

## Lineamientos para la formulación del informe de Empalme TEMA: VIVIENDA URBANA

### ASPECTOS ESTRATÉGICOS

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

**Déficit de vivienda, cualitativo (mejoramiento):** En el municipio de Rionegro las características de viviendas construidas, predominan las viviendas con techos obsoletos por la antigüedad igual que en las estructuras de las edificaciones, a la par se notan deficiencias en los alcantarillados algunos incluso con su vida útil terminada; además de baños y cocinas sin enchape y deteriorados por el tiempo; paredes y pisos en mal estado considerándose viviendas en condiciones no saludables.

Según lo anterior la Subsecretaría de Vivienda adscrita a la Secretaría del Hábitat de acuerdo a los lineamientos del plan de desarrollo Rionegro con más Futuro; en el programa Rionegro Integral y el subprograma Gestión de la vivienda, se enfocó en llevar a los beneficiarios una vivienda saludable; la cual consiste en reparaciones o mejoras locativas que tuvieron por objeto optimizar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables. Esta comprende prioritariamente la habilitación y enchape de baños y cocinas, pisos en materiales inadecuados, redes hidráulicas y sanitarias.

ANTES



DESPUES



ANTES

DESPUES



### **Quantitativo (construcción):**

Déficit inicial 11.697 hogares sin vivienda propia

Déficit actual 8.536 hogares sin vivienda propia

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

Según ACUERDO No. 10 del 30 de noviembre de 2015 POR EL CUAL SE APRUEBA EL PRESUPUESTO DE RENTAS Y RECURSOS DE CAPITAL Y APROPIACIONES PARA LA VIGENCIA FISCAL 2016. En la segunda parte artículo 2º *Presupuesto de apropiaciones* para atender los gastos de funcionamiento, inversión y servicio de la deuda pública del Municipio de Rionegro durante la vigencia fiscal del 1º de enero al 31 de diciembre de 2016 aprópiase la suma por valor de CIENTO OCHENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL OCHENTA Y UN PESOS (\$180.697.919.081) moneda legal, de los cuales para vivienda se destinó la suma de \$947.743.648

- **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**

Se tiene evaluado como posible lote para vivienda el lote denominado los naranjos ubicado en el Sector Alto Bonito.

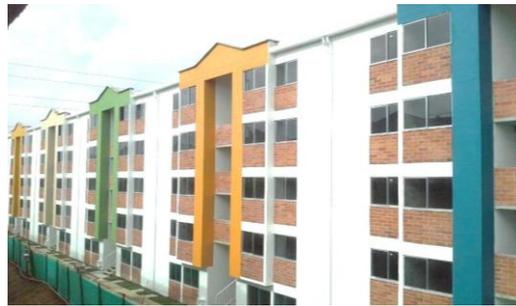


- **Condiciones de habitabilidad de las viviendas urbanas construidas en su período de gobierno**

“Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.” Decreto 2190 de 2009

La administración Municipal dio prioridad al proyecto de vivienda de interés prioritario, nueva villa Camila el cual consta de apartamentos en propiedad horizontal con un área de 48 m<sup>2</sup> distribuidos de la siguiente manera:

- 3 habitaciones
- 1 baño
- 1 cocina
- 1 salón social
- Zona de ropas



La cual cuenta con zonas verdes, parqueaderos, instalaciones de servicios públicos cumpliendo todas las normas vigentes.

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

N/A ya que el Municipio de Rionegro es Municipio de categoría 1 según el Decreto

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

El Municipio de Rionegro cuenta con un proyecto de Interés Prioritario denominado Villa Camila el cual está conformado por 860 viviendas en propiedad horizontal y se ha ejecutado en etapas distribuidas así:

- La etapa N°1 se entregó en el año 2011 en el cual fueron favorecidos 130 familias beneficiadas
- La etapa N°2 esta próxima entregarse en la cual fueron favorecidos 290 familias beneficiadas la cual se entregara a finales de este año y principio del próximo
- Quedan pendientes por ejecución las etapas 3 que corresponden a 260 beneficiarios y una 4 etapa que corresponde a 180 familias beneficiadas.



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

El Municipio de Rionegro cuenta con un proyecto de Interés Prioritario denominado Villa Camila el cual está conformado por 860 viviendas en propiedad horizontal contando en el momento con un urbanismo terminado al 100%.

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

En el plan de desarrollo municipal en la gestión de subsidios para mejoramiento de vivienda, la meta del cuatrienio eran quinientos(500) de los cuales se ejecutaron mil seiscientostreinta y dos(1632) y de estos setecientos tres (703) urbanos.

En el plan de desarrollo municipal en la gestión de subsidios para vivienda nueva la meta del cuatrienio eran trecientas (300) viviendas de los cuales se ejecutaron doscientos noventa (290) de Villa Camila.

### **ASPECTOS MISIONALES Y OPERATIVOS**

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

Villa Camila con un urbanismo ejecutado al 100% y 290 viviendas terminadas y en proceso de escrituración

- **Lotes habilitados para vivienda durante el cuatrienio**

Se tiene evaluado como posible lote para vivienda el lote denominado los naranjos ubicado en el sector alto bonito, que es propiedad del Municipio con matrícula inmobiliaria 020-29537, predio 21-567

- **Total de subsidios asignados vivienda nueva (diferentes fuentes)**

Para vivienda nueva se asignaron 730 subsidios los cuales fueron financiados por recursos propios del Municipio de Rionegro, Departamentales a través de la empresa de vivienda de Antioquia VIVA y del gobierno Nacional a través de las Cajas de Compensación Familiar y/o Fon vivienda

- **Total de subsidios totales asignados para el mejoramiento de vivienda**

1632 mejoramientos de vivienda de los cuales fueron 703 Urbanos



## PRINCIPALES PROBLEMAS PARA TENER EN CUENTA:

- **Presencia de problemas técnicos relacionados con la construcción de vivienda nueva al no seguir las guías de calidad de vivienda establecidas por el Ministerio de Vivienda.**

El proyecto de vivienda Villa Camila cuenta con todos las normas legales vigentes.

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

Para estos temas se ha contado con el acompañamiento social de profesionales del Municipio de Rionegro y de las empresas asociadas al proyecto que han desarrollado estrategias de prevención y solución a estas problemáticas

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

El proyecto de vivienda Villa Camila cuenta con un Urbanismo terminado al 100% y en la actualidad no se han presentado problemas.

### Contacto:

Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano del Departamento Nacional de Planeación

Jose Antonio Pinzón Bermudez

Correo: [jpinzon@dnp.gov.co](mailto:jpinzon@dnp.gov.co)