

CÓMO VAMOS EN SERVICIOS PÚBLICOS Y VIVIENDA



Las condiciones habitacionales de la población se determinan a partir de las características de la zona de ubicación de la vivienda y de la vivienda en sí, del acceso a los servicios públicos domiciliarios y servicios de salud, y del entorno en general. Por ello, este eje temático tiene una gran incidencia en la calidad de vida de las personas.

Acceso a servicios básicos

Energía: La empresa ElectriCaribe, prestadora del servicio de energía en Cartagena, no hizo entrega a CCV de la información con corte al 31 de Diciembre de 2008.

Sin embargo, se incluyó información correspondiente al periodo enero a agosto de 2008 entregada por la empresa en septiembre pasado. Según lo reportado, la cobertura de energía en Cartagena se mantuvo en 100%, excluyendo la prestación del servicio en los corregimientos de Islas del Rosario, Isla Fuerte, San Bernardo, Arroyo de Piedra y Arroyo Grande que representan aproximadamente el 1% de la población total de Cartagena y el 17% de la población rural, según datos poblacionales de Planeación Distrital.

La empresa reportó que en el periodo enero-agosto se realizó una labor de normalización del servicio (individualización de contadores) a 7.584 usuarios subnormales, aproximadamente el 39% de este tipo de usuarios. En relación con los reclamos atendidos, en 2008 se presentaron 49 reclamos por 10 mil facturas, superior a los 45/10 mil facturas en 2007.

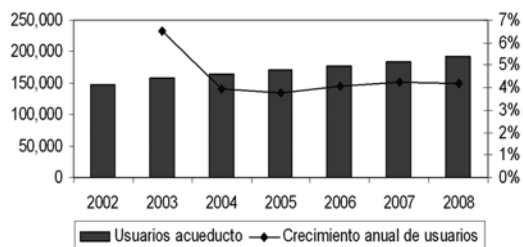
Las pérdidas de energía que se registraron en 2007 fueron de 17.5%. La meta establecida para 2008 fue de 16.5%, y a agosto iba en 16.0% con un gran pico en ese mes de 17.8%.

Acueducto y alcantarillado

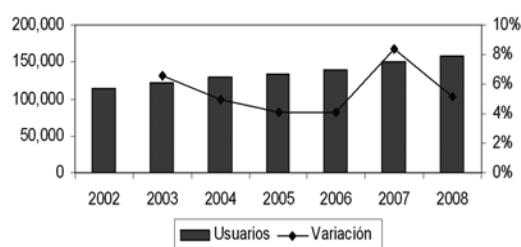
Para analizar la evolución de los servicios de acueducto y alcantarillado en la ciudad se parte del número de usuarios reportados por Aguas de Cartagena, empresa prestadora de estos servicios en la ciudad.

En número de usuarios de acueducto (número de hogares y establecimientos atendidos), entre 2007 y 2008 se registró un aumento de 4.2% pasando de 184.372 a 192.098. Esta variación porcentual se mantuvo estable en los últimos años, salvo por el aumento de usuarios que se registró en 2003 que fue de 6.5%.

Usuarios de acueducto en Cartagena y variación anual



Usuarios de alcantarillado en Cartagena y variación anual



Fuente: Aguas de Cartagena.

En alcantarillado, en 2008 se alcanzaron los 159.039 usuarios, 5.1% más que en 2007. Las variaciones anuales en el periodo también se mantuvieron en aproximadamente 4.0% salvo por dos picos importantes: uno en 2003 con un crecimiento de 6.5% y otro en 2007 con un crecimiento de 8.4%, año en el cual la Administración Distrital asumió el compromiso a través del Plan de Desarrollo de hacer extensiones del servicio a zonas urbanas y corregimientos, y Aguas de Cartagena avanzó en obras del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

Las tasas de cobertura de acueducto y alcantarillado se construyen con base en los usuarios de Aguas de Cartagena. Es importante anotar que las tasas reportadas entre 2005 y 2007 por la empresa habían sido construidas con base en datos poblacionales del anterior Censo, por lo cual a partir de este año se presentan ajustadas según los nuevos datos poblacionales del Censo DANE 2005.

Asimismo, Aguas de Cartagena venía reportando coberturas correspondientes a las áreas en donde por contrato debían prestar el servicio (áreas urbanas legalizadas con ampliaciones graduales al área rural), por lo cual CCV debía hacer un ajuste a las tasas para tener en cuenta como población universal aun a los ubicados en zonas de alto riesgo y a todos los habitantes del área rural. Esto con el fin de identificar la proporción de personas en la ciudad sin acueducto o alcantarillado, que también es responsabilidad gubernamental y debe ser reubicada y atendida.

