





**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 Sur 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 Sur

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: 2346-0989.



Condiciones de la vivienda



Un Estudio de las condiciones de la vivienda para la Subregión Sur 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.....	36
5.	Conclusiones y recomendaciones.....	37
6.	Bibliografía.....	39



Un Estudio de las condiciones de la vivienda para la Subregión Sur 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 de 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 Sur, 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 Sur 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

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

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 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 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 1991, 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 Secretaria 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. 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 Sur 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 3.095.976 habitantes, los municipios que presentaron mayor población, fueron; Cali por ser la capital del Departamento con 2.319.684, Palmira con 300.707, Jamundí con 114.707 y Yumbo con 111.753 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.

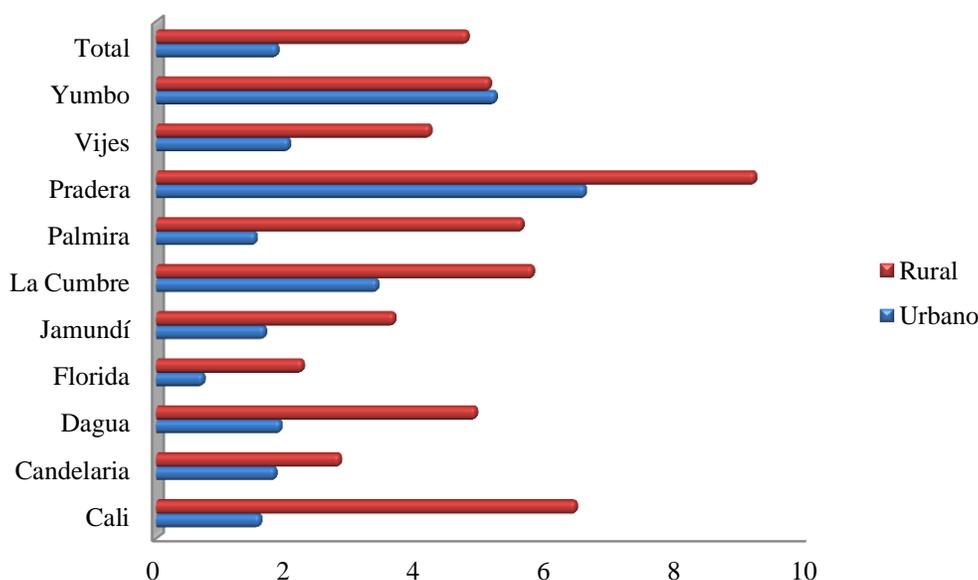
¹⁰Torres, J. (2007) Las condiciones habitacionales de los hogares y su relación con la pobreza. Misión para el diseño de una estrategia para la reducción de la pobreza y la desigualdad (MERPD)

¹¹ La subregión sur comprende los municipios de Cali, Candelaria, Dagua, Florida, Jamundí, La Cumbre, Palmira, Pradera, Vijes y Yumbo.

3.1.1 Material de las paredes

Para el año 2013, la subregión Sur presenta el segundo de los más altos indicadores en deficiencia de materiales de las paredes en especial para la zona rural dentro de las subregiones del Valle del Cauca, tales como Zinc, tela, cartón, latas, desechos, plástico o simplemente no tienen paredes. Los municipios que presentan un mayor porcentaje en lo rural, para abril, fueron: Pradera con 9.17 %, seguido por Cali con 6.42 %, La Cumbre con 5.76 %, Palmira con 5.60 % y Yumbo con 5.10 %. Por otro lado, los municipios con menos porcentaje en deficiencia en paredes en lo rural, fueron: Florida con 2.24 %, y Candelaria con 2.81 %.

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.

La zona urbana presenta niveles 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. Los municipios que presentaron un menor porcentaje de problemas con el material de las paredes, fueron: Florida con 0.72 %, Cali con 1.59 %, Jamundí con 1.66 % y Palmira con 1.52 %, quienes en su mayoría tienen viviendas con paredes elaboradas en bloque, ladrillo, madera pulida y material prefabricado.

Tabla 1. Comparación subregión Sur con demás subregiones

Subregión	Urbano	Rural
Norte	1,52	4,07
Centro	0,92	4,02
Sur	1,85	4,76
Pacífico	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.

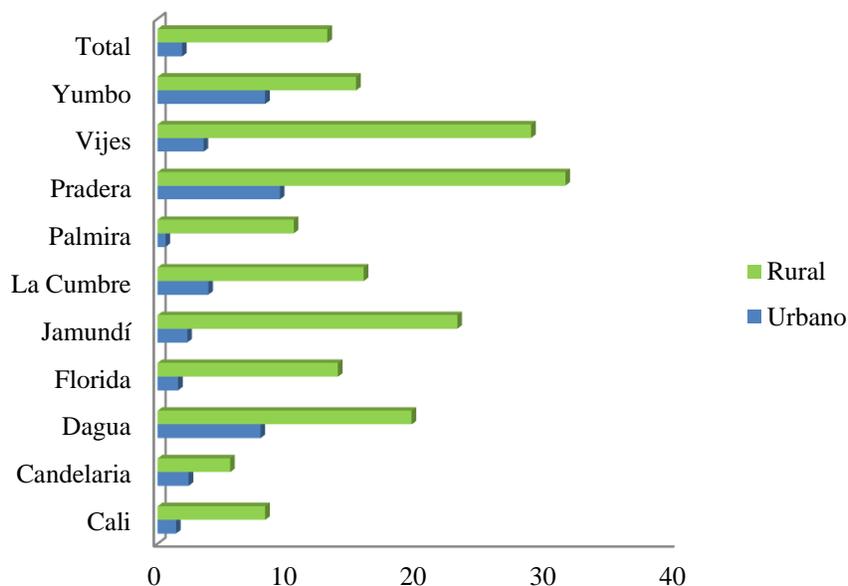
En cambio, los municipios que presentaron un mayor número en porcentajes de viviendas con deficiencia de los materiales de la vivienda, fueron: Pradera con 6.56%, Yumbo con 5.19%, La Cumbre con 3.38% y Vijes con 2.03%. De igual forma, se puede observar que los municipios con más alto porcentaje en deficiencia de materiales de paredes están en la zona rural y presentan a su vez, un alto número de viviendas con esta misma dificultad física en lo urbano, aunque es notable que a pesar de existir ésta en las dos zonas, es inferior en la cabecera. Esta subregión comparada con las demás subregiones del Departamento del Valle del Cauca, refleja que es la segunda zona más afectada en tener viviendas con paredes en mal estado para la zona urbana y rural.

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.

Adicionalmente, se observa que los municipios con los más altos porcentajes de mal estado en los pisos en lo rural, se refrenda también en lo urbano, pero con una proporción menor. Por ejemplo, el porcentaje más alto dentro del total de los municipios en zona rural es de 31.39% para Pradera, pero presenta para la zona urbana 9.43%; seguido por Vijes con 28.76% quien por el contrario para la zona urbana posee 3.55%; el tercer porcentaje más alto de deficiencia en las paredes en lo rural es para Jamundí con 23.07% donde en lo urbano presenta 2.29% inferior a la otra zona. Otro de los porcentajes altos están en el municipio de Dagua, quien presenta 19.57%, con un porcentaje inferior de 7.94% en lo urbano, por último, La Cumbre presenta 15.88% para lo rural, comparado con tan solo un 3.91% de deficiencia en los materiales en lo urbano.

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 esta subregión Sur con las otras en cuando a las condiciones de los pisos, ésta ocupa el tercer lugar de los porcentajes más altos en lo urbano. Siendo la zona rural la más afectada; En cuanto a la zona rural, ésta es la que posee mayor porcentaje de viviendas con peores materiales de los pisos.

Tabla 2. Comparación subregión Sur 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.

