





**DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL  
CAUCA**

**Departamento Administrativo de  
Planeación**



## **Un estudio del Déficit de Vivienda en el Valle del Cauca, a partir del SISBEN, año 2016**

**DILIAN FRANCISCA TORO TORRES**  
Gobernadora

**ROY ALEJANDRO BARRERAS CORTÉS**  
Director Planeación Departamental

**Investigadores:**

**SANDRA DE LAS LAJAS TORRES PAZ**  
Subdirectora Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional

**OVIDIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**  
Coordinador Departamental del SISBEN

**LUIS FELIPE PINZÓN GUTIÉRREZ**  
Contratista (Profesional Universitario)

**BEATRIZ STEFANNY TENORIO ÁLVAREZ**  
Contratista (Profesional Universitario)

**Santiago de Cali, Julio de 2016**

Informes de Desarrollo Económico

Gobernadora del Valle del Cauca  
Dilian Francisca Toro Torres

Director del Departamento Administrativo de Planeación  
Roy Alejandro Barreras Cortés

Editor

Sandra de las Lajas Torres Paz, Ms.  
Subdirectora de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional

Comité Editorial

Gloria Milena Márquez Ceballos  
Claudia Marcela Carvajal Fernández de Soto

Asistente Editorial

Luis Felipe Pinzón Gutiérrez

Público objetivo

Estudios Socioeconómicos, está dirigida principalmente a investigadores de distintos sectores, profesores, profesionales, estudiantes de distintos niveles y comunidad vallecaucana en general.

Periodicidad

Anual

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](mailto: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 o de fuentes web, cuyas imágenes son de libre uso. Los textos pueden reproducirse total o parcialmente, citando la fuente.

ISSN: 2346-0970.



## Déficit de Vivienda

# UN ESTUDIO DEL DÉFICIT DE VIVIENDA PARA EL VALLE DEL CAUCA, A PARTIR DEL SISBÉN, AÑO 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 para la obtención de estos son muy escasas y la única fuente que ha trabajado con una encuesta especializada en la elaboración de estos indicadores es el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Pese a ello, no se entrega una información periódica para el seguimiento de estos 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 actualizados, realistas y confiables respecto al déficit y necesidades de vivienda, que contribuyan al diseño de políticas de vivienda enfocadas hacia el mejoramiento de la calidad de vida de la población vallecaucana.

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, presenta este estudio sobre el déficit de vivienda de los hogares del Valle del Cauca, 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 el Departamento.

De esta forma, el presente informe tiene como objetivo analizar el déficit de las viviendas en el Valle del Cauca, para visibilizar las condiciones habitacionales de los hogares en el Departamento, basados en la información de la encuesta del SISBÉN III, certificada por el Departamento Nacional de Planeación (DNP), con corte a Mayo de 2016. Aquí se analiza todo el Departamento, por municipios y subregiones; el déficit cuantitativo, cualitativo y total en la zona rural y urbana, con el propósito de reconocer las necesidades particulares de muchos de los hogares del Departamento, en especial por el contexto nacional y local, referente a la política pública de mil viviendas gratis y al plan de desarrollo con el mejoramiento de condiciones físicas de las viviendas.

Este documento está organizado en cinco secciones. Después de esta introducción, sigue la segunda sección donde se expone el marco teórico, así como los antecedentes. En la tercera sección se presenta la metodología del indicador. Seguidamente, en la cuarta sección 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 esfuerzos<sup>1</sup> 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 terrenos<sup>2</sup>. 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 recursos<sup>3</sup>.

En 1970 se crea la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, como un sistema especializado de financiamiento en un ambiente inflacionario, éste otorgo créditos para la compra o construcción a más de 1.5 millones de hogares, pero con esta creación no se dieron frutos en la generación de Vivienda de Interés Social. Ésta medida no resulto eficiente a pesar de los créditos entregados a los hogares, ya que no fue focalizada en realidad a la población más pobre del país, debido a que ésta se caracterizaba por no tener capacidad de pago debido a sus condiciones socioeconómicas<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Los esfuerzos de las familias por el acceso a una vivienda en nuestro país, están enmarcados en procesos sociales tales como, invasión de lotes, compra de casas en barrios piratas sin servicios públicos domiciliarios o en terrenos no aptos para construir, casas con infraestructura precaria, etc... generándose principalmente en las ciudades tal fenómeno, todo con el fin de poder obtener una vivienda, sin importar sus condiciones.

