

————— Cómo vamos en

VIVIENDA, SERVICIOS PÚBLICOS Y ESPACIO PÚBLICO

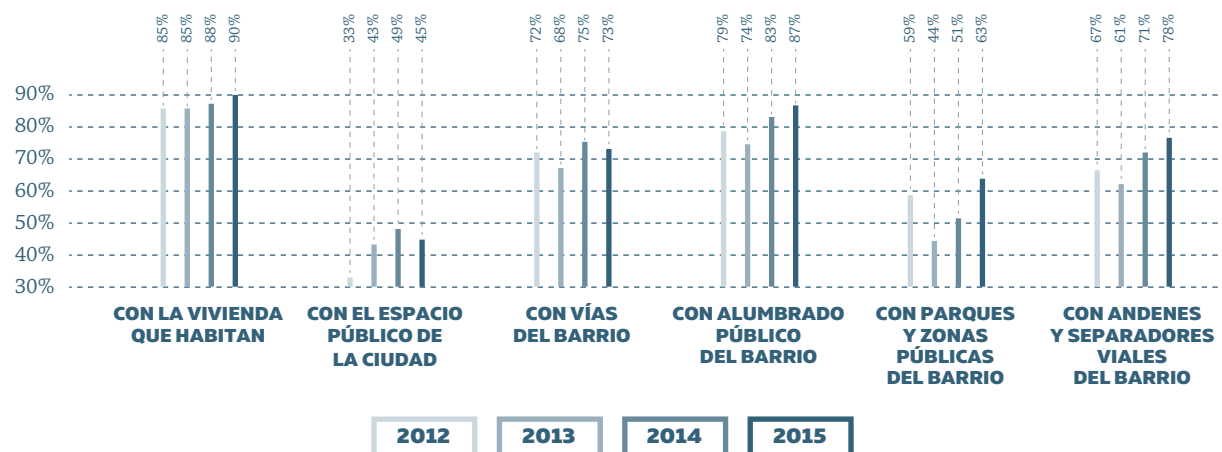




El primero de los elementos que se revisan, al momento de abordar el hábitat urbano, es la vivienda. Un abordaje integral del concepto de vivienda, implica considerar tanto la construcción física que permite a los ciudadanos obtener refugio, como las dotaciones de servicios esenciales (agua, energía, disposición de residuos líquidos y sólidos) y los elementos básicos del entorno que permiten su correcta articulación con los demás espacios de la ciudad.

Cuando se analizan las temáticas del hábitat urbano, se encuentran elementos que afectan bastante la percepción de la ciudad como un buen lugar para vivir, y por lo tanto un lugar deseable para vivir. En años anteriores, la Red de Ciudades Cómo vamos ha realizado varios ejercicios de correlación entre distintos elementos de la calidad de vida y la satisfacción con las ciudades como lugares para vivir, encontrando que elementos como la satisfacción con los servicios públicos, el tiempo que tardan los ciudadanos en movilizarse y la satisfacción con los distintos bienes del entorno barrial, así como la seguridad en estos mismos entornos, son las variables que tienen mayor relación con las valoraciones que los ciudadanos hacen de su ciudad. Esto debería ser especialmente interesante para quienes administran la ciudad, pues se trata de elementos que son responsabilidad de las alcaldías municipales, que pueden (y deben) ser intervenidos desde lo local y los ciudadanos lo perciben directamente.

Nueve de cada diez ciudadanos en Manizales se encuentra satisfecho con la vivienda en que habita. Esto está altamente relacionado con la satisfacción de los ciudadanos con algunos elementos del entorno cercano de sus viviendas: 87% está satisfecho con el alumbrado público de su barrio, 78% con los andenes y separadores viales, 73% con las vías del barrio, 63% con los parques y zonas verdes de su barrio y tan solo 45% con el espacio público con que cuenta toda la ciudad.



