



---

# **La política de vivienda social y la generación de riesgos en Cali (Colombia) durante la década de 1990**

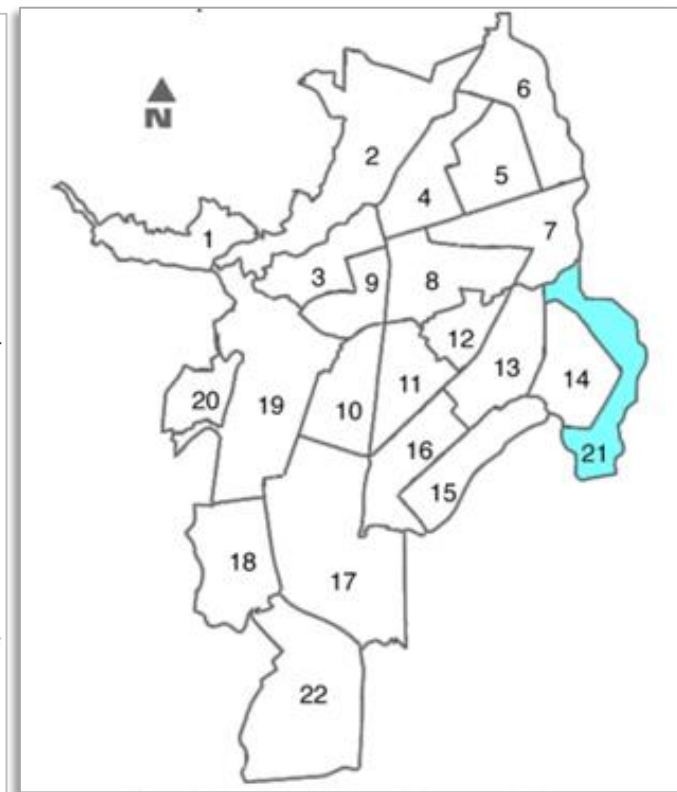
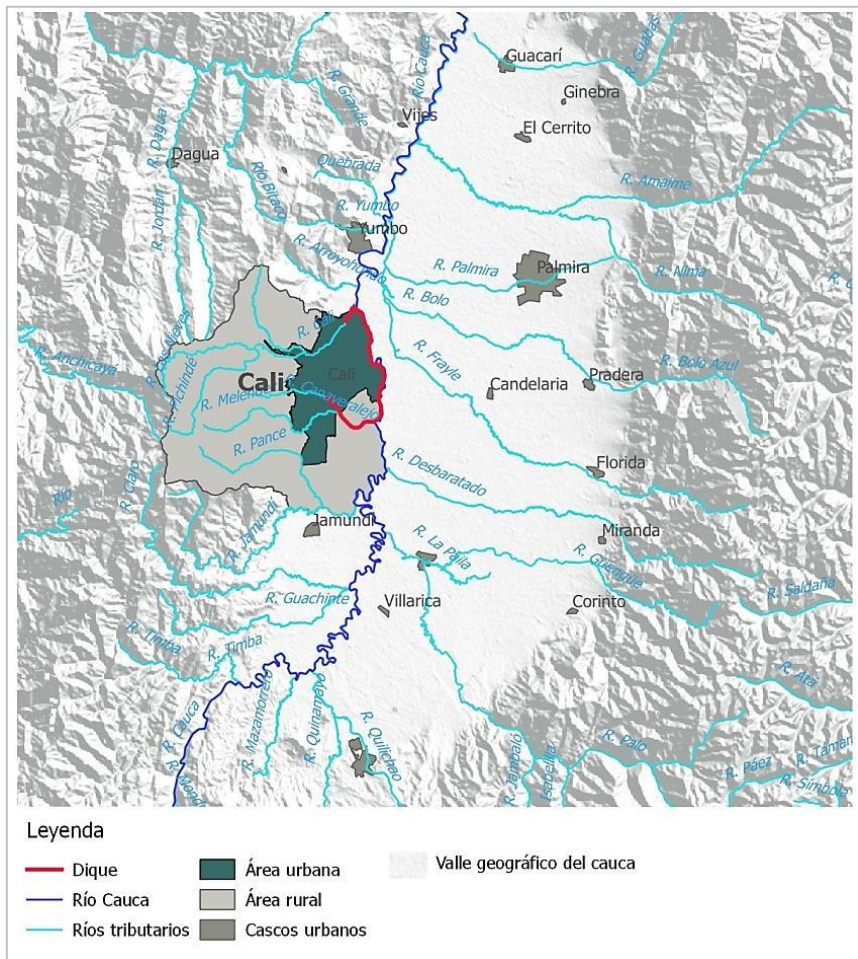
Nayibe Jiménez Pérez  
Msc Sociología