A partir de este año, Aguas de Cartagena suministró las tasas de cobertura de dos formas: las correspondientes a su área de prestación del servicio por contrato, y las que se construyen con los datos de hogares certificados por el DANE según CENSO 2005 para Cartagena.

Coberturas reportadas por ACUACAR en área de contrato	2005	2006	2007	2008
Cobertura de acueducto	99.62%	99.90%	99.91%	99.91%
Cobertura de alcantarillado	78.58%	78.81%	81.97%	82.71%
Coberturas calculadas para Cartagena con base en Censo de hogares del DANE y una densidad poblacional de 4.3 personas/hogar (Censo DANE 2005)	2005	2006	2007	2008
Cobertura de acueducto	82.26%	84.66%	87.26%	89.88%
Cobertura de alcantarillado	64.88%	66.79%	71.60%	74.41%

En relación con el servicio de acueducto, y considerando la tasa construida a partir de los datos del Censo DANE 2005, la cobertura para Cartagena en 2008 fue de 89.88%⁵, frente a 87.88% en 2007,

5 Para establecer las tasas de cobertura efectiva y obtener el dato de población atendida, se aplicó al número de usuarios registrados por Aguas de Cartagena un índice de densidad poblacional de 4.3 hab/hogar según lo certificó el Censo DANE 2005 para Cartagena. Este dato se enfrentó a la población total reportada para Cartagena según Censo DANE 2005.

manteniendo así la tendencia creciente con aumentos leves que se venía registrando en los últimos años. Según datos reportados por Aguas de Cartagena, se registró un aumento de 2.8% del agua distribuida por bombeo o gravedad en la ciudad en 2008, alcanzando los 68.449.424 m³/año. Esto se complementó con la prestación del servicio a través de pilas públicas en los barrios en donde técnicamente no resulta viable la prestación del servicio individualmente.

La cobertura de alcantarillado también presentó un aumento, alcanzando en 2008 una tasa de 74.41% frente a 71.60% en 2007. Se espera que el rezago aun existente en alcantarillado sea superado con la culminación de los proyectos faltantes en la zona Suroriental y en la Estación de bombeo de aguas residuales de María Auxiliadora, así como los siguientes proyectos: redes de alcantarillado faltante en el Pozón con recursos de la Nación que aumentará la cobertura del barrio de 85% a 96%; redes de alcantarillado faltante en El Pozón Fase II con recursos del Fondo Nacional de Regalías que aumentará la cobertura a 99%; alcantarillado del barrio Cielo Mar con recursos del Fondo Nacional de Regalías que brindará 100% de cobertura a este barrio.

Zonas sin servicio de acueducto domiciliario

Zonas donde no se presta el servicio a través de domiciliarias individuales sino a través de piletas públicas para atender asentamientos subnormales, sin urbanizador responsable o distante de una red local de acueducto: Parte alta de Torices, Nariño, Lo Amador, La Quinta, La María, La Esperanza y Virgen del Carmen, Campaña (algunos sectores se encuentran en alto riesgo o encima de la cota de prestación del servicio), Nuevo Milenio y Villa Hermosa (pilas públicas), Colinas de Villa Barraza y parte de Mirador de la Bahía (ubicados por encima de la cota de prestación del servicio), Villa Corelca (alto riesgo), La Unión, 3 de Junio y 17 de Mayo (invasiones recientes).
Corregimientos: Bayunca, Pontezuela, Las Canoas, Barú, Bocachica, Caño del Oro, Punta Arena y Playa Dorada, Tierrabomba, Islas del Rosario, San Bernardo, Isla Fuerte, Vereda El Zapatero.

Zonas sin alcantarillado:

Parte alta de los barrios Loma Fresca, Petare, Palestina, República del Caribe, Paraíso II, Pablo VI 2º, La Esperanza, La María, en la cual existen sectores sin redes de alcantarillado.

Navas Meisel, Membrillal, Arroz Barato, Policarpa, Villa Rosa, Colinas de Villa Barraza, Villa Hermosa, Mirador de la Bahía, Cielo Mar, Isla de Manzanillo, parte de La Providencia, parte de Barrio Nuevo, Henequén, 3 de Junio y la Unión.

Parte de Nariño, Parte de lo Amador, Torices sector Kennedy, Villa Corelca (en zonas de alto riesgo).

El Barrio Olaya sectores Boston, María Auxiliadora y Candelaria, en la zona que se encuentra comprendida entre la Av Pedro Romero y la Ciénaga de la Virgen, los cuales poseen redes de alcantarillado instalada pero no se encuentran en funcionamiento a la espera de la culminación de las obras de alcantarillado faltantes Zona Suroriental y Estación de bombeo de aguas residuales María Auxiliadora.

Parte de los barrios Nelson Mandela, José Antonio Galán, Pozón y Cielo Mar.