Gráfica 56. Proporción de ciudadanos satisfechos con los servicios la vivienda en que habitan y algunos elementos de su entorno. 2012 a 2015

Fuente: Encuesta de Percepción ciudadana. Manizales Cómo Vamos

En general, las temáticas de hábitat urbano se caracterizan por la ausencia de información sistemática y confiable para su seguimiento. La mayoría de estos elementos son competencia de entidades territoriales, las cuales por lo general carecen de los recursos para realizar un seguimiento sistemático a la información estadística sobre sus competencias. De allí que la comparación con otras ciudades represente cierta dificultad, así como el seguimiento periódico a todos los aspectos. En este capítulo se presentan primero las cifras de construcción de vivienda, luego una aproximación al déficit de vivienda, posteriormente una revisión de la variación de precios en los grupos de bienes relacionales, y finalmente se hace una breve mención a la dotación de espacio público de la ciudad.



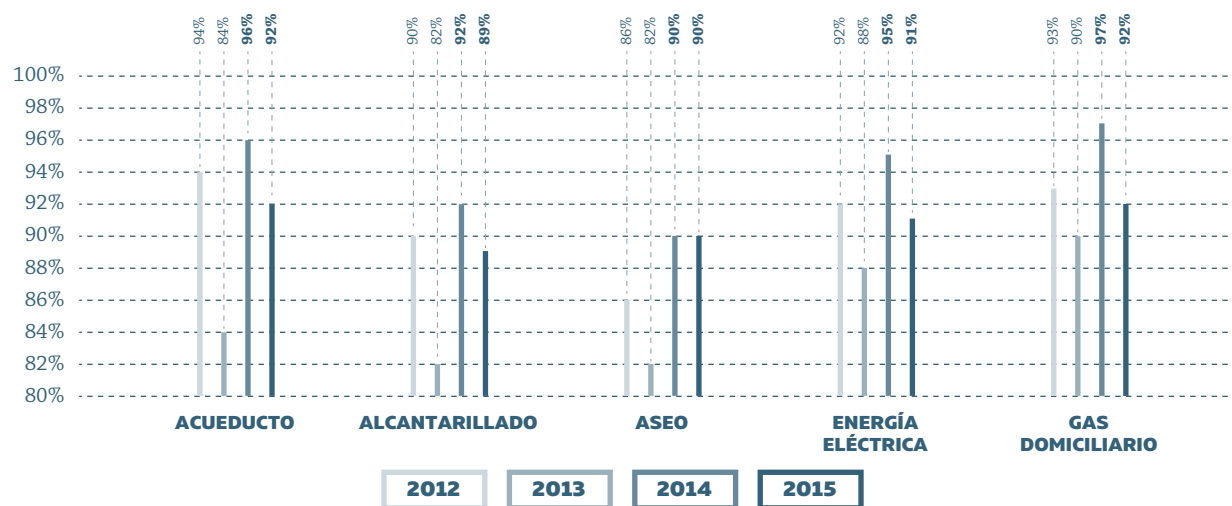
Manizales se destaca entre las ciudades de la Red cómo vamos por tener mejores condiciones de vivienda que todas las demás y por la alta satisfacción de los ciudadanos con los servicios públicos domiciliarios, lo que explica en buena medida la alta satisfacción de los ciudadanos con Manizales como ciudad para vivir. Si se revisan los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, todas las coberturas superan el 99% en el área urbana y la satisfacción de los ciudadanos con estos servicios está sobre 90%.

