su utilización.
<b>Opinión del experto:</b> La parte social es muy importante en estos procesos		
<b>¿Qué opina respecto a la delimitación que se realizó del problema público?</b>		<b>En orden de importancia y de acuerdo con su punto de vista ¿cuáles son las principales causas que originan el problema?</b>

Alternativas de solución del problema, propuestas por el experto	¿Conoce alguna buena práctica de solución del problema? / Describala.
<p>1. Necesidad de realizar gestión del suelo para que haya la disponibilidad necesaria que garantice no solamente la construcción de vivienda en general sino la vivienda de interés social.</p> <p>2. Reorientación de las intervenciones para garantizar que las personas que están en el campo se queden en su lugar.</p> <p>3. Implementar en las personas del campo estudios de agronomía.</p>	<p>1. Prácticas locales: los Proyectos Urbanos Integrales –PUI (los que han ganado premio internacional). Su mayor ventaja es que las decisiones son tomadas por los alcaldes, es por “voluntad política”, solo es actuar. Ésta es una buena práctica que se puede replicar en otras ciudades.</p> <p>Se basaba en una dinámica de construcción colectiva con las comunidades a través de lo que se llama “Taller de imaginarios” y se materializa en un plano que enruta las inversiones públicas para las distintas secretarías.</p>

¿Cree usted que es importante la articulación de las diferentes dependencias de la administración municipal frente a los programas de Mejoramiento Integral del Hábitat?

Si es fundamental por las decisiones que se tomen durante el proceso, lo cual permite mejores resultados.  
 En los casos PUI el Alcalde tomaba las decisiones y el Alcalde tenía unos diversos escenarios de deliberación que hacia parte de la toma de decisiones.  
 A los proyectos que en el POT el Alcalde consideraba para sí mismo importante nombraba un Gerente, que tenía vínculo directo con el Alcalde, ese era el articulador, pero las decisiones las tomaba el Alcalde.  
 Resalta que Medellín ha tenido saneada sus finanzas sumado a los recursos que las Empresas Públicas de Medellín otorga al Municipio también ha ayudado a que se pueda realizar inversión pública.

Nombre del servidor público	Institución o dependencia	Años de experiencia	Programas en los que ha participado y en qué rol	Principales resultados del programa
Sergio Jaramillo Vásquez, Arquitecto.	Programa Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión – Subdirección de Planeación Territorial y	19 años	1. Temas relacionados con vivienda y sistema habitacional	1. La ciudad de Medellín ha contado con estrategias y herramientas para

<p>Estratégica de Ciudad de DAP de Medellín</p>	<p>intervenir, pero debido a estos grandes logros, la ciudad tiene alta demanda en estos territorios, pero requiere fortalecer estrategias de control</p>
	<p>2. Planes de regularización y legalización urbanística</p>
	<p>3. Mejoramiento integral de Barrios</p>
<p><b>Opinión del experto:</b></p> <p>Tienen dificultad en el control territorial. La problemática social es una gran limitante en estos territorios, porque los inspectores no tienen la suficiente capacidad de atender el problema.</p> <p>Importante ante cualquier acción e intervención, el control para poder garantizar intervenciones integrales adecuadas.</p>	
<p><b>¿Qué opina respecto a la delimitación que se realizó del problema público?</b></p>	<p><b>En orden de importancia y de acuerdo con su punto de vista ¿cuáles son las principales causas que originan el problema?</b></p>
<p>El equipo partió de la misma variable que MIH planteó, de identificar la ilegalidad en la tenencia y en la construcción, para poder armonizar estrategias que estuvieran armónicas con el Plan de Ordenamiento Territorial, pero buscando beneficiar procesos de licenciamiento urbanístico o de regularización de la tenencia. Accedieron a la base de datos de la subsecretaría de Catastro.</p>	<p>1. El paternalismo del Estado en donde vienen con una política de gratuidad en la vivienda que hace que las personas quieran todo “gratis”, ha hecho que lleguen a las ciudades capitales.</p>
	<p>2. Factores armados con relación al control del territorio.</p>
	<p>3. Ciudades como Bogotá y Medellín donde fácilmente en un semáforo se puede conseguir el ingreso diario (Informalidad).</p>
<p><b>Alternativas de solución del problema, propuestas por el experto</b></p>	<p><b>¿Conoce alguna buena práctica de solución del problema? / Describala.</b></p>
<p>1. Generación de empleo en el campo, donde se fortalezcan acciones que permitan que las personas no salgan de su territorio.</p>	<p>1. Una buena práctica la determina como “Voluntad política” de los gobernantes de turno, cualquier acción o intervención en el territorio, es posible si el alcalde de turno tiene voluntad política de hacerlo y su equipo de trabajo está en sintonía con él. Pone de Ejemplo Caso Moravia.</p> <p>Resalta a dos funcionarios claves: Director de Planeación y Secretario de Hacienda, por medio de estos tienen la posibilidad de planear, visualizar y tener el recurso económico.</p>
<p><b>¿Cree usted que es importante la articulación de las diferentes dependencias de la administración municipal frente a los programas de mejoramiento integral del hábitat?</b></p>	
<p>Si, lo reconocen como una buena práctica.</p>	

Nombre del servidor público	Institución o dependencia	Años de experiencia	Programas en los que ha participado y en qué rol	Principales resultados del programa
Adriana González.	Programa Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión – Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad de DAP de Medellín		<p>1. Planes de regularización y legalización urbanística</p> <p>2. Experiencia en Plan de ordenamiento territorial</p>	<p>1. El reto que se ha puesto los alcaldes de manera continua en intervenir dichos territorios.</p> <p>Hay intervención y continuidad en la intervención de determinados territorios.</p>
<b>Opinión del experto</b>				
<b>El equipo realiza estudio de títulos</b>				
<b>Las condiciones ambientales son cada vez más críticas.</b>				
<b>El tema de fondo de la gobernabilidad, en quien la ejerce si el Estado o los factores armados.</b>				
<b>El estado no es capaz de ejercer el tema de control pertinente en estos casos.</b>				
<b>¿Qué opina respecto a la delimitación que se realizó del problema público?</b>			<b>En orden de importancia y de acuerdo con su punto de vista ¿cuáles son las principales causas que originan el problema?</b>	
			<p>1. El Estado no garantiza que las personas se queden en sus territorios. (Condiciones de vida).</p> <p>2. Tema de gobernabilidad, actores armados, urbanizadores piratas que incitan a las personas a que se tomen los territorios porque el Estado no es capaz de ejercer el control.</p> <p>3. El tema es estructural para el mejoramiento integral de barrios. No hay territorio en condiciones óptimas para un mejor nivel de vida de las personas.</p>	
<b>Alternativas de solución del problema, propuestas por el experto</b>			<b>¿Conoce alguna buena práctica de solución del problema? / Describala.</b>	
<p>1. Seguimiento y evaluación permanente para poder tomar decisiones a tiempo.</p> <p>2. Estudios de rigor técnico que tiene Medellín para tomar decisiones. Cada Secretaría no trabaja de manera aislada sino en conjunto.</p>			<p>1. Apropiación del espacio público, donde las personas se apropien y cuiden su espacio y entorno. Mayor cultura.</p> <p>2. Gerencia operadora con relación a la articulación de las distintas dependencias que estén involucradas en el PUI.</p> <p>3. El PRIMED que no sólo mejoró el espacio público sino también la conectividad desde lo físico, mejores andenes, puentes, vías peatonales, abría los territorios y se podía hacer mayor control sobre éstos.</p>	
Nombre del servidor público	Institución o dependencia	Años de experiencia	Programas en los que ha participado y en qué rol	Principales resultados del programa
Clara Inés Alvarez. Arquitecta.	Programa Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión – Subdirección	8 años	1. Planes de regularización y legalización urbanística	<p>1. En Medellín hay una cultura que para ingresar a las actividades de mejoramiento integral,</p>

de Planeación  
Territorial y Estratégica  
de Ciudad de DAP de  
Medellín

se planifica primero y  
eso le da un orden. Y una  
fuerza a la norma  
complementaria.,  
facilitando las  
intervenciones.

2. Formulación del plan  
estratégico habitacional de  
Medellín

2. Todos tienen claro  
cuál es la composición  
del sistema. Tiene un  
subsistema que está  
ligado a lo institucional,  
es decir, hay que trabajar  
en la organización del  
trabajo, en los roles y  
compromisos de las  
dependencias y por otro  
lado, en cómo mejorar  
los bienes y servicios que  
se entregan.

Medellín no solo habla  
de vivienda, sino que  
también tiene  
incorporada la noción de  
hábitat.

3. Revisión y ajuste del plan de  
ordenamiento del sistema  
habitacional (2012-1014)

3. En el modelo de  
ocupación, se le puso  
una misión al  
mejoramiento integral  
para poder contribuir a  
los escenarios donde se  
aplica, que son  
principalmente bordes y  
transversalidades que en  
este caso es para la zona  
urbana, dado que para el  
rural tiene otro tipo de  
gestión.

Desde la parte normativa  
hay una coherencia entre  
la definición de las zonas  
físicas homogéneas, la  
asignación del  
tratamiento urbanístico,  
la definición de los  
instrumentos para ese  
tratamiento urbanístico y  
en la parte operativa el  
programa aparece como  
respuesta a la  
problemática de  
asentamientos precarios.