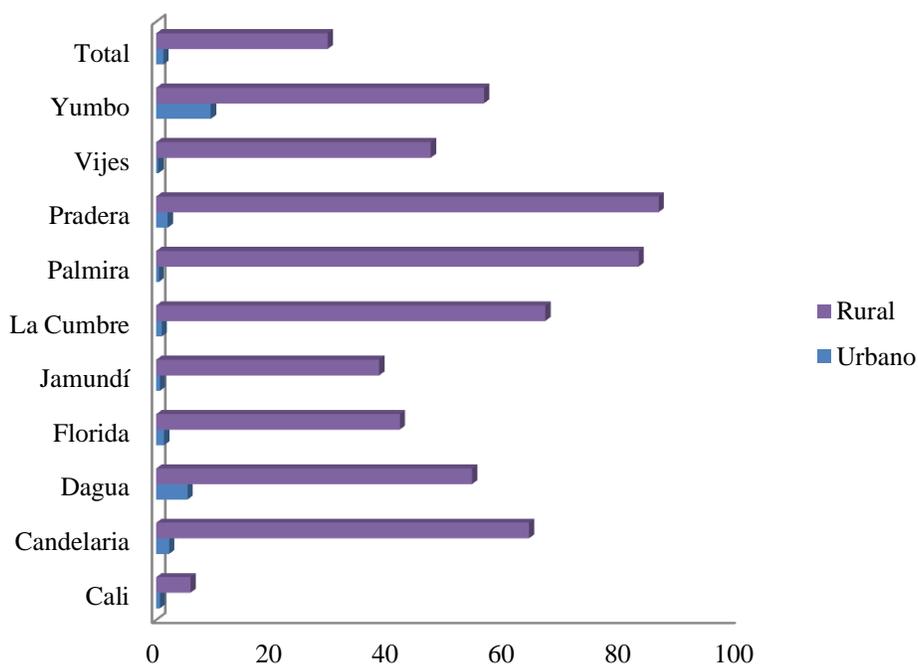
3.2 Vivienda y servicios públicos

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 acueducto en lo rural son: Yumbo con 9,39%, Dagua con 5,39% y Pradera con 1,97% de viviendas sin acueducto en lo urbano.

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.

Por otro lado, los municipios que tienen menor porcentaje en viviendas sin acceso a acueducto en esta zona son: Vijes con 0,36%, Palmira con 0,42% y Jamundí con 0,64% de viviendas sin alcantarillado.

Los municipios con mayor número de viviendas sin acueducto en la zona rural, fueron: Pradera con 86,27%, Palmira con 82,83%, La Cumbre con 66,83% y Candelaria con 64,02% de viviendas sin acueducto. Mientras que, los municipios con menos viviendas con necesidad de acueducto, fueron: Cali con 5,9%, Jamundí con 38,32% y Florida con 41,84% de viviendas sin acueducto.

Tabla 3. Comparación subregión Sur 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.

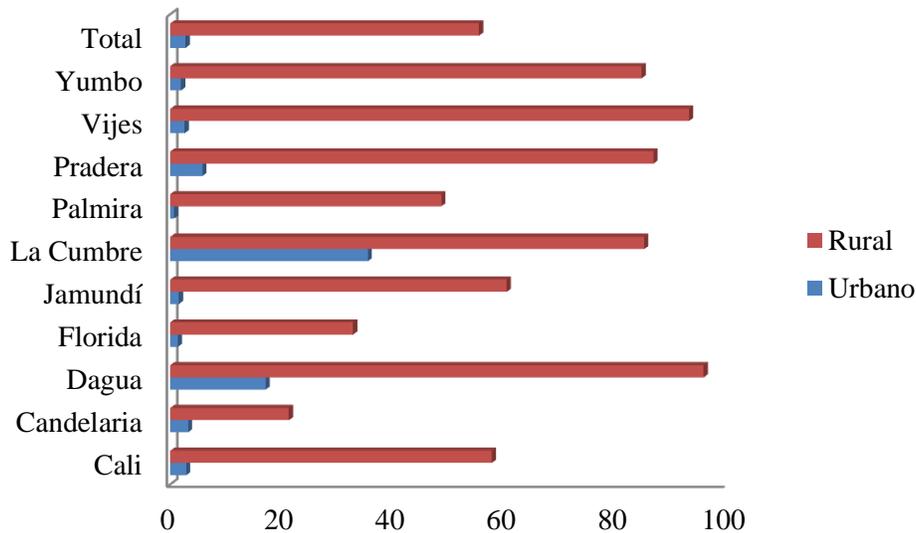
La subregión sur quedó posicionada entre las demás subregiones del departamento del Valle del Cauca en el tercer puesto, con 1,23% de viviendas sin acueducto en la zona urbana y 41,98% de viviendas, por otro lado, es la tercera en la parte rural.

3.2.2 Viviendas sin alcantarillado

En la subregión sur 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.

Es tan alto el porcentaje de viviendas sin alcantarillado, que casi cubre un 90% de viviendas sin este, en algunos municipios, por ejemplo, 95.84% en el municipio de Dagua en esta subregión se encuentra con esta necesidad, seguido de Vijes con 93.22%, Pradera con 86.82% y La Cumbre con 85.16%.

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.

Por tanto, se podría decir que casi todas las viviendas que han sido encuestadas por el SISBÉN, en la zona rural de estos municipios, no acceden en su totalidad a tal servicio público, lo cual dificulta el buen vivir de las familias campesinas, las cuales incluso han presentado un alto porcentaje en mala condiciones de los materiales de las viviendas, sin acueducto, etc... que a su vez, 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.

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 en los municipios. A pesar de ello, aún existen viviendas sin alcantarillado, que en su mayoría, pertenecen a personas en situación de pobreza; un municipio que presenta tal situación es La Cumbre, cuyo porcentaje de viviendas sin alcantarillado es del 35.51%, seguido de Dagua con 17.14% y Pradera con 5.80%; el resto tiene un porcentaje en el rango de un 4% a un 0, 69%, demostrando una alta cobertura en los demás municipios.

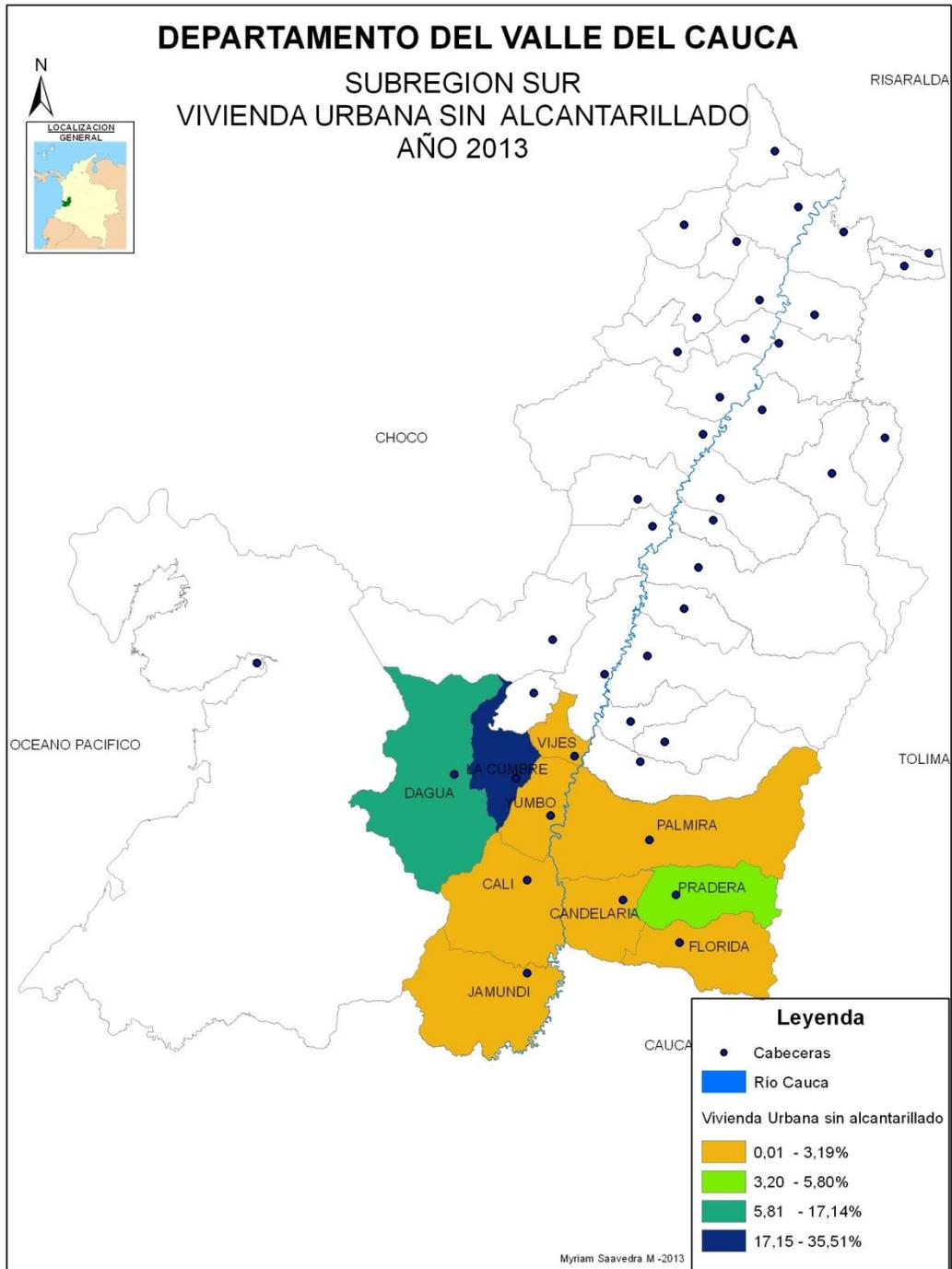
Tabla 4. Comparación subregión Sur con demás subregiones