La zona industrial de Mamonal no se encuentra incorporada debido a los vertimientos especiales que genera, por lo cual las industrias poseen soluciones particulares.

Corregimientos: Arroyo de Piedra, Arroyo Grande, Barú, Santana, Ararca, Bayunca, Pontezuela, Punta Canoa, Bocachica, Caño del Oro, Punta Arena y Playa Dorada, Tierrabomba, Islas del Rosario, Arch. San Bernardo, Isla Fuerte.

Existen algunos proyectos que vienen en cabeza de la Administración Distrital para extender los servicios de acueducto y alcantarillado. Estos son los siguientes: agua potable para Isla Fuerte, obras complementarias de acueducto en Bayunca y Pontezuela, culminación de alcantarillado en San

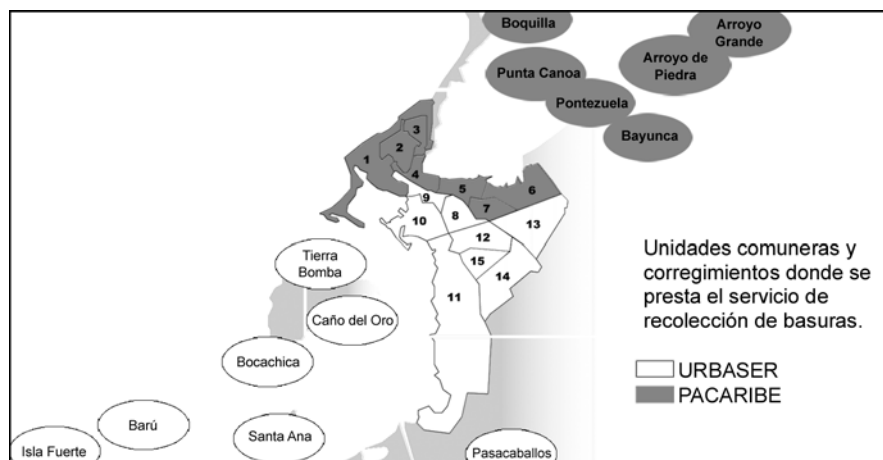
José de los Campanos (100% ejecutado), alcantarillado faltante en Pozón Fase I, optimización del alcantarillado de Manga (100% de los trabajos contratados pero no son todas las obras requeridas), optimización del alcantarillado del Pie de la Popa (se ejecutaron algunas obras con recursos de Aguas de Cartagena como la impulsión de aguas residuales Puente Jiménez), construcción del alcantarillado de Punta Canoa, Manzanillo y Arroyo de Piedra (sin avances, se apalancarán con dividendos de Acucar correspondientes al Distrito).

Asimismo existen proyectos bajo responsabilidad de Aguas de Cartagena: conducción principal del emisario terrestre (42% de ejecución), planta de tratamiento de Punta Canoa (95% ejecución), construcción de emisario submarino (0% ejecución, adjudicado en proceso de legalización), instalación de parte de las redes de alcantarillado de Nelson Mandela y Pasacaballos y construcción de las estaciones de bombeo de aguas residuales (100% pero no están instalados la totalidad de los alcantarillados de estas zonas), acueducto de Barú (100% con servicio de pilas públicas a Ararca y Santa Ana) y construcción de instalaciones hidráulicas y sanitarias básicas para 200 viviendas en Punta Canoa (100% ejecutado).

Recolección de basuras

La cobertura del servicio de recolección de basuras en Cartagena se determinó a partir de la información suministrada por las dos empresas concesionadas por el Distrito para prestar el servicio desde julio de 2006: Urbaser S.A. y PaCaribe. A partir del contrato de concesión, se dividió la ciudad en 3 Áreas de Servicio Exclusivo (ASE), correspondiendo a cada empresa un área específica de recolección, incluyendo por primera vez a todos corregimientos (salvo Islas del Rosario y San Bernardo con el 0.2% de población total) y algunas zonas del área urbana de difícil acceso en las que no se prestaba el servicio.

Mapa de las áreas de prestación del servicio de aseo en Cartagena



Fuente: Mapas Unidades Comuneras Cómo Vamos de CCV con datos de Urbaser y Pacaribe de 2008.

En 2005 la cobertura de recolección de basuras fue reportada por las operadoras Lime y Ciudad Limpia y fue de 81% en Cartagena, sin prestación del servicio en el área rural. Lime atendía al 74% de la población que recibía el servicio y Ciudad Limpia al 26% más una población flotante no calculada en temporadas turísticas.

