





**DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL
CAUCA**

**Departamento Administrativo de
Planeación**



Sector Vivienda del Valle del Cauca

**Un estudio de las condiciones de la vivienda y déficit
para la Subregión Pacífico 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 Pacífico

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 Pacífico, está dirigido 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: 2346-0997.



**Un Estudio de las condiciones de la vivienda y déficit para la Subregión
Pacífico del Valle del Cauca a partir del SISBÉN, 2013.**

Tabla de contenido

1.	Introducción.....	5
2.	Marco Teórico.....	6
2.1.	Antecedentes.....	6
3	Condiciones de vivienda.....	9
3.1	Material de las viviendas.....	12
3.1.1	Material de las paredes.....	13
3.1.2	Material de los pisos.....	14
3.2	Vivienda y servicios público.....	14
3.2.1	Viviendas sin acueducto.....	15
3.2.2	Viviendas sin alcantarillado.....	15
3.2.3	Viviendas sin energía eléctrica.....	16
3.2.4	Viviendas sin conexión a gas natural.....	17
4.	Condiciones del hogar.....	18
4.1	Tamaño del hogar.....	20
4.3	Hogares sin cocina.....	20
4.4	Tenencia de vivienda.....	22
4.5	Cohabitación.....	22
5.	Déficit de vivienda.....	25
5.1	Déficit cuantitativo de vivienda.....	27
5.2.	Déficit cualitativo de vivienda.....	27
5.3.	Déficit total de vivienda.....	28
5.	Conclusiones y recomendaciones.....	29
6.	Bibliografía.....	31



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

1. Introducción

Los indicadores para medir el déficit de vivienda 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 la medición del déficit 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 al déficit y 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 el déficit de vivienda de los hogares en la Subregión Pacífico, con el fin de entregar un análisis de las principales variables asociadas al déficit de vivienda, 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 el déficit de las viviendas en la Subregión Pacífico 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. Aquí, se analiza por primera vez en el Departamento, con esta base

de datos y para la totalidad de los municipios; el déficit cuantitativo, cualitativo y total en la zona rural y urbana de la subregión Pacífico del Valle del Cauca.

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 presenta la metodología del indicador. Seguidamente, se muestra el déficit de vivienda cualitativo, cuantitativo y total. 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

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 actos 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 encuentra 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

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 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 las 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 realizo 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

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.

como resultado la necesidad de nuevas viviendas y recuperación o mejoramiento de viviendas para el país⁷.

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.

⁷ Ibíd.

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. Metodología

Existen diversas encuestas a nivel nacional que permiten medir y obtener información sobre distintas variables de interés. Algunas de ellas, son: Encuesta de Calidad de Vida (ECV) y Gran Encuesta Integrada de Hogares GEIH, entre otros operativos de recolección de información estadística que son realizados por el DANE. Estas encuestas otorgan, entre otros aspectos, información necesaria sobre las características físicas y socioeconómicas relacionadas con la vivienda de los colombianos; sin embargo, el problema radica en que los datos no están disponibles para el área rural y que además están basados solo en áreas metropolitanas, lo cual constituye realmente información sesgada, si se quiere analizar la totalidad del departamento del Valle del Cauca.

Por lo anterior, es necesario obtener información adecuada para la elaboración de un indicador del déficit de vivienda, puesto que son escasas o resultan insuficientes las anteriores encuestas para la construcción de un indicador útil y representativo para todo el departamento y que permita hacer el seguimiento del desequilibrio habitacional en el mismo. En este sentido, la encuesta del SISBÉN proporciona información sobre la totalidad de los municipios e incluye todas las variables necesarias para la medición del déficit habitacional, convirtiéndose en una buena opción para medir las deficiencias habitacionales del Departamento, que servirán de insumo base para el establecimiento de políticas públicas. Pese a ello, hay que anotar que aunque la encuesta entrega información para la totalidad de los municipios, esto no aplica para caracterizar toda la población, pues como ya se ha explicado, se refiere a la población vinculada al Sisbén.

El presente estudio empleará la encuesta del SISBEN metodología III con corte a Abril 2013, administrada por el Departamento Nacional de Planeación (DNP). La conceptualización de las variables del déficit habitacional se realiza a partir de la metodología para la medición del déficit de vivienda del 2009 (DANE), la cual actualizó la metodología de 2005, modificando de esta forma algunas denominaciones y materiales considerados dentro del atributo estructura. En ello, varia la denominación de “hacinamiento crítico” por “hacinamiento no mitigable” y cambia sustancialmente la definición del atributo cohabitación, desagregado en hogares unipersonales y de dos o más personas, como también por la segregación de las carencias en lo cuantitativo y cualitativo, las cuales afectan la calidad de vida de los ciudadanos. A continuación, se registran las definiciones antes señaladas.

Déficit Habitacional Total¹⁰: Para lograr dimensionar el déficit habitacional es necesario considerar dos factores, el cualitativo y el cuantitativo. De esta forma, se debe tener en cuenta si el número de viviendas existente logra cubrir completamente la demanda de viviendas, dado el tamaño de la población existente (Cuantitativo), y si estas se encuentran

¹⁰ Metodología Déficit de Vivienda DANE (2009). La medición del déficit de vivienda no considera las carencias del “entorno”, debido a la inexistencia de información sobre el tema, por tal razón la metodología abarca únicamente el dimensionamiento del déficit habitacional referente al interior de la vivienda o lo que se ha denominado “casa”.

en condiciones adecuadas que permitan así ofrecer estándares mínimos de calidad (Cualitativo).

Déficit Cuantitativo: Estima la cantidad de viviendas necesarias que se requieren construir o adecuar en la sociedad. Es la diferencia entre el número de hogares y el número de viviendas disponibles, es decir, la cantidad de viviendas necesarias para cubrir completamente la demanda. A su vez, se incluyen dentro de éste, las viviendas móviles o ubicadas en refugios naturales o bajo puentes, o sin paredes. Además, tiene en cuenta las condiciones de los materiales usados en la construcción de las paredes exteriores de las viviendas, por tener un trasfondo de índole cuantitativo, puesto que las viviendas con materiales no duraderos y transitorios no garantizan estabilidad, ni protección y no satisfacen las necesidades de los hogares, lo cual requiere una nueva vivienda digna.