E-mail: [nayibe.jimenez@osso.org.co](mailto:nayibe.jimenez@osso.org.co)  
[nayibejimenez@gmail.com](mailto:nayibejimenez@gmail.com)

# Objetivo de la investigación

- Cali: una de las ciudades con mayor riesgo en el país por inundaciones y sismos.
- Proceso de acumulación de condiciones de riesgo: expansión hacia la llanura de inundación del río Cauca, ocupada por población pobre bajo modalidades de apropiación del suelo como invasiones, urbanizaciones pirata o programas de vivienda social.
- El Estado central y la élite política local desempeñaron un papel fundamental, con decisiones que promovieron directamente la ocupación de las tierras o legitimaron la acción de otros actores para hacerlo.
- **Caracterización y análisis de las decisiones políticas que condujeron al diseño y puesta en marcha del Programa de Vivienda Desepez en la década de 1990, en la llanura de inundación del río Cauca.**

# Localización de Cali (Colombia) y de la Comuna objeto de investigación

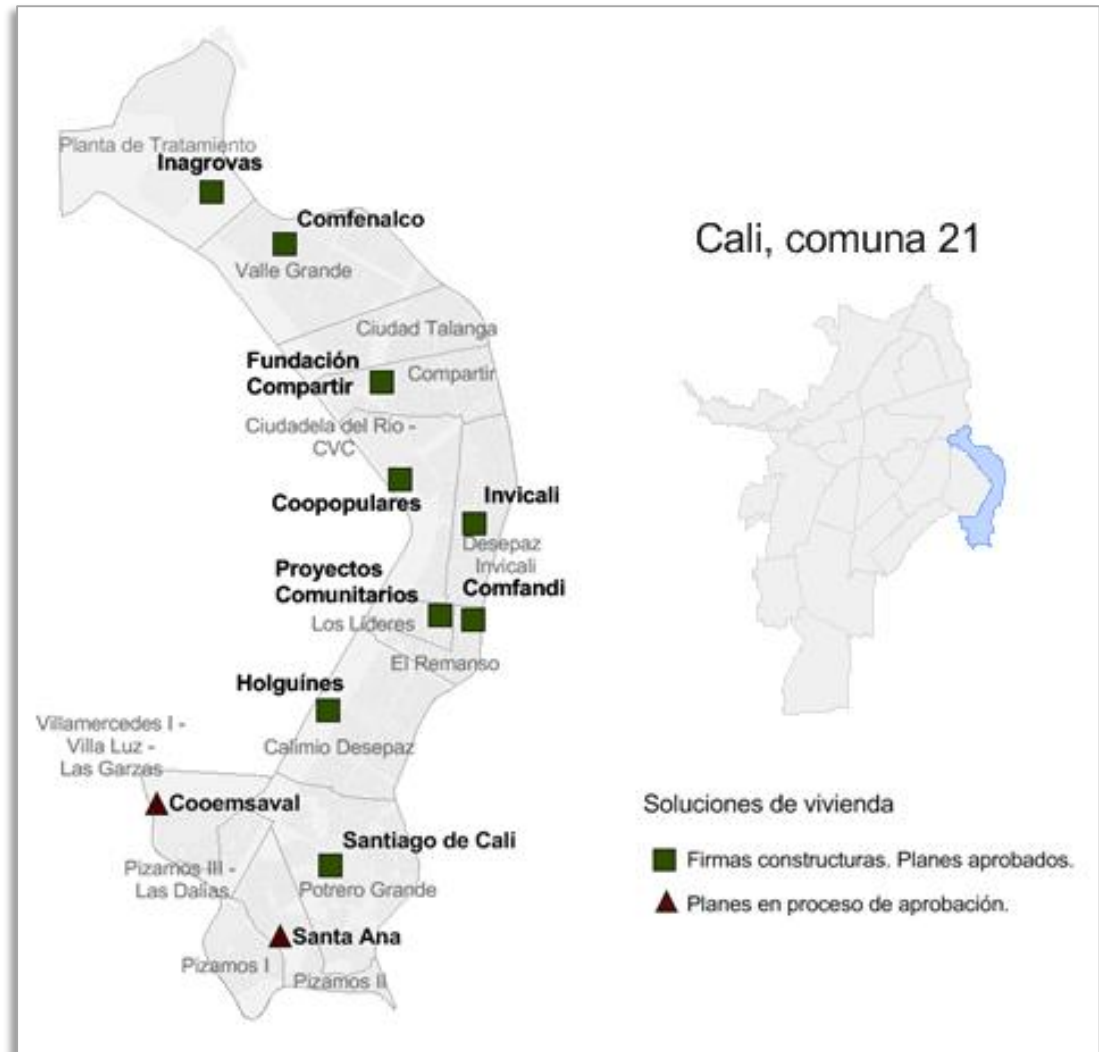


Fuente: Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM (2008).

Fuente: Corporación OSSO, con base en fuentes cartográficas oficiales.

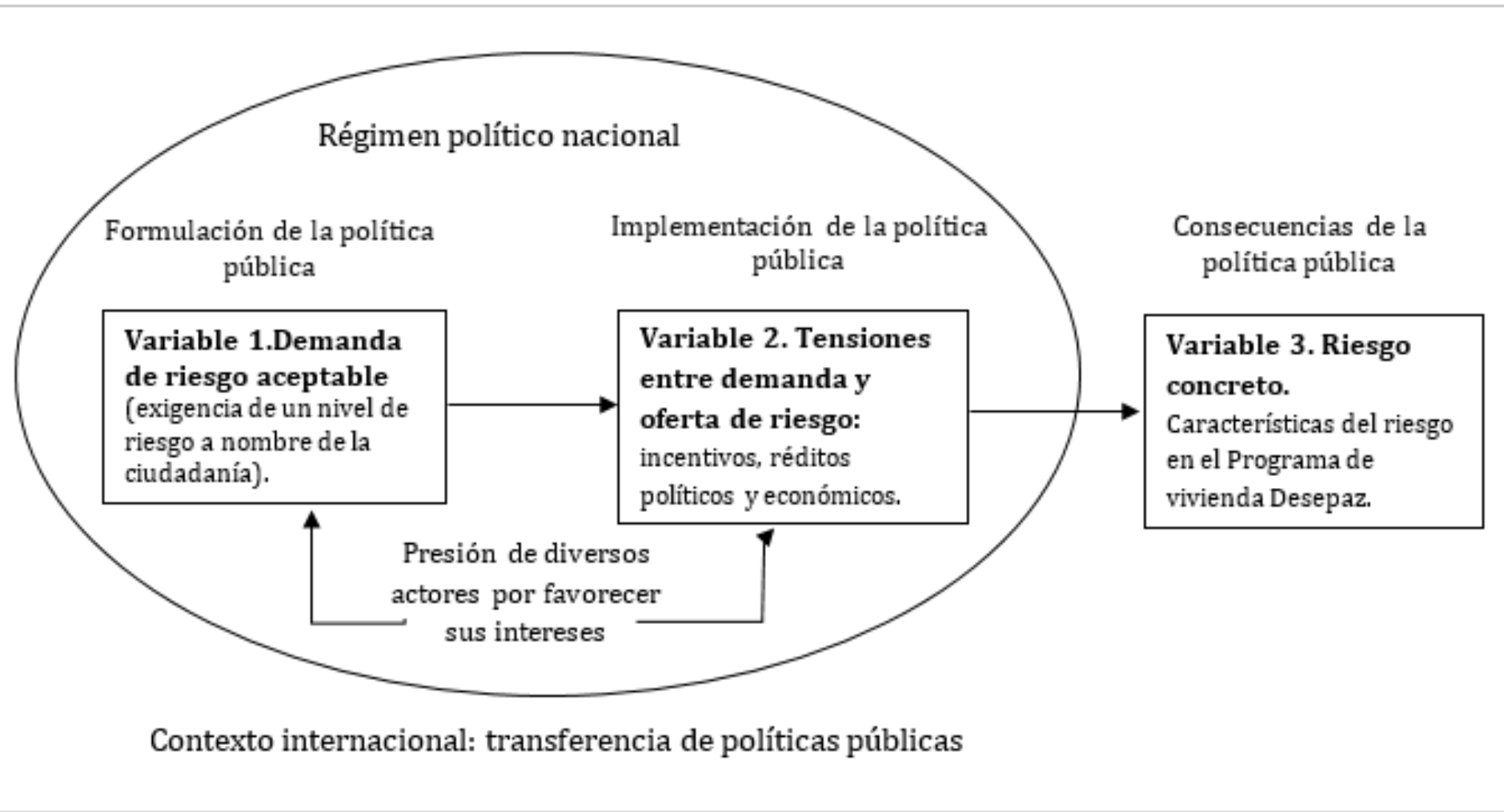
# Localización de proyectos habitacionales de la Ciudadela Desepez, 1995