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.

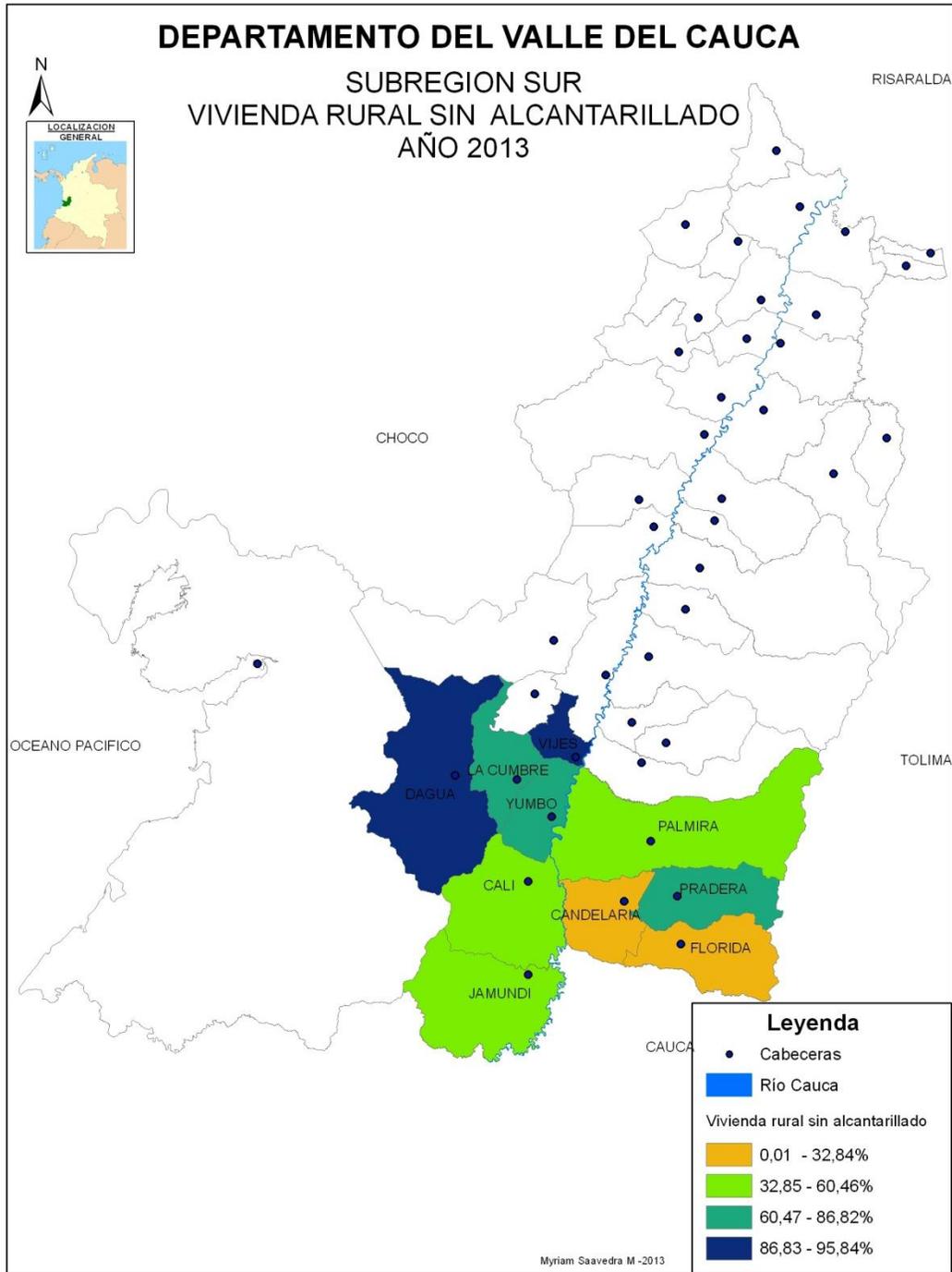
En el contexto departamental, la subregión sur se encuentra en un tercer lugar referido al mayor número de viviendas sin alcantarillado para la zona rural, debido quizá a que, está compuesta por la mayor cantidad de municipios, los cuales presentan mayor población campesina, debido a su actividad económica. Así mismo, esta subregión es la tercera del departamento del Valle del Cauca en tener la cantidad más alta en viviendas sin alcantarillado en lo urbano.

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



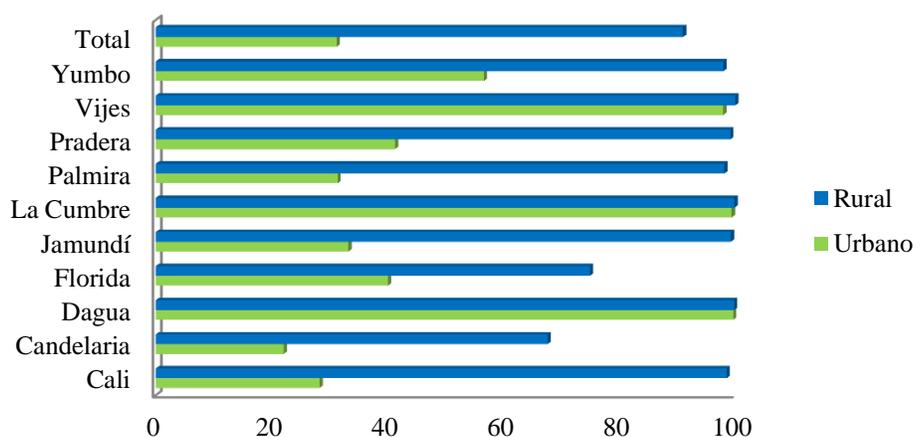
Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN - DNP.

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, 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 15% y el 1%, para la zona rural.

Los municipios que presentaron la mayor cantidad de viviendas que aun utilizan kerosene, petróleo, gasolina o vela son:

Gráfico 5: Viviendas sin energía eléctrica



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

Vijes con 15,48 %, seguido de Pradera con 14,36%, Dagua con 9,5 % y Jamundí con 7,43% de viviendas sin servicio de energía eléctrica para la zona rural; En cambio los porcentajes de las viviendas en esta condición para lo urbano son mucho más inferiores, por ejemplo, quien posee el mayor indicador es Pradera con 4,02%, a su vez Vijes con 3,21% y La Cumbre con 3,07%. Dentro de los municipios que presentaron menor cantidad de viviendas sin energía eléctrica fueron: Cali con 0,05%, Palmira con 0,15% y Yumbo con 0,16%. 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, en su mayoría quienes como lo indicábamos se suministran de forma ilegal o por otros medios.