La descripción de cada una de las variables que se tienen en cuenta para la estimación del déficit habitacional, tanto cualitativo como cuantitativo se detalla a continuación:

Tabla 1. Categorías consideradas para el cálculo del déficit cuantitativo de vivienda

DÉFICIT CUANTITATIVO	
Variable	Categorías
Estructura	Hogares que habitan en viviendas en donde el material predominante de las paredes exteriores no es apto o no está en condiciones idóneas o viviendas construidas en materiales transitorios o <u>perecederos</u> (caña, esterilla, otro <u>tipo de material</u> vegetal, zinc, tela, cartón, latas, desechos plásticos) o sin paredes.
Cohabitación	Hogares secundarios <u>de cualquier tamaño que comparten la</u> vivienda con otros hogares. <u>Desagregado en hogares unipersonales y de dos o más personas.</u> <i>Unipersonales:</i> Se identifican los hogares conformados por una sola persona. <i>Dos o más personas:</i> Se identifican los hogares conformados por dos o más personas
Hacinamiento <u>no mitigable</u>	Hogares con cinco (5) o más personas por cuarto (Urbano)

Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de metodología déficit de Vivienda DANE (2009)

Déficit Cualitativo: Es la cantidad de viviendas que no cubren algunas necesidades básicas, o que están en condiciones precarias y que por ende, necesitan de algún tipo de mejoramiento, en base a referencia a la estructura del piso (material y calidad referente a la estabilidad), hacinamiento mitigable (viviendas y hogares que lo componen más de tres menos de cinco) y cocina; y a la tenencia de servicios públicos domiciliarios.

Tabla 2. Categorías consideradas para el cálculo del déficit cualitativo de vivienda

DÉFICIT CUALITATIVO	
Variables	Categorías
Estructura-pisos	Hogares que habitan en viviendas con material estable, pero con pisos de tierra o arena.
Espacio (cocina)	Son los hogares que no cuentan con un lugar adecuado para la preparación de los alimentos.
Hacinamiento <u>mitigable</u>	Hogares con más de tres (3) y menos de cinco (5) personas por cuarto (<i>Urbano</i>).
Servicios públicos	Hogares con más de tres (3) personas por cuarto (<i>Rural</i>). Acueducto: <i>Urbano:</i> no cuenta con acueducto <i>Rural:</i> sin tener acueducto obtiene el agua para consumo humano de río, quebrada, nacimiento, carro tanque, aguatero o agua lluvia. Alcantarillado-sanitario: <i>Urbano:</i> sin alcantarillado o con inodoro sin conexión a la alcantarilla <i>Rural:</i> sin sanitario, letrina o bajamar. Energía: no cuenta con energía

Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de metodología déficit de Vivienda DANE (2009)



Condiciones de vivienda

4. Condiciones de vivienda

La vivienda es considerada como una necesidad fundamental que es indispensable para una vida digna. Ésta intervine en factores del diario vivir y del estilo de vida de cada hogar, debido al entorno donde está ubicada y las condiciones de la vivienda pueden afectar la salud, el riesgo ser víctimas de desastres naturales, inseguridad e inaccesibilidad de 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.¹¹

Como mencionábamos, son dos factores los cuales condicionan la vivienda referente a la calidad de vida de quienes la habitan, son el entorno (barrio, comuna, etc.) y los atributos de la vivienda las paredes, los techos, los pisos, el espacio, los servicios. En el presente estudio tan solo se observaran las condiciones físicas y habitacionales de las viviendas, es por ello que se logra identificar las condiciones de las viviendas referentes a sus materiales y el acceso a los servicios públicos domiciliarios, para cada uno de las subregiones del Departamento del Valle del Cauca, lo cual facilito la medición para cada municipio de las subregiones, el déficit cualitativo y cuantitativo, para las zonas rurales y urbanas a través de la encuesta realizada por el SISBÉN Sistema de identificación y clasificación de potenciales beneficiarios para programas sociales, se utilizó información de personas validadas en los cortes abril 2013 metodología III.

A continuación, se caracterizara los materiales de las viviendas de la subregión Pacífico del Valle del Cauca. Esta subregión¹², que comprende solamente el municipio de Buenaventura, el más grande en extensión del departamento.

4.1 Material de las viviendas

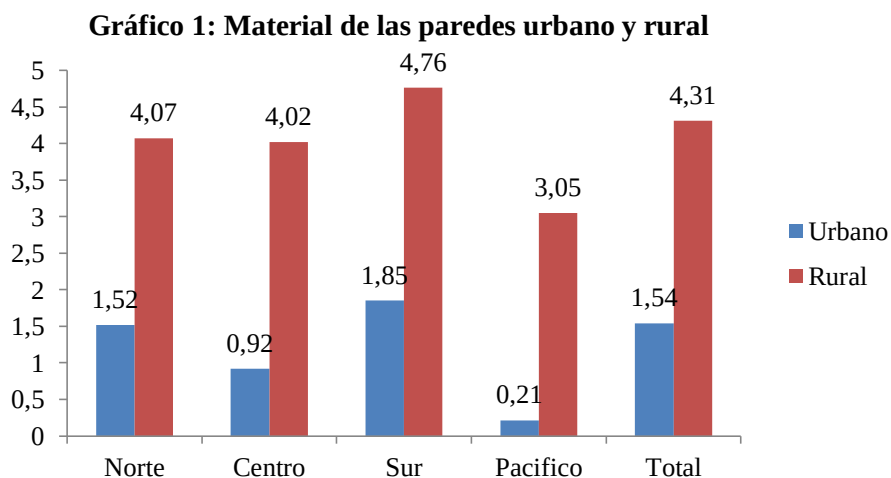
Como lo mencionábamos anteriormente los materiales de las viviendas condicionan la calidad de vida de los hogares, de forma directa a sus características socioeconómicas, es decir, dependiendo de la calidad y la fuente de los materiales en las cuales están hechas las paredes y pisos; Quienes presentaran problemas o una carencia de una vivienda digna serán aquellos hogares que presenten materiales perecederos y con alta posibilidad de inestabilidad.