#### Opinión del experto

**Importante realizar pedagogía con las personas, debido a que el pensamiento es que cuando las cosas no nos cuestan no se valora, piensan que todo se lo merecen, entonces esto genera que cuando pasan a tener su vivienda formal, no son capaces de sostener el gasto de esta y comienzan a demandar otro tipo de cosas, como subsidios, exoneración de servicios públicos y predios.**

**¿Qué opina respecto a la delimitación que se realizó del problema público?**

**En orden de importancia y de acuerdo con su punto de vista ¿cuáles son las principales causas que originan el problema?**

El mejoramiento integral le responde a los asentamientos precarios en una o más de las variables que definen lo que son AP.

Organizar mejor las definiciones en la construcción del documento de inmersión.

El Mejoramiento Integral como oportunidad para hacer también gestión del riesgo.

1. La disponibilidad de un suelo regulado y seguro pero que sea asequible a los hogares de menores ingresos.

2. Asunto de carácter cultural, debido a que Medellín se ha vuelto un epicentro de oportunidades que generan migraciones de otras regiones y por lo tanto presionan mucho la tensión desde el punto de vista social, incluyendo el tema de vivienda. Es una oportunidad llegar a Medellín porque después de vivir cinco años en esta ciudad, le da a la persona derechos y en ocasiones el otorgamiento de subsidios.

3. No tienen fortalezas en el control urbanístico.

#### **Alternativas de solución del problema, propuestas por el experto**

#### **¿Conoce alguna buena práctica de solución del problema? / Describala.**

1. Mayor pedagogía

1. El modelo de implementación: “Gerencia operadora” (ayuda a que la solución realmente se lleve), el cual ha sido positivo porque si bien todo el mundo tenía la ruta para el plan maestro del PUI, tener la capacidad instalada para que concurren en un mismo territorio, ir al mismo tiempo a diferentes instituciones. Tener a alguien que guie y oriente todo lo que el alcalde espera que se desarrolle en el territorio.

2. El PRIMED en Medellín logró intervenir sobre el espacio público mejorando no solamente las condiciones de riesgo sino también la conectividad. Puso visible y accesible territorios a los cuales no ingresaba nadie.

## **4. Entrevista expertos académicos**

Nombre del Investigador	Institución donde labora	Años de experiencia en el tema	Principales publicaciones relacionadas al tema	Principales conclusiones de sus trabajos
Ángela María Franco Calderón- Arquitecta Mg. En Sociología.	Universidad del Valle – Escuela de Arquitectura	16 años	1. Trabajo sobre Renovación Urbana, con la Universidad del Valle  2. Mejoramiento Integral son los documentos que han producido para el Lincoln (aun estos últimos no están publicados – son documentos técnicos).	1.  2.  3. 3.

#### **Opinión del experto**

##### **¿Qué opina respecto a la delimitación que se realizó del problema público?**

En orden de importancia y de acuerdo con su punto de vista ¿cuáles son las tres principales causas que originan el problema?

- Recomienda que entre más genérica es la definición mucho más fácil actuar, es decir, entre más abierta la definición más posibilidades hay de tener un Marco Normativo que permita actuar.

1. Inequidad en el ingreso, la desigualdad social en Colombia (Segundo país más inequitativo de América Latina y uno de los más inequitativos en el mundo). Lo anterior de acuerdo el índice de Ginni, cerca de 53 muy alto, en Europa hay países por debajo de 40. Esto genera una respuesta urbana inequitativa.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Que la definición que se adopte pueda abarcar cosas atípicas dentro lo que se ha contemplado como hábitat precario.</li> <li>- Con relación a la definición de AHDI, definición que viene de 1997 que en el año 1999 fue modificada por Decreto y que en este momento es la que rige, entonces mirar si se queda con la de 1999 o se va a plantear una diferente que modifique esta.</li> <li>- Con relación a las categorías que se manejan: AHDI, barrio precario y cabecera de corregimiento (zona rural) considera que son positivas estas categorías pues ello permite hacer una priorización.</li> </ul>	<p>2. Características del desplazamiento por la violencia. (gente sin tierra sin casa)</p> <hr/> <p>3. El Gobierno le apunta a programas asistencialistas o remediales, ejemplo el programa de casas gratuitas, personas que tienen casa, pero no tiene para pagar ni siquiera los servicios públicos; viviendas con poco espacio no tienen en cuenta a las personas en situación de discapacidad (baño en el segundo piso). Estas condiciones socioeconómicas generan más informalidad, pues, no hay oportunidades de trabajo.</p> <hr/> <p>4. La solución a la necesidad de cubrir un techo se da a partir de la invasión de tierras públicas o privadas, es una respuesta política, económica y también social (diferenciación y segregación).</p> <hr/>
<b>Alternativas de solución del problema, propuestas por el experto</b>	Mejores prácticas de solución al problema
<p><b>1. Trabajar conjuntamente con la comunidad con el apoyo técnico necesario, porque es la comunidad la conocedora de sus necesidades y puede determinar la priorización de las mismas.</b></p> <p><b>2. Las experiencias locales en Medellín y Bogotá en el que el discurso ha sido cubrir más la brecha social y pagar la deuda social. Medellín con sus Proyectos Urbanos Integrales (PUI) combinó infraestructura con involucrar a la gente.</b></p> <p><b>3. - El Trabajo que se hizo en Bogotá entre Peñalosa y Mockus de construir colegios, mejorar las condiciones del entorno en los asentamientos informales.</b></p>	<p>1. En Brasil, en Belo Horizonte hay un programa de presupuestos participativos, que parte de problemas identificados por la gente y no por el Gobierno, este paso se debería dar en Colombia.</p>

Nombre del servidor público	Institución o dependencia	Años de experiencia	Programas en los que ha participado y en qué rol	Principales resultados del programa
<b>Fernando Patiño</b>	ONU Hábitat	20 años	1. Favela Barrio (Brasil)	1. Consistía en convertir las favelas en barrios, el cual tuvo un gran número de Favelas pero fue ejecutado en un momento que no tuvieron en cuenta que había un problema de control territorial muy fuerte, se centraron en el mejoramiento del entorno, regularización, etc., dejando de lado esta problemática, y en la práctica significó que la ciudad no pudo disfrutar del proyecto por el empoderamiento de los grupos de microtráfico en el territorio
			2.	2.
			3.	3.

**Opinión del experto:**

**¿Qué opina respecto a la delimitación que se realizó del problema público?**

Es acertado porque permitiría que la solidificación vaya más allá de lo barrial e incorpore para determinado territorio haga combinación de tratamiento a través de programas. Así, es más flexible en los tratamientos. Da cabida a diferentes tratamientos urbanísticos, según la ley, pero también, a los diferentes tratamientos según la ubicación a nivel territorial. Se debe tener claridad cuando se haga la definición de establecer y usar el lenguaje para no romper con la Política Nacional y otras políticas que ya están formateadas en ese tema. Se debe adelantar el programa de MIB dentro de la Política Pública. En resumen: Clave la denominación para darle cabida a diferentes tratamientos urbanísticos según la ley y también darle tratamiento de planeación territorial que da cabida a lo rural.

En orden de importancia y de acuerdo con su punto de vista ¿cuáles son las tres principales causas que originan el problema?

Desigualdad en oportunidades

2. Particularmente en Colombia hay mucho peso de políticas de vivienda nueva y frente a la facilidad de acceso de la población esto se convierte en obstáculo para el acceso a la misma.

3. Desde el gobierno central, tampoco tiene la importancia el programa de mejoramiento integral.

**Alternativas de solución del problema, propuestas por el experto**

¿Conoce alguna buena práctica de solución del problema? / Describala.

**1. Realizar regularización y con censo objetivo por barrios.**

1. Brasil con Morar Carioca y Rio más Social que estuvo enfocado en Mejoramiento Entorno e Integración Social y Productiva.

**2. Las políticas de mejoramiento de barrio deben estar ligadas a las políticas de seguridad y convivencia.**

2. El Salvador: Programa Asentamientos Humanos Productivos y Sostenibles Predios (1996). Cadena de valor del proceso de mejoramiento de barrios y viviendas.

**3. Crear espacios para la convivencia como un nuevo tipo de política de mejoramiento físico que incluya el paquete social.**

3. Programa PRIMED de Medellín, es una especie de plan parcial que trata el urbanismo social.

Nombre del investigador	Profesión	Otros Estudios	Institución donde labora	Años de experiencia en el tema	Principales publicaciones relacionadas al tema	Principales conclusiones de sus trabajos
CARLOS ALBERTO TORRES TOVAR	Arquitecto Urbanista 1988	Maestría PhD. Arquitectura y Ciudad (1993)  PhD Calidad de Vida en población de bajos ingresos (2013)	Docente Universidad Nacional, Coordinador del Grupo de Investigación: Procesos Urbanos en Hábitat, Vivienda e Informalidad	28 años	1. La comunidad, el Estado y la iniciativa privada, agentes sociales en la consolidación de la consolidación de la ciudad periférica informal, el caso de Ciudad Bolívar  2. Producción y transformación del espacio residencial de la población de bajos ingresos en Bogotá en el marco de las	1. Existe pérdida de memoria institucional que dificulta hacer reconocimiento de lo realizado por las diferentes administraciones.  2. Se identificaron unas nuevas características en la informalidad urbana de país, una serie de mutaciones relacionadas con lo que es el

	<p>políticas neoliberales (1990-2010) Una aportación a la comprensión del problema de la vivienda a través de cuatro casos de estudio de la localidad de Ciudad Bolívar.</p>	<p>reconocimiento tradicional de los asentamientos vinculado con la producción sabia de la urbanización pirata o invasiones clásicas y que hay una serie de mutaciones que hay que reconocer por efectos del agenciamiento de nuevos actores urbanos y por las características específicas que asume el suelo frente al acceso mínimo para la población de bajos ingresos.</p>
<b>Opinión del experto:</b>	3. Calidad de vida urbana en barrios de Bogotá con población de bajos ingresos, 1950 – 2010.	3.