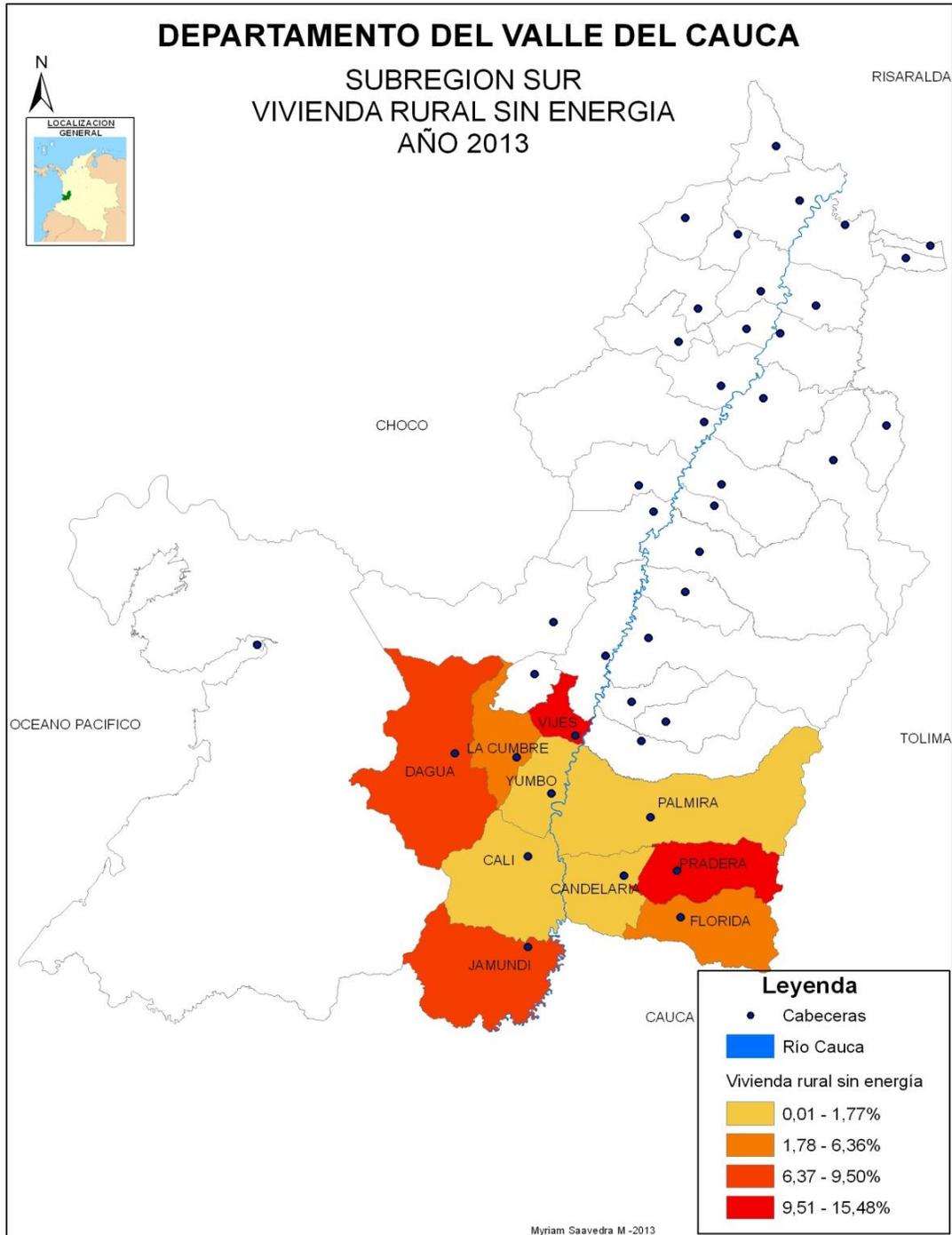
Como observamos, esta subregión no posee tantas viviendas sin acceso a la energía eléctrica para su zona urbano, debido a que se encuentra la capital del departamento y los municipios más industrializados, a nivel departamental ésta se posiciona en un cuarto lugar frente a las otras subregiones, con un 0,23% de viviendas, en cambio, para su zona rural obtiene un 3,90%, correspondiente a la cuarta subregión con menos viviendas sin electricidad.

Tabla 5. Comparación subregión Sur 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 Sur 2013.



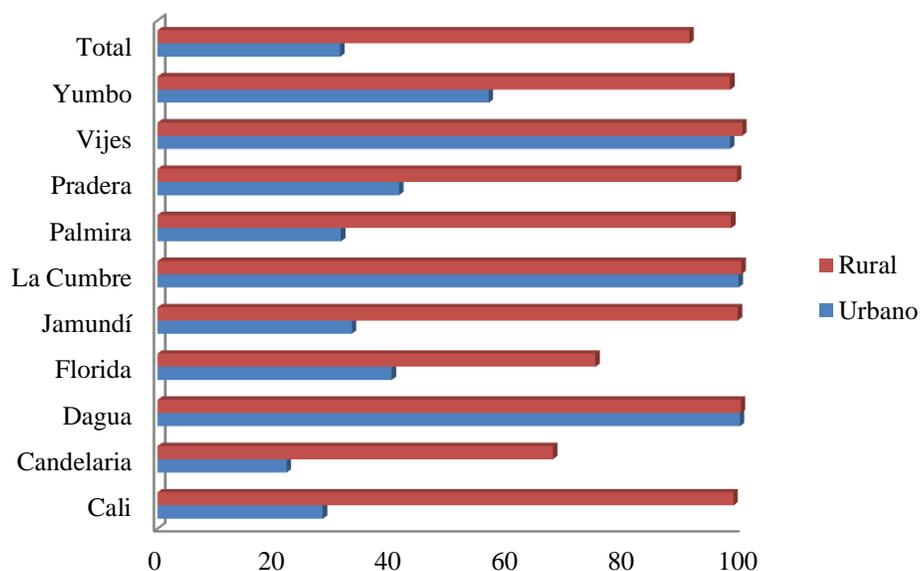
Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN - DNP.

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, 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.

Aquellos municipios como Vijes, La Cumbre y Dagua donde las dos subregiones poseen un 98% de no conexión por parte de los hogares encuestados por el SISBÉN, como también están

Gráfico 6: Viviendas sin conexión a gas natural



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

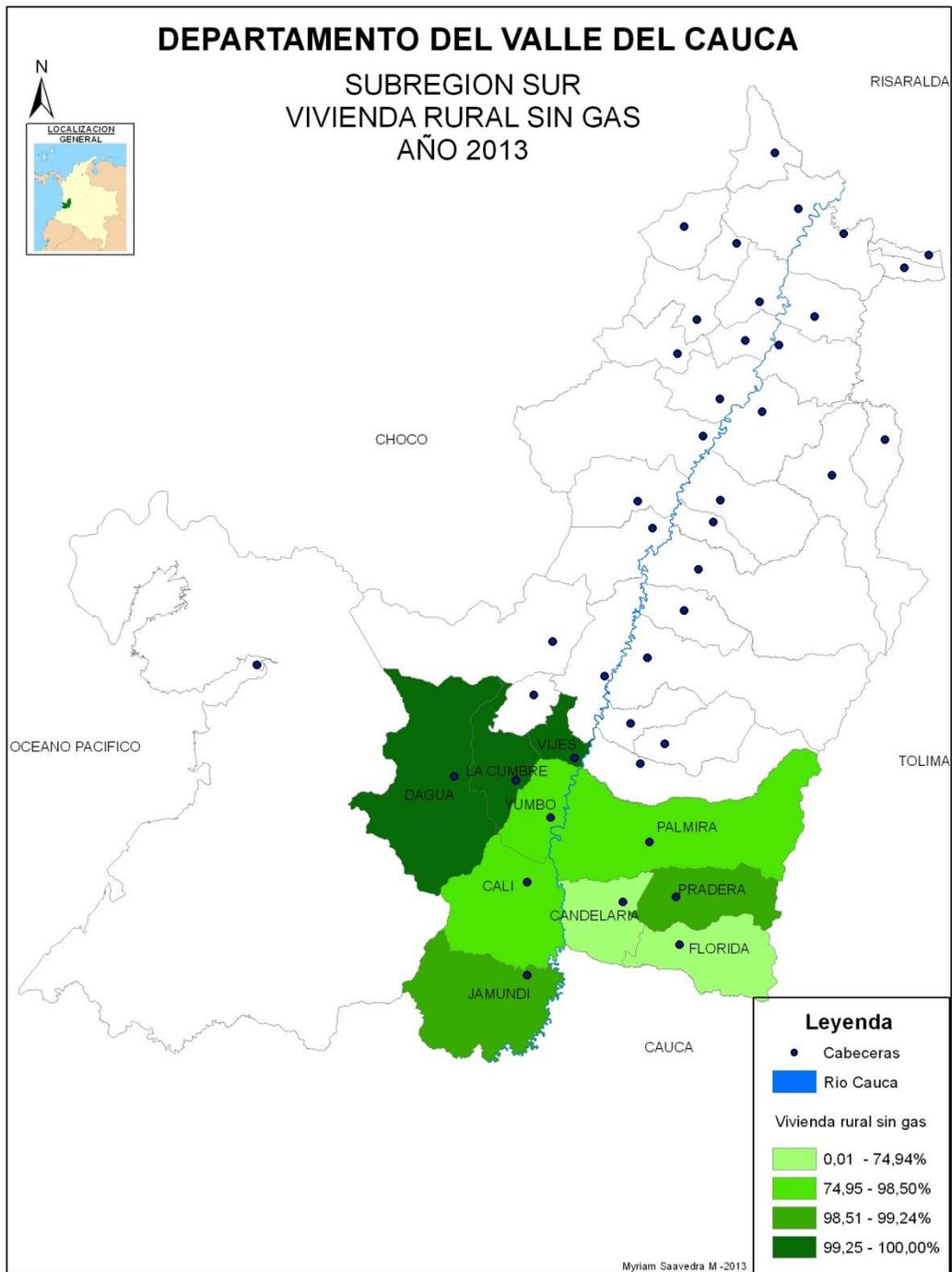
Como hemos venido analizando a lo largo del estudio sobre la posición que ocupa la subregión frente a las otras subregiones, el sur ocupa el cuarto lugar en tener más viviendas sin conexión a Gas natural como lo demuestra la tabla, para las dos zonas rural y urbana. Es importante mencionar que existe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

