





**DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL
CAUCA**

**Departamento Administrativo de
Planeación**



Sector Vivienda del Valle del Cauca

Un Estudio de las condiciones de la vivienda para la Subregión Centro del Valle del Cauca a partir del SISBÉN, 2013.

UBEIMAR DELGADO BLANDÓN
Gobernador

Departamento Administrativo de Planeación

CHRISTIAN M. GARCÉS ALJURE
Director Planeación Departamental

Investigadores:

JOSÉ SANTIAGO ARROYO MINA
Subdirector Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional

PATRICIA MOSQUERA ZUÑIGA
Profesional Universitaria

BEATRIZ STEFANNY TENORIO ALVAREZ
Contratista (Técnico operativo)

DANY ALEXIS GOMEZ JARAMILLO
Contratista (Técnico operativo)

Santiago de Cali, Febrero de 2014.

Boletines Socioeconómicos Subregión Centro

Gobernador del Valle del Cauca
Ubeimar Delgado Blandón

Director del Departamento Administrativo de Planeación
Christian M. Garcés Aljure

Editor
José Santiago Arroyo Mina, Ph.D.
Subdirector de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional

Comité Editorial
María del Pilar Sanclemente Vidal
Carlos Humberto Ruiz Jaime, Ms.

Asistente Editorial
Luis Felipe Pinzón Gutiérrez

Público objetivo
Boletines Socioeconómicos Subregión Centro, está dirigida principalmente a investigadores de distintos sectores, profesores, profesionales, estudiantes de distintos niveles y comunidad vallecaucana en general.

Periodicidad
Semestral

Para mayor información dirigirse a:
Gobernación del Valle del Cauca
Departamento Administrativo de Planeación Departamental
Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional:
Tel. 6200000 Ext. 1245
Correo Electrónico: PublicacionesSESE@outlook.com

El contenido de los estudios es de exclusiva responsabilidad de los autores. En tal sentido, lo aquí registrado no compromete al Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación del Valle del Cauca ni a sus Directivos. Las imágenes presentadas en este documento provienen del archivo fotográfico de la Gobernación del Valle del Cauca y de fuentes web, cuyas imágenes se permiten usar y compartir libremente, aún con fines comerciales. Los textos pueden reproducirse total o parcialmente, citando la fuente.

ISSN: 2346-0970.



Condiciones de las viviendas



Un Estudio de las condiciones de la vivienda para la Subregión Centro del Valle del Cauca a partir del SISBÉN, 2013

Tabla de contenido

1.	Introducción.....	6
2.	Marco Teórico.....	7
2.1.	Antecedentes.....	7
3.	Condiciones de vivienda.....	9
3.1.	Material de las viviendas.....	10
3.1.1	Material de las paredes.....	10
3.1.2	Material de los pisos.....	12
3.2.	Vivienda y servicios público.....	14
3.2.1	Viviendas sin acueducto.....	14
3.2.2	Viviendas sin alcantarillado.....	15
3.2.3	Viviendas sin energía eléctrica.....	19
3.2.4	Viviendas sin conexión a gas natural.....	22
4.	Condiciones del hogar.....	26
4.1.	Tamaño del hogar.....	26
4.3.	Hogares sin cocina.....	29
4.4.	Tenencia de vivienda.....	31
4.5.	Cohabitación.....	35
5.	Conclusiones y recomendaciones.....	36
6.	Bibliografía.....	37



Un Estudio de las condiciones de la vivienda para la Subregión Centro del Valle del Cauca a partir del SISBÉN, 2013

1. Introducción

Los indicadores presentados en este boletín permiten conocer y hacer un seguimiento adecuado sobre las condiciones de vivienda que garantizan un estándar mínimo de calidad de vida para los hogares. Sin embargo, las fuentes de información disponibles para la estimación de este tipo de indicadores son muy escasas y la única fuente que ha trabajado con una encuesta especializada en la elaboración de los mismos, es el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Pese a ello, no se entrega una información periódica para el seguimiento de indicadores de la vivienda. El censo más reciente que contiene todas las variables necesarias para el seguimiento de estas variables se remonta al año 2005 y aunque hay encuestas que logran caracterizar estos indicadores, como la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) o la Encuesta de Calidad de Vida (ECV), no disponen de información completa sobre la totalidad de municipios del departamento del Valle del Cauca.

Bajo el contexto ya señalado, existe la necesidad de contar con indicadores respecto a las necesidades de vivienda, actualizados y que resulten ser representativos para todo el departamento, ya que de esta forma se contribuye al diseño de políticas de vivienda enfocadas hacia el mejoramiento de la calidad de vida de la población vallecaucana.

A partir de lo anterior, considerando que una de las funciones del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación del Valle del Cauca, a través de la Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, es realizar la medición y los estudios sectoriales de los determinantes del comportamiento socioeconómico regional, con el fin de orientar el proceso de planificación económica del Valle del Cauca, en este estudio se presenta un análisis sobre las condiciones de vivienda en la Subregión Centro, de tal manera que se pueda orientar el diseño de la política pública de los municipios que conforman la subregión.

De esta forma, el presente informe tiene como objetivo analizar las condiciones de vivienda en la Subregión Centro del Valle del Cauca, para visibilizar las condiciones habitacionales de los hogares en la Subregión. Para ello, se emplean datos provenientes de la encuesta SISBÉN III, certificada por el Departamento Nacional de Planeación- DNP, con corte a Abril de 2013.

Este documento está organizado en cinco secciones, después de esta introducción. En la segunda sección, se expone el marco teórico, así como los antecedentes. En la tercera

sección, se analizan los materiales y el acceso a servicios públicos domiciliarios de las viviendas. Seguidamente, en la cuarta sección se estudian las condiciones del hogar, tales como, la cohabitación, el tamaño del hogar, entre otros. Finalmente, en la quinta sección se presentan algunas conclusiones y recomendaciones en lineamientos de política pública.

2. Marco teórico

2.1. Antecedentes

Han sido muchos los esfuerzos¹ por parte de las familias de Colombia para adquirir una vivienda digna que les permita tener calidad de vida, de tal forma que se ha dado un proceso histórico en las ciudades de desarrollo urbanístico, representado por dos formas, legal e ilegal, producto del excesivo costo de los terrenos y la falta de éstos con condiciones para la urbanización, servicios públicos domiciliarios y estados de los terrenos². Por otro lado, el DANE en su metodología de Déficit de vivienda trae a colación la situación de la zona rural, la cual presenta problemas en la vivienda, por la mala condición física de las viviendas, en específico los materiales, los cuales no son precederos, ni seguros.

Debido a esto, el documento del DNP “Suelo y Vivienda para Hogares de Bajos Ingresos-Diagnóstico y Estrategia Nacional” (2007) nos explica que las políticas y alianzas implementadas entre los años de 1950 y 1990 se han dado por el Estado, mediante las entidades del Instituto de Crédito Territorial- ICT y con el Banco Hipotecario –BCH, estos dieron diferentes oportunidades de acceso a la vivienda, específicamente en 1950 y 1960, a través de la provisión de unidades de vivienda y de subsidio a la oferta mediante la construcción directa estatal o priva. Esta política fue modificada para permitir el modelo de autoconstrucción, la cual incluía a las familias con menos recursos³.

En 1970 se crea la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, como un sistema especializado de financiamiento en un ambiente inflacionario, éste otorgo créditos para la compra o construcción a más de 1.5 millones de hogares, pero con esta creación no se dieron frutos en la generación de Vivienda de Interés Social. Ésta medida no resulto eficiente a pesar de los créditos entregados a los hogares, ya que no fue focalizada en

¹ Los esfuerzos de las familias por el acceso a una vivienda en Colombia, están enmarcados en procesos sociales, como, invasión de lotes, compra de casas en barrios piratas sin servicios públicos domiciliarios o en terrenos no aptos para construir, casas con infraestructura precaria, entre otros que han generado, principalmente en las ciudades, tal fenómeno, todo con el fin de poder obtener una vivienda, sin importar sus condiciones.

² Es importante tener en cuenta que ésta problemática ha sido reflejada en nuestro país desde la mitad del siglo XX hasta nuestra actualidad, donde las familias con menos recursos o en situación de pobreza han sido las más afectadas en este contexto de lo urbano. Las urbanizaciones ilegales se convierten como única opción de vivienda, en especial para aquellos que se encuentran en pobreza extrema, esta situación refleja las actuales condiciones de vivienda altamente precarias en los barrios de estrato más bajo de las ciudades. Tomado de, *Interpretación y anotaciones sobre la historia del déficit de vivienda*, Castillo Herrera, M. (2004). Anotaciones sobre el problema de la vivienda en Colombia. Bitácora 8 (1).

³ Departamento Nacional de Planeación (DNP) (2007). Suelo y Vivienda para Hogares de Bajos Ingresos-Diagnóstico y Estrategia Nacional

realidad a la población más pobre del país, debido a que ésta se caracterizaba por no tener capacidad de pago debido a sus condiciones socioeconómicas⁴.

Considerando el contexto nacional, en la Constitución política de nuestro país de 1991 quedo consignado, la necesidad y el deber del Estado de garantizar la vivienda digna a través del Artículo 51 la cual plantea que:

“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”

Mediante la ley 3 de 1991⁵ se genera un modelo de otorgamiento directo de subsidios a la demanda, créditos inferiores a 135 salarios mínimos, con una alta intervención Estatal mediante la misma lógica del anterior proceso, para la construcción y financiación de vivienda, por medio del Instituto de Crédito Territorial ICT y BCH, donde los recursos quedaron a cargo del presupuesto nacional y las cajas de compensación familiar entregando el Subsidio familiar de vivienda.

Este contexto nacional que permitía mayores accesos a la vivienda, produjo la realización de estudios de medición, que permitieran visibilizar la realidad de la situación en torno a la vivienda en Colombia, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, afirma que en esta década se generó como iniciativa del Ministerio de Desarrollo, el Instituto de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social INURBE, debido a la necesidad de una medición actualizada de las condiciones de vivienda del país, para actualizar el déficit habitacional en Colombia, el Censo de Población y Vivienda en 1993 y de la encuestas de hogares nacionales⁶.

Por otro lado, muchas entidades empezaron a preocuparse por reflejar esta clase de indicadores desde el ámbito nacional como internacional, los cuales trataban en su mayoría de medir este déficit a través de nuevas formas que permitieran reflejar en su conjunto las verdaderas necesidades y las características de las viviendas, por medio de la medición cualitativa y cuantitativa. Una de las entidades fue el Centro Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional CENAC, el cual realizó un estudio sobre las necesidades habitacionales tanto de la casa como del entorno; A su vez, la Comisión Económica para América Latina y el Caribe CEPAL, por medio del Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía CELADE, realizaron también estos estudios, pero con metodologías distintas tales como cualitativas y cuantitativas, para identificar el déficit habitacional. Esto tuvo como resultado la necesidad de nuevas viviendas y recuperación o mejoramiento de viviendas para el país⁷.

⁴ Ibíd.

⁵ Ley 3 de 199, donde se menciona la **creación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones.**

⁶ Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2009). Metodología déficit de vivienda.

⁷ Ibíd.

