

El Objetivo dentro del EOT es aumentar paulatinamente la cobertura desde el 63.42%, para llegar al final del EOT con una cobertura del 100% de las viviendas. Para tal fin, la actual administración debería instalar en el 2004 un total de 140 líneas y las otras tres administraciones un total de 462, para un total de 602.

#### **DOTACIONES COMPLEMENTARIAS Y DE VARIEDAD URBANA**

Las dotaciones complementarias y de variedad urbana, denominadas desde la economía como comercio y servicios corren a cargo de los gestores y promotores privados. Sin embargo el EOT debe estimar el área que ellos requerirán sobre las nuevas áreas de expansión. Se ha estimado que en un tejido medio, es decir un tejido residencial con las dotaciones colectivas que demanda, las áreas comerciales y de servicios se calculan con un indicador de 2,88m<sup>2</sup> de construcción por habitante. Esto significa que los nuevos habitantes de Mercaderes del 2004 al 2015 equivalentes a 597 personas, demandarán alrededor de 1.719 m<sup>2</sup> de superficie construida en una sola planta.

#### **ACTIVIDAD PRODUCTIVA**

Dada la escasez de establecimiento dedicados a actividades productivas y la concentración de éstas en el sector comercial y de servicios, además de estándares relativamente altos, el presente EOT estima un área bruta urbanizada de 0.5 hectáreas destinadas a área industrial, se determina el área del sector de los Silos para este fin.

#### **2.8 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

##### **Programa de Vivienda Nueva**

##### **Consideraciones Previas**

A. Se considera que solo otro Censo Oficial podrá modificar la composición del número de habitantes por hogar encontrado en el censo de 1993. Entonces se manejará para el área urbana de Mercaderes un indicador de 4.21 hab. /hog. A partir del cual se harán dos cálculos.

? En primera instancia se calculará para la población urbana, en cada año de las proyecciones, el número de hogares conformados y la cantidad de viviendas en que se deberían alojar.

? Por otro lado, de acuerdo a las densidades habitacionales, se calculará el suelo para vivienda que se de mande al interior del perímetro urbano identificado.

B. Como política del municipio se adoptará la paulatina reducción, durante el horizonte del censo, del déficit cualitativo de 1.03 hogares por vivienda hasta 1.00.

C. Se adoptará la metodología propuesta por el Ministerio de Desarrollo que sugiere para viviendas de hasta dos pisos, densidades medias netas de 91 a 180 viviendas por hectárea, que equivaldrían a un rango de 45 a 90 viviendas por hectárea bruta. Sin embargo, con las 4.34 personas por vivienda encontradas, tendríamos densidades que oscilan entre 195 y 391 habitantes por hectárea, se adoptaría la densidad de 92 viviendas por hectárea bruta.

Estimando que el 20% del área de las urbanizaciones deben estar destinadas a áreas de parque, se generaría una densidad de 99 viviendas por Ha. bruta, (es decir, para 399 habitantes por hectárea) 5.00 metros cuadrados de parque por habitante a escala vecindario y barrio, los 5.00 m<sup>2</sup> restantes, para alcanzar los 10 metros cuadrados óptimos, se adoptarían además como parques urbanos. De esta forma, las 33 viviendas del déficit cuantitativo del 2004 demandarían 0.36 hectáreas de suelo en una densidad, como arriba se estimó, de 92 viviendas por hectárea bruta.

**El Área de Suelo Urbano para Nueva Vivienda**

El cuadro a continuación muestra el crecimiento tendencial del déficit cuantitativo de vivienda.

<b>ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MERCADERES CAUCA</b>												
<b>CABECERA MUNICIPAL*</b>												
CÁLCULO DEL CRECIMIENTO TENDENCIAL DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA												
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Personas	4603	4678	4761	4846	4932	5019	5109	5199	5292	5386	5481	5579
Personas por Hogar	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21
Hogares	1093	1111	1131	1151	1171	1192	1213	1235	1257	1279	1302	1325
Hogares por Vivienda	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03
Viviendas	1062	1079	1098	1117	1137	1158	1178	1199	1220	1242	1264	1287
Nuevas viviendas a construir	0	17	19	20	20	20	21	21	21	22	22	22
Déficit Cuantitativo	134	136	139	141	144	146	149	151	154	157	160	162

\* Se realizó el cálculo según las proyecciones DANE 1993 para los habitantes Urbanos, no se tienen en cuenta los habitantes del hoy incluido Barrio San Fernando.

La tabla a continuación muestra el objetivo del EOT del área urbana de Mercaderes en materia de Vivienda para reducir al término de este EOT el déficit a cero. Los parámetros que se tomaron fueron conservar el número de personas por hogar en 4.21 e ir reduciendo de forma gradual el déficit desde 1.03 hogares por vivienda hasta el objetivo de 1.00 hogar por cada vivienda.

Se adelanta procesos de gestión de cerca de 420 soluciones de vivienda distribuidos así: Barrio La Colina con 65 viviendas, Villa XXI con 320 soluciones, Villa Melo sin datos, y Bello Horizonte con 35 parcelas<sup>1</sup>. De ser así, se estimaría que las soluciones en gestión no solo solucionarían la demanda de nuevas viviendas durante el EOT, sino que además sobrarían 109 viviendas, de acuerdo con el cuadro siguiente que define que entre los años 2004 y 2015, en el área urbana de Mercaderes se deberán construir un total de 311 nuevas viviendas. De estos proyectos definidos como de vivienda de interés social, ya están en proceso de construcción el del Barrio La Colina y el del Barrio Bello Horizontes con procesos de desarrollo, infraestructuras básicas y urbanismo. El proyecto de Villa XXI se encuentra loteado y con un proceso incipiente en el desarrollo de la infraestructura de alcantarillado, por lo tanto se encuentra en un tercer lugar de adelanto.

<sup>1</sup> Taller enero 2002.

**EQUIPO DE GOBIERNO  
VIGENCIA 2004-2007**

**ALCALDE MUNICIPAL**

LUIS HERNANDO GUERRERO SANTACRUZ

**PERSONERO MUNICIPAL**

EDGARDO RODRIGUEZ

**SECRETARIA GENERAL**

SONIA CHAVEZ MUÑOZ

**CONTROL INTERNO**

MANUELA ARTEAGA

**SECRETARIO DE PLANEACIÓN**

EDUARD MAPALLO TAPIA

**TESORERO MUNICIPAL**

ALVARO LEONEL FUENTES

**EMPOMER**

TULIO HERNAN ESPINOSA

**DESARROLLO COMUNITARIO**

ANABEIBA PALACIO

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**

PRESIDENTE ASTUL MUÑOZ