A partir de 2006 y hasta 2008, tanto Urbaser como PaCaribe reportaron coberturas del 100% en los servicios de recolección y barrido en sus respectivas áreas, atendiendo en 2008 Urbaser al 45% de usuarios y PaCaribe al 55%, aproximadamente. Como fue mencionado, a partir de 2006 se incluyó la zona rural y toda la zona urbana como área obligada de prestación de los servicios de aseo.

En 2006, primer año de prestación del servicio de los concesionarios, se incrementaron las toneladas de basura recogidas en aproximadamente 11% frente a 2005, lo cual se debió al aumento de las áreas asignadas a las empresas. Posteriormente, en 2007 y 2008 se registraron crecimientos anuales más moderados de los residuos sólidos recogidos de 6% y 3% respectivamente, derivados de aumentos en el número de usuarios. Diciembre sigue siendo el mes del año que registró la mayor cantidad de basura recogida.

En términos de toneladas de residuos sólidos recogidas al día, la evolución en el periodo fue la siguiente: 682 ton/día en 2005, 757 en 2006, 800 en 2007 y 824 en 2008. Como dato de referencia cabe mencionar que la capacidad del relleno sanitario operando hoy en Cartagena se calculó y proyectó con base en el dato de 2004, el cual fue aproximadamente de 650 ton/día.

La frecuencia de la recolección de basuras está establecida por áreas de la ciudad. PaCaribe, que cubre 55% de la ciudad, reporta las siguientes frecuencias semanales (veces/semana): zona turística 7/7, Centro Histórico 14/7, resto de barrios 3/7, grandes productores 6/7 y corregimientos 2/7. Urbaser, que cubre 45% de la ciudad, reporta una frecuencia de 3/7 en áreas urbanas y 1/7 en área rural.

Fuentes	Áreas de prestación del servicio	Número usuarios	Variación usuarios 2007/2008	Cobertura de recolección y barrido	Producción residuos sólidos (tons)	Crecimiento residuos sólidos en 2008
PaCaribe	32.020.000 Mt2 (ASE 1 y 2)	98,774	4.80%	100.00%	157,476	4.50%
Urbaser	45.015.292 Mt2 (ASE 3)	79,847	ND	100.00%	139,320	1.50%

Con el propósito de incluir información sobre la calidad del servicio de aseo, y considerando que la Administración es responsable de velar por su óptima prestación, se consultaron los últimos informes técnicos de 2008 realizados por la empresa interventora del servicio.

Según el último informe de la interventoría de 2008⁶, no fue implementado durante el año el InfoAseo que es la herramienta a través de la cual la Alcaldía debe hacer seguimiento en tiempo real de las condiciones en las cuales se desarrolla la prestación del servicio. Esto es un obstáculo para hacer el control necesario.

En relación con la calidad del servicio de aseo y barrido, en los informes de 2008 de la interventoría se resaltaron los siguientes puntos:

- En varios meses del año PaCaribe registró incumplimientos en horarios y frecuencias de recolección en el centro histórico y algunos sectores de la ASE2. Esto según la interventoría se presentó por falta de equipos para la recolección. Además se presentaron retrasos en la recolección de residuos en el espacio público. Según el informe de diciembre, en la última semana del año 2008 PaCaribe arrendó 3 volquetas y adquirió una compactadora para mejorar el servicio.
- A PaCaribe y a Urbaser se les recomendó mejorar el monitoreo del manejo de los residuos sólidos por parte de las cooperativas que apoyan el servicio en los corregimientos y fortalecer el trabajo

6 Interventoría Integral a la Prestación del Servicio Público y Domiciliario de Aseo en Cartagena, Informe No. 23 de Diciembre de 2008.

- con comunidades para modificar comportamientos adversos al medio ambiente.
- Se reportaron dificultades en la limpieza de calles no pavimentadas y en el manejo de residuos sólidos por parte de vendedores estacionarios y ambulantes, lo cual es competencia de las autoridades de policía.

Además de considerar la eficiencia en la operación del servicio, se requiere reglamentar en el Distrito la Ley de Comparendos Ambientales que permite sancionar comportamientos ciudadanos que atenten contra el medio ambiente y darle mayor impulso al Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIR).

Gas natural domiciliario

La “tasa de cobertura efectiva” de gas natural domiciliario reportada por Surtigas hace referencia al total de usuarios conectados al sistema frente al total de hogares según el catastro municipal; es decir, refleja la cobertura del servicio a nivel de toda la ciudad.

En la construcción de la tasa por parte de Surtigas es utilizado desde hace tres años un universo total de 202.467 viviendas. Sin embargo, este dato debería actualizarse con base en la actualización catastral que debería realizarse este año en Cartagena o a partir de la proyección de hogares del DANE con base en el Censo 2005.