El Departamento Nacional de Planeación DNP realizó su medición de déficit de vivienda a por medio de la Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano, mediante la encuesta Continua de Hogares y la Encuesta de Calidad de Vida, DANE para lo urbano. También, las Organizaciones de Naciones Unidas ONU en su programa HÁBITAT para Colombia, formaron metodologías tanto para la convencional medición del déficit, como a su vez otras metodologías que permitieran incluir los problemas del entorno de las viviendas, con el fin de generar una medición integral del déficit habitacional. Al innovar en estos indicadores de vivienda, incluyeron aspectos de carácter tangible e intangible, lo cual no eran dados por encuesta de hogares y de calidad de vida, de donde los anteriores estudios mencionados calculaban tales indicadores, permitiendo a tal punto la inclusión de aspectos tales como derechos, la zona urbana como la rural.

Dado que no existía un diseño metodológico que sintetizara y complementara los distintos trabajos que se habían desarrollado al respecto, el DANE realizó un estudio para mitigar esta necesidad, generando un indicador oficial del déficit en vivienda, como instrumento de política en el año 2005. Posterior a ello, el mismo departamento realizó una actualización en el año 2009, logrando visibilizar de forma más clara las condiciones de vivienda del país⁸.

En este contexto, el Departamento del Valle del Cauca ha venido utilizando para el diseño de sus políticas de vivienda, este tipo de indicadores de Déficit a partir de la información suministrada por el DANE en el 2005. A modo de ejemplo, un estudio elaborado por la Gobernación del Valle del Cauca, a través de la Secretaría de Planeación Departamental, titulado *“Vivienda de interés social en el Valle del Cauca, normas e instrumentos de gestión”*, menciona el contexto del departamento y la nación en miras al déficit de vivienda para el año 2011, mediante información del DANE 2005, en él se enuncia que el problema habitacional afectaba a menos del 25% de los hogares del departamento y de ellos la mitad tenía carencias de calidad y la otra mitad requieren nuevas unidades de vivienda⁹. Con referencia a lo anterior, es pertinente la elaboración de un estudio más actualizado, en donde se logren identificar aspectos más particulares y se demuestre por subregiones las condiciones físicas de las viviendas y el hacinamiento de los hogares, desde el contexto urbano y rural.

⁸ Ibíd.

⁹ Gobernación del Valle del Cauca y Planeación Departamental ;“Vivienda de interés social en el Valle del Cauca, normas e instrumentos de gestión” (2011)

3. Condiciones de vivienda

La vivienda es considerada como una necesidad fundamental e indispensable para una vida digna según el Programa Hábitat Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos Estambul (Turquía), 1996. Ésta interviene en factores del diario vivir y del estilo de vida de cada hogar, debido a su entorno donde está ubicada y las sus condiciones de la vivienda, las cuales pueden afectar la salud, el riesgo a ser víctimas de desastres naturales, inseguridad e inaccesibilidad de los servicios necesarios para el buen vivir. La vivienda presta la posibilidad de acceso a funciones vitales, sociales y culturales de las personas, proporciona abrigo, resguardo, intimidad y reposo.¹⁰

Como ya se mencionó, son dos factores los que condicionan la vivienda y ellos se asocian a la calidad de vida de quienes la habitan. Ellos, son: el entorno (barrio, comuna, etc.) y los atributos de la vivienda como las paredes, los techos, los pisos, el espacio, los servicios. Así las cosas, en el presente estudio tan solo se observaran las condiciones físicas y habitacionales de las viviendas, en las que se logra identificar las condiciones de las mismas, referentes a sus materiales y el acceso a los servicios públicos domiciliarios, para los municipios pertenecientes a la Subregión Centro del Departamento del Valle del Cauca¹¹. Una vez más, es importante precisar que el déficit cualitativo y cuantitativo estudiado para las zonas rurales y urbanas de la Subregión, proviene de información estadística de la encuesta realizada por el Sistema de identificación y clasificación de potenciales beneficiarios para programas sociales SISBÉN metodología III, para abril 2013.

Para el 2013, la población estimada por el DANE, para esta subregión, fue de 571.896 habitantes, los municipios que presentaron mayor población por estimación fueron; Tuluá con 206.610, Buga con 115.609 y El Cerrito con 56.892, el resto municipios se ubican en un rango de 15.000 a 35.000 habitantes.

3.1 Material de las viviendas

Como ya se indicó, los materiales de las viviendas condicionan la calidad de vida de los hogares de forma directa a sus características socioeconómicas, es decir, dependiendo de la calidad y la fuente de los materiales en las cuales están hechas las paredes y pisos de la vivienda, se encuentra una relación directa con el nivel de bienestar de la población que en ella reside; por tanto, quienes presentaran problemas o una carencia de una vivienda digna serán aquellos hogares que presenten materiales perecederos y con alta posibilidad de inestabilidad.

¹⁰Torres, J. (2007) Las condiciones habitacionales de los hogares y su relación con la pobreza. Misión para el diseño de una estrategia para la reducción de la pobreza y la desigualdad (MERPD)

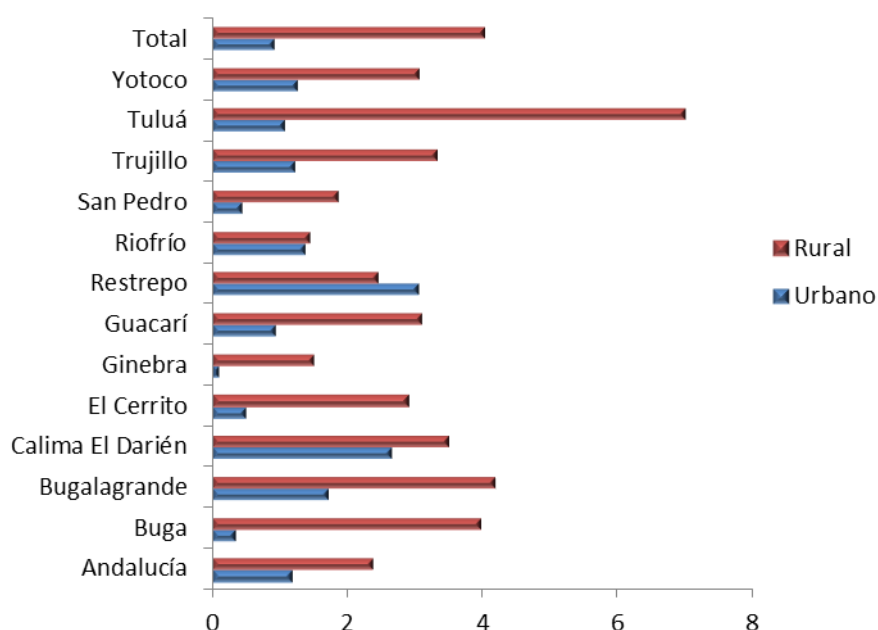
¹¹ La subregión Centro comprende los municipios de Andalucía, Buga, Bugalagrande, Calima el Darién, El Cerrito, Ginebra, Guacarí, Restrepo, Riofrío, San Pedro, Trujillo, Tuluá y Yotoco.

3.1.1 Material de las paredes

Para el año 2013 la subregión Centro Zona Rural, se ubicó entre uno de los más altos indicadores en deficiencia de materiales de las paredes, tales como Zinc, tela, cartón, latas, desechos, plástico o simplemente no tienen paredes. Los municipios que presentan una mayor porcentaje en lo rural son: Tuluá 6,99% seguido de Bugalagrande con 4,18%, Buga con 3,98%, Calima el Darién con 3,49%, Trujillo 3,33% y Guacarí 3,1%. Por otro lado, los municipios con menos porcentaje en deficiencia en paredes en lo rural fueron: Riofrío 1,44%, Ginebra 1,51%, y San Pedro 1,86%.

La zona urbana de esta subregión presenta unos niveles muy bajos de deficiencia en paredes de las viviendas comparado con la zona rural, como se puede observar en la gráfica es bastante notorio el bajo índice de materiales inestables en las viviendas urbanas, sin embargo, en el municipio de Restrepo se puede el porcentaje de deficiencia en paredes de la vivienda es mayor en el área Urbana 3,05% frente al 2,45% en la zona rural, en Riofrío y Calima el Darién, si bien se presenta mayor deficiencia en calidad paredes en la zona rural es muy reducida comparada con los porcentajes dados en la zona urbana.

Gráfico 1: Material de las paredes Urbano y Rural



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

Los municipios del área urbana que presentaron un menor porcentaje de deficiencias con el material de las paredes fueron; Ginebra 0,1%, San Pedro 0,43%, y Riofrío 1,36%, los cuales en su mayoría tienen viviendas con paredes elaboradas en bloque, ladrillo, madera

pulida y material prefabricado. En cambio, los municipios que presentaron un mayor número en porcentajes de viviendas con deficiencia de los materiales de la vivienda fueron, Restrepo 3,05% y Calima El Darién 2,65%.

Esta subregión comparada con las demás subregiones del Departamento del Valle del Cauca, refleja que es la tercera más afectada en tener viviendas con paredes en mal estado para la zona rural 4,02%, ocupando el mismo puesto en la zona urbana 0,92%. Ubicándose ambas zonas, porcentualmente por debajo del total.

Tabla 1. Comparación subregión Centro con demás subregiones

Subregión	Urbano	Rural
Norte	1,52	4,07
Centro	0,92	4,02
Sur	1,85	4,76
Pacifico	0,21	3,05
Total	1,54	4,31

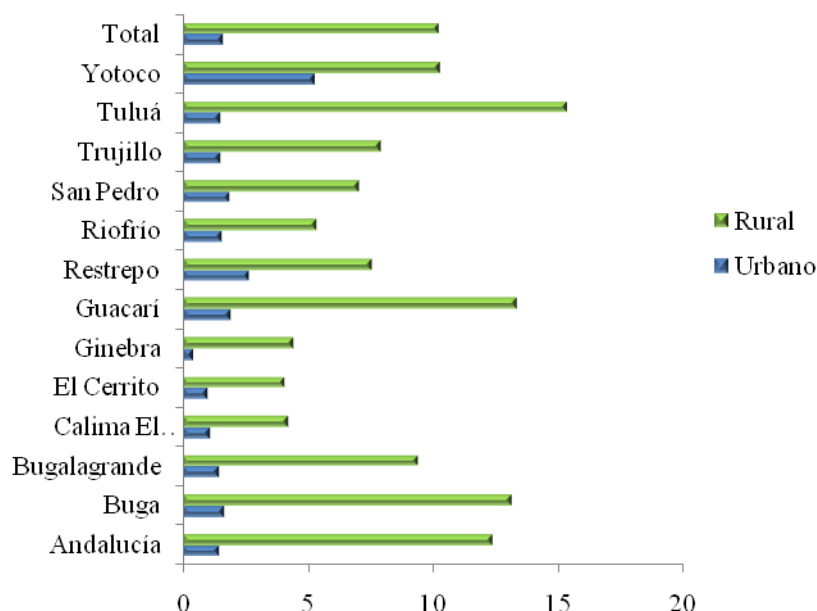
Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN- DNP.

3.1.2 Material de los pisos

En cuanto a la condición de los pisos de la subregión, se observó que al igual que en el análisis de las paredes, las zona más afectada en los municipios, es la rural, ya que presenta las peores condiciones en el material de las viviendas compuestas por pisos de madera burda, madera en mal estado, tabla o tablón y tierra o arena.