Con respecto a la calidad de los servicios públicos, los usuarios en Manizales califican la prestación del servicio en la Encuesta de Percepción que es aplicada con el programa desde hace cuatro años. La satisfacción con los servicios públicos en la ciudad ha sido la más alta de la Red Cómo Vamos desde 2012, cuando se comenzó a aplicar la encuesta en Manizales, y desde entonces ha estado por encima del 82%. Sin embargo, entre 2014 y 2015 hay un leve descenso en la satisfacción de los ciudadanos con los servicios públicos esenciales, en la mayoría de los casos menor al margen de error, por lo cual podría decirse que la satisfacción está en los mismos niveles.

| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Acueducto | 98,14% | 98,21% | 98,34% | 98,51% |
| Alcantarillado | 94,85% | 94,95% | 95,01% | 95,09% |
| Aseo (área urbana) | 99% | 100% | 100% | 100% |
| Energía eléctrica | 99,99% | 99,99% | 99,99% | 99,99% |
| Gas domiciliario | | | 89,68% | 77,76% |

Tabla 21. Manizales. Coberturas de servicios públicos. 2012-2015

Fuente: Empresas de servicios públicos de la ciudad



Gráfica 57. Proporción de ciudadanos satisfechos con los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas domiciliario. 2012 a 2015

Fuente: Encuesta de Percepción ciudadana. Manizales Cómo Vamos



La satisfacción con los servicios públicos en la ciudad ha sido la más alta de la Red Cómo vamos, desde 2012, cuando se comenzó a aplicar la encuesta en Manizales, y desde entonces ha estado por encima del 82%.

CALIDAD DEL AGUA PARA CONSUMO HUMANO



El Instituto Nacional de Salud es entidad responsable de la vigilancia de la calidad del agua para el consumo humano. Como parte de la vigilancia, el INS clasifica los datos de calidad del agua que son recogidas por las autoridades competentes en cada ciudad, que para el caso de Manizales es la unidad de salud ambiental.

Para la evaluación del riesgo de la calidad del agua con base en los valores IRCA se definen los siguientes valores:

- **Sin riesgo:** de 0% a 5%
- **Riesgo bajo:** de 5,1% a 14%
- **Riesgo medio:** de 14,1% a 35%
- **Riesgo alto:** entre 35,1% y 80%
- **Inviabile sanitariamente:** de 80,1% a 100%

Los indicadores muestran que el IRCA del agua suministrada por Aguas de Manizales es 0, es decir agua completamente apta para el consumo humano y sin riesgo alguno para la salud. Esta empresa presta el servicio de acueducto en la totalidad del área urbana de la ciudad y en el 65% del área rural, cubriendo así al 95,8% de la población municipal. Cabe aclarar que en las siguientes 6 veredas los usuarios tienen servicio tanto de aguas de Manizales como del acueducto veredal: La Cabaña, La China, Malpaso, Java, La Trinidad y Patio Bonito.

| PERSONA PRESTADORA | NÚMERO MUESTRAS | PROMEDIO IRCA | NIVEL DE RIESGO |
|--|-----------------|---------------|--------------------------|
| Acueducto Comité Departamental de Cafeteros de Caldas | 3 | 0,00 | Sin riesgo |
| Acueductos La Enea S.A. | 7 | 33,05 | Riesgo medio |
| Aguas de Manizales S.A E.S.P | 22 | 0,00 | Sin riesgo |
| Asociación de Usuarios de Servicios Colectivos La Cabaña | 4 | 85,20 | Inviabile sanitariamente |
| Asociación de Usuarios de Servicios Colectivos La Cabaña Inquisición | 3 | 81,41 | Inviabile sanitariamente |
| Asociación De Usuarios La Cabaña | 2 | 98,06 | Inviabile sanitariamente |
| Asociación Junta Administradora de Acueducto Vereda Maracas | 1 | 67,48 | Riesgo alto |
| Empocaldas S.A. E.S.P - Km 41 | 5 | 0,00 | Sin riesgo |
| Industria Licorera de Caldas | 5 | 0,00 | Sin riesgo |
| Junta De Acción Comunal Vereda Java | 6 | 77,48 | Riesgo alto |
| Junta Acción de Comunal Espartillal | 3 | 96,84 | Inviabile sanitariamente |
| Junta Administradora Acueducto Mina Rica | 3 | 70,96 | Riesgo alto |
| Junta Administradora Acueducto Pueblo Hondo | 1 | 74,84 | Riesgo alto |
| Junta Administradora Acueducto Alto Bonito | 1 | 25,30 | Riesgo medio |
| Junta Administradora Acueducto Buenavista | 4 | 4,84 | Sin riesgo |