Según la información suministrada, la cobertura efectiva fue de 73.3% en 2006, 77% en 2007 y 79% en 2008 con 160.762 usuarios conectados. Entre las zonas de la ciudad que no cuentan con el servicio se mencionan: Olaya Herrera sector Líbano, Los Almendros, Manzanillo, Puerto Rey, Punta Canoa y Tierra Baja.

En relación con la calidad del servicio, Surtigas continuó reportando 100% de continuidad en el servicio. Finalmente, durante 2008 se desarrolló un proyecto de extensión del servicio en Membrillal.

Las empresas de servicios públicos llevan el registro del número y tipo de usuarios de manera sistemática y organizada. Sin embargo, para que se pueda contar con datos de cobertura representativos para toda la ciudad, sería recomendable que se realizara un ejercicio de conciliación metodológica entre las empresas, en el cual se determine la fuente de los datos poblacionales o de hogares que vayan a utilizarse para el cálculo de la tasa.

Esto no implica que cada una reporte los indicadores construidos como lo exigen las autoridades competentes.

Vivienda

En 2005 y 2006, CCV hizo un llamado a la Administración Distrital para que se generara información actualizada del déficit habitacional y así poder identificar la corresponsabilidad entre las políticas públicas distritales de vivienda y la gestión realizada en el sector.

Durante el 2005 y 2006 la Administración Distrital no dio ninguna respuesta al proyecto. Se recurrió entonces a la Mesa Redonda Nacional de VIS y a través del CENAC⁷ (uno de sus socios), se realizó un

7 Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional, con más de 30 años de experiencia en la capacitación, producción de estadísticas, desarrollo de investigaciones y estudios de vivienda. Sus socios son: Fedelonjas, Fedevivienda, Instituto Agustín Codazzi y las universidades Javeriana, Andes y Nacional.

diagnóstico preliminar que permitió inferir la magnitud y complejidad del problema habitacional de la ciudad.

Sólo a partir de este ejercicio es que en el último año del gobierno Curi, se tomó la decisión en Corvivienda (entidad distrital encargada de las políticas públicas del sector) de contratar la realización del Plan Maestro de Vivienda de Cartagena, con lo cual la ciudad finalmente pudo contar con información oficial actualizada y desagregada del déficit habitacional.

A pesar de las dificultades estructurales del sector desde hace varios años, baja oferta de VIS, resultado del bajo nivel de cumplimiento de metas distritales⁸, pérdida de subsidios por demoras en las entregas de las unidades habitacionales, entre otras, hoy existe la información necesaria para tomar acciones que puedan impactar el sector vivienda con base en la compleja realidad habitacional de la ciudad.

Tema	Variable	Medida	2004	2005	2006	2007	2008	Meta 2011 Plan Desarrollo Pinedo	Fuente
Acceso a vivienda digna en lugares adecuados	Déficit convencional de vivienda	Número	N.D.	N.D.	N.D.	63.011	65.756	Reducir el de 2007 en 50%	Plan Maestro de Vivienda 2007
	Número de viviendas construidas	Número	N.D.	N.D.	31	289	1.774	15.000 Bicentenario	Corvivienda
	Número de viviendas en zonas de alto riesgo	Número	N.D.	N.D.	21.451	26.233	26.233	Reducirlo en 50%	Plan Maestro de Vivienda 2007
	Número de viviendas reubicadas	Número	201	1027	45	57	707	13.166	Corvivienda

Déficit habitacional: Según el Plan Maestro de Vivienda, el déficit convencional⁹ de vivienda en 2007 ascendió a 63.011 unidades, de las cuales 32.147 unidades correspondieron a déficit cuantitativo (necesidad de una vivienda nueva) y 30.865 a déficit cualitativo (necesidad de mejoras en la vivienda). Frente al total de hogares, esto representa una proporción de 29.5% de hogares en Cartagena en déficit de vivienda convencional.

Si al déficit cuantitativo y al cualitativo se le suman las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo, el nivel de déficit habitacional en Cartagena asciende a 72.252. Estos son los hogares que deben ser atendidos con carácter prioritario en la ciudad, según lo establece el Plan Maestro de Vivienda.

De acuerdo a estimaciones del Plan Maestro, el déficit de vivienda es dinámico y se incrementa anualmente en promedio en 2.745 hogares objeto de VIS.

8 Específicamente entre 2006 y 2007 durante el gobierno Curi, el panorama de la gestión en vivienda registró un bajo nivel de cumplimiento de las metas distritales: de las 2.547 viviendas por construir se logró el 11%, de los 4 mil mejoramientos el 15% y de las 2.600 legalizaciones el 100%.

9 Déficit convencional incluye el déficit cuantitativo (viviendas que deben sustituirse por precariedad de sus materiales o cohabitación) y del déficit cualitativo (viviendas con problemas en sus estructura, hacinamiento, falta de servicios públicos domiciliarios). No tiene en cuenta el déficit por ubicación en alto riesgo, infraestructura de servicios, etc.