Se observa además que los municipios con los más altos porcentajes con mal estado en los pisos de las viviendas en la zona rural son: Tuluá 15,36%, Guacarí 13,36%, Buga 13,18%, Andalucía 12,36% y Yotoco 10,26%, el cual muestra también, ser el de mayor grado de deficiencia en pisos en la zona urbana con un 5,25%; por lo contrario, El Cerrito, Calima El Darién y Ginebra, muestran el menor porcentaje de deficiencia en pisos en la zona rural con 4,07%, 4,22% y 4,43% respectivamente; de igual manera estos municipios mostraron ser los de menor grado de deficiencia en la zona urbana con 0,98%, 1,1% y 0,39%, respectivamente.

Gráfico 2: Material de los pisos Urbano y Rural



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

Comparando la subregión Centro con las otras, en cuando a las condiciones de los pisos ocupa el segundo lugar de los porcentajes más altos en la zona rural 10,21%, siendo esta la más afectada comparada con la zona urbana que representa el 1,59%, resultandos ser el más bajo porcentaje con relación a las otras subregiones, ubicándose ambas zonas ligeramente por debajo del total

Tabla 2. Comparación subregión Centro con demás subregiones

Subregión	Urbano	Rural
Norte	2.77	7.71
Centro	1.59	10.21
Sur	1.90	13.07
Pacifico	3.18	3.62
Total	2.09	10.65

Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

3.2 Vivienda y servicios públicos

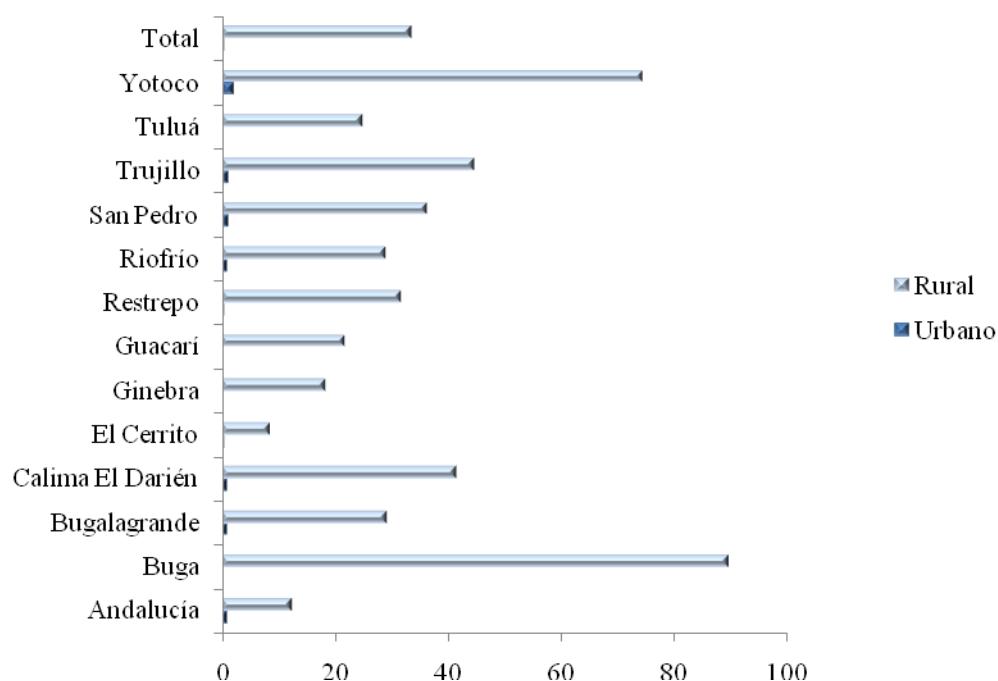
Los servicios públicos domiciliarios son fundamentales para el buen vivir, el tener acceso o no, permite considerar las necesidades de los hogares y evaluar la cobertura del Estado frente a ésta. Por consiguiente, en esta subsección del documento se analiza el acceso a servicios públicos domiciliarios, como: energía eléctrica, alcantarillado, gas natural domiciliario y acueducto, con el fin de observar el avance paulatino en las zonas urbanas (las cuales, son las que presentan mayor desarrollo en el acceso de las viviendas a los servicios públicos) y al cuestionarse como se está avanzando en la zona rural con estos servicios, ya que son los más afectados en esto.

3.2.1 Viviendas sin acueducto

La grafica demuestra que los municipios con menos acceso al servicio de agua potable o tratada, están ubicados en la zona rural de la subregión, con una grande diferencia frente a la zona urbana. Los municipios que presentan un mayor porcentaje de viviendas sin servicio de acueducto en el área rural son: Buga con 89,77%, Yotoco 74,5%, Trujillo 44,83% y Calima El Darién 41,5%.

Por otro lado, los municipios que tienen menor porcentaje en viviendas sin acceso al servicio de agua potable en esta zona son: El Cerrito 8,62% y Andalucía 12,48%.

Gráfico 3: Viviendas sin acueducto Rural y Urbana



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN- DNP.

Los municipios con mayor número de viviendas sin servicio de acueducto en la zona urbana fueron Yotoco 2,02%, Trujillo 1,17% y San Pedro 1,04%. Mientras que los municipios con menos viviendas con necesidad de acueductos fueron Ginebra 0,14% y Buga 0,17%.

La subregión Centro en sus dos zonas, comparado con las otras subregiones del departamento del Valle del Cauca, presentó el menor porcentaje de viviendas sin servicio de acueducto, siendo para el área rural 33,68% y para la urbana 0,41%, mostrando un amplio margen por debajo al total departamental.

Tabla 3. Comparación subregión Centro con demás subregiones

Subregión	Urbano	Rural
Norte	1,95	52,42
Centro	0,41	33,68
Sur	1,23	41,98
Pacífico	23,91	84,68
Total	3,29	43,84

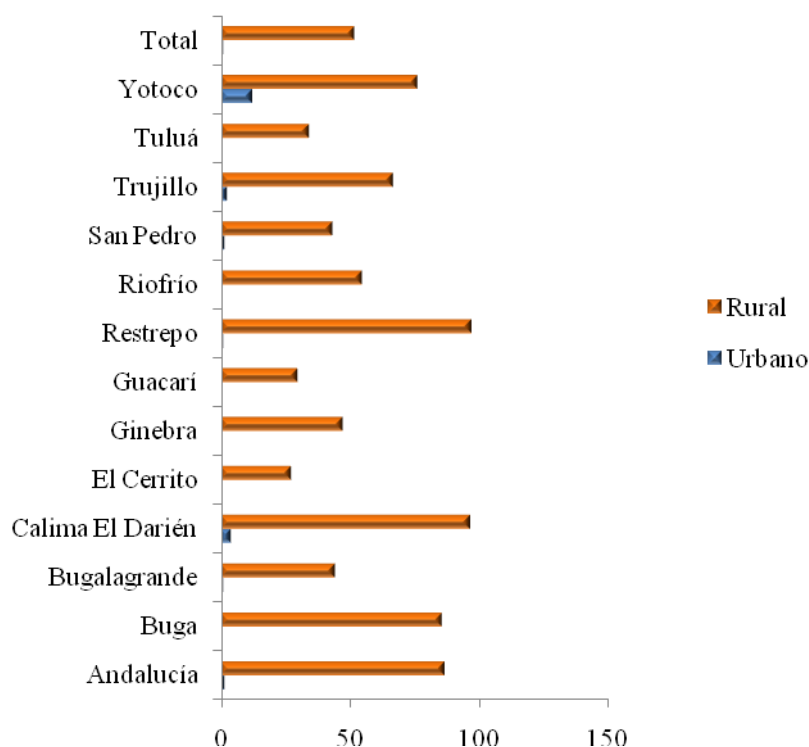
Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

3.2.2 Viviendas sin alcantarillado

En la subregión Centro se observa que la mayoría de las viviendas sin alcantarillado se encuentra en la zona rural, producto de la poca infraestructura de este servicio generado, estos en su mayoría utilizan servicios alternos y poco sanitarios como lo es el pozo séptico, letrina, los ríos o simplemente no tienen.

Los municipios que presentan esta situación en la zona urbana, no tienen un porcentaje tan alto como en lo rural, debido a la alta cobertura por parte del Estado a la inclusión de este servicio a la mayoría de los hogares, a raíz del crecimiento y la creación de nuevos barrios, pero a pesar de ello en los municipios aún existen viviendas sin alcantarillado, que en su mayoría son personas en situación de pobreza, uno de ellos es Yotoco que presenta el mayor número de viviendas sin alcantarillado tiene tan solo el 11,99%, seguido de Calima El Darién con 4,02%, Trujillo 2,46%, Andalucía 1,37% y San Pedro con 1,36%; el resto tiene un porcentaje inferior a 1%, demostrando una alta cobertura en este servicio.

Gráfico 4: Viviendas sin alcantarillado Rural y Urbano



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

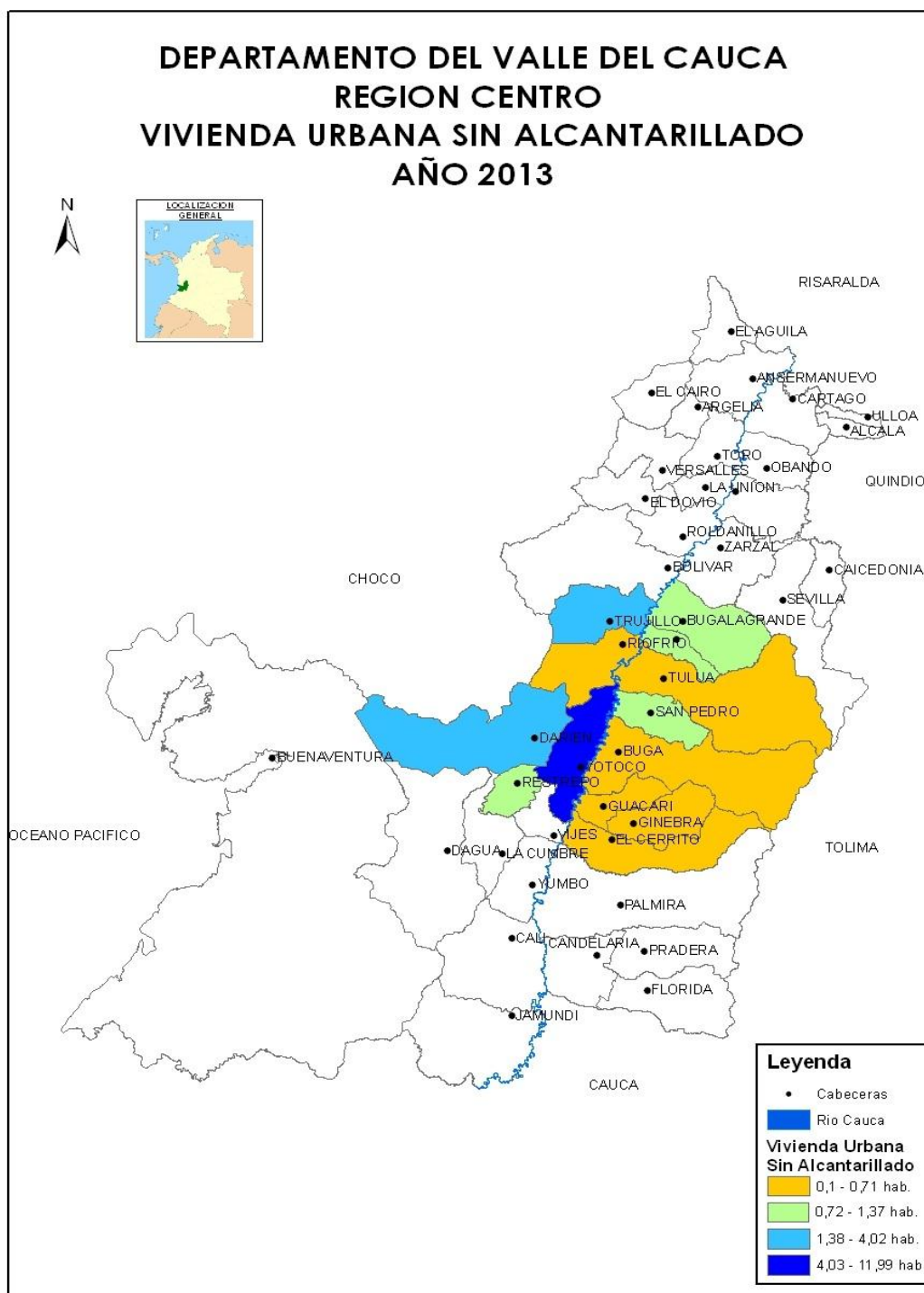
En el contexto departamental, la subregión Centro se ubica como la que tiene el mayor número de viviendas con alcantarillado, tanto para la zona rural 51,92% como para la urbana 0,90%; estando ligeramente por debajo del total departamental en la zona rural y ampliamente con respecto al total urbano.