| | | | |
|---|---|-------|--------------------------|
| Junta Administradora Acueducto La Garrucha | 3 | 91,61 | Inviabile sanitariamente |
| Junta Administradora Acueducto La Trinidad | 5 | 80,25 | Inviabile sanitariamente |
| Junta Administradora Acueducto Malpaso | 5 | 62,01 | Riesgo alto |
| Junta Administradora Acueducto Maltería | 7 | 3,87 | Sin riesgo |
| Junta Administradora Acueducto Patiobonito | 4 | 63,96 | Riesgo alto |
| Junta Administradora Acueducto Pueblo Hondo | 2 | 74,83 | Riesgo alto |
| Junta Administradora Acueducto Vereda La China | 5 | 74,06 | Riesgo alto |
| Junta Administradora Acueducto Vereda Mina Rica | 1 | 44,17 | Riesgo alto |
| Junta Administradora de Acueducto Maltería | 1 | 0,00 | Sin riesgo |
| Junta Administradora Tarroliso | 3 | 60,79 | Riesgo alto |
| Junta de Acción Comunal Alto del Guamo | 3 | 73,54 | Riesgo alto |
| Junta de Acción Comunal Bajo Corinto | 3 | 71,97 | Riesgo alto |
| Junta de Acción Comunal El Águila | 4 | 72,03 | Riesgo alto |
| Junta de Acción Comunal Estrella - Chisperos | 1 | 70,96 | Riesgo medio |
| Junta de Acción Comunal La Cabaña - Inquisición | 2 | 88,38 | Inviabile sanitariamente |
| Junta de Acción Comunal La Estrella - Chisperos | 1 | 93,25 | Inviabile sanitariamente |
| Junta de Acción Comunal Vereda San Gabriel / Manizales | 6 | 54,88 | Riesgo alto |
| Súper de Alimentos | 1 | 0,00 | Sin riesgo |

Tabla 22. Índice de Riesgo de Calidad del Agua ÍRCA. 2015

Fuente: Fuente: Instituto Nacional de Salud

Según la Secretaría del Medio Ambiente, 9 de estos acueductos rurales tienen sistema de tratamiento pero no todos se encuentran en óptimas condiciones. Los casos más delicados se encuentran en Maracas, La Garrucha, Pueblo Hondo y Bajo Corinto, en donde a pesar de contar con el sistema de tratamiento, este no opera.

Por su parte, en 6 veredas la situación es crítica pues no tienen ni sistema de tratamiento ni otra fuente de suministro tratada. Estas veredas son Chisperos, El Águila, Mina Rica, Alto del Guamo, Espartillal y San Gabriel. Estos acueductos veredales atienden a 215 usuarios.

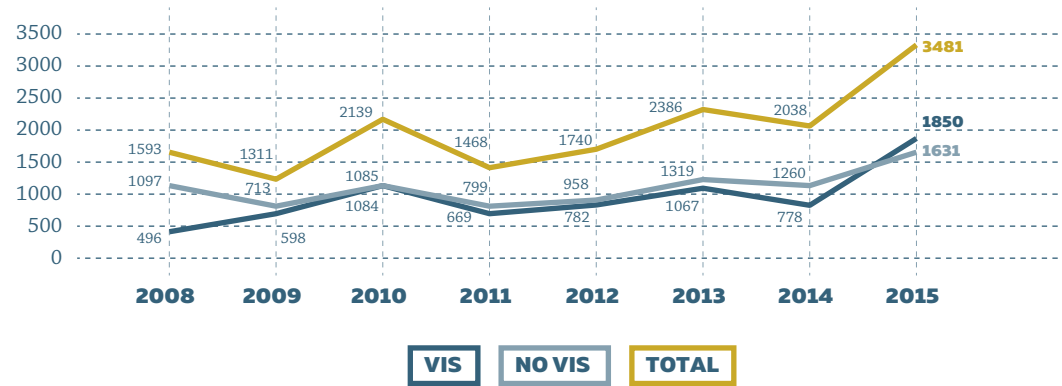
Nuevamente reiteramos la importancia de priorizar esfuerzos para mejorar la calidad del agua no apta para el consumo humano que reciben los usuarios de los acueductos veredales, correspondientes al 1,3% de la población, y de esta manera contribuir a cerrar las brechas entre la zona urbana y la zona rural de la ciudad.