<b>¿Qué opina respecto a la delimitación que se realizó del problema público?</b>	En orden de importancia y de acuerdo con su punto de vista ¿cuáles son las principales causas que originan el problema?
---	---

<b>Deben hacer una delimitación del problema de mejor manera porque no se puede colocar una cerca para evitar que la gente se localice ahí, no se pueden resolver los problemas estructurales con los recursos existentes que no dan respuesta a toda la población de bajo ingresos. Se debe focalizar los territorios a priorizar, y,</b>	1.Se están dando unas nuevas características en la informalidad urbana de país, una serie de mutaciones relacionadas con lo que es el reconocimiento tradicional de los asentamientos vinculado con la producción sabia de la urbanización pirata o invasiones clásicas y que
--	---

**contar con las comunidades invirtiendo la capacidad organizativa, mejorando las dinámicas de acción. por eso es importante priorizar y saber en dónde se debe enfocar, las acciones de mejoramiento. La preocupación en la PP MIH, articular masivamente la comunidad para generar espacios de generación económicos y de empleo, a través de ciertos equipamientos para mitigar los problemas de movilidad.**

**Hay varias cosas que son importantes tener en cuenta, nuestra historia de la formación urbana por eso debe construir sus propios modelos de desarrollo, por ello, deben de establecerse metas reales que se puedan alcanzar.**

hay una serie de mutaciones que hay que reconocer por efectos del agenciamiento de nuevos actores urbanos y por las características específicas que asume el suelo frente al acceso mínimo para la población de bajos ingresos.

2. Desde los años 90's, las empresas de servicios públicos han llevado los mismos a los asentamientos estén legalizados o no legalizados. Por la relación de clientes - consumidores por evitar pérdidas, pero garantiza el establecimiento de los asentamientos. En resumen, han cambiado la lógica de intervención del Estado en la sociedad.

3.

**Dar respuestas públicas y de los gobiernos locales y nacionales, no logra dar la respuesta a los problemas de la población y el pensar que la sola opción es la vivienda nueva. Cambiar los esquemas de carta cheque, bancarización para poder acceder cuando la realidad económica no les permite ello.**

**Alternativas de solución del**

**Mejores prácticas y**

<b>problema, propuestas por el experto</b>	<b>experiencias éxitosas recomiendan que den solución al problema</b>
<p><b>1.</b> <b>Simultáneamente al mejoramiento físico se debe brindar alternativas de sostenibilidad económica que permitan a la población asumir los gastos de localización.</b></p>	<p>1. La experiencia de Medellín aun cuando ha tenido dificultades, pues, ha querido intervenir todos los territorios objeto de mejoramiento, pero, con pocos recursos no se ven impactos significativos.</p>
<p><b>2. Debe haber un proceso de acompañamiento a mediano y largo plazo entre gobiernos locales y las comunidades para lograr evaluar los impactos.</b></p>	<p>2. Experiencia de Bogotá obras con saldo pedagógico, tenía acción focalizado con recursos para invertir a través de las JAC, el cual demostró que la gente se capacitará y empoderara entrando a participar los gobiernos locales y sumando a la comunidad tenían mejores resultados. El otro fue Sur con Bogotá, lo primero fue priorizar con la comunidad sobre que se hacía, acompañamiento y capacitación con la Cámara de Comercio en lo económico y se planteó que la gente además de las obras que no demandaban esfuerzos técnicos, ellos como comunidad contratará para ser responsables de las obras, respondiendo como cualquier contratista</p>

privado. Es importante la continuidad en experiencias como estos.

**3. Evitar el inmediatismo del gobierno correspondiente y que las políticas públicas no sean a corto plazo. Se requieren hacer acciones de tipo educativo, formativo y económico, cuando se mejora un territorio y eso tiene unos costos.**

3. Hacer intervención como Bogotá y Medellín atiende la población con mayor nivel de consolidación y en términos de niveles de retorno más rápido, pueden mostrar resultados y las comunidades al haber hecho una gran inversión. En Medellín las mayores acciones se hacen diferente de la puerta hacia afuera.

Nombre del investigador	Profesión	Otros Estudios	Institución donde labora	Años de experiencia en el tema	Principales publicaciones relacionadas al tema	Principales conclusiones de sus trabajos
CARLOS ALBERTO TORRES TOVAR	Arquitecto Urbanista 1988	Maestría PhD. Arquitectura y Ciudad (1993)  PhD Calidad de Vida en población de bajos ingresos (2013)	Docente Universidad Nacional, Coordinador del Grupo de Investigación: Procesos Urbanos en Hábitat, Vivienda e Informalidad	28 años	1. La comunidad, el Estado y la iniciativa privada, agentes sociales en la consolidación de la consolidación de la ciudad periférica informal, el caso de Ciudad Bolívar  2. Producción y transformación del espacio residencial de la población de bajos ingresos en Bogotá en el marco de las políticas neoliberales	1. Existe pérdida de memoria institucional que dificulta hacer reconocimiento de lo realizado por las diferentes administraciones.  2. Se identificaron unas nuevas características en la informalidad urbana de país, una serie de mutaciones relacionadas con lo que es el reconocimiento tradicional de los

	(1990-2010) Una aportación a la comprensión del problema de la vivienda a través de cuatro casos de estudio de la localidad de Ciudad Bolívar.	asentamientos vinculado con la producción sabia de la urbanización pirata o invasiones clásicas y que hay una serie de mutaciones que hay que reconocer por efectos del agenciamiento de nuevos actores urbanos y por las características específicas que asume el suelo frente al acceso mínimo para la población de bajos ingresos.
3.	3. Calidad de vida urbana en barrios de Bogotá con población de bajos ingresos, 1950 – 2010.	3.

**Opinión del experto:**

<b>¿Qué opina respecto a la delimitación que se realizó del problema público?</b>	<b>En orden de importancia y de acuerdo con su punto de vista ¿cuáles son las principales causas que originan el problema?</b>
<b>Deben hacer una delimitación del problema de mejor manera porque no se puede colocar una cerca para evitar que la gente se localice ahí, no se pueden resolver los problemas estructurales con los recursos existentes que no dan respuesta a toda la población de bajo ingresos. Se debe focalizar los territorios a priorizar, y, contar con las comunidades</b>	1.Se están dando unas nuevas características en la informalidad urbana de país, una serie de mutaciones relacionadas con lo que es el reconocimiento tradicional de los asentamientos vinculado con la producción sabia de la urbanización pirata o invasiones clásicas y que hay una serie de mutaciones que

**invirtiendo la capacidad organizativa, mejorando las dinámicas de acción. por eso es importante priorizar y saber en dónde se debe enfocar, las acciones de mejoramiento. La preocupación en la PP MIH, articular**

masivamente la comunidad para generar espacios de generación económicos y de empleo, a través de ciertos equipamientos para mitigar los problemas de movilidad.

**Hay varias cosas que son importantes tener en cuenta, nuestra historia de la formación urbana por eso debe construir sus propios modelos de desarrollo, por ello, deben de establecerse metas reales que se puedan alcanzar.**

hay que reconocer por efectos del agenciamiento de nuevos actores urbanos y por las características específicas que asume el suelo frente al acceso mínimo para la población de bajos ingresos.

2. Desde los años 90's, las empresas de servicios públicos han llevado los mismos a los asentamientos estén legalizados o no legalizados. Por la relación de clientes - consumidores por evitar pérdidas, pero garantiza el establecimiento de los asentamientos. En resumen, han cambiado la lógica de intervención del Estado en la sociedad.

3.