- Proyecto dirigido a 28 mil familias (150.000 habitantes).
- Se diseñó en 1992 para ser ejecutado por Fases durante los siguientes 10 años, mediante convenios de asociación entre el sector público y privado.



Fuente: Elaboración Willian Burbano (Corporación OSSO), con base en El País, 3 de febrero de 1995 (Proyectos habitacionales) y DAPM – Infraestructura de Datos Espaciales de Cali – IDESC.

# Modelo de análisis



## **Política de vivienda de interés social en Colombia**

- Durante la década de 1990 no se expidió normatividad sobre medidas para evitar la generación de riesgo en los proyectos de vivienda.
- La regulación estatal se enfocó en la reglamentación del acceso al crédito y los subsidios, mientras que los temas de desarrollo institucional, la elegibilidad de los proyectos y los aspectos técnicos fueron ajustados sólo coyunturalmente (Fique, 2006).

## **Riesgo aceptable en la ciudad de Cali para la década de 1990, en tanto demanda ciudadana**

- Desde la década de 1950 se inició la ocupación de las laderas y la llanura de inundación del río Cauca.
- Durante la década de 1980 y hasta mediados de 1990 Cali consolidó un importante liderazgo en temas relacionados con riesgos y desastres.

**Tensiones entre la demanda de riesgo aceptable que establece el Estado a través de la política de VIS y la oferta de riesgo que se estableció con el programa de vivienda Desepez.**

- Distancia entre las decisiones públicas y las acciones que realmente conducen a implementarlas: tensiones y juegos de poder.
- Estos incentivos se expresan en réditos o beneficios concretos para los actores que participan en el desarrollo de la política.



### **a) Incentivos económicos:**

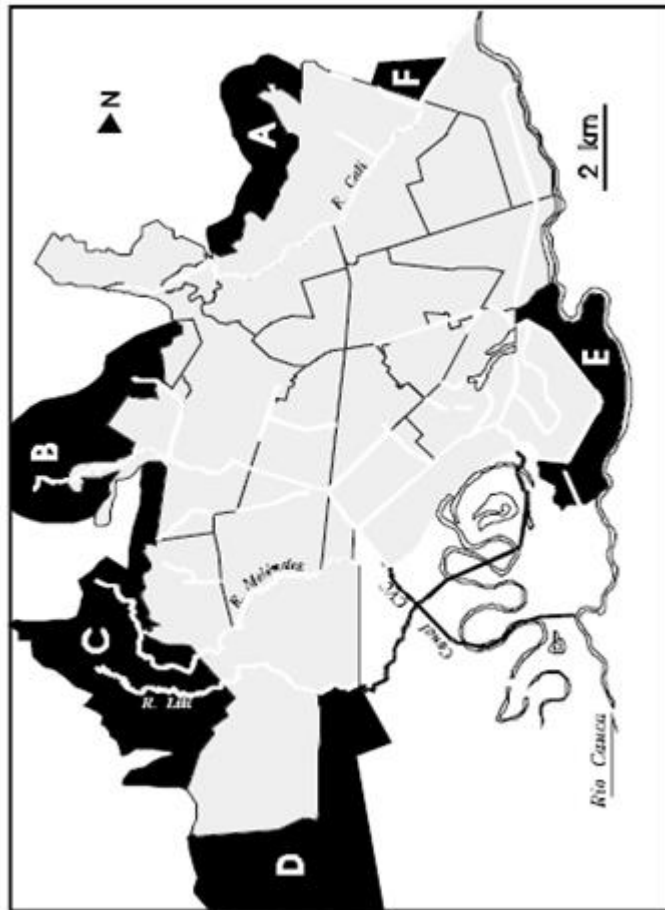
- Expansión del área urbana hacia el oriente de la ciudad.
- Inclusión de la vivienda de interés social como nuevo nicho de mercado.
- Especulación de la renta del suelo.