¹¹Jorge Enrique Torres Ramírez. 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).

¹²El Valle del Cauca se divide de acuerdo a su actividad económica y ubicación geografía en cuatro subregiones claramente marcadas. Subregión Norte, Subregión Centro, Subregión Sur y Subregión Pacífico.

4.1.1 Material de las paredes

Para analizar la deficiencia en los materiales de las paredes, se contempla las viviendas que estén construidos con materiales inestables tales como Zinc, tela, cartón, latas, desechos, plástico o que simplemente no tienen paredes.



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

Para el año 2013, la subregión pacífica es la que tiene menor porcentaje de viviendas con deficiencias en el material de las paredes (0,21%) en la zona urbana. Caso contrario ocurre para la zona rural, donde la subregión ocupa el segundo porcentaje más alto (detrás la subregión Sur, que es la subregión que tiene mayor porcentaje tanto en la zona urbana como rural. Sin embargo, cabe aclarar que la proporción de viviendas con problemas en el material de las paredes es baja para la Subregión pacífica, así como para totalidad de subregiones en la zona rural y urbana.

4.1.2 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, la zona más afectada es la rural. Las viviendas con deficiencias en el material de los pisos serán aquellos que estén construidos con madera burda, madera en mal estado, tabla o tablón y tierra o arena.

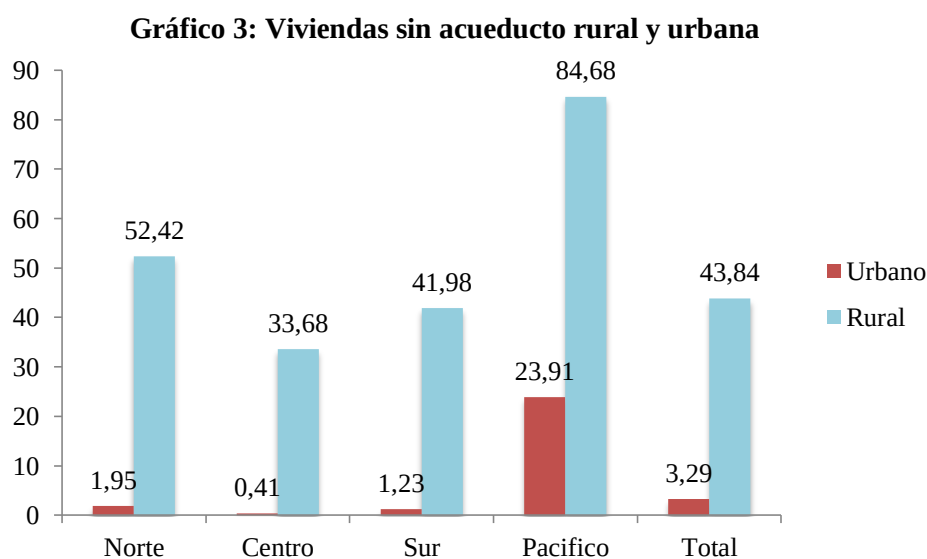
En la zona urbana la subregión pacífica tiene el porcentaje más alto en comparación con el resto de subregiones, con el 3,18%, estando así por encima del promedio del departamento del Valle del Cauca (2,09%), aun así este porcentaje es relativamente bajo. En la zona rural, el porcentaje de viviendas con problemas en el material de los pisos aumenta considerablemente, con un promedio del 10,65 % para la totalidad de las subregiones. No obstante, para la subregión Pacífica este aumento no es tan notorio, ya que solo el 3,63 % de las viviendas tiene mal estado en los pisos, siendo la subregión con el menor porcentaje.

4.2 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 el presente estudio analiza el acceso a servicios tales 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 cuál es el estado actual en la zona rural, donde usualmente la cobertura es mucho menor.

4.2.1 Acueducto

La cobertura en servicios públicos en la subregión pacífica es realmente baja en casi la totalidad de los servicios considerados básicos para garantizar condiciones mínimas para un buen hábitat. Es así como la subregión tiene la proporción más alta de viviendas sin cobertura de acueducto, tanto en la zona urbana como rural.

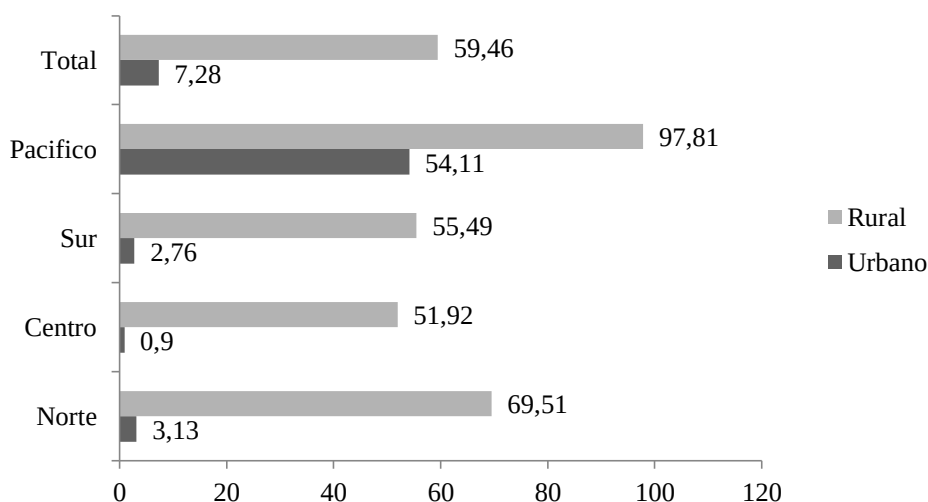


Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir SISBÉN-DNP.