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

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

<sup>4</sup> *Ibíd.*

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 1991<sup>5</sup> 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, por ejemplo afirman 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 nacionales<sup>6</sup>.

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 como resultado la necesidad de nuevas viviendas y recuperación o mejoramiento de viviendas para el país<sup>7</sup>.

---

<sup>5</sup>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.**

<sup>6</sup>Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2009). Metodología déficit de vivienda.

<sup>7</sup> Ibid.

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 país<sup>8</sup>.

En este contexto el Departamento del Valle del Cauca ha venido utilizando para el diseño de sus políticas de vivienda estos indicadores de Déficit a partir de la información suministrada por el DANE en el 2005; Por ejemplo, un estudio elaborado por nuestra Gobernación del Valle del Cauca y 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 vivienda<sup>9</sup>. Con referencia a lo anterior, es pertinente la elaboración de un estudio más actualizado, en el cual se identifiquen aspectos más particulares y donde se demuestre por subregiones las condiciones físicas de las viviendas y el hacinamiento de los hogares, desde el contexto urbano y rural.

### **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

---

<sup>8</sup> *Ibíd.*

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

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 eficiente para el seguimiento del desequilibrio habitacional en el Departamento. 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, anotando que aunque la encuesta entrega información para la totalidad de los municipios, esto no aplica para caracterizar todos 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.

**Déficit Habitacional Total<sup>10</sup>:** Para lograr dimensionar el déficit habitacional es necesario considerar dos factores, el cualitativo y el cuantitativo. De esta forma se deben 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 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

---

<sup>10</sup> 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”.

ubicadas en refugios naturales o bajo puentes, o sin paredes; Se 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 que sea digna y segura.

**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.

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.**

<b>DÉFICIT CUANTITATIVO</b>	
<b>Variable</b>	<b>Categorías</b>
<b>Estructura</b>	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 <u>o perecederos</u> (caña, esterilla, otro <u>tipo de material</u> vegetal, zinc, tela, cartón, latas, desechos plásticos) o sin paredes.
<b>Cohabitación</b>	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
<b>Hacinamiento <u>no mitigable</u></b>	Hogares con cinco (5) o más personas por cuarto (Urbano)

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

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

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

## 4. Déficit de Vivienda

### 4.1 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 el Departamento del Valle del Cauca se observa que el 20,78% de los hogares de la zona urbana (correspondiente a 201.683 hogares) y el 16,46% de los hogares de la zona rural (equivalente a 159.752), se encuentran en situación de déficit cuantitativo de vivienda. En la zona urbana, los municipios de Trujillo, Buga, Bugalagrande y Candelaria son los que presentan mayor porcentaje de hogares en déficit cuantitativo con 59,02%, 43,51%, 35,75% y 34,32% respectivamente; mientras que Argelia, Tuluá y Buenaventura, presentaron menor porcentaje de déficit cuantitativo con 6,98%, 8,88% y 9,92% respectivamente. Las Subregiones con mayor déficit cuantitativo en la zona rural son la Centro (23,14%) y Sur (22,14%).

En la zona rural, al igual que en la zona urbana, los municipios con mayor déficit cuantitativo de vivienda son Trujillo (57.18%), Buga (40.54%) y Bugalagrande (33.63%). Por el contrario, los municipios menos afectados por esta problemática son Roldanillo (2.31%), Buenaventura (2.49%), Ansermanuevo (4%) y Argelia (4.39%). Las Subregiones con mayor déficit cuantitativo de vivienda en la zona rural son la Centro (19.23%) y Sur (18.33%), mientras que la de menor déficit es la Pacífico (2.49%)