### **a) Incentivos políticos:**

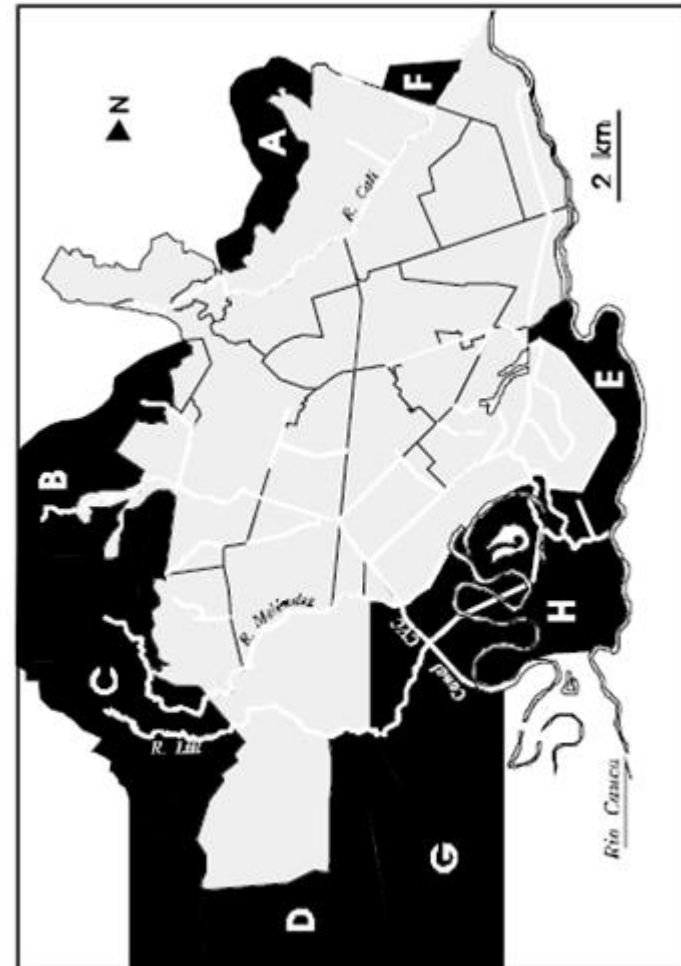
- Legitimación de los partidos políticos.
- Ampliación del electorado.

# Áreas de Expansión 1991 y 1993

Zonas de expansión establecidas en el Plan de Desarrollo de Cali de 1991



Nuevas áreas de expansión (G y H) y ampliación de las poligonales B y C – Estatuto de usos del suelo 1993.



# Algunas conclusiones

- Actores políticos aprobaron la expansión de la ciudad hacia tierras con alta susceptibilidad de ser afectadas por sismos e inundaciones, a pesar que contaron con conceptos técnicos sobre las limitaciones y restricciones para la urbanización de dichos suelos.
- Política de VIS y régimen político: réditos políticos y económicos que incentivaron la toma de decisiones locales que finalmente condujeron a la configuración e incremento de riesgos por fenómenos naturales.
- Actualmente el oriente de la ciudad se encuentra en alto riesgo por posible ruptura del dique que protege de los desbordamientos del río Cauca.