En la zona urbana, el 23,91 % de las viviendas no tienen acueducto, estando así muy por encima del resto de subregiones, en donde la segunda subregión con mayor porcentaje solo el 1,95% de las viviendas no cuentan con este servicio. Por otro lado, en la zona urbana las condiciones son aun más críticas, ya que el 84,68 % de las viviendas no tienen cobertura de acueducto, lo que la ubicó nuevamente en el escalón más alto, respecto al resto de subregiones.

4.2.2 Alcantarillado

Gráfico 4: Viviendas sin alcantarillado rural y urbano



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

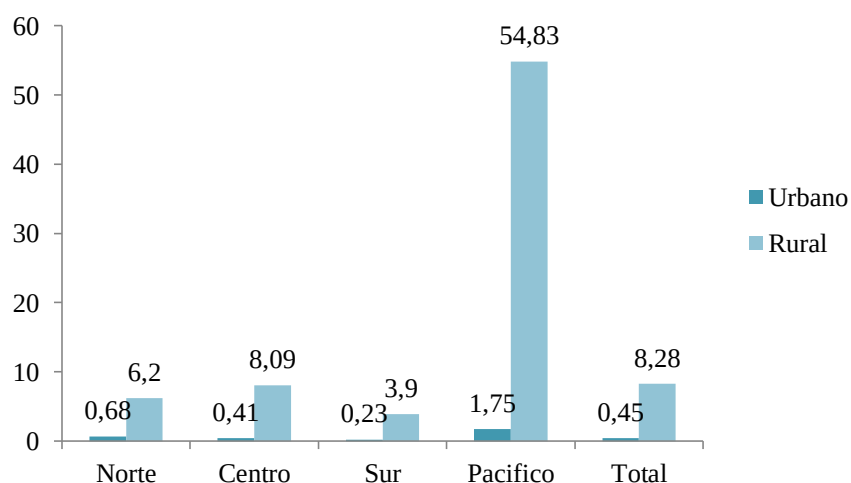
En la subregión Pacífico se observa que la mayoría de las viviendas sin alcantarillado se encuentra en la zona rural. De igual manera, la proporción de municipios sin cobertura en la zona urbana también es muy elevada. Lo anterior es producto de la poca infraestructura de este servicio en esta subregión, así estas viviendas se ven rezagadas a utilizar en su mayoría servicios alternos y poco sanitarios como lo es el pozo séptico, letrina, los ríos o simplemente no tienen.

Es tan alto el porcentaje de viviendas sin alcantarillado, que casi cubre la totalidad de viviendas sin este servicio en la zona rural con el 97,81%, siendo así la subregión con menor cobertura en el departamento. En la zona urbana aunque la cobertura es mayor, el porcentaje de viviendas sin este servicio es aun es muy elevado, más de la mitad de viviendas (54,11%) no tiene alcantarillado, mientras que la segunda subregión con mayor porcentaje tiene el 7,28%. Esto muestra un gran rezago respecto a la totalidad de subregiones, lo cual dificulta el buen vivir de las familias del Pacífico que cual los sitúa en un estado de vulnerabilidad referido a desastres naturales, enfermedades producto de la no salubridad o de contaminación natural a las cuencas hídricas.

4.2.3 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, donde lo rural es quien posee las viviendas con mayor afectación por la falta de éste, pero se demuestran porcentajes bajos comparados con las otras variables analizadas en el presente documento, puesto que los porcentajes oscilan entre el 8,09% y el 0,23%, para la zona rural.

Gráfico 5: Viviendas sin energía eléctrica



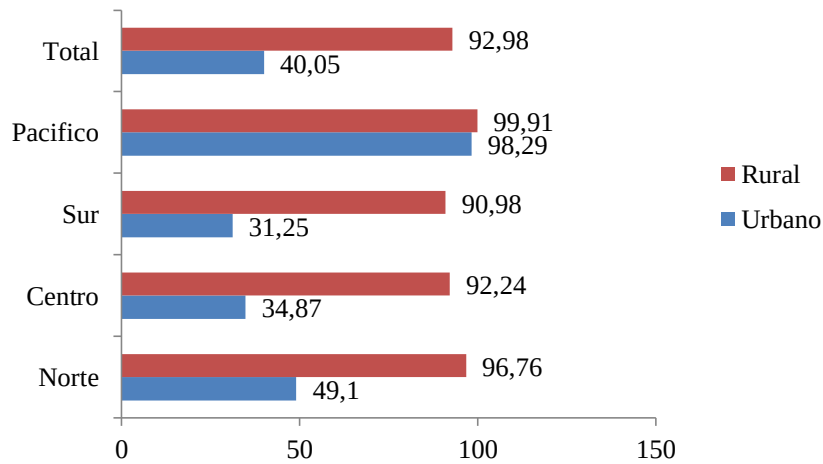
Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir SISBÉN-DNP.

En la zona urbana el porcentaje de viviendas sin cobertura de Energía es bajo para la Subregión Pacífica, tan solo el 1,75% de las viviendas no cuenta con este servicio, aun así es la subregión con el mayor porcentaje del departamento. En la zona rural la situación es grave, debido a que más de la mitad de las viviendas no cuentan con cobertura de energía (54,83%), siendo así la subregión de mayor porcentaje, seguida por la subregión Norte con el 8,09%. Lo anterior es evidencia de un rezago notorio de la subregión Pacífica respecto al resto de subregiones, en la prestación de este servicio, sobretodo en la zona rural.

4.2.4 Conexión 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, quienes 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.

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 SISBÉN-DNP.