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA



De acuerdo con las cifras del censo de edificaciones del DANE, en Manizales se terminaron 3.481 viviendas en 2015, de las cuales 1.850 se encontraban dentro del rango de valores considerado vivienda de interés social y 1.631 por encima de éste.

Estas cifras corresponden a un crecimiento de 70% en el total de viviendas terminadas, 29% en las No VIS y 137% en las VIS, frente al año 2014, en el que se había presentado un descenso en la culminación de viviendas, jalonado principalmente por la vivienda de interés social, que desde 2008 ha representado entre 45% y 50% de las viviendas que se construyen en Manizales.



Gráfica 58. Número de viviendas VIS y NO VIS terminadas en Manizales. 2008 a 2015

Fuente: DANE

DÉFICIT DE VIVIENDA



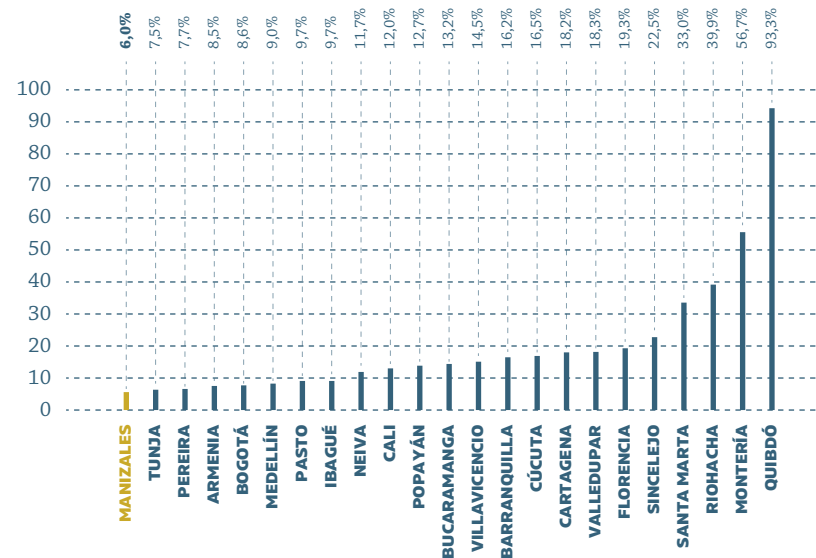
totales y desocupadas cambia permanentemente y sus variaciones no se registran de manera centralizada por alguna entidad oficial.

Como alternativa a esta perspectiva de medición, en Colombia se ha adoptado una medición del déficit basada en las encuestas de hogares, indagando por el número de hogares que habita en viviendas inadecuadas y cuya satisfacción de la necesidad básica de refugio en condiciones adecuadas, requeriría de mejoramiento en sus viviendas actuales o de una vivienda nueva. En este método no se tiene en cuenta cuántas viviendas desocupadas y en buenas condiciones estén disponibles.

Desde el informe de calidad de vida publicado en 2014, se ha presentado un cálculo del déficit a partir de la Gran Encuesta Integrada de Hogares del DANE, la cual corresponde al conjunto urbano de Manizales y Villamaría. Se trata de un dato No oficial basado en una encuesta oficial, pero se ha convertido en el dato de referencia para la ciudad, ante la ausencia de mejores medidas sobre las necesidades de mejoramiento o nuevas viviendas en Manizales.