**Dar respuestas públicas y de los gobiernos locales y nacionales, no logra dar la respuesta a los problemas de la población y el pensar que la sola opción es la vivienda nueva. Cambiar los esquemas de carta cheque, bancarización para poder acceder cuando la realidad económica no les permite ello.**

**Alternativas de solución del problema,**

**Mejores prácticas y experiencias exitosas**

propuestas por el experto	recomiendan que den solución al problema
<p><b>1. Simultáneamente al mejoramiento físico se debe brindar alternativas de sostenibilidad económica que permitan a la población asumir los gastos de localización.</b></p>	<p>1. La experiencia de Medellín aun cuando ha tenido dificultades, pues, ha querido intervenir todos los territorios objeto de mejoramiento, pero, con pocos recursos no se ven impactos significativos.</p>
<p><b>2. Debe haber un proceso de acompañamiento a mediano y largo plazo entre gobiernos locales y las comunidades para lograr evaluar los impactos.</b></p>	<p>2. Experiencia de Bogotá obras con saldo pedagógico, tenía acción focalizado con recursos para invertir a través de las JAC, el cual demostró que la gente se capacitará y empoderara entrando a participar los gobiernos locales y sumando a la comunidad tenían mejores resultados. El otro fue Sur con Bogotá, lo primero fue priorizar con la comunidad sobre que se hacia, acompañamiento y capacitación con la Cámara de Comercio en lo económico y se planteó que la gente además de las obras que no demandaban esfuerzos técnicos, ellos como comunidad contratara para ser responsables de las obras, respondiendo como cualquier contratista privado. Es importante la</p>

<p>continuidad en experiencias como estos.</p>
<p><b>3. Evitar el inmediatismo del gobierno correspondiente y que las políticas públicas no sean a corto plazo. Se requieren hacer acciones de tipo educativo, formativo y económico, cuando se mejora un territorio y eso tiene unos costos.</b></p> <p>3. Hacer intervención como Bogotá y Medellín atiende la población con mayor nivel de consolidación y en términos de niveles de retorno más rápido, pueden mostrar resultados y las comunidades al haber hecho una gran inversión. En Medellín las mayores acciones se hacen diferente de la puerta hacia afuera.</p>

### **Justificación de ejecución de Talleres Mi Hábitat.**

En cumplimiento al Artículo 111 de la Ley 1757 de 2015, la cual contempla la Participación Ciudadana y considerando los posibles territorios a beneficiarse en la implementación de la Política Pública de MIH, se cree relevante realizar un diálogo social con estas comunidades a través de los Profesionales Especializados de los CALI y sus respectivos Comités de Planificación de las Comunas 1, 2, 6, 7, 11, 13, 14, 18, 19, 20, 21.

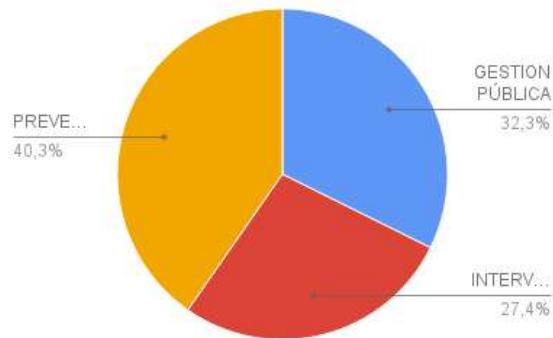
### **ANALISIS TALLER COMUNA 1, 14, 18 y ASOJAC Y ASOJAL**

De acuerdo a la ejecución del denominado Taller MIHábitat ejecutado con líderes participantes de la ASOJAC, ASOJAL y Comunas 1,14, y 18, con los cuales se contó con el espacio necesario para socializar el proceso adelantado en la formulación de la Política Pública de MIH, entre los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2016, se puede concluir lo siguiente con relación al:

## **Análisis General por Lineamientos**

Los lineamientos tenidos en cuenta luego de la construcción y análisis intersectorial del árbol de problemas dentro del ejercicio de Formulación de la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat – PP MIH–, fueron: Gestión Pública, Intervención y Prevención.

Aportes Lideres Vrs Lineamientos de PPMIH



En el marco de los tres lineamientos anteriores, los aportes de la comunidad están enfocados a la Prevención en un 40,3% y a la Gestión Pública en un 32,3%, teniendo en cuenta las consignas dadas dentro de los talleres: Qué considera debería y no debería hacer la administración municipal frente al manejo de los Asentamientos Humanos Precarios y su aparición.

De manera general, la comunidad considera relevante que exista articulación entre las diferentes secretarías, las cuales con base en un diagnóstico objetivo elaborado conjuntamente con la comunidad puedan ejecutar o implementar sus propias planeaciones orientadas a mejorar efectivamente las condiciones del territorio y sus habitantes. Por tanto, proponen como solución a la problemática social de los asentamientos humanos precarios en

la ciudad, el accionar de la Administración Pública, dentro del Buen Gobierno y el control en el territorio, entendido el primer concepto como los valores personales que esperan se visualicen en el ejercicio profesional los funcionarios al servicio de la administración, como base para los buenos resultados en las acciones realizadas en los territorios.

En cuanto, al control, la comunidad considera se debe ejercer el mismo en el territorio por las autoridades competentes realizando rondas periódicas, cuidando de los fuentes hídricas y de los espacios que están designados para uso común, realizar un trabajo conjunto con la comunidad donde sean escuchados los llamados de atención y apoyo que hacen a las autoridades correspondientes cuando se originan nuevas ocupaciones de hecho, así, se establece una relación estratégica de mutuo apoyo con la administración municipal.

La comunidad opina la Secretaría de Vivienda Social debe ofrecer soluciones a través de proyectos de vivienda accesibles desde lo económico para las familias ocupantes en dichos asentamientos.

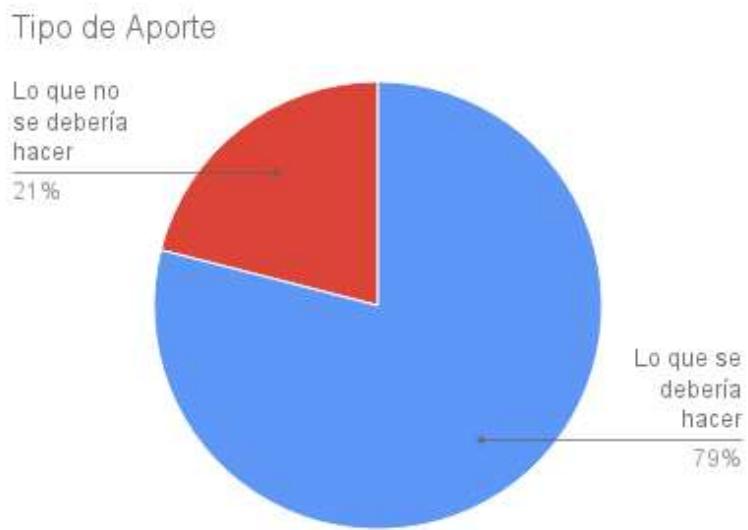
La construcción de equipamientos también fue un aporte presente durante los talleres, con mayor relevancia para algunas comunidades que para otras, quizá por la realidad de las mismas.

Cabe anotar, que aunque el tema de legalización de predios tendió a presentarse se evidencia que la comunidad al parecer no tiene claridad legal de las limitaciones que la administración municipal tiene frente a ocupaciones de hecho en predios de particulares, sin embargo, solicitan el acompañamiento por parte de dicha dependencia, tanto en la adquisición de los conocimientos legales como en la definición de su legalidad en sus viviendas.

Por otro lado, lo que refiere a sus aportes en lo que consideran no debe hacer la administración municipal, se concentra en precisamente dejar de realizar el control correspondiente, y cuando lo hacen, utilizar la violencia contra las personas ocupantes de los territorios, entregar beneficios como subsidios provisionales (de arrendamiento), sin dar solución de fondo a la problemática de vivienda. Igualmente, evidencian que la administración no tiene el diagnóstico claro sobre la existencia de hogares en los diferentes asentamientos que existen en la ciudad y reconocen que se incrementan a lo largo del tiempo.

Aunque la tendencia a considerar que la administración no debe ubicar a las personas de invasiones junto a barrios que discriminan a la gente por ser de asentamientos, se considera relevante dicho aporte.

### **Tendencia de opinión de la Comunidad**



Ahora bien, en la gráfica anterior, se puede observar que la comunidad en general, presenta una tendencia marcada a ser propositiva (79%), es de aclarar, que en algunos casos sus aportes no son viables dentro de la Política Pública, ni en el accionar administrativo público, porque los mismos no están fundamentados en la normatividad vigente que impide desde ese mismo marco actuar como la comunidad pretende, sin embargo, y desde el contexto social-comunitario, es de tener en cuenta la tendencia mencionada inicialmente, toda vez que ello, permite visualizar que al momento de hacer construcciones colectivas mediante el diálogo social con la ciudadanía, los resultados pueden ser favorables, siempre y cuando quienes lideren estos procesos tengan el conocimiento pertinente y el manejo asertivo de las personas.

Para ofrecer claridad a la comunidad, se recomienda ofrecer la capacitación legal necesaria que facilite el discernimiento de los temas normativos relacionados con la legalización y titularidad de los predios en los sectores que lo demanden.

Finalmente, es evidente que dentro de la comunidad existen líderes conflictivos frente a los cuales, se sugiere dar respuestas basadas en informes previos de la gestión de la administración municipal en general en los territorios visitados.

## **II. Metodología para los programas de mejoramiento integral del hábitat.**

---

La metodología planteada para el programa MIH, se compone de 6 fases: IDENTIFICACIÓN, RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN, DIAGNOSTICO, FORMULACION, IMPLEMENTACIÓN y SEGUIMIENTO Y EVALUACION las cuales se deben desarrollar de forma secuencial.

**IDENTIFICACION:** La identificación de un programa de MIH orienta la intervención a unos sectores específicos del Municipio, los cuales resultan de la aplicación de la Matriz de criterios de priorización. Esto con el propósito de desarrollar los pasos siguientes y lograr desarrollar los respectivos estudios.