En la subregión pacífica el acceso de conexión a gas natural es casi nulo, es así como el 98,29% de las viviendas en la zona urbana no disponen de conexión, mientras que en la zona rural este porcentaje asciende al 99,91 %. Cabe aclarar que este servicio es el de menor cobertura en el departamento. Sin embargo, el rezago es aun más notorio en esta subregión, siendo el de mayor porcentaje de viviendas sin cobertura tanto en la zona urbana como rural.



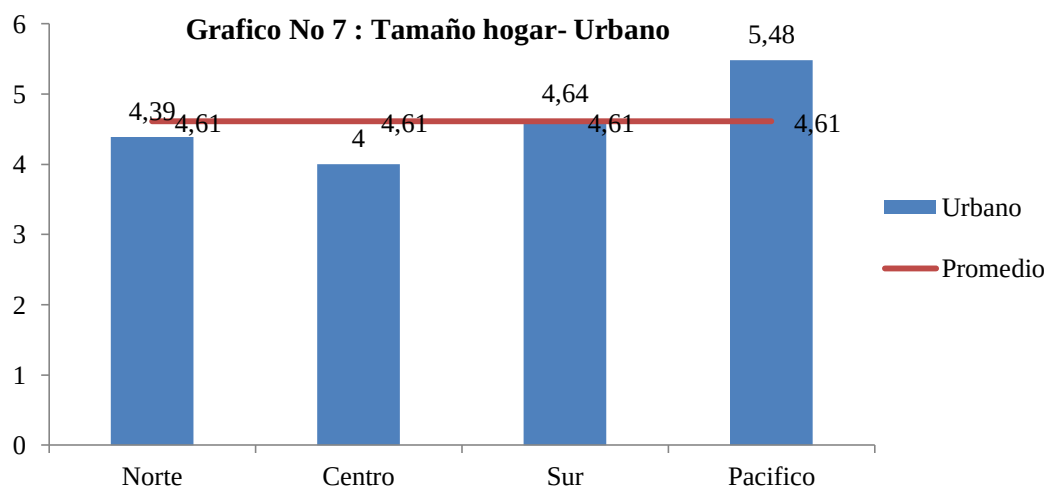
Condiciones de los hogares

5. Condiciones del hogar

Las viviendas están no solo compuestas por su estructura como lo es sus paredes y piso, si no también se incluyen las personas que la habitan, sus características, condiciones, sus tenencias, todo desde la unidad de análisis del hogar, es por ello que aquí se analizarán algunas características de los hogares que afectan o demuestran el déficit de las viviendas, desde 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.

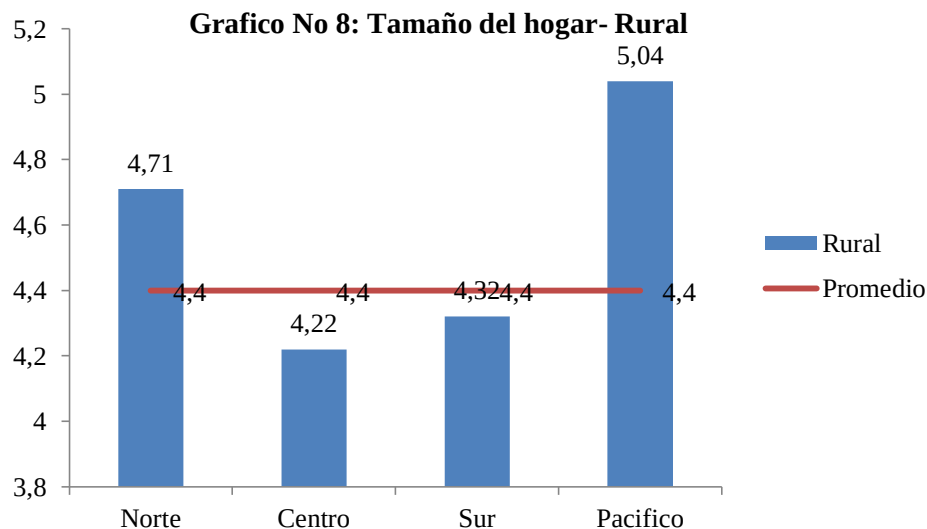
5.1 Tamaño del hogar

El gráfico No 7 muestra el tamaño del hogar para la zona urbana, es decir, el promedio de personas que habitan en las viviendas de la subregión Pacífico.



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

En promedio en la subregión Pacífico del departamento habitan 5,48 personas por vivienda en la zona urbana, estando así por encima del promedio departamental, 4,61 y siendo la subregión departamento con mayor promedio.

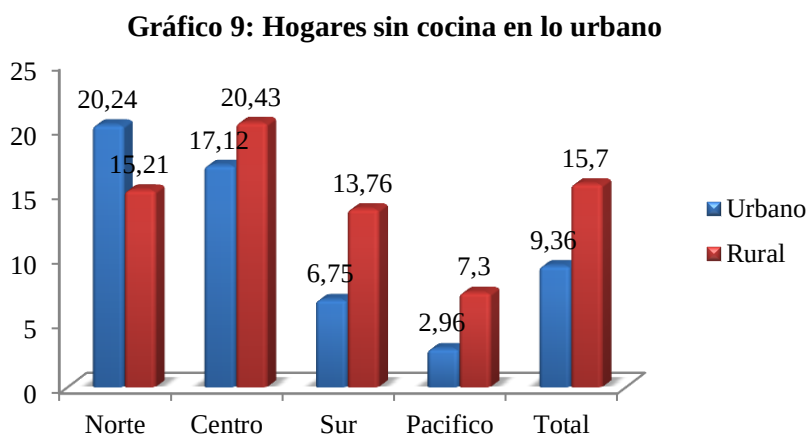


Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir SISBÉN-DNP.

Para la zona rural (ver Gráfico No 8), la subregión Pacífico nuevamente se encuentra como la de mayor promedio con 5,04 personas por hogar, seguida por la subregión Norte con 4,71 personas en promedio. Las anteriores son las únicas que superan el promedio departamental (4,4%).