Metas del Plan de Desarrollo Distrital

En términos de políticas públicas locales, el Plan de Desarrollo Distrital definió las siguientes metas a 2011:

- Reducción en 50% de las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, las cuales según el Plan Maestro de Vivienda en 2007 ascendieron a 26.233
- Aumento de los subsidios de vivienda asignados en el cuatrienio de 8.500 a 40.000
- Reducción del déficit cuantitativo de vivienda de 2007 (32.147) en un 50%
- Construcción de 15.000 VIS.
- Habilitar 50 hectáreas para proyectos futuros de VIS

Las acciones que se emprendieron en 2008 para dar cumplimiento a estas metas se analizan a continuación:

- **Legalización de predios:** La legalización (o escrituración de predios) es un paso previo para que un hogar pueda ser sujeto de un subsidio de mejoramiento de vivienda. Es también una acción que incorpora este activo de los hogares a la formalidad y a los circuitos de la economía de mercado. Aumenta la liquidez y por consiguiente, el precio de la vivienda, además de incrementar la base predial y por esta vía, la tributación local. No deben ser objeto de legalización las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable. En 2008 se legalizaron 1.725 predios, quedando aun pendientes por legalizar 16.928 predios en procesos iniciados desde el año 2002, y 2.895 en trámite notarial y de registro. En otras palabras, se legalizó el 8% del total de viviendas por legalizar contabilizadas.
- **Reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo no mitigable:** Fueron reubicados 707 hogares del Cerro de la Popa hacia Flor del Campo, quedando aun pendientes por reubicar 25.526 según estimaciones del Plan Maestro de Vivienda. Cabe mencionar que el número de reubicados en 2008 superó con creces las reubicaciones de 2006 y 2007, que fueron 45 y 57 respectivamente, pero no superó las 1.027 de 2005. Suponiendo que se mantenga estático el número de viviendas en alto riesgo, el impacto de la reubicación frente al total fue de 2.7%. En relación con el nivel de cumplimiento de la meta de Plan de Desarrollo, consistente en reubicar 13.117 viviendas en alto riesgo en 4 años (en promedio 3.280 anuales), el cumplimiento en el 2008 fue de 16%. Es decir, que para cumplir con la meta a 2011 habría que reubicar un promedio de 4.137 viviendas anuales en los tres próximos años (2009, 2010 y 2011). La magnitud del reto se aumentó.
- **Subsidios de vivienda:** Para efectos de establecer el número de subsidios asignados en la ciudad se consolidaron datos de Comfamiliar y Comfenalco. Estos subsidios pueden derivarse de bolsas nacionales (con recursos del gobierno), recursos propios del Distrito o de las cajas. Existen varios tipos de subsidios como son: mejoramiento, adquisición, construcción, programa Vivienda Saludable (arreglos de pisos, baños, materiales de la vivienda) o arrendamiento. Al consolidar información de las dos entidades a partir de 2004 y hasta 2007, se registró un promedio anual de 1.525 subsidios adjudicados, es decir, aproximadamente 6.000 subsidios en el cuatrienio (incluyendo Erradicación de Tugurios de la pasada Administración con recursos distritales). Esto no implica que se hayan hecho efectivos o que se hayan pagado, sino simplemente se refiere a adjudicación. En 2008, el número de subsidios adjudicados fue 2.362 superior a los años anteriores. Cabe resaltar que 842 de los subsidios de 2008 se derivaron del programa nacional "Vivienda Saludable"¹⁰, que dispuso un total de 40.000 para todo el país. Por tipos de subsidios adjudicados en 2008, las proporciones estimadas fueron las siguientes: mejoramientos 51%, adquisición de vivienda 48%, construcción y arrendamiento 1%.

¹⁰ Este programa se refiere a una nueva modalidad de subsidio para adecuar los pisos, baños y materiales de la vivienda, el cual no requiere para hacerlo efectivo licencia de construcción, legalización del predio ni título de propiedad.

Suponiendo que la población objeto de subsidios para vivienda se mantuviera estática en Cartagena, al ritmo de actual de adjudicación se estaría culminando con la atención del déficit en 32 años aproximadamente. Sin embargo, el ritmo de adjudicación de subsidios es muy superior al ritmo de subsidios pagados y sobretodo a la entrega de las viviendas, por lo cual el tiempo de respuesta efectiva a la demanda es bastante más largo. Por ejemplo, de los 739 subsidios adjudicados por Comfamiliar en 2008 a no afiliados, el 91% no se cobró en el año. Frente a la meta distrital de asignar 10.000 subsidios anuales durante 4 años, el impacto en 2008 fue de 24% (2.362/10.000). Esto se traduce en que para lograr la meta del cuatrenio, deben entregarse en promedio 12.500 subsidios anuales entre 2009 y 2011.