**Cuadro 1. Déficit Cuantitativo de Vivienda, Urbano y Rural, en el Valle del Cauca.**

Municipio	Urbano				Rural			
	Sin Déficit		Con Déficit		Sin Déficit		Con Déficit	
	Hogares	%	Hogares	%	Hogares	%	Hogares	%
<b>Cali</b>	289.652	77.48	84.169	22.52	303.288	81.13	70.533	18.87
<b>Alcalá</b>	2.714	74.56	926	25.44	2.843	78.10	797	21.90
<b>Andalucía</b>	4.506	78.67	1.222	21.33	4.943	86.30	785	13.70
<b>Ansermanuevo</b>	4.519	86.54	703	13.46	5.013	96.00	209	4.00
<b>Argelia</b>	1.825	93.11	135	6.89	1.874	95.61	86	4.39
<b>Bolívar</b>	3.737	85.28	645	14.72	3.958	90.32	424	9.68
<b>Buenaventura</b>	63.254	90.08	6.965	9.92	68.473	97.51	1.746	2.49
<b>Buga</b>	18.433	56.49	14.195	43.51	19.400	59.46	13.228	40.54
<b>Bugalagrande</b>	4.683	64.25	2.606	35.75	4.838	66.37	2.451	33.63
<b>Caicedonia</b>	6.951	70.99	2.840	29.01	7.197	73.51	2.594	26.49
<b>Calima</b>	4.208	84.35	781	15.65	4.394	88.07	595	11.93
<b>Candelaria</b>	15.200	65.68	7.942	34.32	15.848	68.48	7.294	31.52
<b>Cartago</b>	36.717	87.56	5.217	12.44	39.153	93.37	2.781	6.63
<b>Dagua</b>	12.154	83.48	2.405	16.52	13.199	90.66	1.360	9.34
<b>El Águila</b>	2.245	88.18	301	11.82	2.368	93.01	178	6.99
<b>El Cairo</b>	1.827	86.83	277	13.17	1.926	91.54	178	8.46
<b>El Cerrito</b>	10.665	69.45	4.692	30.55	11.344	73.87	4.013	26.13
<b>El Dovio</b>	2.390	89.92	268	10.08	2.502	94.13	156	5.87
<b>Florida</b>	10.134	74.14	3.535	25.86	11.032	80.71	2.637	19.29
<b>Ginebra</b>	4.527	75.55	1.465	24.45	4.735	79.02	1.257	20.98
<b>Guacarí</b>	8.574	82.51	1.817	17.49	9.349	89.97	1.042	10.03
<b>Jamundí</b>	21.042	86.76	3.211	13.24	21.702	89.48	2.551	10.52
<b>La Cumbre</b>	3.852	89.98	429	10.02	3.964	92.60	317	7.40
<b>La Unión</b>	7.558	73.92	2.667	26.08	7.863	76.90	2.362	23.10
<b>La Victoria</b>	2.610	73.15	958	26.85	2.736	76.68	832	23.32
<b>Obando</b>	3.455	84.25	646	15.75	3.581	87.32	520	12.68
<b>Palmira</b>	71.750	83.17	14.522	16.83	74.787	86.69	11.485	13.31
<b>Pradera</b>	11.126	71.93	4.341	28.07	11.873	76.76	3.594	23.24
<b>Restrepo</b>	4.173	78.71	1.129	21.29	4.407	83.12	895	16.88
<b>Riofrío</b>	4.415	86.84	669	13.16	4.702	92.49	382	7.51