Tabla 6. Comparación subregión Sur 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

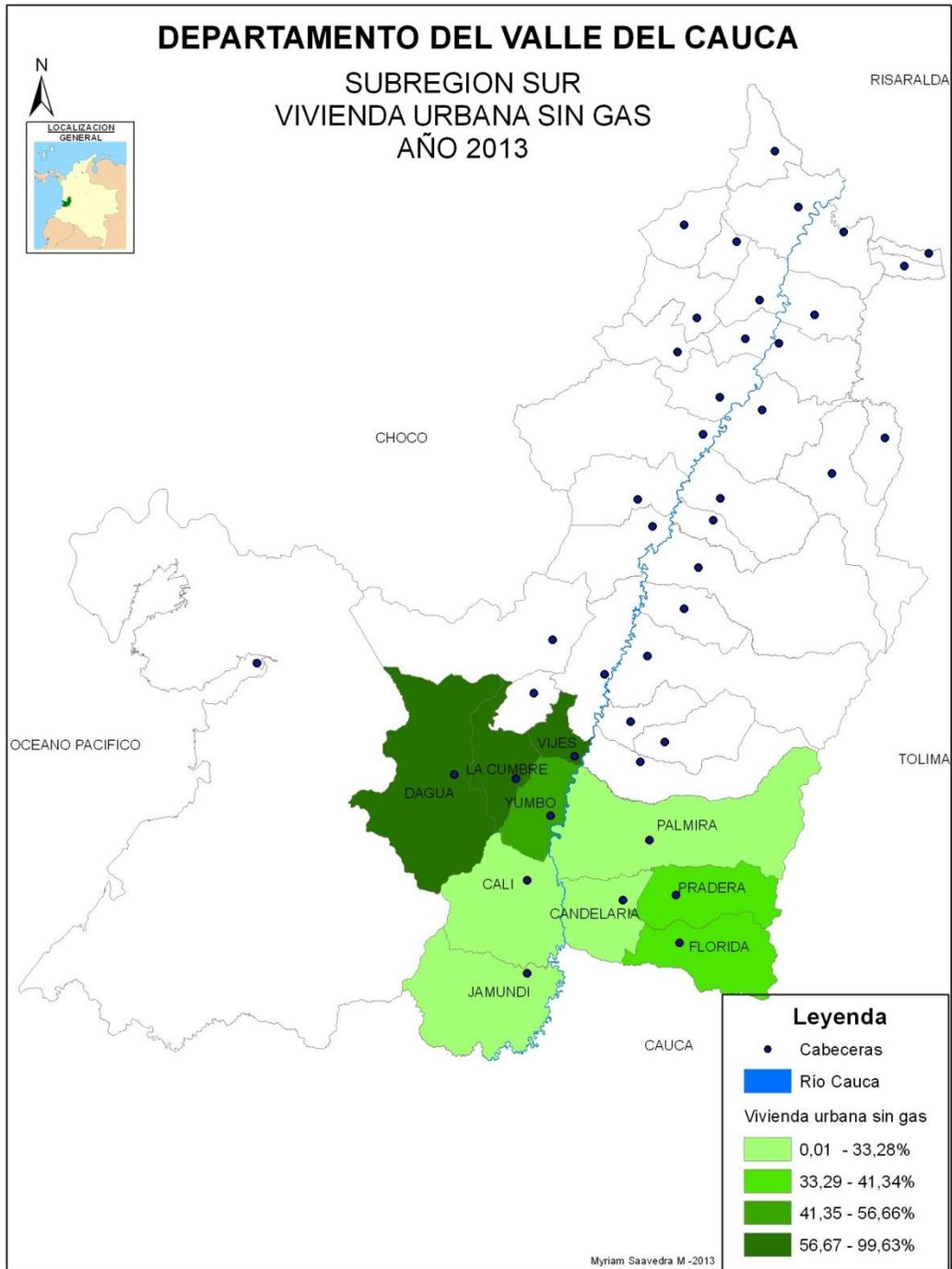
Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN-DNP.

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



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



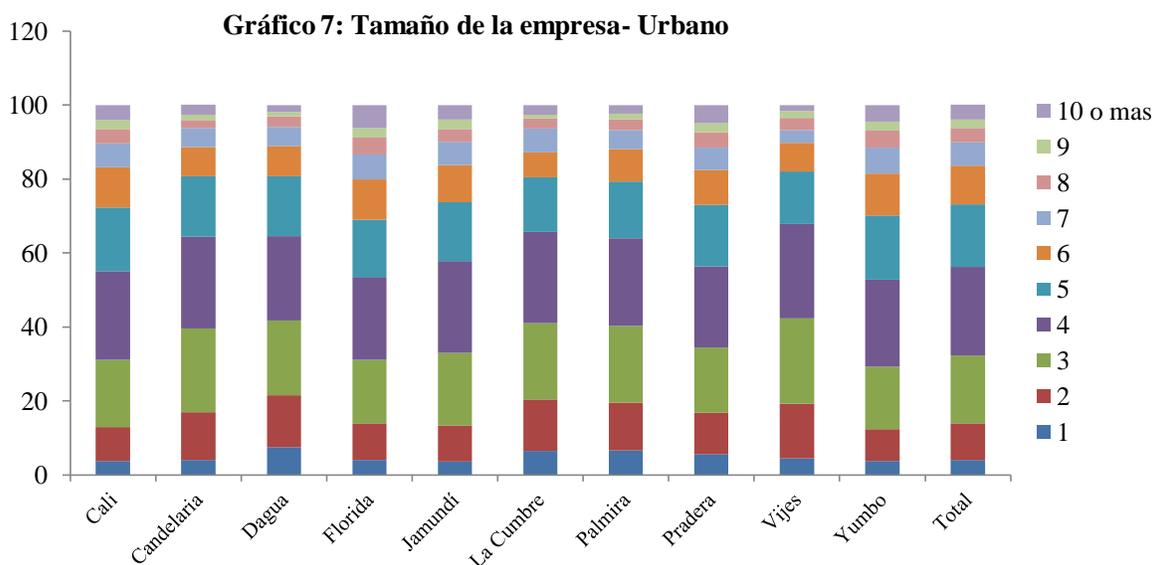
Condiciones de los hogares

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 aspectos 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.