La matriz de criterios parte de reconocer la realidad socioeconómica de la zona Rural, Urbana y AHDI, abordándolas en el marco de una priorización separada, fundamentada en el análisis de variables concretas a las cuales se les asigna pesos o nivel de importancia según el concepto de expertos, en el marco de cada uno de los territorios.

En consecuencia con lo anterior, posterior al establecimiento de criterios con su respectivo peso, se realizó valoración a partir de la consideración de existencia de la información y la posibilidad de su incorporación de manera inmediata. Paralelo a lo anterior, fueron confrontados con el concepto de los actores directamente relacionados en la producción de la información o variables seleccionadas, permitiendo el perfeccionamiento y su definición final.

Conforme lo anterior, para la selección de los sectores a intervenir de manera prioritaria con programas de mejoramiento integral se establece los siguientes criterios diferenciados según zonas:

BARRIOS PRECARIOS	ZONA RURAL	AHDI
<b>Deficiencia acueducto (antigüedad de las redes)</b>	Ausencia de infraestructura de aguas residuales (PTAR- y redes)	Cantidad de población red unidos
<b>Déficit de equipamientos salud (IPAC)</b>	Ausencia de infraestructura de agua potable (PTAT- y redes)	Altos índices de violencia e inseguridad (tasa de homicidios)
<b>Déficit de equipamientos educativos (IPAC)</b>	Carencias de equipamientos POT (Ausencia de espacio público)	
<b>Déficit de espacio público (priorizar por debajo de 2,4 m<sup>2</sup> x hab)</b>		
<b>Tasa de homicidios</b>		
<b>Densidad de población</b>		

En vista de que algunos criterios considerados inicialmente no pudieron abordarse en el análisis, para no alterar los pesos previamente asignados por los expertos que en este caso fueron representantes del DAPM y la Secretaría de Vivienda Social; esta calificación se distribuyó de manera equitativa en las variables restantes.

Posteriormente, a partir del análisis de la información obtenida en el marco de los mismos, se establecen los rangos acorde al comportamiento de cada uno de los criterios en los sectores objeto de análisis a la escala determinada (barrio, corregimiento, A.H.D.I). Este análisis permite identificar los valores considerados más críticos para cada variable y los menos críticos teniendo como un referente para su estandarización los valores máximos y mínimos registrados, así como el promedio, la media, la mediana y la moda en los casos que haya lugar.

En consecuencia con lo anterior mediante la siguiente matriz de criterios por zonas se evalúa el comportamiento del sector en el marco de las variables a continuación:

Tabla 26. Matriz de Criterios Zona Urbana

(SE ASIGNAN VALORES DE IMPORTANCIA DE ACUERDO A LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS)			
Deficiencia Acueducto	Puntaje	Peso	Calificación
Antigüedad de las Redes $\geq 25$ años	3	18	55
Antigüedad de las Redes $> 10$ y $< 25$ años	2		36
Antigüedad de las Redes $\leq 10$ años	1		18

Déficit de equipamientos salud (IPAC)	Puntaje	Peso	Calificación
IPAC ≤1	3	12	36
IPAC > 1 y <3	2		24
IPAC ≥ 3	1		12
Déficit de equipamientos educativos (IPAC)	Puntaje	Peso	Calificación
IPAC ≤1	3	17	52
IPAC > 1 y <3	2		34
IPAC ≥ 3	1		17
Tasa de Homicidios anual	Puntaje	Peso	Calificación
>150	3	17	52
> 60 y >150	2		34
≤60	1		17
Déficit de espacio público	Puntaje	Peso	Calificación
≤2,5 m <sup>2</sup> /hab	3	12	37
> 2,5 m <sup>2</sup> /hab y ≤12 m <sup>2</sup> /hab	2		24
> 12 m <sup>2</sup> /hab	1		12
Densidad de población área útil barrio	Puntaje	Peso	Calificación
> 800 hab/ha	3	18	55
≥ 400 hab/ha y ≤ 800 hab/ha	2		36
<400 hab/ha	1		18

Adaptación tabla medición de vulnerabilidad para la determinación del Riesgo.

Fuente: OSSO

Posteriormente se aplica la matriz de priorización conforme el puntajes obtenido en los siguientes términos:

#### PRIORIZACION DE LAS INTERVENCIONES

(corresponde a la suma de los puntajes asignados en cada factor de vulnerabilidad)

Vulnerabilidad	Calificación	Descripción
----------------	--------------	-------------

<b>Alta</b>	191 - 285	Presenta niveles de vulnerabilidad críticos que deben ser atendidos de manera prioritaria
<b>Media</b>	96- 190	Presenta unos niveles de vulnerabilidad altos
<b>Baja</b>	1 - 95	Presenta unos niveles de vulnerabilidad moderados

Adaptación tabla medición de vulnerabilidad para la determinación del Riesgo.

Fuente: OSSO

Es necesario resaltar que los criterios no pretenden hacer un diagnóstico de la realidad del sector, siendo previos a este proceso, para constituirse en variables claves a la hora de orientar recursos en el desarrollo de dichos análisis conectando los mismos a procesos de implementación completos y materializables acorde con los niveles de vulnerabilidad que mediante la aplicación de la matriz se identifiquen.

**RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN:** El objetivo de esta fase es recolectar e inventariar toda la información físico-espacial, técnica, urbanística, ambiental, social, legal y económica referente a la realidad del territorio sobre el cual se pretende hacer el proceso MIH. Lo anterior en el marco de los sistemas estructurantes: Amenazas y Riesgos, Ambiente, Servicios Públicos, Accesibilidad y Movilidad, Equipamientos, Espacio Público, Gobernanza, Población y Vivienda conforme lo establecido en el Documento Técnico Soporte de esta Política.

La recolección de información se realizará partiendo de los documentos o instrumentos de Planeación del Territorio a escala macro y escala local. Para la recolección de la información a escala Macro se tendrán en cuenta los datos contenidos en el POT y las Unidades de Planificación Urbanística y para la recolección de la información a escala local se tendrán en cuenta las Resoluciones de Regularización vial y Reordenamiento Urbanístico, y demás a que dieren lugar. A partir de lo anterior se identificarán programas y proyectos que deberán integrarse armónicamente con los desarrollos o intervenciones MIH, que sean planteadas en el proceso.

Esta fase incorpora el área de planificación delimitada y sobre ella se recoge la información de carácter general para dar una lectura completa del territorio mediante la aplicación de formatos de recolección que evidencien datos específicos de los predios, vías, andenes, problemáticas ambientales, cuantificar y calificar los equipamientos y espacios públicos, encuestas socio económicas y recolección de información predio a predio que permitan conocer la tenencia de la propiedad y registros fotográficos que soporten la ilustración de eventos, fenómenos y situaciones identificadas a partir de la información recopilada en el sitio.

Debido a que la realidad y las problemáticas de los territorios seleccionados son altamente complejas, es necesario inventariar y recolectar información de diversos temas, las cuales se dividirán en dos dimensiones: Dimensión Territorial y Dimensión Poblacional

#### DIMENSION TERRITORIAL:

El territorio analizado desde un ámbito público, para la planeación y construcción del Hábitat, es un elemento que se compone de seis grandes elementos:

- Amenazas y riesgos
- Ambiente
- Servicios públicos
- Accesibilidad y movilidad
- Equipamientos
- Espacio público

#### AMENAZAS Y RIESGOS

La información recolectada en este campo, se basara en las indicaciones de norma y estudios realizados en el POT o estudios realizados por las entidades con injerencia en este tema, en este caso CVC o DAGMA, los cuales permitan tener bases fundamentales para:

Identificación de zonas inundables de quebradas o ríos que representen riesgos para la población , y a las que diere lugar según las entidades competentes.

Identificación de zonas de amenaza y riesgo por movimientos en masa

Identificación de otros tipos de riesgo derivados de aspectos naturales o malas prácticas constructivas, relacionados, entre otros aspectos, a altas pendientes y a la falta de técnica para construir banqueos lo que en el tiempo causa debilitamiento de la tierra.

#### AMBIENTAL

Se recolectara información correspondiente a los Elementos de la Estructura Ecológica Municipal, tales como:

Recurso hídrico: Permite reconocer los elementos hídricos que se puedan encontrar en el territorio cercano o del área de estudio y los retiros respectivos

Recursos Forestales: Se reconocerá las áreas de conservación y protección ambiental

Impacto ambiental y acciones de mitigación: Se identificarán las situaciones ambientales positivas y negativas del sector, así como las acciones requeridas para la mitigación del impacto ambiental.

#### SERVICIOS PUBLICOS

Las redes de servicios públicos determinan la posibilidad de conexión o determinan la cobertura existente, en los temas de alcantarillado, acueducto, energía y recolección de basuras, la información recolectada en campo o por la comunidad permitirá conocer el estado real de las redes y las conexiones fraudulentas existentes.

#### ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

La accesibilidad y movilidad se limita a caracterizar: estado de la vía, tipo de vía, jerarquía vial y perfiles existentes, los cuales permiten conocer el estado de la infraestructura.

#### EQUIPAMIENTOS

Con este información se realiza la ubicación en el área de estudio, la clasificación según su uso: educación, cultura, bienestar, salud o recreación, lo cual se plasma en una

planimetría general, además se deberá realizar una evaluación del estado actual del mismo, con el fin de conocer su calidad en servicio e infraestructura.