Tabla 4. Comparación subregión Centro con demás subregiones

Subregión	Urbano	Rural
Norte	3.13	69.51
Centro	0.90	51.92
Sur	2.76	55.49
Pacífico	54.11	97.81
Total	7.28	59.46

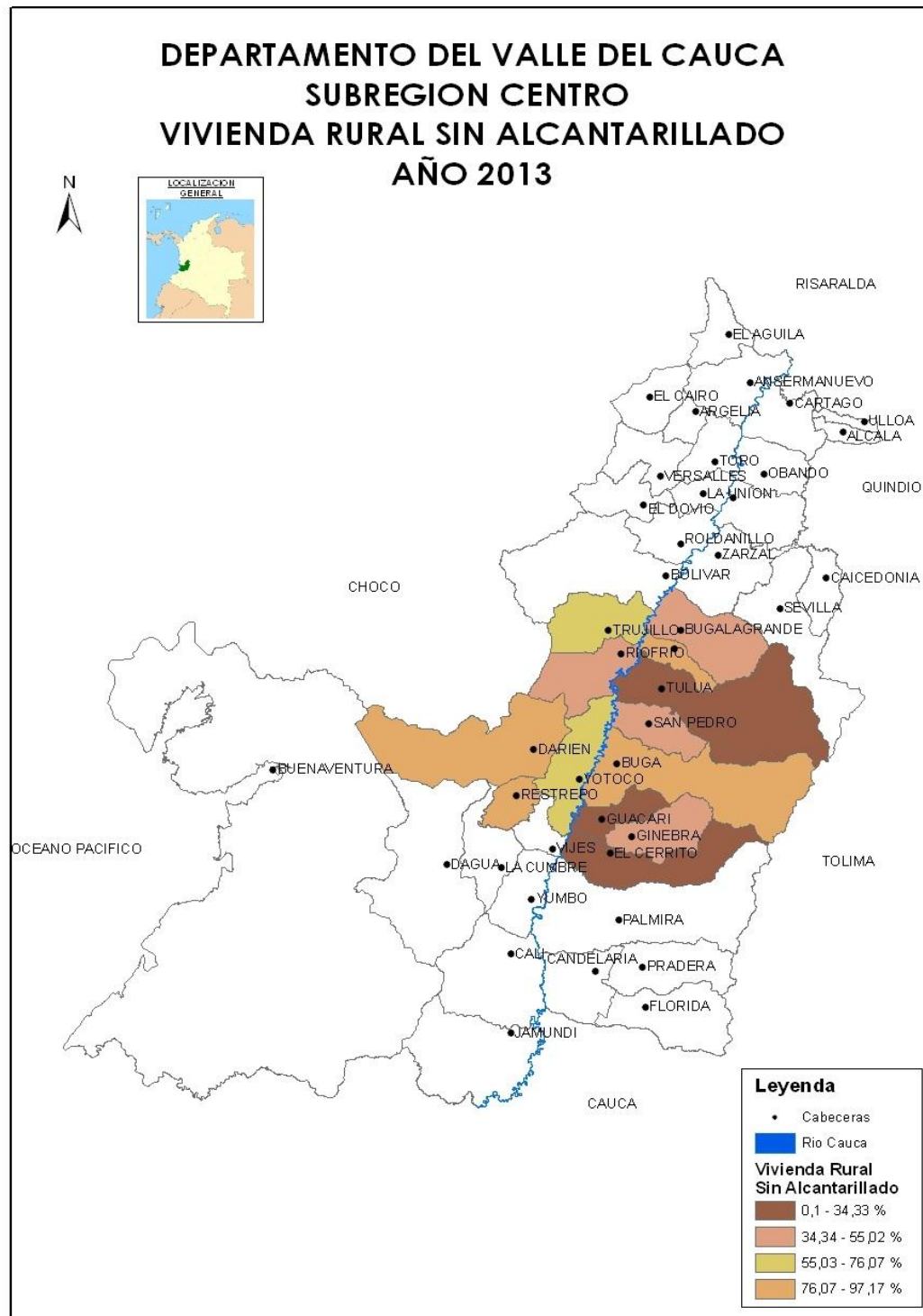
Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

Mapa 1: Viviendas sin alcantarillado en urbano subregión Centro 2013.



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

Mapa 2: Viviendas sin alcantarillado en rural subregión Centro 2013.



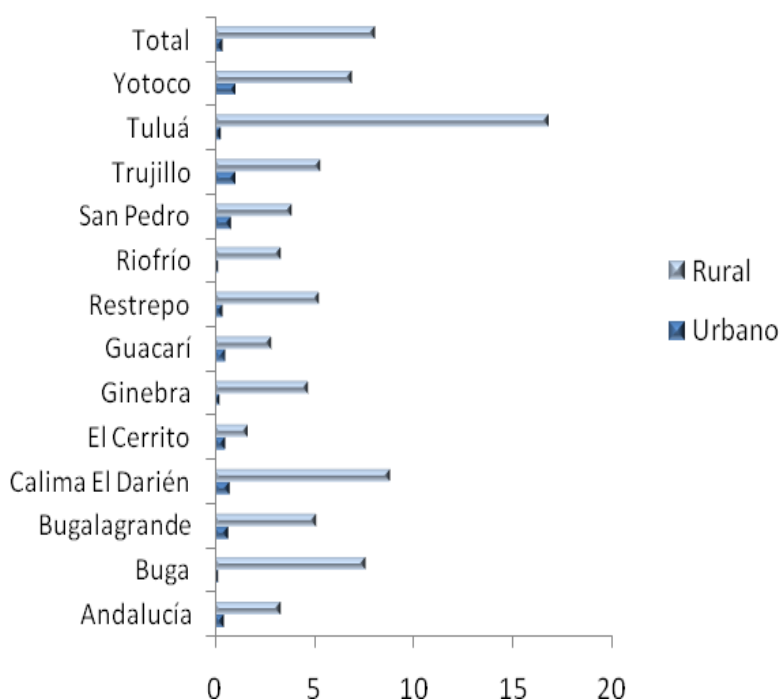
Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN - DNP.

3.2.3 Viviendas sin energía eléctrica

La energía eléctrica es el servicio público domiciliario con mayor cobertura en toda la subregión, aquí existen aún las brechas de desarrollo entre lo urbano y lo rural, en esta última, están las viviendas con mayor afectación por la falta de recurso, pero se demuestran porcentajes bajos comparados con las otras variables analizadas en el presente documento, puesto que los porcentajes oscilan entre el 17,0% y el 1,5%, para la zona rural.

Los municipios que presentaron la mayor cantidad de viviendas que aun utilizan kerosene, petróleo, gasolina o vela son Tuluá con 16,88 %, seguido de Calima El Darién 8,87%, Buga 7,63% y Yotoco 6,95% de viviendas sin servicio de energía eléctrica para la zona rural; en cambio los porcentajes de las viviendas en esta condición para el área urbano fueron inferiores, por ejemplo, el municipio que posee mayor indicador es Trujillo con 1,04% y Yotoco 1,0%.

Gráfico 5: Viviendas sin energía



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

Dentro de los municipios que presentaron menor cantidad de viviendas sin servicio de energía eléctrica fueron: El Cerrito 1,73% y Guacarí 2,89%, en la zona rural, mientras que en la zona urbana Buga 0,18% y Riofrío 0,22%. Todo lo anterior demuestra que es mínima la población que se encuentra sin este suplemento, pero quizá es de traer a colación que quienes están privados de éste en su mayoría son las viviendas habitadas por hogares pobres, que quizás como lo indicábamos se suministran de forma ilegal o por otros medios.

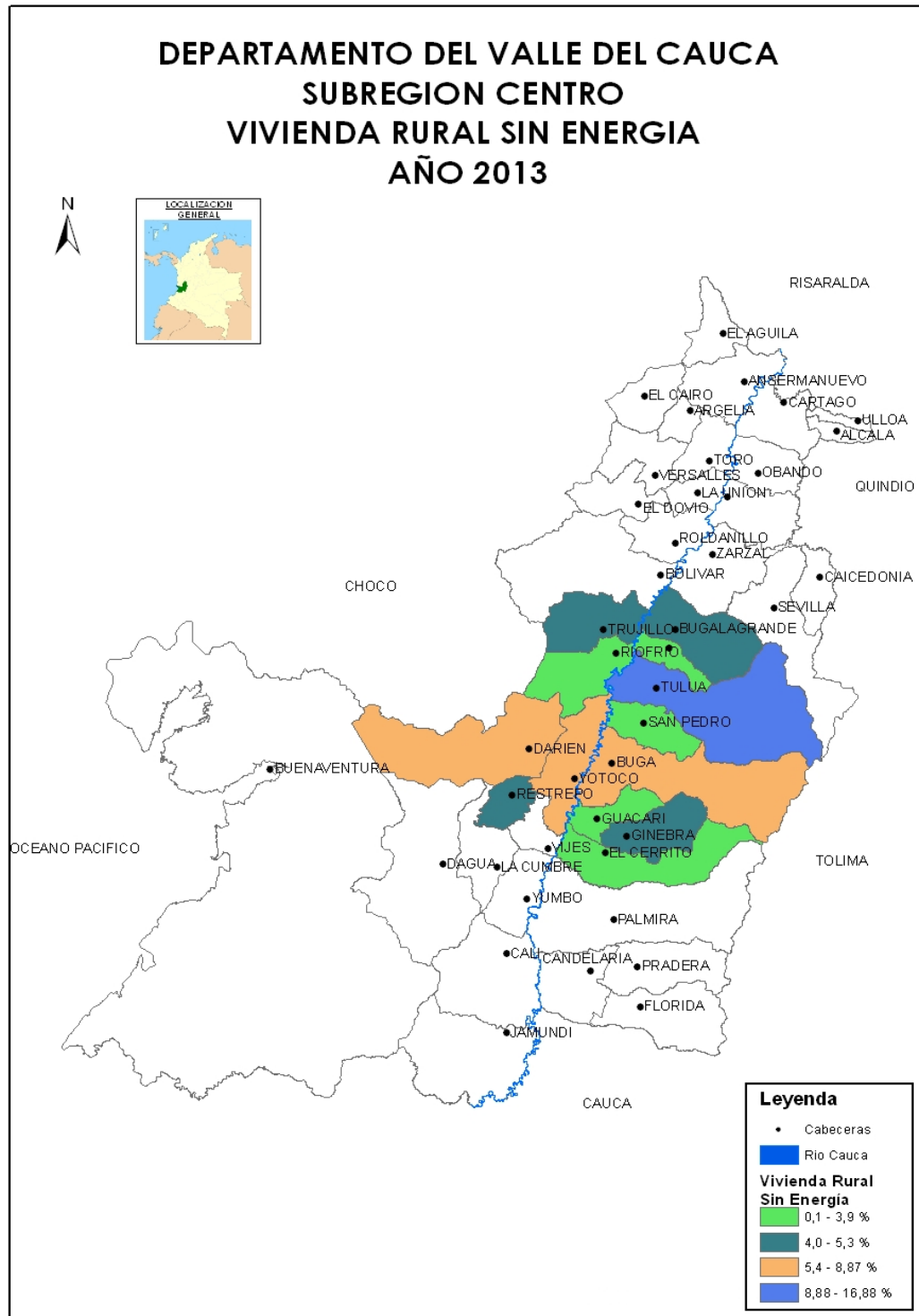
Como observamos, esta subregión no posee tantas viviendas sin acceso a la energía eléctrica para su zona urbano, pero a nivel departamental ésta se posiciona en un tercer lugar frente a las otras subregiones con respecto a viviendas con esta carencia, con un 0,41% de viviendas, en cambio, para su zona rural obtiene un 8,09%, correspondiente a la segunda subregión con viviendas sin electricidad.