5.2. Hogares con 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.

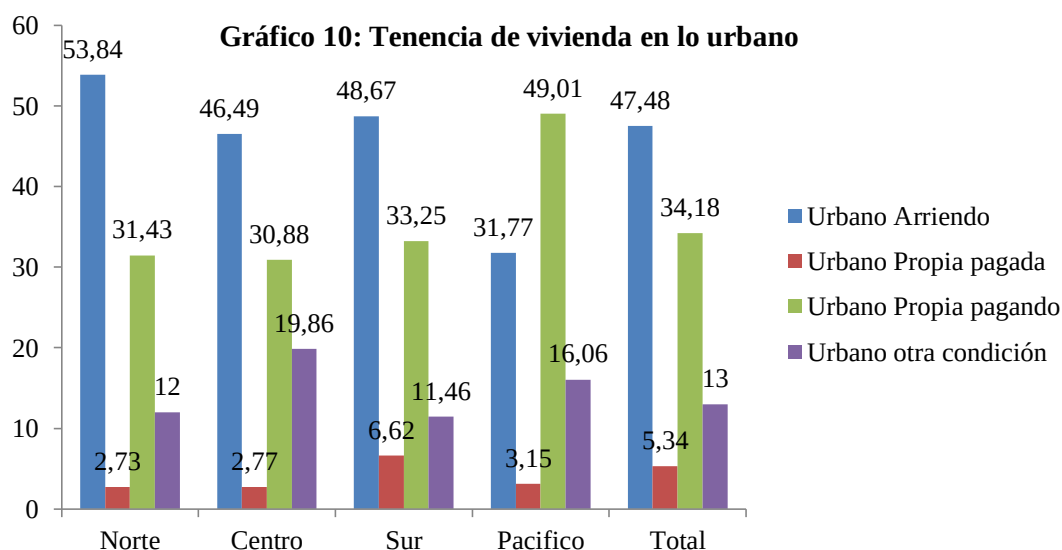


Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir SISBÉN-DNP.

Al analizar los hogares de la subregión Pacífica, se encontró que el 2,96% de las viviendas encuestadas no cuentan con cocina en la zona urbana, mientras que en la zona rural el porcentaje de viviendas sin un espacio adecuado para cocinar aumenta al 7,3%. Es así como la subregión es la de menor porcentaje respecto a la totalidad de subregiones del departamento del Valle del Cauca, tanto en la zona rural como en la urbana.

5.3 Tenencia de vivienda

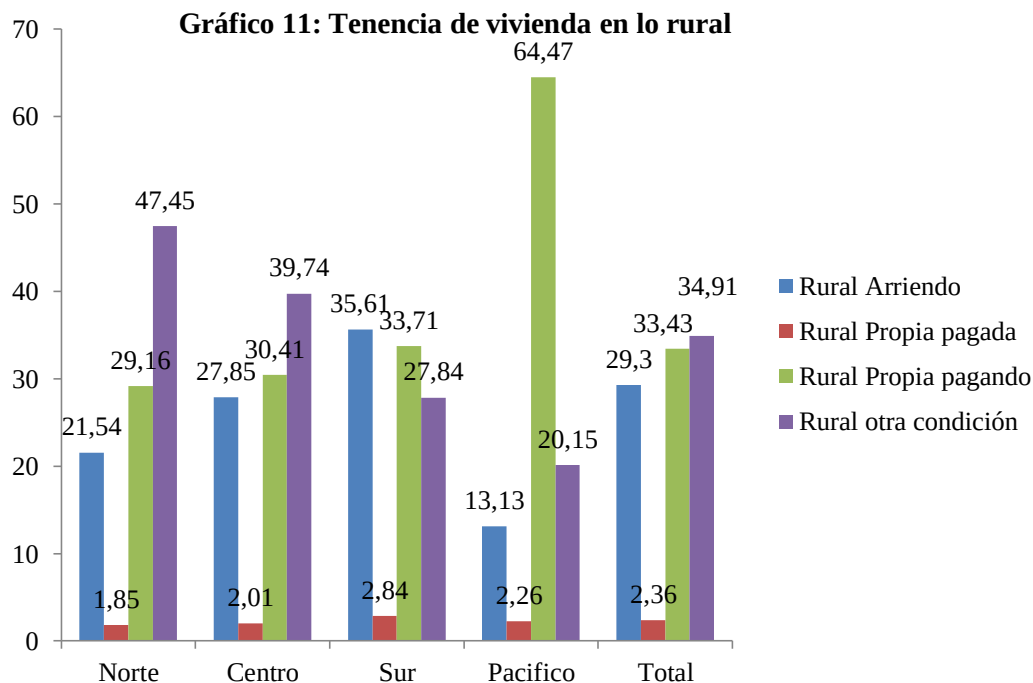
La tenencia de vivienda representa el bienestar de los hogares, frente a la seguridad de éstos en abrigo y amparo, sea por una vivienda propia la cual brinda mayor respaldo en cuanto a estabilidad o si no a aquellas que son de arriendo o en otra condición, lo que por el contrario genera en los hogares 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 SISBÉN-DNP.

En la subregión pacífica se observó que la mayoría de los hogares de la zona urbana viven en primer lugar; en viviendas propias (aunque pagando), con un porcentaje total del 49,01 %, siendo la subregión con mayor porcentaje en esta categoría. En segundo lugar, el mayor porcentaje de hogares habitan en viviendas que se encuentran en condición de arriendo con el 31,77%. En tercer lugar se encuentran los hogares que habitan en viviendas en otra condición¹³, con el 16,06%. Finalmente, la categoría de menor porcentaje son los hogares que habitan en vivienda propia con el 3,15%.

¹³ Cuando el hogar ocupa la unidad de vivienda en condición distinta a arriendo, propia o propia pagando. Es decir en usufructo: hogares que son cedidas por familiares o amigos sin pagar un arriendo, habitan como mayordomos, viviendas como parte de pago por trabajo. O como ocupantes de hecho; viviendas construidas sobre lotes que no son de su propiedad y/o viviendas ocupadas sin autorización del dueño respectivo.



