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

**TEMA: VIVIENDA URBANA**

**ASPECTOS ESTRATÉGICOS**

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

#### R/: Exposición sobre el déficit de vivienda en la isla de San Andrés según el perfil demográfico.

Aunque el DANE registra un crecimiento *del 24,7% en el número de viviendas entre 1993 y 1999, seguramente responde a llegada de un gran número de inmigrantes en el período que presiona la construcción de vivienda nueva.* También asegura que *A partir de 1999 el acelerado crecimiento del período anterior se minimiza y la vivienda crece 5,1% entre este año y 2005. En el último intervalo de análisis el crecimiento es de sólo 1,7%. Este comportamiento estaría respondiendo, también, a la reducción de los flujos migratorios.*

Teniendo en cuenta que el registro poblacional define una disminución sustancial de la población en San Andrés entre el censo 2005 y el registro 2014 (9.240 habitantes menos) y lo justifica por fenómenos migratorios; creemos pertinente tener tres escenarios de planificación en cuanto a la población y relacionarlos con la tendencia identificada en el censo de población 2005, de la siguiente forma:

Tabla No. 3. Ajuste del cálculo de déficit de vivienda.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Ajuste cálculo del déficit de vivienda.** |
|  | **Escenario 1** | **Población DANE** | **No. De viviendas** | **Habitante/Vivienda** | **déficit cuantitativo** | **%** | **déficit cualitativo** | **%** |
|  | Registro Población 2013 | 46.186 | 14.860 | 3,11 |   |   |   |   |
|  | Censo Oficial 2005 | 55.426 | 14.873 | 3,73 | 1.208,95 | 8,13 | 10.671,71 | 71,75 |
|  | **Escenario 2** | **Población estimada POT 2002** | **No. De viviendas** | **Habitante/Vivienda** | **déficit cuantitativo** | **%** | **déficit cualitativo** |   |
|  | Pob. residente | 56.255 | 15.082 | 3,73 | 1.226 | 8,13 | 10.822 | 71,75 |
|  | **Escenario 3** | **Población proyectada 2015 (censo piloto 1999 y según Stephens)** | **No. De viviendas** | **Habitante/Vivienda** | **déficit cuantitativo** |  | **déficit cualitativo** |  |
|  | Pob. Residente(a) | 74.204 | 19.894 | 3,73 | 1.617 | 8,13 | 14.274 | 71,75 |
|  | Pob. Residente (b) | 66.386 | 17.798 | 3,73 | 1.447 | 8,13 | 12.770 | 71,75 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | El DANE en Registro Poblacional *(2014:34)* establece una reducción de personas por hogar, de 3,7 baja a 3,4 en el total por departamento.  |  |  |
| (a) | Proyección 2015 Censo Piloto 1999 DANE |  |  |  |  |  |  |
| (b) | Stephens: 2014. ANGEL Y RODRÍGUEZ - CESCO LTDA Plan Director de Acueducto y Alcantarillado para San Andrés, Providencia y Santa Catalina al año 2027. Balance Oferta – Demanda. Abril de 1998  |  |
|  |  |

Asumimos el escenario de base planteado por el censo de población 2005 y su relación con el registro poblacional de 2014 efectuados por el DANE. De lo cual deducimos que hay un déficit cuantitativo de 1.208,95 viviendas (2005) y estimamos que es pertinente seguir considerando que una vivienda está habitada en la isla por 3,73 personas.

El mismo censo determinó que hay un 71,75% de déficit cualitativo de la vivienda en San Andrés. Lo cual representaba 10.671 viviendas con necesidades de mejoramiento.

En este punto tomamos los escenarios de población 2 y 3 construidos para el POT 2003 e insumos para ajuste y revisión (Diagnóstico POT 2014); y aplicamos la misma tendencia del déficit, lo cual posiciona a San Andrés en un déficit cuantitativo de 1.226 (Escenario 2) y 1.617(Escenario 3). En el déficit cualitativo tenemos 10.822 viviendas (escenario 2) y 14.274 (escenario 3) que necesitarían ser atendidas para su mejoramiento en el corto y mediano plazo.

Resaltamos que este proceso deductivo-analítico coincide con el Diagnóstico 2014 en posicionar el déficit cuantitativo en una cifra cercana a 1617 viviendas[[1]](#footnote-1).

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

R/: Recursos propios $500.000.000

Plan Fronteras $10.000.000.000

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

R/: Lote antiguo taller Departamental, identificado con cedula catastral 01-00-0027-0030-000 y matricula inmobiliaria 450-11315, ubicado en el sector de Swamp Ground.

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

R/: No se construyeron viviendas urbanas, se están construyendo viviendas rurales de 36 m2 las cuales cuentan con espacio social (sala-comedor), dos habitaciones, baño, cocina y lavadero. Fueron construidas en material prefabricado Azembla, los servicios públicos serán suplidos a través de tanques y motobomba para el abastecimiento de agua y la disposición de las aguas negras a través de pozos sépticos

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

R/: N/A

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

R/: 41 viviendas rurales (en ejecución). Listado de beneficiarios Anexo.

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

R/: El proyecto SAFE ROOF TO BELIEVE IN THE FUTURE desarrollado en suelo rural, lleva un avance de 15 viviendas iniciadas.

* Resultados de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo Municipal:

R/:



**ASPECTOS MISIONALES Y OPERATIVOS**

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

R/: Proyecto denominado “Adecuación, Mejoramiento y/o construcción de Viviendas de Interés Social en sai sector urbano y Rural”

|  |  |
| --- | --- |
| **ACTIVIDADES** | **ESTADO DE AVANCE** |
| Mejoramiento de 41 viviendas en el departamento archipiélago de san Andrés, providencia y santa catalina | Contrato 1234, borrador acta de recibo final |
| Safe Roof To Believe in The Future | Proyecto en ejecución por parte de fundalipro quien ejerce la gerencia integral contratada por Banco Agrario, para la construcción de 41 viviendas nuevas dispersas en suelo rural. |

* Lotes habilitados para vivienda durante el cuatrienio

R/: Lote antiguo taller Departamental, identificado con cedula catastral 01-00-0027-0030-000 y matricula inmobiliaria 450-11315, ubicado en el sector de Swamp Ground

* Total de subsidios asignados vivienda nueva (diferentes fuentes)

R/: Cuarenta y un (41) subsidios por valor de 580.068.000 a través del banco agrario, contrapartida del Departamento 865.060.646.

Convenio 96-77-SAPII0013-371-2015 Aportes FNGR 7.927799.997,67 y Aportes gobernación 800.000.000

* Total de subsidios totales asignados para el mejoramiento de vivienda

R/: A la fecha hay asignados ciento setenta mediante (170) subsidios para mejoramiento mediante resolución 1210 de 2013 por un valor de xxxxxxxxxx.

**PRINCIPALES PROBLEMAS PARA TENER EN CUENTA:**

* R/: Demora en la asignación de recursos por parte del Nivel Nacional, lo que conlleva a mayor deterioro de las viviendas al momento de la aprobación. Lo anterior genera que los recursos no sean suficientes para la ejecución del proyecto aprobado.
* El valor de los subsidios destinados tanto de mejoramiento como para vivienda nueva para el Departamento Archipiélago de San Andrés no son suficientes para cubrir los costos de las viviendas; debido que no se tienen en cuenta la condición de Insularidad.
1. Hernández,C:2014:253 [↑](#footnote-ref-1)