<b>Roldanillo</b>	11.084	87.61	1.567	12.39	12.359	97.69	292	2.31
<b>San Pedro</b>	2.605	74.26	903	25.74	2.844	81.07	664	18.93
<b>Sevilla</b>	8.037	68.95	3.62	31.05	8.379	71.88	3.278	28.12
<b>Toro</b>	3.615	79.19	950	20.81	3.966	86.88	599	13.12
<b>Trujillo</b>	2.752	40.98	3.964	59.02	2.876	42.82	3.840	57.18
<b>Tuluá</b>	65.216	91.12	6.352	8.88	68.006	95.02	3.562	4.98
<b>Ulloa</b>	1.083	77.36	317	22.64	1.142	81.57	258	18.43
<b>Versalles</b>	2.163	80.59	521	19.41	2.252	83.90	432	16.10
<b>Vijes</b>	2.748	71.92	1.073	28.08	2.898	75.84	923	24.16
<b>Yotoco</b>	3.592	70.51	1.502	29.49	3.848	75.54	1.246	24.46
<b>Yumbo</b>	18.992	74.91	6.361	25.09	20.228	79.79	5.125	20.21
<b>Zarzal</b>	7.991	73.54	2.875	26.46	8.615	79.28	2.251	20.72
<b>Subregión Norte</b>	95.533	83.43	18.973	16.57	102.151	89.21	12.355	10.79
<b>Subregión Centro</b>	138.145	76.86	41.600	23.14	145.183	80.77	34.562	19.23
<b>Subregión Sur</b>	471.842	77.86	134.145	22.14	494.898	81.67	111.089	18.33
<b>Subregión Pacífico</b>	63.254	90.08	6.965	9.92	68.473	97.51	1.746	2.49
<b>Valle</b>	<b>768.774</b>	<b>79.22</b>	<b>201.683</b>	<b>20.78</b>	<b>810.705</b>	<b>83.54</b>	<b>159.752</b>	<b>16.46</b>

**Fuente:** Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación del Valle del Cauca; en Stata 13 a partir de base de datos SISBÉN certificada por DNP, con corte a Mayo de 2016.

#### 4.2 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.

Al analizar estas cifras para el Valle del Cauca, se tiene que el déficit cualitativo es más alto en comparación a las cifras registradas en el déficit cuantitativo, tanto para la zona urbana como para la rural. Específicamente, el déficit cualitativo de vivienda en la zona urbana es del 46.16% (equivalente a 418.859 hogares) y del 45.51% en la zona rural (equivalente a 441.702 hogares). De igual manera, en la zona urbana, se observa que los municipios de Dagua, Roldanillo, El Águila, La Cumbre y Buenaventura presentan el mayor porcentaje de hogares con déficit cualitativo de vivienda, siendo estos del 91%, 78.47%, 78.36%, 76.20% y 76.11% respectivamente. Por su parte, los municipios con menor déficit cualitativo de vivienda en la zona urbana son Cali (20.14%) y El Cerrito (23.60%). A nivel subregional,

la Subregión Pacífico sobresale por ser la de mayor déficit cualitativo de vivienda en la zona urbana (76.11% de los hogares), mientras que la Subregión Sur se muestra como la menos afectada por esta problemática (31.83% de hogares).

En el caso de la zona rural, los municipios que reportan mayor proporción de hogares con déficit cualitativo de vivienda son Dagua (91.35%), Roldanillo (79.99%), El Águila (79.42%), Buenaventura (76.41%) y La Cumbre (75.19%). Por su parte, al igual que en el caso de la zona urbana, los municipios con menor proporción de hogares rurales con problemas de déficit de vivienda cualitativo son Cali (23.99%) y El Cerrito (29.07%). Respecto a las subregiones se tiene que la de mayor proporción de hogares con problemas en la calidad de sus viviendas son la Subregión Pacífico (76.41%), contrario a la Subregión Sur que (34.95%) que es la de menor proporción de hogares con este tipo de problemática.

