

## **Plan de Vivienda**

### **Objetivos**

1. Ampliar y mejorar la cobertura a las personas que buscan una vivienda digna para sus familias.

### **Vivienda de Interés Social.**

Como vivienda de interés social se entiende una edificación básica, para su desarrollo progresivo, que permita a las entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, dotar a familias desprotegidas y de escasos recursos.

De acuerdo al escenario tendencial realizado en los talleres de prospectiva territorial con la comunidad rural del municipio se pudo establecer que el déficit es de 1120 viviendas requerida para vivienda nueva; los proyectos de mejoramiento integral se deben formular de acuerdo a las condiciones reales por lo cual se requiere de estudios técnicos puntuales, los cuales están previstos a desarrollar en el corto plazo.

Por las razones expuestas y por los altos costos que dichos programas implican para el municipio ante la creciente demanda de vivienda, se requiere realizar una revisión técnica detallada de cada solicitud para determinar su posible vinculación a programas de vivienda de interés social, de tal manera que se puedan diferir en los 9 años de vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento del territorio solo las que ameriten y cumplan los requisitos legales. Los más urgentes incluidos los de reubicación por amenazas naturales se programarán en el corto plazo (tres años) y los restantes en el mediano plazo (seis años) y largo plazo (nueve años).

### ***Políticas.***

- Formular planes de vivienda de interés social a corto plazo, que permitan reubicar a la población que se encuentre en riesgo por amenazas naturales.
- Realizar los estudios técnicos para priorizar los programas de vivienda en virtud de las condiciones de pobreza y vulnerabilidad.
- Construir las obras de urbanismo requeridas para la ejecución de proyectos de vivienda nueva colectivos.
- Mejorar la calidad de las viviendas en cuanto a condiciones técnicas, espaciales, sanitarias y ambientales.
- Fomentar los programas de vivienda de autoconstrucción y de utilización de materiales regionales.

### ***Estrategias***

- Asignar recursos para cofinanciar programas de interés social.
- Estratificar las viviendas en tres niveles o tipologías bajo el criterio de densidad (baja, media y alta), siendo la vivienda de interés social de alta densidad.
- Capacitar a las comunidades menos favorecidos en especificaciones técnicas sobre manejo, tratamiento y utilización de materiales regionales para la construcción de unidades habitacionales.
- Ajustar a nuevas postulaciones los proyectos actualmente radicados en las entidades correspondientes.
- Formular proyectos y gestionar recursos de vivienda de interés social para los 13 corregimientos del municipio.

### **Reubicación de viviendas.**

El municipio deberá implementar programas de reubicación de viviendas que se encuentren en alto riesgo por fallas en sus construcciones localizadas en áreas de alta pendiente o expuestas a procesos erosivos.

Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de proyectos de reubicación, serán entregadas a la Corporación Autónoma Regional del Cauca para su manejo y cuidado, de tal forma que se evite una nueva ocupación, pues la omisión de dicho evento repercute en contra de la autoridad municipal.

## **Suelo de Protección**

Según la Ley 388 de 1997, se debe considerar la planificación del uso de la tierra como elemento fundamental en el proceso de ordenamiento territorial municipal, en la medida que permite identificar y seleccionar las mejores formas de utilización de la tierra y de distribución y localización de las actividades en el territorio, considerando en primer lugar la realidad biofísica que permita identificar los suelos de protección de importancia para el municipio.

Los suelos de protección corresponden a las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, así como el señalamiento de áreas de reserva, conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y ambiental, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, identificado como suelo de protección.

Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizadas dentro de la zona rural, urbana y de expansión urbana; que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por ubicarse en zona de amenaza natural de alta susceptibilidad, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, o por pertenecer a ecosistemas frágiles de alto valor ecológico, son importantes para el mejoramiento y sostenibilidad de la biodiversidad.

## **Geográficas**

Suelos que por su posición estratégica son de importancia para la seguridad y ubicación del sistema de equipamientos y prestación de servicios públicos del Municipio de Bolívar.

Sistema de Equipamientos. Corresponde a la localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.

Servicios Públicos. Corresponde a suelos destinados a la localización y provisión de redes de alcantarillado, acueducto, energía, comunicaciones, plantas de tratamiento y sitios de disposición final de residuos sólidos y líquidos.

## **Ambiental o Paisajístico**

En el territorio municipal de Bolívar se refiere a las áreas que están ubicadas en suelos que pertenecen a ecosistemas frágiles como área de bosque nativo, cauces de ríos y quebradas y nacimiento de agua, que por su valor ecológico y la biodiversidad, que demandan prioridad para su protección y conservación por oferta de bienes y servicios ambientales y por la factibilidad de su manejo.