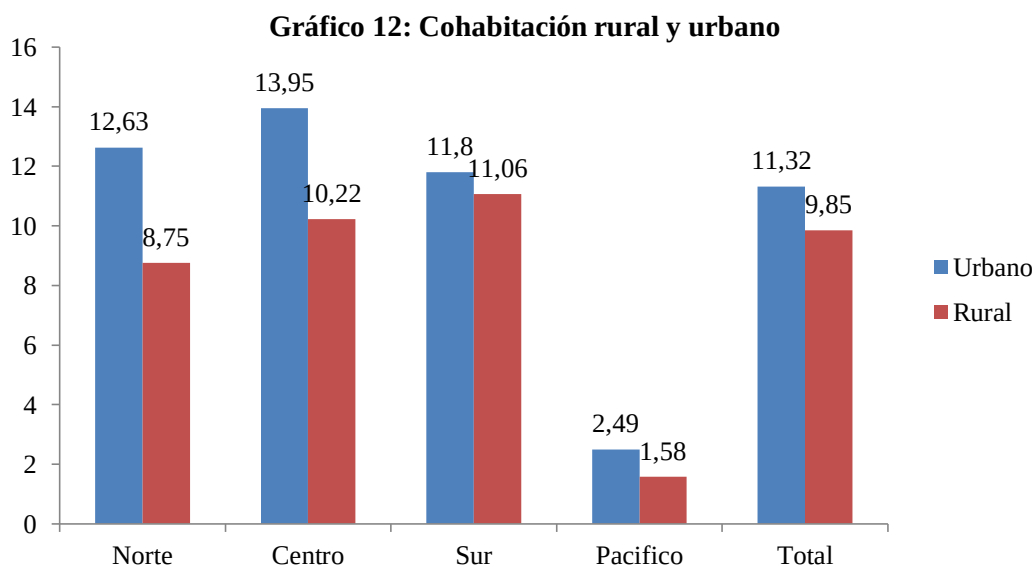
Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir SISBÉN-DNP.

En zona urbana de igual manera el mayor porcentaje de hogares habita en viviendas propias que están pagando (64,47%). Sin embargo, en este caso esta categoría es seguida por hogares que habitan en viviendas en otra condición (20,15%), es decir, habitan en viviendas en usufructo o como ocupantes de hecho. Finalmente la distribución de la tenencia de vivienda la cierran los hogares que habitan en arriendo y en viviendas propias ya pagadas, con el 13,13% y 2,26%, respectivamente.

Lo anterior muestra que aunque hay una gran proporción de hogares que está accediendo a la compra de vivienda propia en esta subregión, al parecer la mayoría de estas viviendas se están construyendo sin acceso a servicios básicos ni con las condiciones mínimas de habitabilidad, como se observa en este estudio.

5.4 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.



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

En la subregión Pacífico (Ver gráfico No 12) el promedio de viviendas con cohabitación es del 2,49 % para la zona urbana, mientras que para la zona rural este porcentaje es menor, 1,58 %. Se puede observar de igual manera que esta es la subregión con el menor porcentaje de cohabitación en el departamento, tanto en la zona rural como en la urbana.



Déficit de Vivienda

6. Déficit de Vivienda

6.1 Déficit cuantitativo de vivienda

El déficit cuantitativo describe el porcentaje de hogares que necesitan de una vivienda que garanticen así condiciones adecuadas para vivir. En este sentido, se considera que un hogar tiene déficit cuantitativo cuando tiene muy mal estado en el material de las paredes, hay presencia de cohabitación, o conviven 5 o más personas por cuarto (hacinamiento no mitigable), esta última variable solo se considera para la zona urbana.

Para la Subregión Pacífico del departamento del Valle del Cauca observamos (ver tabla 13) que el 13,40 % de los hogares se encuentran en déficit cuantitativo en la zona urbana. En la zona rural el porcentaje de viviendas en déficit es menor, en este caso el 4,62 % de los hogares de la subregión Pacífico se encuentran en déficit cuantitativo.

Tabla 1. Déficit cuantitativo subregión Pacífico

Subregión	Urbano		Rural	
	Sin déficit	En déficit	Sin déficit	En déficit
Norte	78.32	21.68	87.47	12.53
Centro	79.92	20.08	86.03	13.97
Sur	80.83	19.17	84.64	15.36
Pacífico	86.60	13.40	95.38	4.62
Total	80.94	19.06	86.19	13.81

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

Al comparar la subregión con el total de subregiones del Valle de Cauca, se observa que del total de hogares de cada una de las subregiones son los hogares pertenecientes al Pacífico quienes presentan menor porcentaje de déficit cuantitativo tanto en la zona rural como en la urbana.

6.2 Déficit cualitativo de vivienda

El déficit de vivienda cualitativo se refiere al porcentaje de hogares que tienen sus viviendas en precarias condiciones y que por ende necesitan algún tipo de mejoramiento. Para lo anterior se tiene en cuenta la estructura del piso de la vivienda, si existe hacinamiento mitigable (más de tres personas por cuarto en la zona rural o entre tres y cinco en la zona urbana), si la vivienda cuenta con un lugar adecuado para cocinar o si no cuenta con alguno de los servicios públicos básicos domiciliarios.

Tabla 2. Déficit cualitativo subregión Pacífico

Subregión	Urbano		Rural	
	Sin déficit	En déficit	Sin déficit	En déficit
Norte	66,86	33,14	16,44	83,56
Centro	72,68	27,32	27,57	72,43
Sur	81,24	18,76	26,63	73,37
Pacífico	35,33	64,67	1,47	98,53
Total	74,19	25,81	23,55	76,45

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

Al analizar el déficit cualitativo para la subregión Pacífico, las cifras son muy altas, estando por encima del resto de subregiones en la zona urbana y rural. Es así como para la zona urbana el 64,67 % de los hogares habitan en viviendas con malas condiciones, mientras que en la zona urbana las cifras son aún más críticas, pues casi la totalidad de los hogares se encuentran en déficit cualitativo (98,53 %).