**Cuadro 2. Déficit Cualitativo de Vivienda, Urbano y Rural, en el Valle del Cauca.**

Municipio	Urbano				Rural			
	Sin Déficit		Con Déficit		Sin Déficit		Con Déficit	
	Hogares	%	Hogares	%	Hogares	%	Hogares	%
<b>Cali</b>	298.542	79.86	75.279	20.14	284.154	76.01	89.667	23.99
<b>Alcalá</b>	2.068	56.81	1.572	43.19	1.983	54.48	1.657	45.52
<b>Andalucía</b>	3.185	55.60	2.543	44.40	2.917	50.93	2.811	49.07
<b>Ansermanuevo</b>	2.128	40.75	3.094	59.25	1.898	36.35	3.324	63.65
<b>Argelia</b>	759	38.72	1.201	61.28	755	38.52	1.205	61.48
<b>Bolívar</b>	1.217	27.77	3.165	72.23	1.673	38.18	2.709	61.82
<b>Buenaventura</b>	16.777	23.89	53.442	76.11	16.566	23.59	53.653	76.41
<b>Buga</b>	13.716	42.04	18.912	57.96	12.976	39.77	19.652	60.23
<b>Bugalagrande</b>	4.349	59.67	2.940	40.33	4.203	57.66	3.086	42.34
<b>Caicedonia</b>	5.094	52.03	4.697	47.97	5.815	59.39	3.976	40.61
<b>Calima</b>	2.517	50.45	2.472	49.55	2.418	48.47	2.571	51.53
<b>Candelaria</b>	13.411	57.95	9.731	42.05	12.766	55.16	10.376	44.84
<b>Cartago</b>	15.734	37.52	26.200	62.48	15.092	35.99	26.842	64.01
<b>Dagua</b>	1.311	9.00	13.248	91.00	1.260	8.65	13.299	91.35
<b>El Águila</b>	551	21.64	1.995	78.36	524	20.58	2.022	79.42
<b>El Cairo</b>	834	39.64	1.270	60.36	813	38.64	1.291	61.36
<b>El Cerrito</b>	11.733	76.40	3.624	23.60	10.893	70.93	4.464	29.07
<b>El Dovio</b>	1.351	50.83	1.307	49.17	1.322	49.74	1.336	50.26
<b>Florida</b>	7.598	55.59	6.071	44.41	7.117	52.07	6.552	47.93
<b>Ginebra</b>	2.823	47.11	3.169	52.89	2.716	45.33	3.276	54.67
<b>Guacarí</b>	4.010	38.59	6.381	61.41	3.800	36.57	6.591	63.43
<b>Jamundí</b>	15.411	63.54	8.842	36.46	15.234	62.81	9.019	37.19
<b>La Cumbre</b>	1.019	23.80	3.262	76.20	1.062	24.81	3.219	75.19

<b>La Unión</b>	6.443	63.01	3.782	36.99	6.235	60.98	3.990	39.02
<b>La Victoria</b>	2.213	62.02	1.355	37.98	2.095	58.72	1.473	41.28
<b>Obando</b>	2.579	62.89	1.522	37.11	2.495	60.84	1.606	39.16
<b>Palmira</b>	38.946	45.14	47.326	54.86	37.807	43.82	48.465	56.18
<b>Pradera</b>	6.667	43.10	8.800	56.90	6.109	39.50	9.358	60.50
<b>Restrepo</b>	2.450	46.21	2.852	53.79	2.318	43.72	2.984	56.28
<b>Riofrío</b>	2.522	49.61	2.562	50.39	2.542	50.00	2.542	50.00
<b>Roldanillo</b>	2.724	21.53	9.927	78.47	2.532	20.01	10.119	79.99
<b>San Pedro</b>	1.719	49.00	1.789	51.00	1.576	44.93	1.932	55.07
<b>Sevilla</b>	6.032	51.75	5.625	48.25	5.864	50.30	5.793	49.70
<b>Toro</b>	1.677	36.74	2.888	63.26	1.596	34.96	2.969	65.04
<b>Trujillo</b>	3.022	45.00	3.694	55.00	2.865	42.66	3.851	57.34
<b>Tuluá</b>	23.032	32.18	48.536	67.82	22.192	31.01	49.376	68.99
<b>Ulloa</b>	691	49.36	709	50.64	658	47.00	742	53.00
<b>Versalles</b>	1.159	43.18	1.525	56.82	1.351	50.34	1.333	49.66
<b>Vijes</b>	1.097	28.71	2.724	71.29	1.079	28.24	2.742	71.76
<b>Yotoco</b>	2.206	43.31	2.888	56.69	2.089	41.01	3.005	58.99
<b>Yumbo</b>	14.522	57.28	10.831	42.72	13.997	55.21	11.356	44.79
<b>Zarzal</b>	5.759	53.00	5.107	47.00	5.398	49.68	5.468	50.32
<i>Subregión Norte</i>	<i>47.887</i>	<i>41.82</i>	<i>66.619</i>	<i>58.18</i>	<i>46.420</i>	<i>40.54</i>	<i>68.086</i>	<i>59.46</i>
<i>Subregión Centro</i>	<i>73.854</i>	<i>41.09</i>	<i>105.891</i>	<i>58.91</i>	<i>71.575</i>	<i>39.82</i>	<i>108.170</i>	<i>60.18</i>
<i>Subregión Sur</i>	<i>413.080</i>	<i>68.17</i>	<i>192.907</i>	<i>31.83</i>	<i>394.194</i>	<i>65.05</i>	<i>211.793</i>	<i>34.95</i>
<i>Subregión Pacífico</i>	<i>16.777</i>	<i>23.89</i>	<i>53.442</i>	<i>76.11</i>	<i>16.566</i>	<i>23.59</i>	<i>53.653</i>	<i>76.41</i>
<b>Valle</b>	<b>551.598</b>	<b>56.84</b>	<b>418.859</b>	<b>43.16</b>	<b>528.755</b>	<b>54.49</b>	<b>441.702</b>	<b>45.51</b>