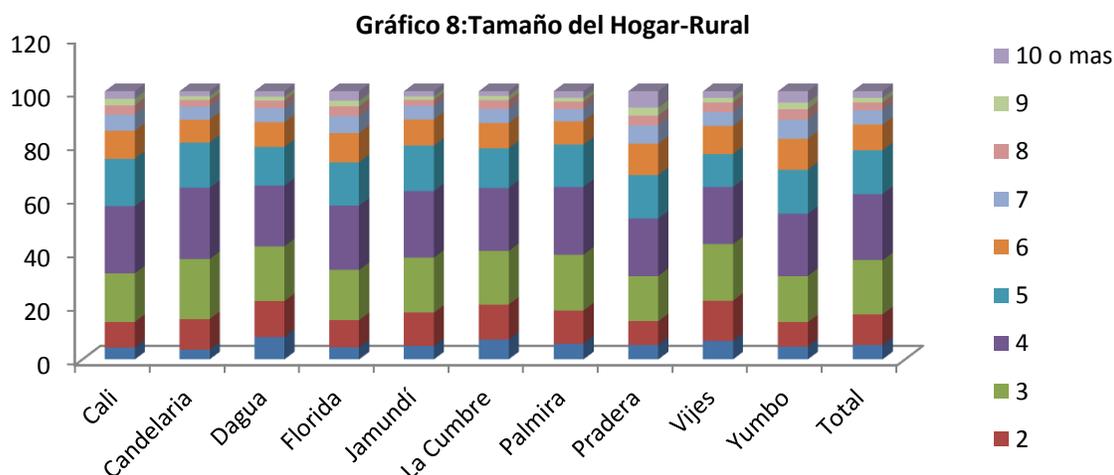
4.1 Tamaño del hogar

El gráfico 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 sur, el cual habitan 4,64 personas por vivienda, en todos los municipios en promedio presentan 4 personas por hogar.



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 (ver Gráfico No 8) el tamaño del hogar es menor, 4,32 personas por hogar. Así, son los municipios de Pradera (4,86), Yumbo (4,71) y Florida (4,68) quienes presentan mayor promedio de personas por hogar en la Subregión. Por otro lado, los municipios del sur del Valle del Cauca con un menor tamaño del hogar para la zona rural son Palmira, Jamundí, Vijes y Dagua con un promedio de 4,20, 4,20, 4,17, y 4,10 personas, respectivamente.



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 sur con el total de subregiones (Tabla 7), está en la segunda posición con un promedio de 4,64 personas por hogar. En la zona rural se posiciona en el tercer lugar, con 4,32 personas por hogar, donde la Subregión pacífico es quien presenta más personas por hogar con un promedio de 5,04.

Tabla 7. Comparación subregión Sur con demás subregiones

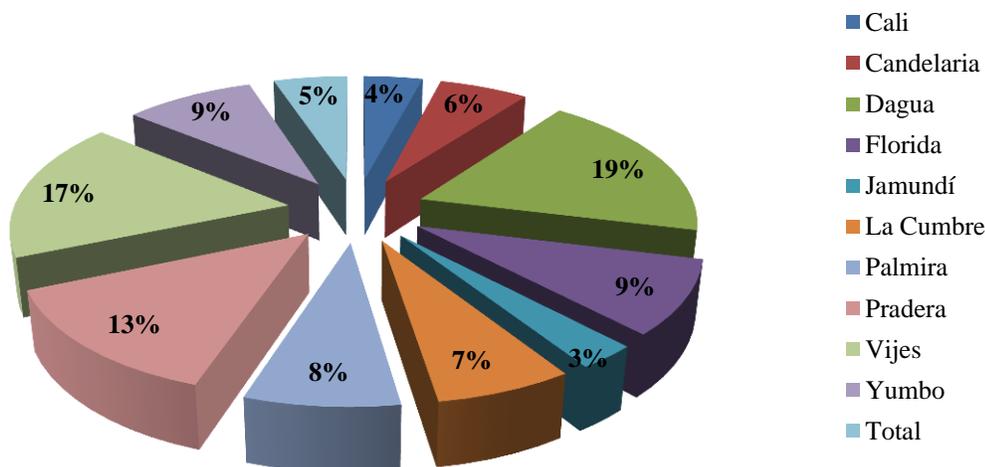
Subregión	Promedio	
	Urbano	Rural
Norte	4,39	4,71
Centro	4,00	4,22
Sur	4,64	4,32
Pacífico	5,48	5,04
Total	4,61	4,40

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

4.3 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 porcentajes muy altos referente a los hogares sin cocina, pero si se encuentran municipios con porcentajes no tan significativos frente a la zona rural. Los que tienen mayor porcentaje son:

Gráfico 9: Hogares sin cocina en lo urbano

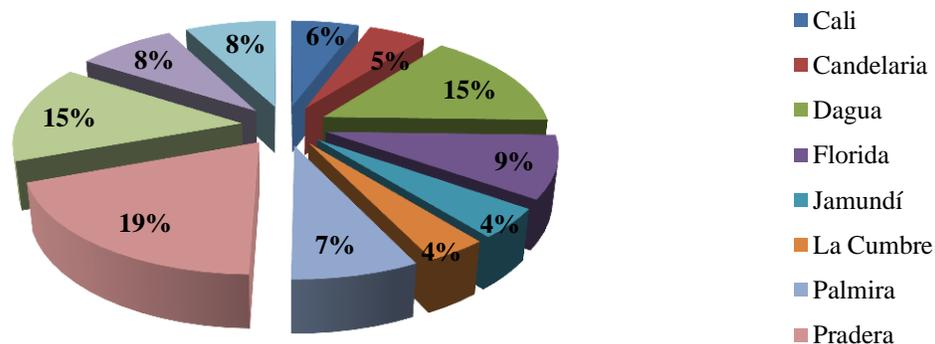


Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN-DNP.

La zona urbana no posee porcentajes muy altos referente a los hogares sin cocina, pero si se encuentran municipios con porcentajes no tan significativos frente a la zona rural. Los que tienen mayor porcentaje son: Dagua con 24.58%, Vijes 22.89% y Pradera con 17.85%.

Los municipios que tienen representación significativa de hogares con esta característica se ubican para lo rural, por ejemplo, aquellos municipios con más alto porcentaje de hogares, son para la subregión Sur los siguientes: Pradera con 34.12%, Dagua con 26.53% y por último Vijes con 26.08%. Esta zona tiene los porcentajes más altos, comparado con la zona urbana.

Gráfico 10: Hogares sin cocina en lo rural



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

La subregión sur se encuentra en el tercer puesto en referencia con las demás subregiones, en hogares sin cocina para la zona urbana, indicando un gran porcentaje de estos que estos hogares urbanos viven en espacios muy reducidos o con una infraestructura inconclusa. En la zona rural ocupa el tercer lugar.

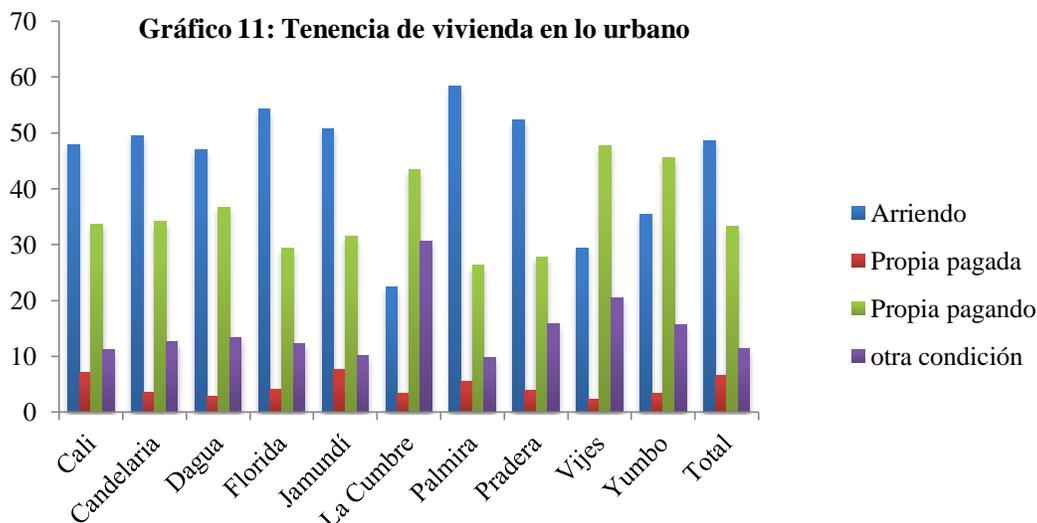
Tabla 10. Comparación subregión Sur con demás subregiones

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.