De acuerdo con estos cálculos, el déficit de vivienda en Manizales durante el 2015 fue de aproximadamente 8.239 viviendas, de las cuales un poco más de la mitad se encuentra en déficit cuantitativo (requieren nuevas

Tradicionalmente el déficit de vivienda se ha definido como la diferencia entre el número de viviendas disponibles en un lugar y el número de hogares que habitan en ese lugar, menos el número de viviendas que se encuentren desocupadas pero en condiciones de habitabilidad. Sin embargo, en las ciudades colombianas no existe suficiente información para realizar este cálculo, ya que tanto el número de hogares, como el de viviendas



Gráfica 59. Déficit de vivienda en las 23 principales ciudades de Colombia. Año 2015

Fuente: DANE-GEIH. Cálculos de Manizales Cómo Vamos

viviendas) y las demás se encuentran en déficit cualitativo (requieren algún mejoramiento en sus viviendas actuales). El déficit de vivienda en Manizales llegó a 6,04%, que es el más bajo de las 23 principales ciudades de Colombia. La buena noticia para el área metropolitana de Manizales, además de ser la ciudad con menor déficit entre las ciudades colombianas, es que el número de hogares en déficit, que había aumentado en 2012 y 2014, bajó en 2015 a cerca de 8.000, lo que representa una reducción de unos 400 hogares con su necesidad de refugio insatisfecha total o parcialmente.

Ahora bien, en la sección anterior se mostró que en la ciudad se construyeron más de 3.400 viviendas en 2015, pero la reducción en el número de hogares con déficit apenas llegó a 400. Esto se debe, en parte a que en el proceso de renovación natural de las ciudades algunas viviendas son demolidas y en parte al crecimiento de la población y la recomposición de los hogares. Entre 2010 y 2015, en promedio, cada año en Manizales había 2.400 hogares nuevos sin déficit de vivienda, de allí que la reducción en el número de hogares con déficit apenas llegó a 366 en promedio cada año desde 2010.

| DÉFICIT POR COMPONENTES | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | PROMEDIO 2010-2015 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|
| Total Hogares | 120,286 | 124,051 | 125,443 | 129,549 | 130,087 | 132,657 | 129,434 |
| Hogares Sin déficit | 112,537 | 116,131 | 117,066 | 121,348 | 121,715 | 124,651 | 121,195 |
| Hogares con déficit | 7,751 | 7,922 | 8,377 | 8,201 | 8,372 | 8,006 | 8,239 |
| Déficit Cuantitativo | 4,247 | 4,265 | 4,473 | 4,548 | 4,168 | 4,217 | 4,352 |
| Estructura | 1,344 | 1,773 | 1,505 | 1,364 | 1,592 | 1,695 | 1,539 |
| Cohabitación | 2,303 | 1,992 | 2,518 | 2,782 | 2,219 | 2,296 | 2,454 |
| Hacinamiento no mitigable | 600 | 500 | 450 | 402 | 357 | 226 | 359 |
| Déficit Cualitativo | 3,504 | 3,657 | 3,904 | 3,653 | 4,204 | 3,789 | 3,888 |
| Estructura (pisos) | 56 | 40 | 88 | 128 | 44 | 95 | 89 |
| Hacinamiento mitigable | 2,115 | 1,542 | 1,802 | 1,583 | 1,436 | 1,079 | 1,475 |
| Servicios | 447 | 646 | 748 | 357 | 993 | 738 | 709 |
| Cocina | 830 | 1,150 | 1,206 | 1,465 | 1,572 | 1,714 | 1,489 |
| Estructura y hacinamiento | - | - | - | - | - | - | - |
| Estructura y servicios | - | - | - | - | - | - | - |
| Estructura y cocina | - | - | - | - | - | 16 | 4 |
| Hacinamiento y servicios | 14 | 82 | - | - | 17 | 19 | 9 |
| Hacinamiento y cocina | 27 | 113 | 14 | 79 | 59 | 63 | 54 |
| Servicios y cocina | 15 | 54 | 29 | 41 | 83 | 45 | 50 |
| Estructura, hacinamiento y servicios | - | - | - | - | - | - | - |
| Estructura, hacinamiento y cocina | - | - | - | - | - | - | - |
| Estructura, servicios y cocina | - | 30 | - | - | - | - | - |
| Hacinamiento, servicios y cocina | - | - | 17 | - | - | 20 | 9 |
| Estructura, hacinamiento, servicios y cocina | - | - | - | - | - | - | - |