Subsidios de Vivienda en Cartagena entregados por las cajas de compensación familiar

Comfenalco	Solicitudes	Adjudicados	Monto (\$)
2004	2038	1187	8,953,608,320
2005	1299	532	3,905,384,500
2006	1308	456	4,218,172,334
2007	5439	1400	9,826,331,550
2008	1913	1440	8,617,673,300
Comfamiliar	Solicitudes	Adjudicados	Monto (\$)
2004	ND	271	2,223,088,000
2005	ND	1218	9,603,610,240
2006	ND	441	4,145,381,734
2007	ND	199	1,745,666,450
2008	ND	922	7,778,769,394
TOTAL	Adjudicados		Monto (\$)
2004	1458		11,176,696,320
2005	1750		13,508,994,740
2006	897		8,363,554,068
2007	1599		11,571,998,000
2008	2362		16,396,442,694

Fuente: Cálculos CCV con base en información de Comfamiliar y Comfenalco

- Construcción y entrega de viviendas:** El mecanismo para reducir el déficit cuantitativo de vivienda es a través de la generación de un stock (inventario) de unidades habitacionales en la ciudad, siendo la construcción de vivienda un mecanismo para hacerlo. Otros mecanismos son renovación urbana, rehabilitación patrimonial y redensificación. Históricamente, el ritmo de entrega de VIS construidas en la ciudad y en el país ha sido lento. Específicamente en los últimos tres años en Cartagena, se entregaron 31 (2006), 289 (2007) y en 2008 lograron entregarse 1.774 viviendas de proyectos iniciados en 2005 como Colombiatón (982) y Flor del Campo (782). Entre los proyectos de anteriores Administraciones aun quedan pendientes por entregar 659 viviendas. Estos proyectos son: Huellas Alberto Uribe, Realidad de Mis Sueños, Juan Pablo II, Ciudadela Primero de Agosto, Villa Zuldany. La meta del Plan de Desarrollo se fijó frente al nivel del déficit cuantitativo de 2007 que fue de 32.147, el cual se pretende reducir a la mitad en 2011. Esta meta supone un déficit estático y una entrega anual de 4.018 viviendas anuales en el cuatrenio. Con la entrega de 1.774 viviendas en 2008 se cumplió la meta anual en 44% (1.774/4.018), por lo cual el excedente se reparte en los 3 años que quedan de Administración. Es decir, que deben entregarse en los próximos 3 años 4.766 viviendas anuales.

- La actual Administración se comprometió con el macroproyecto **Ciudadela Bicentenario** que consiste en construir 34.000 viviendas de interés social, de las cuales se tiene previsto entregar 15.000 a 2011. Este es el proyecto de vivienda más grande que se ha formulado en los últimos años por parte de gobierno distrital alguno en Cartagena, con participación privada (Fundación Mario Santo Domingo) y pública nacional a través del Ministerio de Ambiente y Vivienda. Hasta finales de 2008, el Macroproyecto (formalizado por convenio interinstitucional en enero de 2008) se encontraba aun en la etapa de definición de aspectos administrativos y operativos: convenio para el manejo de recursos del Estado entre FONADE y Fundación Mario Santo Domingo, compromiso para el financiamiento de acueducto y alcantarillado, aprobación del documento técnico soporte de la urbanización, y organización de la demanda por parte de Corvivienda y Fundación Mario Santo Domingo. Según estimaciones de Corvivienda se espera que a finales de 2009 se entreguen las primeras 1.000 viviendas.
- **Mejoramientos de vivienda:** Una de las maneras de combatir el déficit cualitativo de vivienda es a través de los mejoramientos de vivienda. En los dos años de la pasada Administración se realizaron 617 bajo los esquemas de vivienda nueva por autoconstrucción, mejoramientos por autoconstrucción y erradicación de tugurios. La meta distrital era realizar 4.000, alcanzando un bajo nivel de cumplimiento de 15%. En 2008 se realizaron en total 480 mejoramientos en los sectores de Rafael Núñez (132), Once de Noviembre (146), Río Elba (75) y Olaya Central (86), y 41 a través de un convenio con Argos.

Impacto efectivo de las acciones distritales emprendidas durante 2008 en el déficit de vivienda de Cartagena

Déficit convencional 2008 = Cuantitativo (32.147) + Cualitativo (30.865) + estimación de nuevos hogares objeto de VIS¹¹ (2.745) = 65.757 hogares en déficit en 2008.