4.4 Tenencia de vivienda

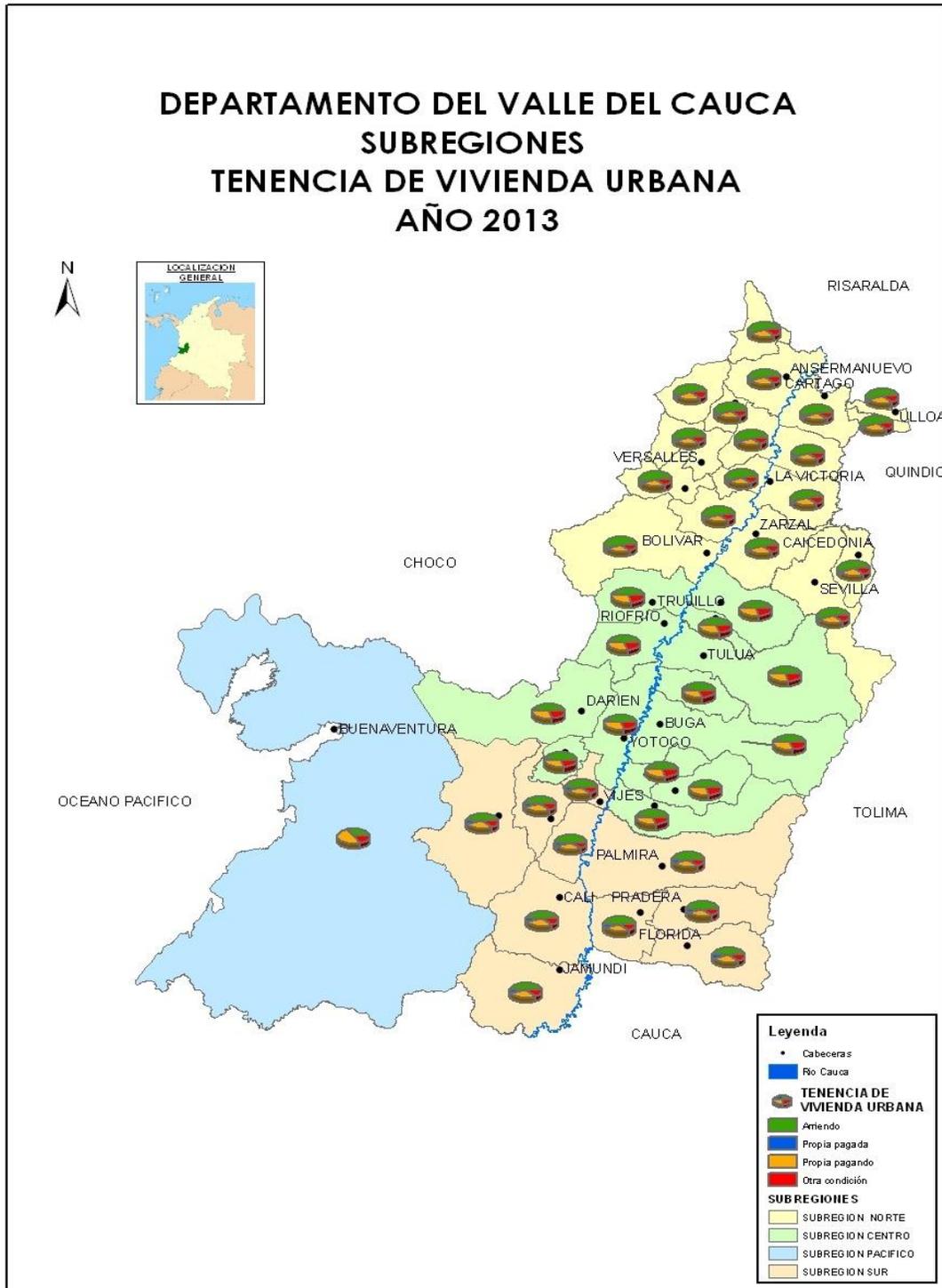
La tenencia de vivienda representa el bienestar de los hogares, frente a la seguridad de éstos en abrigo y amparo, sea por una vivienda propia la cual brinda mayor respaldo en cuanto a estabilidad, o aquellas que están de arriendo o en otra condición que genera en los hogares una relación de inestabilidad 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.

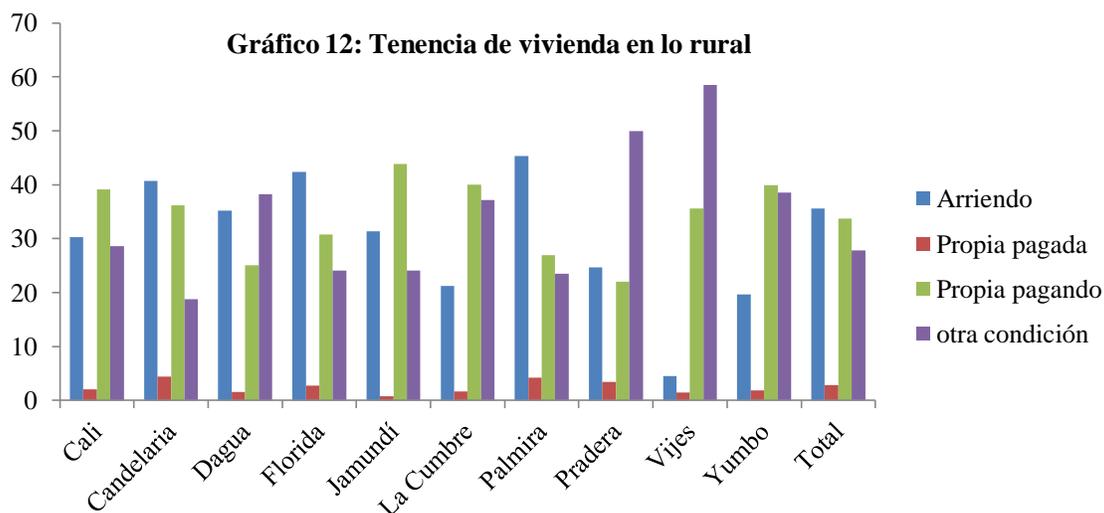
En la subregión sur se observó que la mayoría de los hogares viven en arriendo en la zona urbana, con un porcentaje total de 48.67%, siendo los municipios de Palmira con 58.32%, Florida con 54.24%, Pradera con 52.31% y Jamundí con 50.80% los que mayor número de hogares en arriendo tienen. Aunque que existan más hogares viviendo en arrendamiento en lo urbano, el panorama es alentador para esta subregión, ya que el segundo porcentaje más alto en tenencia de vivienda, son los hogares que tienen casa propia sin embargo la están pagando con un porcentaje de 50.80% en lo urbano, los municipios que presentaron mayor porcentaje de hogares con esta situación fueron; Vijes con 47,69%, Yumbo con 45,65%, La Cumbre con 43,46% y Dagua con 36,74%. Por otro lado, los hogares con vivienda propia son los que tienen el menor porcentaje total en lo urbano con el 6,62%.