**Fuente:** Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación del Valle del Cauca; en Stata 13 a partir de base de datos SISBÉN certificada por DNP, con corte a Mayo de 2016.

### 4.3 Déficit total de vivienda

La cuantificación del déficit total se puede definir a partir de la identificación del número de hogares con carencias de unidades habitacionales o las viviendas en condiciones precarias que necesitan algún tipo de mejoramiento. Es decir, el conteo de hogares que presenta algunas o ambas problemáticas consideradas, a saber, déficit cuantitativo o déficit cualitativo.

Al analizar el déficit total para el Valle del Cauca, se observa que 526.782 hogares de la zona rural (54.28%) y 522.342 hogares de la zona rural (53.82%) se encuentra en situación de déficit de vivienda del tipo cuantitativo o cualitativo. En detalle, se observa en el *Cuadro 3* que los municipios que tienen mayor porcentaje de hogares en déficit de vivienda

cuantitativo o cualitativo en la zona urbana son los municipios de Dagua (92.37%), Trujillo (83.38%), Roldanillo (81.18%), El Águila (80.52%) y Buenaventura (77.85%). En cambio, los municipios de Cali y Jamundí se destacan por presentar los menores porcentajes de hogares con déficit total de vivienda en la zona urbana, al ser estos del 36.07% y 43.24% respectivamente. En el caso de las Subregiones del Valle del Cauca, se tiene que para la zona urbana, las Subregión Pacífica (77.85%) es la que reporta mayor déficit total de vivienda, mientras que la Subregión Sur (45.81%) refleja una menor proporción de hogares en esa desafortunada situación.

En lo referente a la zona rural, se tiene un situación similar en cuanto al déficit cualitativo de vivienda en la zona urbana, puesto que en su mayoría siguen siendo los mismos municipios los de mayor proporción de hogares con problema de déficit de vivienda, a saber, Dagua (92.17%), Trujillo (82.09%), Roldanillo (81.05%), El Águila (80.52%) y Buenaventura (76.78%). Opuestamente, los municipios con menos hogares afectados por algún tipo déficit de vivienda en la zona rural, son Cali (35.99%), Jamundí (42.21%) y El Cerrito (44.77%). A nivel regional, se tiene que la Subregión Pacífico es la que evidencia mayor problemática de vivienda, ya sea en términos cuantitativos o cualitativos (76.78% de los hogares). La Subregión del Valle del Cauca con menor cantidad de hogares con carencias de vivienda o mejoras y adecuaciones en las que tienen, es la Sur (45.59%).