## ESPACIO PÚBLICO

Se determina la oferta, calidad y accesibilidad, partiendo de la clasificación de este así: parque, plaza, plazoleta, zona verde y las que se consideren presten este servicio, además se deberá realizar una evaluación con el fin de conocer su estado.

## 2. DIMENSION POBLACIONAL:

Analizada desde un ámbito privado y socio económico, para la inclusión socioeconómica y ciudadana, se compone de tres grandes sistemas estructurantes: Gobernanza, población y vivienda.

### GOBERNANZA

La información aquí recolectada indica básicamente la participación de la población en los diferentes escenarios que la administración y la ley disponen. Igualmente permite la identificación de las organizaciones existentes en el territorio, las cuales son bases para fortalecer procesos o programas.

### POBLACION

La información recolectada considera elementos generales como la cantidad de población, distribución de la población, los aspectos económicos y la seguridad y convivencia.

Actualmente el municipio de Cali cuenta con un programa denominado “Cali como vamos” el cual permite conocer la percepción de la ciudadanía y con esto las necesidades de la población, encuestas que se realizan en todo el municipio. Otro de los insumos importantes a considerar en materia poblacional es la base de datos del Sisben, la cual se debe solicitar, para efectos de adelantar los análisis requeridos.

## VIVIENDA

La VIVIENDA reconoce las edificaciones existentes y las condiciones de habitabilidad de estas, las caracteriza con la siguiente información:

Altura, Numero de viviendas por predio, materialidad, uso de la edificación, condiciones de salubridad. Además tiene un elemento esencial en esta fase de recolección de información relacionada con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, cuyo punto de partida es la identificación de lo público y lo privado en el marco de una aproximación a la información de los propietarios de mayor extensión y los documentos de propiedad da cada predio.

**DIAGNÓSTICO.** Esta fase metodológica comprende el Análisis cualitativo y cuantitativo de la Información recolectada y el reconocimiento de las problemáticas y oportunidades del asentamiento precario objeto de estudio.

El reconocimiento e identificación de las problemáticas se soportará con los resultados de las visitas al territorio, la caracterización socioeconómica y el desarrollo de talleres participativos con la comunidad objetivo.

La participación comunitaria, debe tomar como punto de partida la recuperación de la historia de la comunidad, identificación de escenarios de participación en otros procesos, entidades, dependencias u organizaciones representativas. Este proceso debe estar acompañado por las distintas secretarías del Municipio, en especial la secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Comunitaria.

En la **DIMENSION TERRITORIAL**, se realiza la evaluación, **ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN** teniendo como principal caracteriza el ámbito físico-espacial.

## AMENAZAS Y RIESGOS

Son estas variables, principalmente, las que determinan la necesidad de reubicar una vivienda o realizar obras de mitigación que permitan la existencia de la vivienda, o en muchos casos los sectores de los barrios. En tal contexto, los análisis deben reconocer lo identificado

en las visitas al sector, la participación de la comunidad, en contraste con los estudios existentes, para determinar la suficiencia o necesidad en materia de los estudios elaborados atendiendo a las escalas que determina la normatividad en el marco de la Política de Gestión de riesgo de Desastres y para definir las acciones a implementar en esta materia.

**Amenazas y riesgo por inundación:** El análisis aquí efectuado considera lo existente en esta materia, brindando información para dimensionar la existencia de las problemáticas y una posible ruta a seguir.

**Amenazas por movimientos en masa o Estudios de Riesgo:**

El análisis aquí efectuado parte de la identificación de manchas debido a los estudios de movimientos en masa, aptitud de predios o riesgos asociados a las pendientes, este elemento permite la identificación de las viviendas que se encuentran más vulnerables, además se reconoce la afectación de los terraceos o banqueos realizados para la construcción de las viviendas, los cuales debido a la falta de técnica en su construcción conllevan a desestabilizar las superficies del terreno, estas condiciones se agudizan con la identificación de conexiones de acueducto y alcantarillado fraudulentas e inadecuadas. La toma de decisiones con estos estudios es de vital importancia por lo cual se recomienda la actualización de los mismos al momento de iniciar el programa MIB, debido a que permite una certera decisión basado en una situación o condiciones evaluadas en tiempo cercano.

## AMBIENTAL

La ocupación ilegal del suelo, se caracteriza en su mayoría por encontrarse en un área de protección ambiental, debido a la falta de una oferta asequible a la vivienda o la escasez de suelo urbanizable para vivienda que albergue la población con más bajos ingresos, esto conlleva la ocupación de áreas que se encuentran definidos por las normas como suelos de protección, en los cuales es prohibido el desarrollo habitacional. En tal contexto la información aquí analizada brinda un panorama general de la situación del recurso hídrico y los aspectos socioeconómicos que lo están afectando.

**Recurso hídrico:** Permite reconocer los elementos hídricos que se puedan encontrar en el territorio cercano o del área de estudio.

**Recursos Forestales:** Se reconocerá las áreas de protección de este importante recurso.

## SERVICIOS PUBLICOS

La información aquí analizada parte de una información oficial emitida por la entidad encargada de la prestación de servicios públicos en el territorio MIH, la cual se complementa con la información recolectada en las visitas, esta última permite identificar las posibles causas de la inexistencia de redes, y es con esta información que se hace visible las áreas con y sin cobertura de los servicios básicos legales e ilegales, esto permitirá definir programas o estrategias que logren una cobertura completa y de calidad en la prestación de los servicios.

**Acueducto:** Se debe reconocer la cota de prestación de servicios, esta brinda o no las posibilidades de ofrecer agua a los habitantes.

**Alcantarillado:** Las aguas residuales deben ser depositadas a un sistema de alcantarillado conectado a un sistema de alcantarillado de la ciudad, la falta de estas conexiones contribuyen al deterioro de la salud de la población y a la degeneración de los sistemas naturales aledaños.

**Energía:** La identificación de las redes eléctricas permiten reconocer las conexiones fraudulentas, las cuales incrementan los riesgos de incendios en las viviendas y el detrimento del bien público.

**Recolección de basuras o Residuos Sólidos:** La falta de la prestación o cobertura de este servicio público, genera acumulación y con esto detrimientos en la salud y en la salubridad del entorno.

Esta información se resumen en la identificación de las redes y cobertura de servicios, en un plano emitido por la entidad competente, alimentado con las visitas al territorio.

## ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

El análisis de estos elementos permiten tener una mirada clara de las condiciones actuales de la accesibilidad y movilidad del territorio, a partir de:

Estado de la vía: Brinda información de la condición, las cuales se pueden resumir: con pavimento o sin pavimento y existencia de andenes, la clasificación puede aumentar conforme la profundidad del análisis.

Tipo de vía: Caracteriza a la vía según su uso: Vehicular, peatonal, escaleras.

Jerarquía vial: Clasifica las vías del territorio así: Principales, secundarias, colectoras y vías locales.

Perfiles existentes: Esta información permite conocer las dimensiones con las cuales se cuentan entre los paramentos de las viviendas y se identifican las dimensiones de los andenes, esta información se recolecta mediante formatos.

## EQUIPAMIENTOS

Esta información se recolecta mediante las fuentes oficiales, POT y visitas al territorio, lo cual enriquece el resultado final, hace referencia a toda edificación que se encuentra prestando un servicio, sea cultural, de bienestar, de recreación o de salud. Con la identificación de estos y el reconocimiento del estado actual, se determinan coberturas y calidades, lo cual puede establecer déficit en cantidad, cobertura o calidad. El resultado del análisis de este elemento, es información planimétrica donde se exponga la localización, cobertura y calidad.

## ESPACIO PÚBLICO

Esta información se recolecta mediante las fuentes oficiales, POT y visitas al territorio, la información apunta a la clasificación de los espacios públicos en: Parques, Plazas, Plazoletas y zonas verdes, las cuales se deberán reconocer su funcionamiento y estado de estos, estos espacio en los territorios MIB, son generalmente son nulos, en contraste con los lotes baldíos o sin construir, los cuales pueden ser una generosa oportunidad de convertirse en espacio público, el resultado del análisis debe concluir con planimetría donde se exponga la localización, tipo y calidad o estado.

En la DIMENSIÓN POBLACIONAL, se realiza la evaluación o ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN teniendo como principal caracteriza el ámbito social-económico y ciudadanía.

## GOBERNANZA

La información recolectada apunta al reconocimiento de la participación de la comunidad en los procesos que permiten la construcción del territorio, tales como participación política y social, rendición de cuentas y el fortalecimiento institucional, con estos se busca identificar los elementos que permitan realizar un acercamiento de la población y la administración con el único fin de afianzar los procesos de la construcción del territorio.

## POBLACION

La información recolectada son el reflejo de las dificultades en las cuales se encuentran sus habitantes, la identificación de las características de la población y de sus problemáticas son necesarios para el programa MIB.

Para los procesos MIB es de vital importancia recolectar mediante una encuesta socio económica, en apoyo con las organizaciones de base del territorio o de las fundaciones que se encuentran en el territorio, los elementos básicos para la evaluación socio-económica de la población, de tal manera que los vacíos en información identificados en la base del Sisben sean cubiertos con esta encuesta, si hubiere lugar.

Cantidad de población se hace necesario conocer la cantidad de habitantes en el barrio y en la vivienda.