Tabla 23. Déficit de vivienda por componentes en el área metropolitana de Manizales. 2010-2015

Fuente: DANE-GEIH. Cálculos de Manizales Cómo Vamos

PRECIOS DE BIENES



RELACIONADOS CON LA VIVIENDA

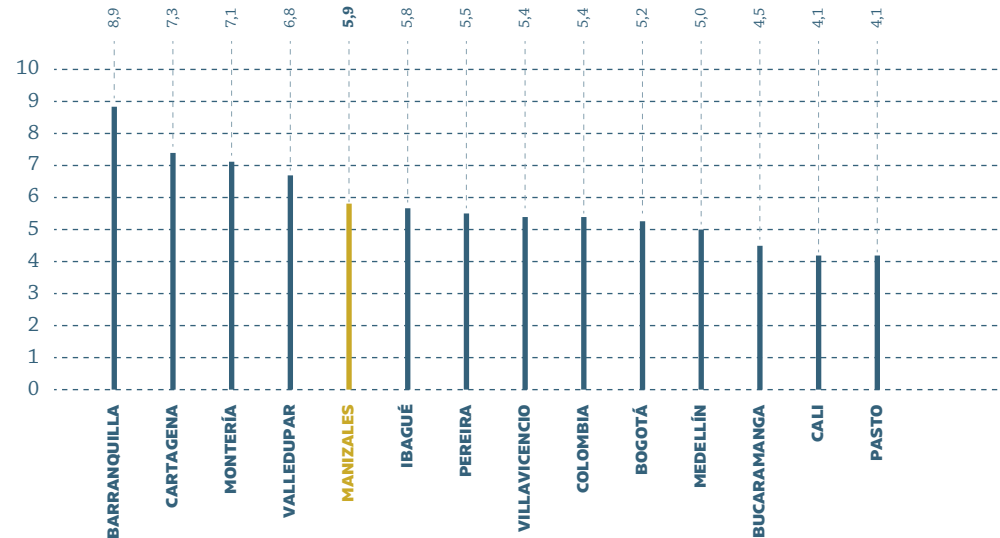
La mala nota para la ciudad durante el año 2015 fue el incremento en el costo de vida, que llegó a 7,97% durante todo el año 2015, ubicando a Manizales como una de las ciudades con mayor inflación en Colombia. En el grupo de bienes relacionados con la ocupación y mantenimiento de la vivienda, el incremento fue de 5,85%, el más alto de los últimos siete años, donde se destacan los incrementos en combustibles (12,52%) y aparatos domésticos (11,31%), ambos altamente dependientes de la tasa de cambio del peso frente al dólar. Se destaca que el costo de los arrendamientos fue el grupo que menos creció durante 2015 (3,3%), pero esto se debe en buena medida a que el incremento para contratos ya existentes está indexado a la tasa de inflación del año anterior, que fue de 3,66% para Colombia en 2014.

En el contexto nacional, Manizales presentó la quinta mayor tasa de crecimiento de precios en los bienes del grupo vivienda, después de Barranquilla, Cartagena, Montería y Valledupar, todas de la región caribe de Colombia. Manizales fue la ciudad de la región andina con mayor crecimiento de los precios en 2015 de los bienes necesarios para mantener una vivienda en condiciones de habitabilidad.