Lo anterior es evidencia de las precarias condiciones en las viviendas en la subregión Pacífico. Siendo aún más crítico en las zonas rurales de la subregión Pacífico del Valle del Cauca.

6.3. Déficit total de vivienda:

La cuantificación del déficit total se puede definir a partir de la sumatoria del número de hogares con carencias de unidades habitacionales y las viviendas en condiciones precarias o que necesitan algún tipo de mejoramiento. Es decir la sumatoria entre el déficit cuantitativo y cualitativo.

Tabla 3. Déficit total de vivienda subregión Pacífico

Subregión	Urbano		Rural	
	Sin déficit	En déficit	Sin déficit	En déficit
Norte	54.96	45.04	14.36	85.64
Centro	59.78	40.22	24.41	75.59
Sur	67.89	32.11	22.82	77.18
Pacífico	32.14	67.86	1.47	98.53
Total	62.01	37.99	20.48	79.52

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

}

Al analizar el déficit total para el área urbana de la subregión Pacífico (Ver tabla 3) se observa que en promedio el 67,86 % de los hogares se encuentra en déficit. Es decir, que de cada 100 hogares pertenecientes al Pacífico del Valle del Cauca, en promedio 68 tienen carencia de una unidad habitacional o residen en viviendas con condiciones precarias. En la zona rural las cifras son aún más elevadas para la subregión Pacífico, ya que en promedio el 98,53% de los hogares se encuentran en déficit.

De esta forma es la subregión Pacífica la que presenta los porcentajes más elevados frente al resto de subregiones del departamento del Valle del Cauca. Lo anterior impulsado principalmente por elevado número de viviendas que se encuentran en condiciones precarias y/o que no cuentan con la cobertura de servicios básicos que garanticen condiciones dignas de vida.

7. Conclusiones y recomendaciones

El presente estudio tenía como objetivo analizar el déficit de las viviendas en la Subregión Pacífico del Valle del Cauca, para visibilizar las condiciones físicas de las viviendas y las condiciones habitacionales de los hogares en la Subregión, 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 Pacífico del departamento del Valle del Cauca.

En primer lugar se analizaron las condiciones de las viviendas, encontrando que el 0,21% de los municipios del Pacífico del Valle del Cauca en la zona Urbana tienen problemas en la estructura de las paredes, mientras que en la zona rural es del 3,05%. En el caso de viviendas con deficiencias en el material de los pisos el porcentaje de viviendas afectadas asciende al 3,18% y 3,62 % en la zona Urbana y Rural respectivamente. Respecto al acceso a Servicios públicos, se analizó la cobertura a servicios como Energía, Acueducto, Alcantarillado, y Gas, los cuales permiten garantizar condiciones mínimas de habitabilidad para los hogares. De esta forma se observó que en promedio el 1,75% de las viviendas de la subregión Pacífico no cuentan con energía, las viviendas sin acueducto ascienden en promedio al 23,91%, y sin Alcantarillado al 54,11% para la zona urbana. Finalmente, la cobertura más baja en la subregión se encuentra en el suministro de gas en donde el 98,29 % de las viviendas no cuenta con este servicio en la zona urbana.

En la zona rural la cobertura en servicios públicos es mucho menor, así para la subregión Pacífico se encuentran sin energía, acueducto y alcantarillado en promedio el 54,83%, 84,68% y el 97,81% respectivamente. De igual manera, casi totalidad de viviendas en la zona urbana no cuentan con servicio de gas (99,91%). Lo anterior son cifras alarmantes ya que más de la mitad de las viviendas en la zona rural no cuentan con servicios básicos (acueducto, alcantarillado y gas) que logren garantizar un estándar mínimo de calidad de vida.

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 que para la zona urbana la mayor proporción de los hogares habita en viviendas que propias que están pagando (49,01%), y en viviendas en arriendo (31,77%) , por su parte en la zona rural la mayor proporción de los hogares habita igualmente en viviendas que propias que están pagando (64,47%) y en viviendas con “otras condiciones” (20,15%) , es decir habitan las viviendas en condición de usufructo o como habitantes de hecho. Finalmente, el promedio de viviendas con cohabitación es del 2,49% para la zona urbana, mientras que para la zona rural este porcentaje es menor, 1,58%.

Por último, al estudiar el déficit de vivienda se encontró que en promedio el porcentaje de viviendas en déficit cuantitativo es del 13,40% para la zona urbana, para la zona rural el déficit cuantitativo es menor (4,62 %). Sin embargo en el déficit cualitativo las cifras son preocupantes, ya que en promedio el 64,67% y el 98,53% de las viviendas necesita algún tipo de mejoramiento en la zona urbana y rural, respectivamente. En suma, para la

subregión Pacífico del Valle del Cauca el déficit total es en promedio del 67,86 % en el área urbana. En la zona Rural las cifras son aun más críticas, ya que en promedio el 98,53% de los hogares se encuentran en déficit. Es decir, que de cada 100 hogares pertenecientes a la subregión Pacífico del departamento, en promedio 68 tienen carencia de una unidad habitacional o residen en viviendas con condiciones precarias en la zona urbana, mientras que en la zona rural 99 de 100.

Lo anterior muestra evidencia de que aunque hay una cobertura de vivienda mayor en la subregión comparada con el resto de subregiones, estas están en pésimas condiciones, lo que quiere decir que hay un retraso notorio en la calidad de las viviendas existentes, sobre todo en la zona rural. Es así como la subregión Pacífico mostró casi en todas las variables analizadas sobre la calidad de las viviendas las peores cifras. 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 habitacionales¹⁴, para una inversión de 26.716.979.543 millones de pesos. Aun así el retraso es evidente 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.

¹⁴ Plan de “Vivienda nueva y mejoramientos de vivienda”, para las zonas urbana y rural.

8. 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)