Tabla 5. Comparación subregión Centro con demás subregiones

Subregión	Urbano	Rural
Norte	0.68	6.20
Centro	0.41	8.09
Sur	0.23	3.90
Pacífico	1.75	54.83
Total	0.45	8.28

Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN-DNP.

Mapa 3 Viviendas sin energía en rural subregión Centro 2013.



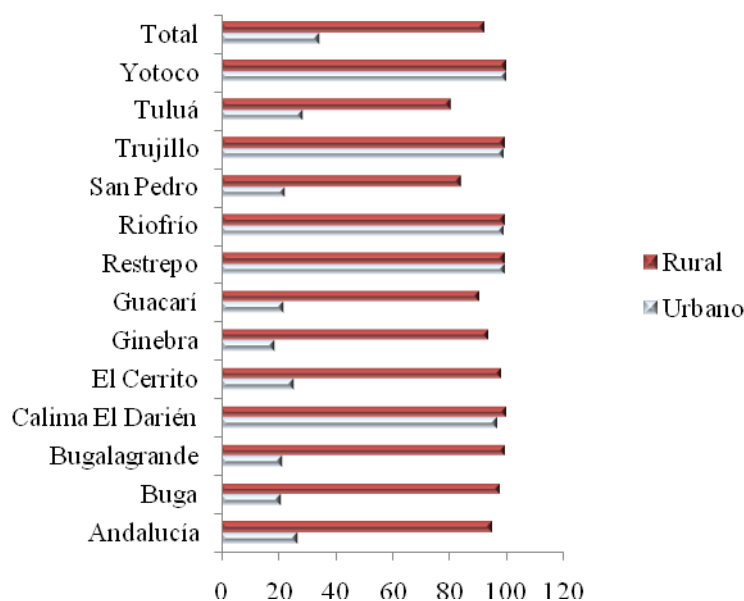
Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN- DNP.

3.2.4 Viviendas sin conexión a gas natural

La conexión a Gas natural ha sido limitada para algunas viviendas, en especial las que no tienen poder adquisitivo, para llevar a cabo la instalación de tal servicio domiciliario, los más afectados sin duda han sido la zona rural de los municipios, los cuales no poseen la infraestructura necesaria para tal conexión, hay que anotar que existen municipios donde la cantidad de viviendas sin conexión es semejante frente a la zona rural con la urbana.

Aquellos municipios donde se observa la anterior afirmación son: Restrepo, Riofrío, Trujillo, Yotoco y Calima El Darién donde las dos zonas se acercan al 100% de no conexión por parte de los hogares encuestados por el SISBÉN, en el resto de municipios, predomina una carencia en el cubrimiento del servicio de gas en el área rural, en un margen del 80.0%, por lo contrario, en la zona urbana, máximo el 30,0% de las viviendas carecen de conexión al servicio.

Gráfico 6: Viviendas sin conexión a gas natural urbano y rural



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

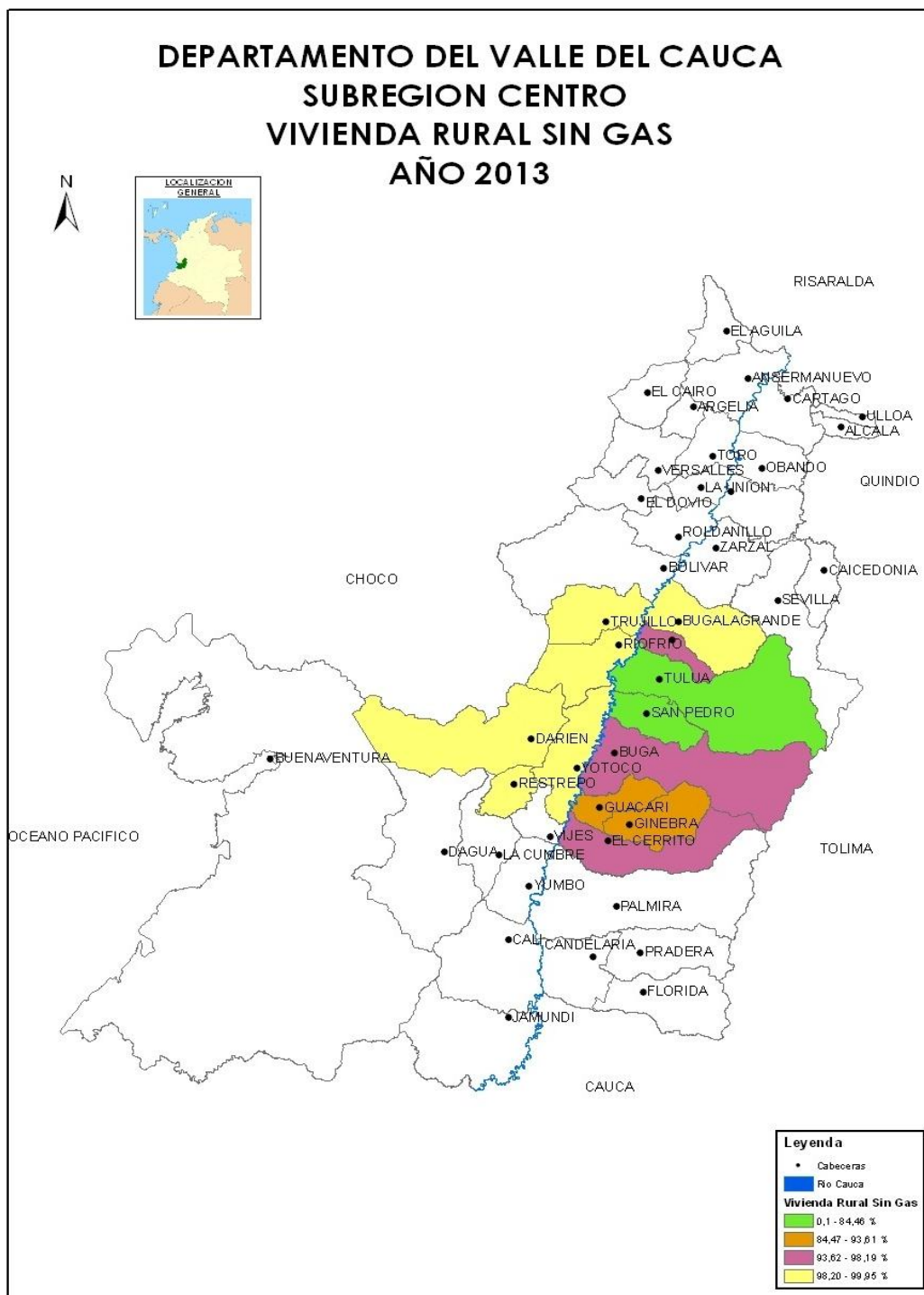
Como hemos venido analizando a lo largo del estudio sobre la posición que ocupa la subregión frente a las otras subregiones, el Centro ocupa el tercer lugar en tener más viviendas sin conexión a Gas natural como lo demuestra la tabla, para las dos zonas rural y urbana. Es importante mencionar que existe una nula cobertura en cuanto a este servicio, para casi todas las subregiones.

Tabla 6. Comparación subregión Centro con demás subregiones

Subregión	Urbano	Rural
Norte	49,1	96,76
Centro	34,87	92,24
Sur	31,25	90,98
Pacifico	98,29	99,91
Total	40,05	92,98

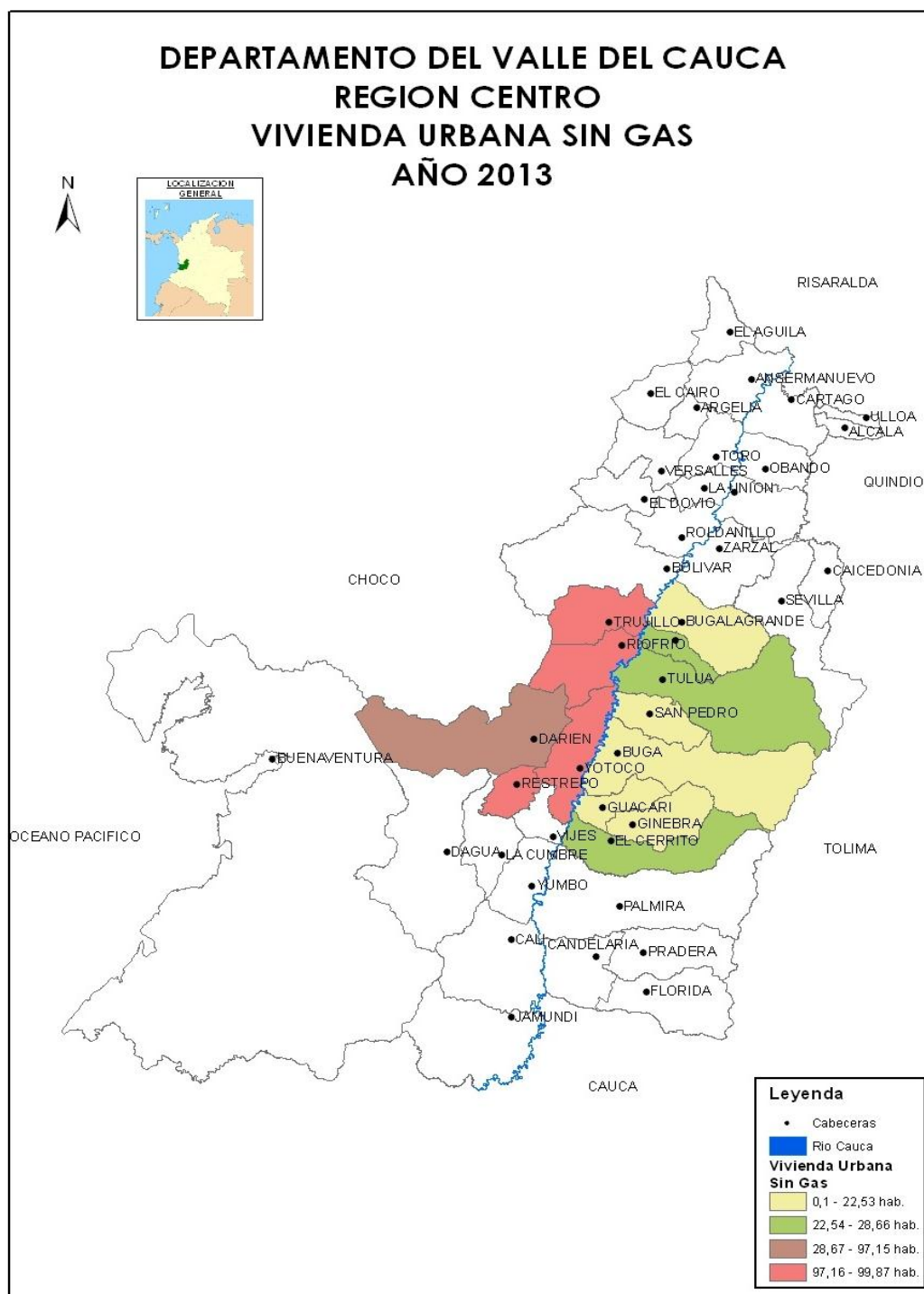
Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