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



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

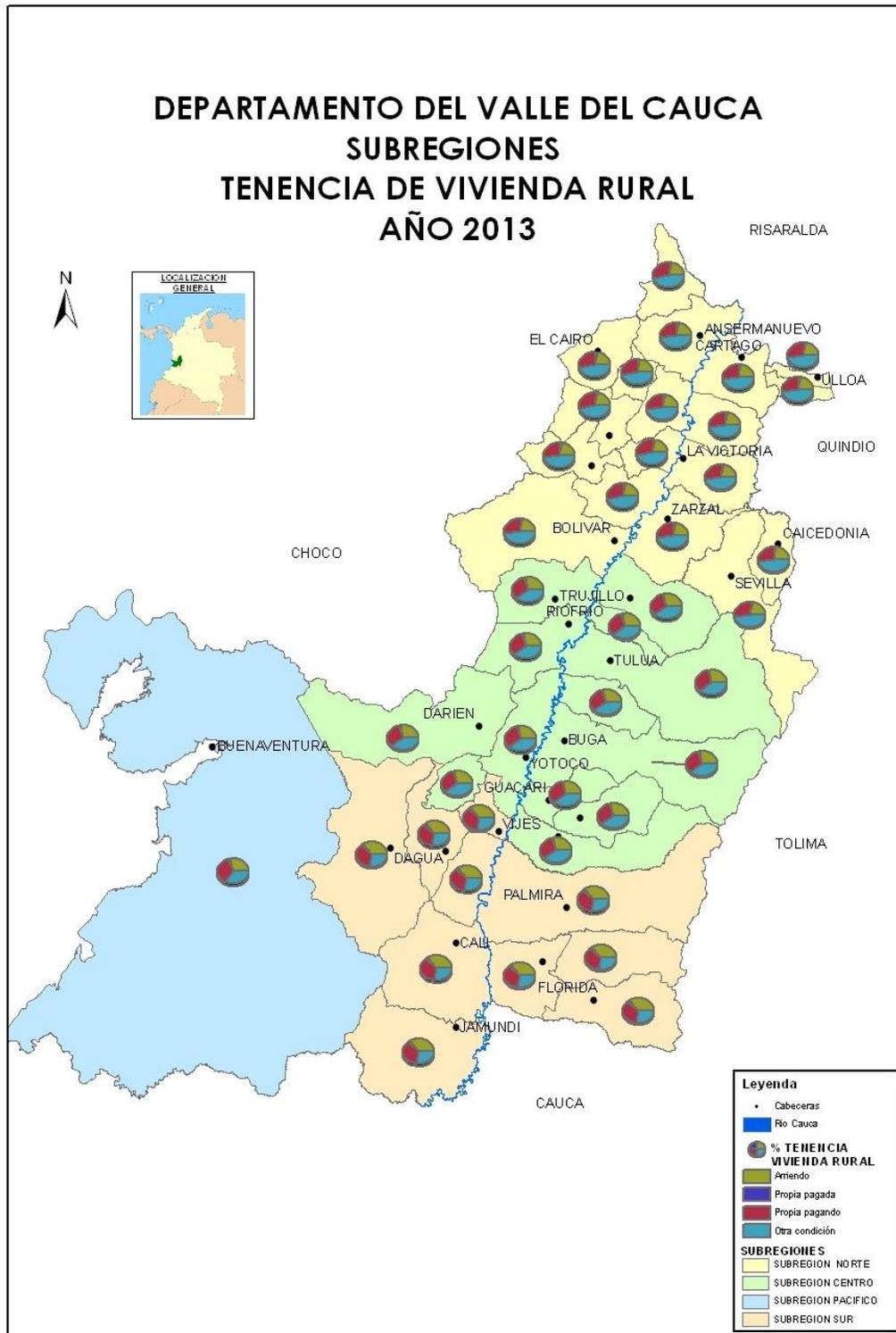
Respecto a lo rural los hogares en su mayoría viven en arriendo con 27,84%, en su mayoría estos habitan en viviendas que no son propias; Por ejemplo, en la segunda posición de tenencia de vivienda es por otra condición con 27,84%, según la metodología del SISBÉN III éstas son aquellas que “con autorización del propietario ocupan la unidad de vivienda sin que alguno de sus miembros sea dueño de ella y sin pagar arriendo. Por lo general son cedidas por familiares o amigos o están en sucesión. Personas que viven en las casas de las fincas donde trabajan (mayordomos). Personas a quienes se les da una vivienda como parte de pago por su trabajo. Ocupante de hecho o cuando el hogar habita en una unidad de vivienda que ha sido construida sobre un lote que no es de su propiedad. Cuando el hogar ocupa una unidad de vivienda sin ser dueño de la misma y sin autorización del propietario.”¹²,



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

¹² Metodología del SISBÉN III 2010, Código 4 variable: otra condición de la pregunta 27: ¿Este hogar vive en?; Resumen ejecutivo: diseño del índice SISBÉN en su tercera versión, Departamento Administrativo de Planeación-DNP.

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



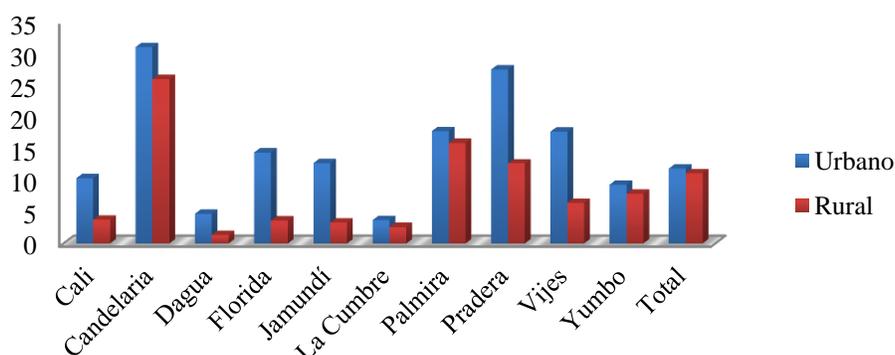
Fuente: Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, a partir de base de datos SISBÉN-DNP.

4.5 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 Sur (Ver gráfico No 13) el promedio de viviendas con cohabitación es del 11.80% para la zona urbana, mientras que para la zona rural este porcentaje es menor, 11.06%. De igual manera, si examinamos los municipios con mayor porcentaje de viviendas con cohabitación se resaltan Candelaria (30.94%), Pradera (27.41%), Palmira (17.69%) y Vijes (17.61%) para la zona urbana. Para la zona rural los municipios con mayor porcentaje son Candelaria (25.90%) y Palmira (34,67%).

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 sur respecto al total de Subregiones del Valle del Cauca, se observa que esta subregión para la zona urbana ocupa el tercer puesto con porcentaje de Cohabitación (11.80%). Contrario a lo anterior mente señalado en la zona rural se ocupa el primer puesto en cohabitación, con un porcentaje de 11.06%.

Tabla 11. Comparación subregión Sur con demás subregiones

Subregión	Urbano	Rural
Norte	12.63	8.75
Centro	13.95	10.22
Sur	11.80	11.06
Pacifico	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 analizar el déficit de las viviendas en la Subregión Sur del Valle del Cauca, para visibilizar las condiciones físicas de las viviendas y las condiciones habitacionales de los hogares en la Subregión, basada en la encuesta del 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 Sur del departamento del Valle del Cauca.

En primer lugar se analizaron las condiciones de las viviendas, encontrando que el 1,52% de los municipios del Sur del Valle del Cauca en la zona Urbana tienen problemas en la estructura de las paredes, mientras que en la zona rural es del 4,07%. En el caso de viviendas con deficiencias en el material de los pisos el porcentaje de viviendas afectadas asciende al 1,90% y 13,07% 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 0,23% de las viviendas de la subregión sur no cuentan con energía, las viviendas sin acueducto ascienden en promedio al 1,25%, y sin Alcantarillado al 2,76% para la zona urbana. Finalmente, la cobertura más baja en la subregión se encuentra en el suministro de gas en donde el 31,25% 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 sur se encuentran sin energía, acueducto y alcantarillado en promedio el 3,9%, 29,49% y el 55,49% respectivamente. De igual manera, casi la totalidad de viviendas en la zona rural no cuentan con servicio de gas (90,98%). 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 con una cuota de arriendo (48,67%) y en viviendas que propias que están pagando (33,25%), por su parte en la zona rural la mayor proporción de los hogares habita en viviendas en arriendo (35,61%), seguido de en otra condición, donde se habitan las viviendas en condición de usufructo o como habitantes de hecho. Finalmente, el promedio de viviendas con cohabitación es del 11,80% para la zona urbana, mientras que para la zona rural este porcentaje es menor, 11,06%.

Lo anterior muestra evidencia de un retraso en la calidad y condiciones de los materiales de las viviendas y el acceso a servicios públicos para la subregión sur del departamento, sobre todo en la zona rural. 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 habitaciones¹³, 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).