Distribución de la población, esta se puede clasificar por sexo, edad y grupos etarios.

Aspectos económicos, se determinan características como ingresos mensuales, nivel de educación, actividades productivas y estratos.

Mediante el análisis de los aspectos económicos es posible visibilizar proyectos para la población en el marco de las actividades productivas que desarrollan y el nivel de

educación, involucrando estrategias de intervención que permitan capacitar a la población para el desarrollo de actividades con la futura ejecución de proyectos.

El análisis deberá brindar un panorama claro de la vocación y los niveles de educación contrastado con las oportunidades que les brinda su territorio inmediato buscando mejores condiciones de habitabilidad. Es necesario tener en cuenta las particularidades de la población de manera que se aborde en los programas y proyectos la solución de las problemáticas a partir de un enfoque diferencial considerando, que se deberá realizarlas diferentes características y necesidades de la misma.

Seguridad y Convivencia, se examina la cultura ciudadana y la prevención situacional.

Brinda información sobre aspectos sociales de convivencia y cultura ciudadana en el territorio que afectan o impactan a la población.

Las intervenciones del territorio se pueden generar en el ámbito físico-espacial con el fin de lograr acciones de mejoramiento en temas de seguridad y convivencia, estas intervenciones se caracterizan por tener bajos costos de gran impacto para una porción muy precisa del territorio.

## VIVIENDA

La vivienda es un elemento de gran importancia para el análisis en los territorios objeto de MIH. En su mayoría presenta grandes problemas de precariedad, hacinamiento y riesgo, por lo cual debe realizarse una caracterización detallada de la misma. La caracterización se debe incorporar en una base geográfica de cada uno de los componentes contemplados, incorporando a su vez algunas de las variables importantes para el desarrollo de los análisis en esta dimensión.

Habitabilidad La construcción de esta información se realiza predio a predio, la cual permite identificar la precariedad de la construcción en su interior y exterior, incorporando entre otros elementos la medición de la transitoriedad de los materiales y aspectos relacionados con el saneamiento básico. Tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

Materialidad: con esta “capa” de información se puede establecer el grado de consolidación del territorio mediante un cruce de variables espacializadas.

Espacios separados de Baño, cocina y cuarto

Iluminación y ventilación

Densificación: para efectos de analizar este componente se debe partir de considerar los siguientes aspectos.

Altura de las edificaciones

La información recolectada parte de la base catastral y en los casos que presente desactualización de más de 5 años debe incorporarse como variable de recolección en los registros de las visitas al territorio como responsabilidad de la entidad que tenga la competencia en el tema quien deberá facilitar la capa geográfica en el formato requerido. Esta labor debe adelantarse de manera prioritaria reconociendo predialidad y posibilitando el desarrollo de análisis sobre altura de edificaciones y construcciones, entre otras variables de interés.

Mediante esta información se posibilitara la identificación de las tendencias en el territorio, así como posteriores cruces que se realicen con las características de la vivienda para la programación de proyectos estratégicos.

Número de viviendas por predio.

Esta información recolectada mediante formatos en visitas al territorio, permite reconocer las áreas más densas y el total de vivienda en el territorio MIH.

Uso de la edificación

Permite identificar las potencialidades de los predios y las centralidades o zonas de comercio, equipamientos, los cuales permiten fortalecer tendencias. Con esta información predio a predio, se reconocen los predios que no se encuentran construidos.

La seguridad jurídica de la tenencia

Se realiza a partir de los análisis de escrituras públicas e información de fuentes oficiales para la identificación de los propietarios de mayor extensión con los cuales se puedan verificar la propiedad de la tierra. La documentación recolectada se contrasta con :

visitas al territorio o mediante la encuesta socio-económica, para reconocer cartográficamente , en los casos que hubiere lugar, los poseedores y los propietarios de la vivienda, información esencial para los procesos de titulación.

## TALLERES PARTICIPATIVOS DE COMUNIDAD

Los talleres participativos hacen parte de los elementos a considerar para realizar el diagnóstico y son transversales a los momentos de recolección de insumos y diagnóstico, debido a que estos se enriquecen si existe algún avance en el diagnóstico así como se enriquece el equipo técnico si está en la fase de insumos.

Estos talleres permiten conocer la realidad del territorio y sus problemáticas, físico-urbanísticas y de convivencia, su principal objetivo es la identificación de oportunidades de mejora, partiendo del reconocimiento de actores, fortalezas y debilidades presentes en el territorio.

Los talleres deberán tener una estructura así:

No. De Facilitadores, Cantidad Horaria, Tema a Desarrollar, Objetivos, Justificación, técnica y metodología.

Pueden ser talleres temáticos o explicativos de la política y el programa o de avances del proceso, así como talleres de diagnóstico en los cuales la participación se puede realizar con información planimétrica del territorio con el fin de identificar las problemáticas (estados, calidad), y las soluciones que la comunidad brindaría para estas problemáticas.

## FORMULACION

Las aproximaciones a esta fase se realizan por medio de una justificación cuantitativa, cualitativa y cartográfica del por qué son necesarias las intervenciones, las cuales deben apuntar al cumplimiento de los objetivos del programa de Mejoramiento integral del Hábitat que a su vez se acompaña de uno o varios proyectos.

En esta fase metodológica se elaboran los diseños de los programas y/o proyectos de intervención integral del territorio, en el marco de las variables ambientales, sociales,

arquitectónicas, urbanísticas y las demás a que dieren lugar; dejándolos priorizados, sustentados técnicamente y concertados con la población objeto.

Tiene como principal objetivo, a partir del diagnóstico, establecer una estrategia general de intervención la cual permita el mejoramiento del hábitat. La Estrategia de intervención debe ilustrar la transformación del territorio a partir de la definición de los proyectos y la elaboración de sus diseños, en el marco de los sistemas estructurantes analizados.

En esta fase metodológica se abordan los respectivos presupuestos detallados a nivel de cada proyecto así como los tiempos de ejecución.

**IMPLEMENTACIÓN.** En esta fase metodológica se culminan los respectivos presupuestos detallados a nivel de cada proyecto y se desarrolla el empalme con los tiempos de ejecución proyectados.

En tal contexto, esta fase se enfoca en la aplicación de los modelos de gestión y de ejecución, diseñados en la fase de formulación, para los diferentes programas sociales, ambientales, económicos, infraestructura, educación, entre otros, a ejecutarse en los territorios objeto de la presente política pública.

Es necesario que se establezca un coordinador u organización administradora, la cual garantice las distintas inversiones sectoriales junto con la participación de la comunidad.

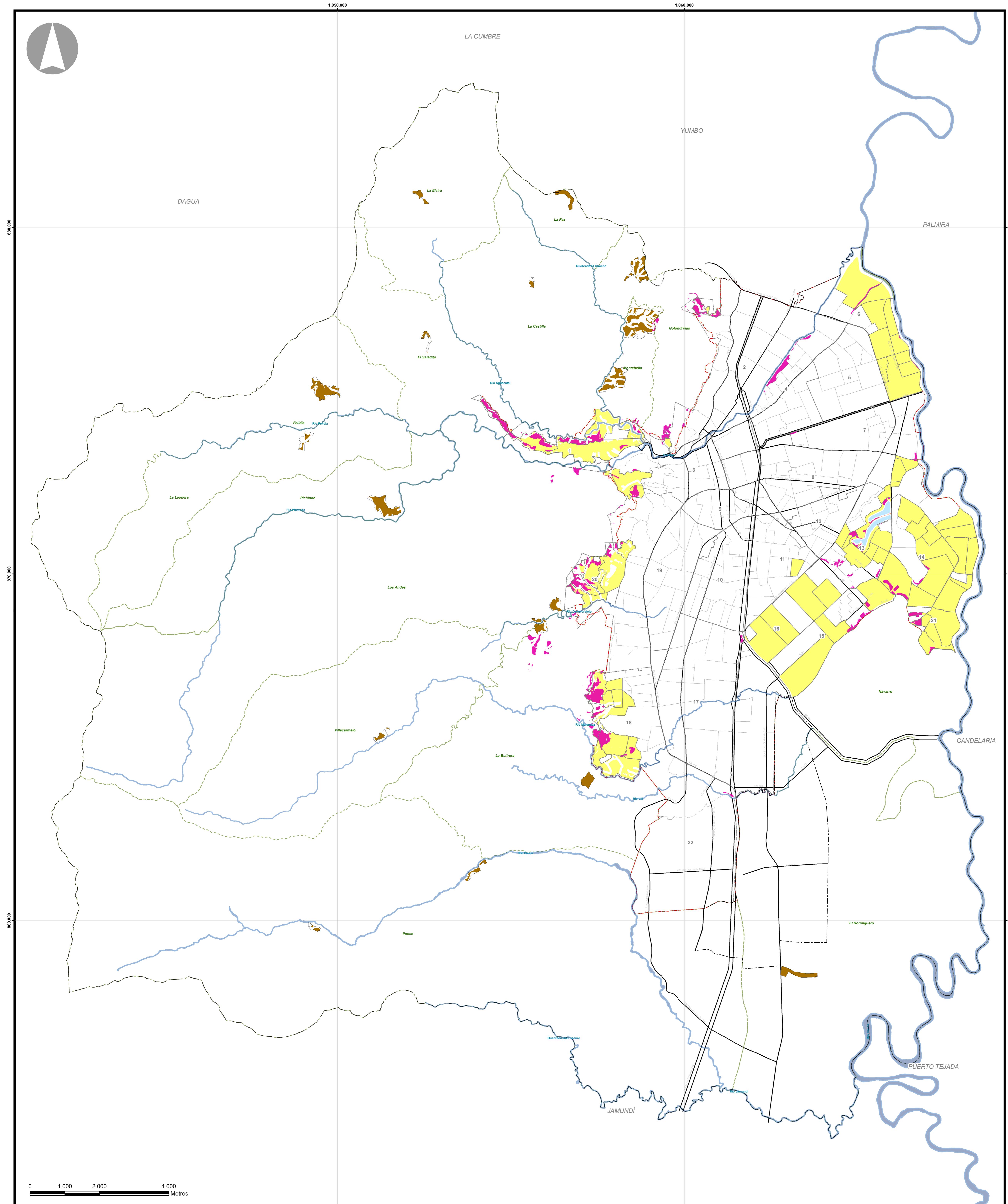
#### **SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN:**

El seguimiento y evaluación tendrán como principal objetivo la búsqueda de la eficacia, efectividad y la medición del impacto, este último hace referencia al resultado de los programas y proyectos que buscan la mejora de una problemática anteriormente diagnosticada.