Mapa 4: Viviendas sin conexión a gas natural en rural subregión Centro 2013.



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

Mapa 5: Viviendas sin conexión a gas natural en urbano subregión Centro 2013.



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.



Condiciones de los hogares

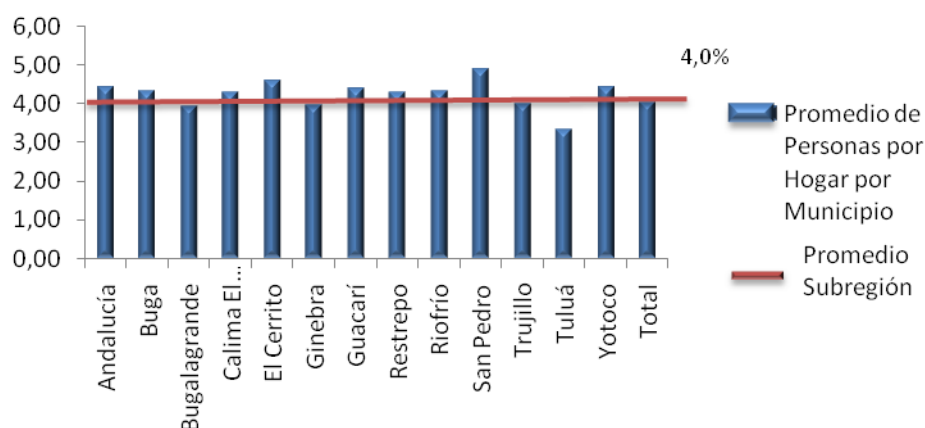
4. Condiciones del hogar

Las viviendas están no solo compuestas por su estructura física (paredes, piso, etc....), si no también se incluyen las personas que la habitan, sus características, condiciones, tenencias, todo desde la unidad de análisis del hogar, es por ello, que aquí se analizaran algunas características de los hogares que afectan o demuestran el déficit de las viviendas, desde espetos como el hacinamiento, si poseen cocina y cuantos hogares viven en una misma vivienda, lo cual demuestra las condiciones socioeconómicas de aquellos hogares que se encuentran encuestados por el SISBÉN para el corte de abril de 2013.

4.1 Tamaño del hogar

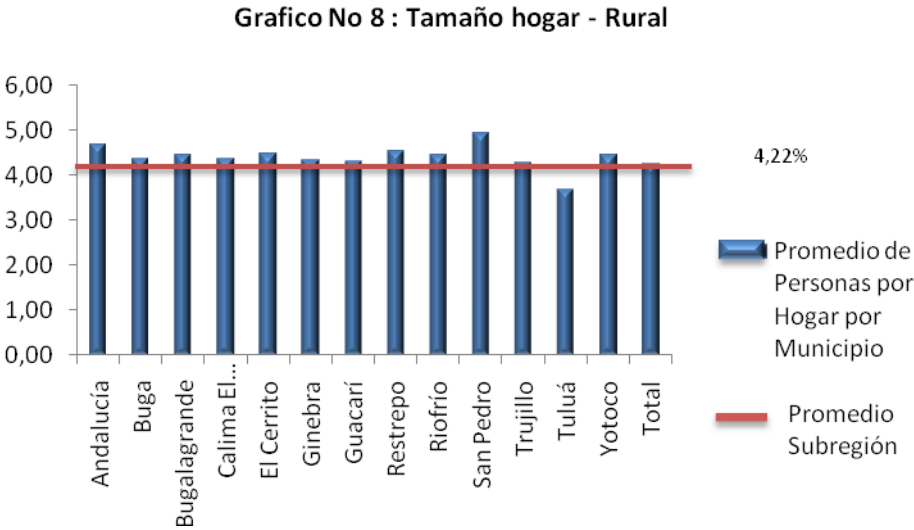
El grafico No 7 muestra el tamaño del hogar para la zona urbana, es decir, el promedio de personas que habitan en las viviendas por municipio de la subregión Centro. Es así como en promedio en esta subregión habitan 4,00 personas por vivienda, siendo los municipios de San Pedro 4,88, El Cerrito 4,57, Yotoco y Andalucía 4,42 respectivamente, los que tienen mayor promedio de personas por hogar, mientras que Tuluá 3.31, Bugalagrande 3.90, Ginebra 3,94 y Trujillo 3,97 son los que presentaron el menor promedio.

Grafico No 7 : Tamaño hogar - Urbano



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

Para la zona rural, el tamaño del hogar es ligeramente mayor, 4,22 personas por hogar. Los municipios de San Pedro 4.92, Andalucía 4.67, Restrepo 4.51 y El Cerrito 4.47 presentaron mayor promedio de personas por hogar en la Subregión. Por otro lado, el municipio del Centro del Valle del Cauca con un menor tamaño del hogar para la zona rural fue Tuluá con 3.67 personas.



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

Al comparar el tamaño del hogar promedio para la Subregión Centro con el total de subregiones, esta es la más baja con un promedio de 4,00 personas por hogar. Igualmente en la zona rural, esta subregión presenta el menor número de personas por hogar en el total del departamento siendo de 4.22 personas por vivienda.

Tabla 8. Comparación subregión Centro con demás subregiones

Subregión	Promedio	
	Urbano	Rural
Norte	4,39	4,71
Centro	4,00	4,22
Sur	4,64	4,32
Pacifico	5,48	5,04
Total	4,61	4,40

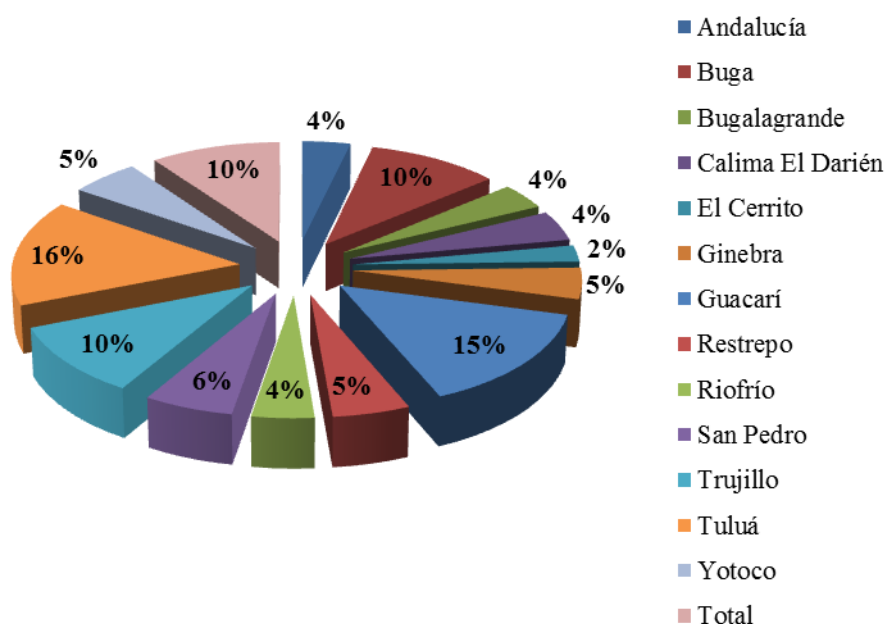
Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

4.2 Hogares sin cocina

Los Hogares aquí expuestos son aquellos que no poseen un lugar exclusivo o adecuado, para preparar los alimentos o sencillamente porque las viviendas no tienen cocina, producto de la precaria infraestructura de éstas.

La zona urbana posee algunos porcentajes muy altos referente a los hogares sin cocina con respecto al total de cada municipio, pero aun así, se encuentran municipios con porcentajes no tan significativos en esta zona. Los que tienen mayor porcentaje son: Tuluá con 26.51%, Guacarí 24.56%, Buga con 17.43% y Trujillo con 17.7%.

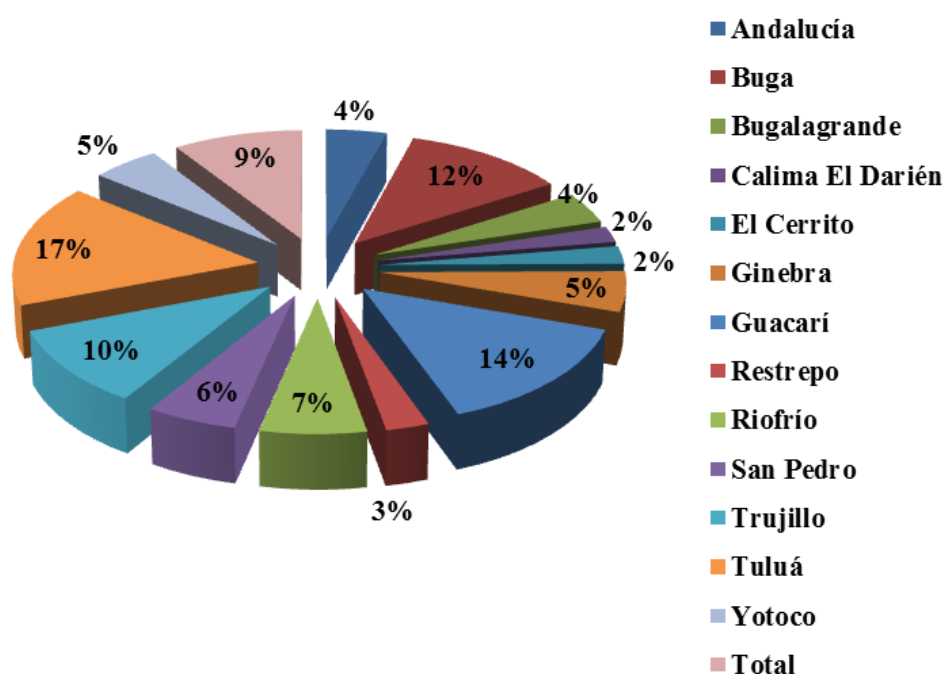
Gráfico 9: Hogares sin cocina en zona Urbana



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

Los municipios que tienen representación significativa en hogares con esta característica en la zona rural, son: Tuluá con 35.83%, Guacarí con 31.02%, Buga con 25.82%, y Trujillo con 22.65%. Por lo contrario, Calima El Darién 4.64%, Restrepo 5.7% y El Cerrito 5.21% Fueron los que mostraron el menor porcentaje de viviendas con precaria estructura en cocina.