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Total | 1.22 | 2.40 | 4.65 | 2.43 | 1.72 | 3.30 | 7.97 |
| Grupo Vivienda | 4.51 | 3.31 | 5.16 | 3.64 | 2.80 | 3.89 | 5.85 |
| Arrendamientos | 3.07 | 3.12 | 3.86 | 3.52 | 3.96 | 3.33 | 3.27 |
| 22 Combustibles | 8.47 | 5.54 | 10.92 | 4.93 | 0.81 | 6.81 | 12.52 |
| 23 Muebles Del Hogar | 1.76 | -0.91 | 0.98 | -1.00 | 0.59 | 0.92 | 3.90 |
| 24 Aparatos Domésticos | 4.35 | -3.06 | -1.05 | 0.25 | -1.02 | -1.90 | 11.31 |
| 25 Utensilios Domésticos | 4.08 | 0.58 | 1.04 | -1.86 | 0.04 | 2.00 | 5.12 |
| 26 Ropa Del Hogar | 1.25 | 0.80 | 3.33 | -0.10 | 1.68 | -0.26 | 4.32 |
| 27 Artículos Para Limpieza | 6.66 | 1.08 | 1.96 | 4.68 | 2.04 | 2.45 | 6.24 |

Tabla 24. Tasa de crecimiento de los precios del grupo Vivienda en el índice de Precios al Consumidor en Manizales. 2009 al 2015

Fuente: DANE



Gráfica 60. Manizales y otras ciudades. Variación del IPC, grupo vivienda. Año 2015

Fuente: DANE



IGUAL

Según los reportes entregados por la Secretaría de Planeación, en la actualidad Manizales cuenta con apenas 6,77 metros cuadrados de espacio público por habitante, lo que significa que frente a la meta de 15 metros cuadrados por habitante, la ciudad tiene un déficit de más de 8 metros cuadrados por cada ciudadano. Se requeriría adecuar aproximadamente más de 320 hectáreas al espacio público efectivo para alcanzar la meta propuesta en diversos documentos como el POT, el anterior Plan de Desarrollo Nacional y el documento CONPES sobre espacio público.

A pesar del aumento registrado en 2015 en la cifra oficial de espacio público, que pasó de 4,1 metros cuadrados por habitante en 2014 a 6,77 en 2015, se considera que en este aspecto en Manizales vamos igual, porque el incremento se debió principalmente a la actualización de la medición y la incorporación de áreas no contempladas previamente como espacio público y no a la construcción de nuevos espacios para el disfrute efectivo de los ciudadanos. En particular, para este reporte se incorporaron los ecoparques Alcázares y Los Yarumos, en las comunas Atardeceres y Ecoturístico Cerro de Oro, respectivamente, que son áreas de reserva natural en los límites perimetrales de la ciudad, las cuales ya estaban definidos como tales previo a la actualización del reporte de espacio público efectivo.

| COMUNA | ESPACIO PÚBLICO EN REVISIÓN 2015 | POBLACIÓN 2015 | ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO M2/HAB 2015 |
|---------------------|----------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Atardeceres | 462,393 | 30,244 | 15.29 |
| San José | 6,373 | 25,778 | 0.25 |
| Cumanday | 45,340 | 30,907 | 1.47 |
| La Estación | 39,425 | 22,841 | 1.73 |
| Ciudadela del Norte | 197,400 | 63,106 | 3.13 |
| Cerro de Oro | 681,854 | 29,966 | 22.75 |
| Tesorito | 608,667 | 23,261 | 26.17 |
| Palogrande | 190,802 | 26,587 | 7.18 |
| Universitaria | 125,176 | 37,707 | 3.32 |
| La Fuente | 109,474 | 44,821 | 2.44 |
| La Macarena | 27,300 | 33,415 | 0.82 |
| Total | 2,494,203 | 368,633 | 6.77 |

Tabla 25. Espacio público efectivo por habitante en las comunas de Manizales. 2015

Fuente: Secretaría de Planeación de Manizales