Suponiendo un déficit convencional de vivienda estático (sin considerar los nuevos hogares objeto de VIS), al cruzar la oferta, es decir, las 1.774 viviendas construidas y los 480 mejoramientos realizados en 2008, con las 63.011 viviendas en déficit, el impacto generado fue que el déficit convencional se redujo en 3.6%.

Sin embargo, si se tiene en cuenta el crecimiento anual del déficit convencional de vivienda estimado por el Plan Maestro (2.745), con las 1.774 viviendas entregadas y los 480 mejoramientos realizados en 2008, el déficit se redujo en 3.4%, disminuyendo a 63.503 viviendas. Esto significa que la gestión pública sectorial sí disminuyó el déficit de vivienda, pero no lo suficiente para contrarrestar su crecimiento anual.

Déficit habitacional prioritario 2008 = Cuantitativo + nuevos hogares objeto de VIS + Cualitativo + Viviendas en alto riesgo = 74.997 hogares en déficit en 2008.

Suponiendo un déficit habitacional prioritario estático, al hacer entrega en 2008 de 1.774 viviendas construidas (de las cuales 707 se entregaron a familias reubicadas del Cerro de la Popa) y al haber realizado 480 mejoramientos, este déficit se redujo en 3.1%, a 72.743 viviendas.

Pero si se tiene en cuenta su crecimiento anual estimado por el Plan Maestro de Vivienda, con las viviendas entregadas y los mejoramientos de 2008, el déficit prioritario se redujo 3.0%, quedando en 72.743. Es decir, a pesar de la gestión realizada en el año no se registró una mejoría frente al nivel de 2007 (72.252); la gestión no alcanzó para cubrir el crecimiento anual de hogares objeto de VIS estimado por el Plan Maestro de Vivienda.

Cartagena frente a ciudades **Cómo Vamos**

Déficit convencional de vivienda¹²: Frente al total de hogares, la proporción de hogares que registró déficit cuantitativo de vivienda fue de 15.1% en Cartagena, 7.4% en Bogotá y 9.7% en Cali. La proporción de hogares con déficit cualitativo de vivienda fue de 14.5% en Cartagena, 8.2% en Bogotá y 5.5% en Cali. Es decir, en Cartagena se registró la mayor magnitud de hogares en déficit.

Comentarios finales:

El sector de vivienda y hábitat sigue constituyéndose en uno de los grandes retos de desarrollo de la ciudad y de su calidad de vida. A pesar de que en 2008 se registraron resultados positivos frente a los históricos en entrega de viviendas, mejoramientos y viviendas reubicadas, éstos no fueron suficientes para impactar de forma significativa el profundo déficit habitacional; tampoco alcanzó para contrarrestar su crecimiento.

La Administración Pinedo se ha comprometido con metas en subsidios, construcción y reubicación, procesos claves para subsanar el déficit habitacional. Cabe resaltar el macroproyecto Bicentenario en convenio con el sector privado que pretende generar 15.000 viviendas nuevas a 2011 hasta completar 34.000 en su segunda etapa.

Se ha avanzado en el fortalecimiento institucional del sector y de Corvivienda a través de alianzas y convenios público-privados, el avance en programas de organización de la demanda de vivienda¹³ y gestión de suelo urbano, la gestión de recursos para desarrollo urbano y el establecimiento de la mesa VIS en Cartagena, pero aun hay camino por recorrer.

Existen grandes retos: sacar adelante las viviendas de proyectos de anteriores administraciones; agilizar la construcción y entrega de Bicentenario; trabajar de manera coordinada con Planeación Distrital en la reformulación del POT; y avanzar en el desarrollo de la normatividad en el Distrito y de la capacidad institucional requerida para realizar una eficiente gestión del suelo.

En este último aspecto Cartagena era de las más avanzadas en el país hace cinco años, por eso hay que retomar la senda de desarrollo normativo que posibilite la gestión de recursos para equipamiento urbano (servicios públicos), el establecimiento de mecanismos para evitar que los precios de tierras para VIS se vuelvan un obstáculo en el desarrollo de las mismas y la habilitación de zonas para VIS.

Finalmente, no debe perderse de vista la dimensión que tiene la población desplazada en Cartagena, siendo ésta una de las ciudades del país que más familias recibe al año. Esta población requiere la atención prioritaria de sus necesidades habitacionales, constituyendo esto una demanda significativa y haciendo más compleja la atención de los hogares pobres nativos.

12 Fuentes de los datos: Corvivienda en Cartagena, Secretaría de Hábitat de Bogotá, y la Secretaría de Vivienda Social de Cali con datos del Censo DANE 2005.

13 Consiste en organizar la demanda de vivienda según el segmento socio-económico de los postulantes, de tal forma que se les brinde apoyo según sus necesidades (capacitación financiera, capacitación en mecanismos de autoconstrucción, etc.).