Gráfico 10: Hogares sin cocina en la zona Rural



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

La subregión Centro se encuentra entre las de mayor número de hogares sin cocinas para la zona urbana, indicando que un gran porcentaje de hogares viven en espacios muy reducidos o con una infraestructura inconclusa 17,12%. En la zona rural predominan los hogares con mayor deficiencia en cocinas bien estructuradas dentro del total del departamento, ocupando el primer lugar en carencia de cocina 20,43%.

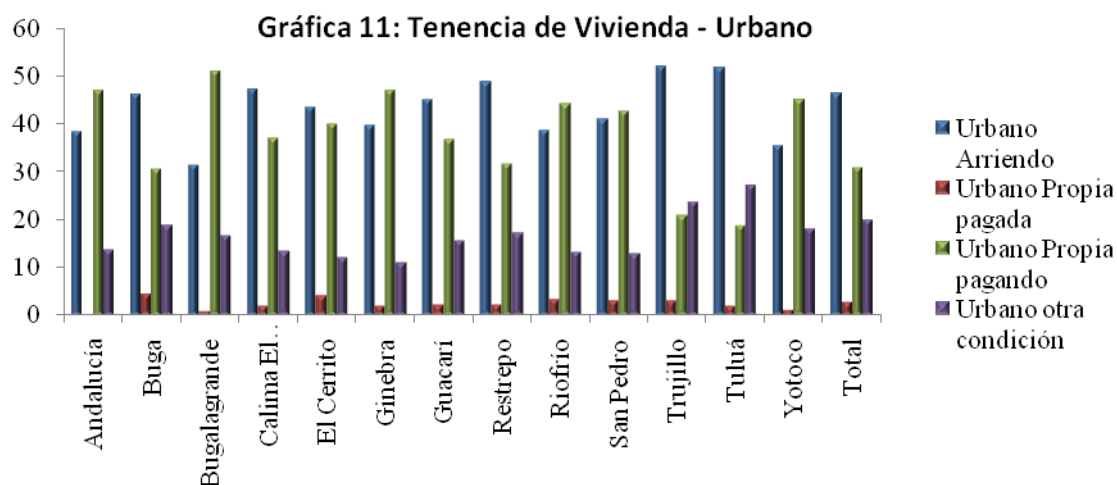
Tabla 10. Comparación por subregiones

Subregión	Urbano	Rural
Norte	20.24	15.21
Centro	17.12	20.43
Sur	6.75	13.76
Pacifico	2.96	7.30
Total	9.36	15.70

Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

4.3. Tenencia de vivienda

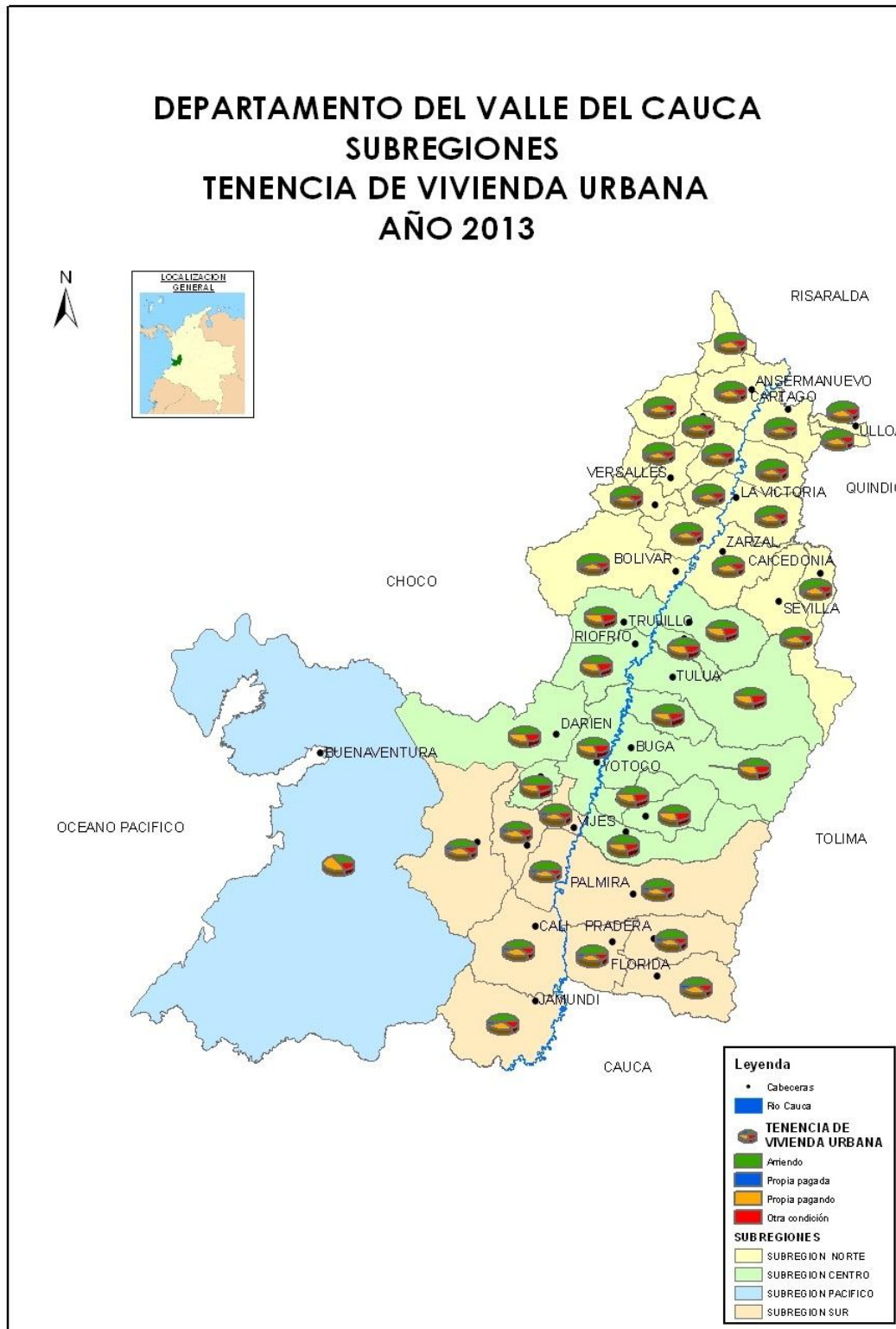
La tenencia de vivienda representa el bienestar de los hogares, frente a la seguridad de éstos en abrigo y amparo, sea por una vivienda propia la cual brinda mayor respaldo en cuanto a estabilidad, o aquellas que están de arriendo o en otra condición que genera en los hogares una relación de inestabilidad frente al abrigo necesario que brinda una vivienda, ya que puede estar condicionado a factores de acceso monetario, dificultando sus condiciones de vida.



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN - DNP.

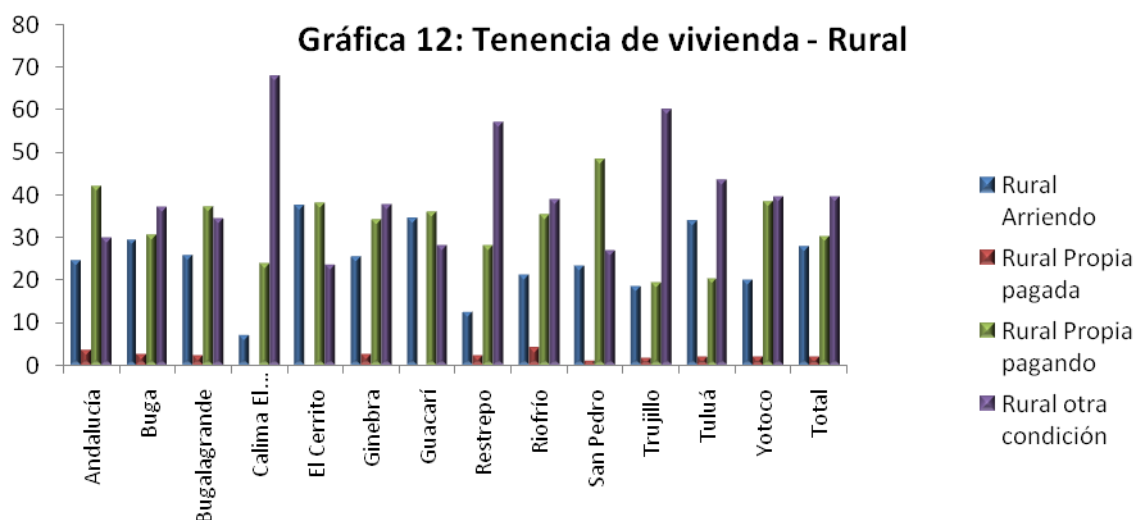
En la subregión Centro se observó que la mayoría de los hogares viven en arriendo en la zona urbana, representando un porcentaje de 46,49%, siendo los municipios de Trujillo con 52,32%, Tuluá con 51,96%, Restrepo 48,93%, Calima El Darién 47,4%, Buga 46,21% y Guacarí 45,13% los que tienen mayor número de hogares en arriendo. Por otro lado, los hogares con vivienda propia pagada representan el menor porcentaje del total de la subregión, siendo el 2,77%; Aunque existan más hogares viviendo en arrendamiento, el panorama es alentador para esta subregión, ya que el segundo porcentaje más alto, son los hogares que tienen casa propia en proceso de pago, con un porcentaje de 30,88%.

Mapa 6: Tenencia de vivienda en lo urbano subregión Centro 2013.