El seguimiento apunta a la recopilación y análisis de información, una vez se avance en las implementaciones y ejecuciones de los programas y proyectos, con el único fin de mejorar la eficacia de estos, la evaluación tendrá como principal objetivo la comparación de los datos obtenidos con las metas establecidas en la fase de formulación, además permitirá la mejora en el proceso de implementación.

La eficiencia será necesariamente la relación entre los recursos (humanos, económicos, económicos y tiempo) invertidos y los resultados, por otro lado la efectividad será la relación entre los objetivos planteados y los logros obtenidos, del cual nacerán los impactos.

# ÁREAS OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PRECARIOS



## CONVENCIOS

VÍAS PRINCIPALES	CORREGIMIENTOS	PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
PERÍMETRO MUNICIPAL	BARRIOS	CENTROS POBLADOS PRECARIOS
PERÍMETRO URBANO	RÍOS	BARRIOS PRECARIOS
COMUNAS		ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO

FUENTES:  
Base Cartográfica:  
1. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL (DAPM - 2014).

Información Temática:  
2. SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT  
Programa de Reubicación. Artículo 497 del Acuerdo 0373 de 2014

NOTAS:  
EN EL PROCESO DE FORMULACIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT SE DEFINIRÁN LAS ÁREAS QUE SE CONSIDEREN PRECARIAS, DENTRO DE LAS SUELAS DE RIESGO NO MITIGABLE, DE PROTECCIÓN Y ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS DEL RECURSO HÍDRICO O INCLUIDAS POR IMPRECISIÓN CARTOGRÁFICA, SEGÚN CONCEPTO TÉCNICO DEL ORGANISMO COMPETENTE.  
TODO TRAZADO FUERA DEL PERÍMETRO MUNICIPAL ES INDICATIVO.

DATOS DE COORDENADAS ESPACIALES  
SISTEMA DE COORDENADAS CARTESIANO DE CALI  
PROYECCIÓN TRANSVERSA MERCATOR  
DATUM MAGNA ORIGEN SANTIAGO DE CALI  
COORDENADAS PLANAS CARTESIANAS CON ORIGEN EN CALI  
LATITUD: 2°53'30.77" NORTE  
LONGITUD: 78°31'42.53" OESTE  
ALTITUD: 1.732 MTS  
FUSO HORARIO: 1961 905.180 M.  
PLANO DE PROYECCIÓN: 1:500 M.



SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT

SUBSECRETARÍA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL  
Y LEGALIZACION

PROYECTO:  
POLÍTICA PÚBLICA DE MEJORAMIENTO  
INTEGRAL DEL HÁBITAT DE LOS  
ASENTAMIENTOS HUMANOS PRECARIOS

CONTENIDO:  
ÁREAS OBJETO DEL PROGRAMA DE  
MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT  
DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS  
PRECARIOS

NORMAN MAURICE ARMITAGE CADAVÍ  
Alcalde

TANIA FERNANDEZ SANCHEZ  
Presidenta del Concejo Municipal

JESÚS ALBERTO REYES MORENO  
Secretario de Vivienda Social y Habitad

ESCALA:

1:42.000

ARCHIVO:

ÁREAS OBJETO DEL PROGRAMA DE  
MEJORAMIENTO INTEGRAL  
DEL HÁBITAT DE LOS  
ASENTAMIENTOS HUMANOS  
PRECARIOS.mxd

MAPA:  
1 / 4

FECHA:  
MARZO 01 2017





# ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO

1.050.000

1.060.000



DAGUA

YUMBO

PALMIRA

Navarro

CANELARIA

El Hormiguero

PUERTO TEJADA

JAMUNDÍ

VILLAIRICA

Los Andes

La Butrera

Pance

Quindío

La Leonera

Pichinde

Villacarmelo

El Salidito

La Paz

La Elvira

Quindío

La Castilla

Montebello

Golondrinas

6

2

4

5

7

8

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

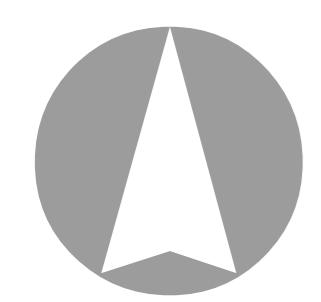
202

203</p

# CENTROS POBLADOS PRECARIOS

1.050.000

1.060.000



DAGUA

LA CUMBRE

YUMBO

PALMIRA

890.000

890.000

870.000

870.000

870.000

870.000

860.000

860.000

860.000

860.000

CENTROS POBLADOS PRECARIOS		
No	Nombre	Tipo de área
1	FELIDIA	Cabecera Corregimiento
2	LA LEONERA	Cabecera Corregimiento
3	PICHINDE	Cabecera Corregimiento
4	LA SIRENA	Sector
5	CASCAJAL	Vereda
6	LA ELVIRA	Cabecera Corregimiento
7	EL MANGO	Vereda
8	VILLACARMELO	Cabecera Corregimiento
9	PANCE	Cabecera Corregimiento
10	CAMPO ALEGRE	Vereda
11	EL SALADITO	Cabecera Corregimiento
12	LA VORAGINE	Vereda
13	GOLONDRINAS	Cabecera Corregimiento
14	LA CASTILLA	Cabecera Corregimiento
15	EL PLAN CABECERA	Cabecera Corregimiento
16	LA PAZ	Cabecera Corregimiento
17	MONTEBELLO	Cabecera Corregimiento

0 1.000 2.000 4.000 Metros

1.050.000

1.060.000

## CONVENCIOS

VÍAS PRINCIPALES

CORREGIMIENTOS

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

PERÍMETRO MUNICIPAL

BARRIOS

CENTROS POBLADOS PRECARIOS

PERÍMETRO URBANO

RÍOS

COMUNAS



SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT

SUBSECRETARIA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL  
Y LEGALIZACION

PROYECTO:  
POLÍTICA PÚBLICA DE MEJORAMIENTO  
INTEGRAL DEL HÁBITAT DE LOS  
ASENTAMIENTOS HUMANOS PRECARIOS

CONTENIDO:

CENTROS POBLADOS PRECARIOS

NORMAN MAURICE ARMITAGE CADAVÍ  
Alcalde

TANIA FERNANDEZ SANCHEZ  
Presidenta del Concejo Municipal

JESÚS ALBERTO REYES MORENO  
Secretario de Vivienda Social y Hábitat

ESCALA:  
1:42.000

ARCHIVO:  
CENTROS\_POBLADOS\_PRECARIOS.mxd

MAPA:  
4/4

FECHA:  
MARZO 01 2017



FUENTES:  
Base Cartográfica:  
1. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL (DAPM - 2014).

Información Temática:  
2. SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT  
Programa de Reubicación. Artículo 497 del Acuerdo 0373 de 2014

NOTAS:

EN EL PROCESO DE FORMULACIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT SE DEFINIRÁN LAS ÁREAS QUE SE CONSIDEREN PRECARIOS, DENTRO DE LAS QUE SE PUEDE ENCONTRAR ZONAS DE RIESGO NATURAL, EN SUELOS DE RIESGO NO MITIGABLE, DE PROTECCIÓN Y ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS DEL RECURSO HÍDRICO O INCLUIDAS POR IMPRECISIÓN CARTOGRAFICA, SEGUN CONCEPTO TÉCNICO DEL ORGANISMO COMPETENTE.

TODO TRAZADO FUERA DEL PERÍMETRO MUNICIPAL ES INDICATIVO.

DATOS INFORMACIÓN ESPACIAL

SISTEMA DE COORDENADAS CARTESIANO DE CALI

PROYECCIÓN TRANSVERSA MERCATOR

EPSG:4326 OGR96

DATUM MAGNA ORIGEN SANTIAGO DE CALI

COORDENADAS PLANAS CARTESIANAS CON OGR96

LATITUD: 27°53'37.77" NORTE

LONGITUD: 78°31'42.53" OESTE

FUERTE: 7961.995.180 M.

PLANO DE PROYECCION: 1:300 M.