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

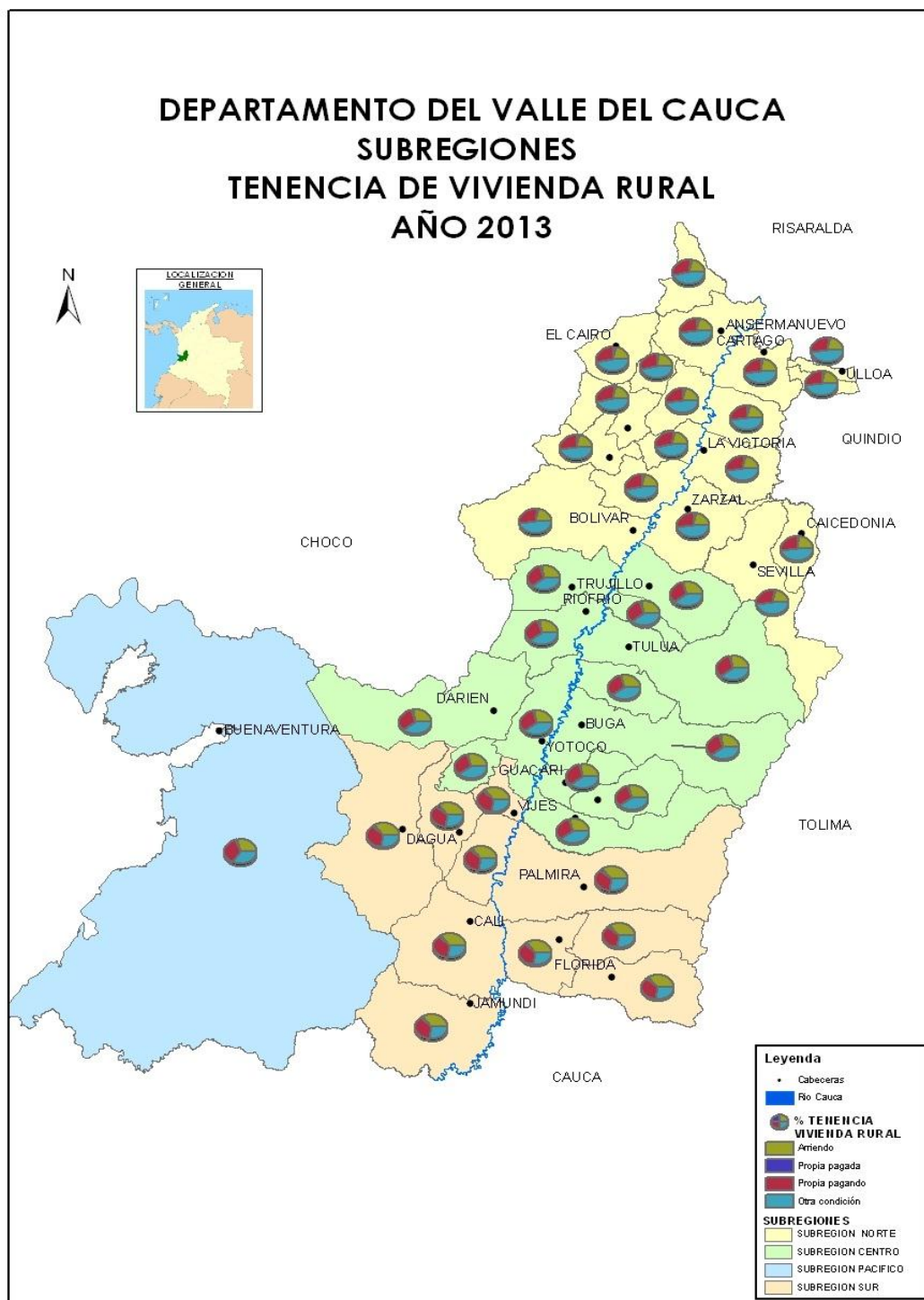
Respecto a lo rural, el 39,74% de los hogares ocupan la unidad de vivienda bajo “Otras Condición”¹², distinta a la vivienda en alquiler, vivienda propia pagada o vivienda propia en proceso de pago, Calima El Darién 67,99% y Trujillo 60,21%, son los dos municipios que muestran el más alto porcentaje en la utilización de vivienda en este tipo de condición, El resto de municipios se encuentran en un rango del 23,0% al 44,0.



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN- DNP.

¹² **Otras Condiciones:** Ocupación de la vivienda bajo cualquiera de las siguientes modalidades: Usufructo; con autorización del dueño se ocupa la vivienda si pagar canon alguno; vivir en el lugar de trabajo; vivienda cedida como forma de pago por su trabajo; cuando se construye o vive en una unidad de vivienda sin autorización del propietario.

Mapa 7: Tenencia de vivienda en lo rural subregión Centro 2013.



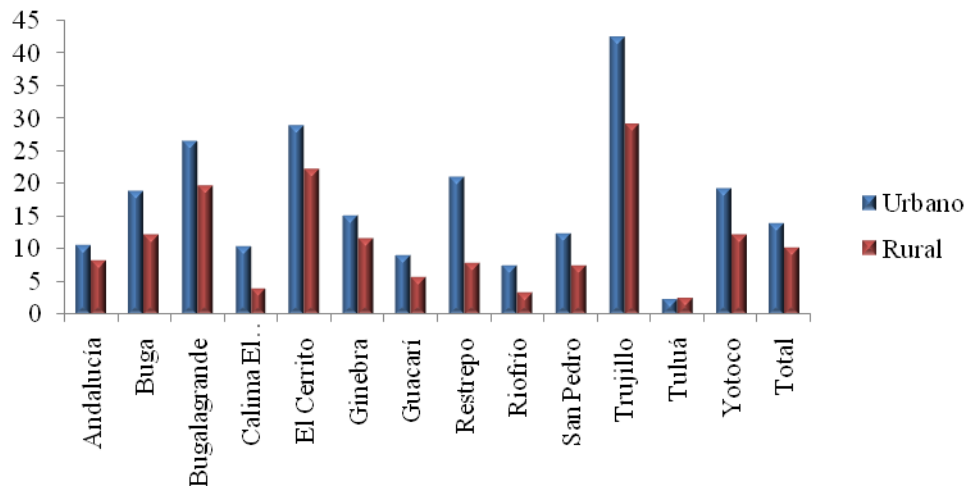
Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

4.4. Cohabitación

La cohabitación mide la existencia de hogares secundarios al hogar principal en la vivienda. En este sentido son estos hogares secundarios los que requieren de una vivienda que garantice así condiciones adecuadas para vivir.

En la subregión Centro el promedio de viviendas con cohabitación Con respecto al total de subregiones es del 13,95% para la zona urbana, mientras que para la zona rural es del 10,22%. De igual manera, si examinamos los municipios con mayor porcentaje de viviendas con cohabitación se resaltan Trujillo 42,44%, El Cerrito 28,95%, y Restrepo 21,12% para la zona urbana. Para la zona rural los municipios con mayor porcentaje son Trujillo 29,01%, El cerrito 22,27 y Bugalagrande 19,67%.

Gráfico 13: Cohabitación Rural y Urbano



Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN -DNP.

Finalmente, al examinar la subregión Centro respecto al total de Subregiones del Valle del Cauca, se observa que la zona urbana tiene el mayor porcentaje de Cohabitación 13,95%. No ocurre lo mismo en la zona rural, que ocupa el segundo lugar después de la subregión Sur, con 10,22%.

Tabla 11. Comparación subregión Centro con demás subregiones

Subregión	Urbano	Rural
Norte	12.63	8.75
Centro	13.95	10.22
Sur	11.80	11.06
Pacífico	2.49	1.58
Total	11.32	9.85

Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN - DNP.

5. Conclusiones y recomendaciones

El presente estudio tenía como objetivo de visibilizar las condiciones físicas de las viviendas y las condiciones las viviendas en la Subregión Centro del Valle del Cauca, basadas en la encuesta SISBÉN. Lo anterior con el fin de elaborar un diagnóstico de los principales problemas en las condiciones físicas de las viviendas y las condiciones habitacionales de los hogares en la Subregión Centro del departamento del Valle del Cauca.

En primer lugar se analizaron las condiciones de las viviendas, encontrando que se presentó una alta concentración de viviendas en la zona Rural más que en la zona Urbana con deficiencias tanto en estructura de las paredes, como en el acceso a Servicios Públicos tales como Energía, Acueducto, Alcantarillado, y sobre todo el Gas, los cuales permitirían garantizar condiciones mínimas de calidad de vida para los hogares. Lo anterior son cifras alarmantes ya que la mayoría de las viviendas en la zona rural no cuentan con servicios públicos domiciliarios.

En segundo lugar, se examinaron las condiciones de hogares, observando que en promedio tanto en la zona rural como urbana el número de personas por hogar está entre 3 y 5 personas. Por otra parte, en la tenencia de vivienda se observó que mientras para la zona urbana, la mayor proporción de los hogares habita en “viviendas con una cuota de arriendo” y en “viviendas que propias que están pagando”, por su parte en la zona rural la mayor proporción de los hogares habita en viviendas con “otras condiciones”, es decir habitan las viviendas en condición de usufructo o como habitantes de hecho. Finalmente, el promedio de viviendas con cohabitación es ligeramente superior en la zona urbana, ante la zona rural

Lo anterior muestra evidencia de un retraso en cobertura de viviendas y en la calidad de las existentes para la subregión Centro del departamento, sobre todo en la zona rural. Es así como la subregión mostró casi en todas las variables analizadas las peores cifras junto a la subregión pacifico, siendo éstas las más rezagadas. Sin embargo, cabe resaltar que hay un esfuerzo importante por parte del gobierno nacional y la gobernación del Valle del Cauca para disminuir estas cifras en todo el departamento, precisamente en el periodo comprendido entre 2012 y 2013 se entregaron 16.583 soluciones habitacionales¹³, para una inversión de 26.716.979.543 millones de pesos. Aun así el retraso es notorio y para ello son necesarias políticas de vivienda que aborden de fondo el problema de vivienda en el departamento.

Es necesario formular un plan estratégico de vivienda que se convierta en una herramienta de corto, mediano y largo plazo enfocado a direccionar la gestión en materia de vivienda y hábitat del departamento que permitan brindar soluciones a las problemáticas expuestas en el presente documento, concertando así la política nacional, departamental y municipal. Es imperioso igualmente articular de manera transversal otras medidas de gestión como los instrumentos de planificación, políticas de gestión de suelo, medidas de control social y político, y la concertación con políticas públicas ambientales, así como de otras medidas tanto sociales, demográficas, servicios públicos, territoriales e infraestructura que permitan articular de manera conjunta un modelo de desarrollo regional, urbano y rural

¹³ Plan de “Vivienda nueva y mejoramientos de vivienda”, para las zonas urbana y rural.

6. Bibliografía

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2009). *Metodología déficit de vivienda*.

Departamento Nacional de Planeación (DNP), Banco Mundial (BM) y Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT). (2007). *Suelo y Vivienda para Hogares de Bajos Ingresos; Diagnóstico y Estrategia Nacional*.

Castillo Herrera, M. (2004). Anotaciones sobre el problema de la vivienda en Colombia. *Bitácora*, 8 (1).

Galvis, A. (2011). Geografía del déficit de vivienda urbana: Los Casos de Barranquilla y Soledad. *Documentos de trabajo sobre Economía regional*, No. 138. Banco de la República.

Gobernación del Valle del Cauca y Planeación Departamental. (2011). *Vivienda de interés social en el Valle del Cauca, normas e instrumentos de gestión- Normas e Instrumentos de Gestión*.

Szalachman, R. (1999). *Un perfil de déficit de vivienda en Colombia, 1994*. No. 003690. CEPAL NACIONES UNIDAS.

_____, (2000). Perfil de déficit y políticas de vivienda de interés social: Situación de algunos países de la región en los noventas. *Serie financiamiento del desarrollo*, No. 103. CEPAL NACIONES UNIDAS

Salas Serrano, J. (2002). Latinoamérica: Hambre de vivienda. *Revista INVI*, 17(45).

Torres, J. (2007). *Las condiciones habitacionales de los hogares y su relación con la pobreza*. Misión para el diseño de una estrategia para la reducción de la pobreza y la desigualdad (MERPD).