**Cuadro 3. Déficit Total de Vivienda, Urbano y Rural, en el Valle del Cauca.**

Municipio	Urbano				Rural			
	Sin Déficit		Con Déficit		Sin Déficit		Con Déficit	
	Hogares	%	Hogares	%	Hogares	%	Hogares	%
<b>Cali</b>	238.986	63.93	134.835	36.07	239.267	64.01	134.554	35.99
<b>Alcalá</b>	1.632	44.84	2.008	55.16	1.660	45.60	1.980	54.40
<b>Andalucía</b>	2.543	44.40	3.185	55.60	2.598	45.36	3.130	54.64
<b>Ansermanuevo</b>	1.839	35.22	3.383	64.78	1.847	35.37	3.375	64.63
<b>Argelia</b>	727	37.09	1.233	62.91	744	37.96	1.216	62.04
<b>Bolívar</b>	1.047	23.89	3.335	76.11	1.411	32.20	2.971	67.80
<b>Buenaventura</b>	15.551	22.15	54.668	77.85	16.305	23.22	53.914	76.78
<b>Buga</b>	10.808	33.12	21.820	66.88	10.823	33.17	21.805	66.83
<b>Bugalagrande</b>	2.828	38.80	4.461	61.20	2.863	39.28	4.426	60.72
<b>Caicedonia</b>	4.167	42.56	5.624	57.44	4.779	48.81	5.012	51.19
<b>Calima</b>	2.127	42.63	2.862	57.37	2.146	43.01	2.843	56.99
<b>Candelaria</b>	9.324	40.29	13.818	59.71	9.382	40.54	13.760	59.46
<b>Cartago</b>	13.636	32.52	28.298	67.48	13.731	32.74	28.203	67.26
<b>Dagua</b>	1.111	7.63	13.448	92.37	1.140	7.83	13.419	92.17
<b>El Águila</b>	496	19.48	2.050	80.52	496	19.48	2.050	80.52

<b>El Cairo</b>	717	34.08	1.387	65.92	726	34.51	1.378	65.49
<b>El Cerrito</b>	8.338	54.29	7.019	45.71	8.482	55.23	6.875	44.77
<b>El Dovio</b>	1.229	46.24	1.429	53.76	1.259	47.37	1.399	52.63
<b>Florida</b>	6.012	43.98	7.657	56.02	6.091	44.56	7.578	55.44
<b>Ginebra</b>	2.280	38.05	3.712	61.95	2.305	38.47	3.687	61.53
<b>Guacarí</b>	3.487	33.56	6.904	66.44	3.550	34.16	6.841	65.84
<b>Jamundí</b>	13.766	56.76	10.487	43.24	14.017	57.79	10.236	42.21
<b>La Cumbre</b>	971	22.68	3.310	77.32	1.027	23.99	3.254	76.01
<b>La Unión</b>	4.952	48.43	5.273	51.57	4.982	48.72	5.243	51.28
<b>La Victoria</b>	1.608	45.07	1.960	54.93	1.626	45.57	1.942	54.43
<b>Obando</b>	2.195	53.52	1.906	46.48	2.224	54.23	1.877	45.77
<b>Palmira</b>	31.018	35.95	55.254	64.05	31.121	36.07	55.151	63.93
<b>Pradera</b>	4.426	28.62	11.041	71.38	4.470	28.90	10.997	71.10
<b>Restrepo</b>	1.920	36.21	3.382	63.79	1.949	36.76	3.353	63.24
<b>Riofrío</b>	2.208	43.43	2.876	56.57	2.354	46.30	2.730	53.70
<b>Roldanillo</b>	2.381	18.82	10.270	81.18	2.397	18.95	10.254	81.05
<b>San Pedro</b>	1.321	37.66	2.187	62.34	1.345	38.34	2.163	61.66
<b>Sevilla</b>	4.541	38.96	7.116	61.04	4.628	39.70	7.029	60.30
<b>Toro</b>	1.365	29.90	3.200	70.10	1.385	30.34	3.180	69.66
<b>Trujillo</b>	1.116	16.62	5.600	83.38	1.203	17.91	5.513	82.09
<b>Tuluá</b>	21.375	29.87	50.193	70.13	21.584	30.16	49.984	69.84
<b>Ulloa</b>	561	40.07	839	59.93	571	40.79	829	59.21
<b>Versalles</b>	930	34.65	1.754	65.35	1.121	41.77	1.563	58.23
<b>Vijes</b>	868	22.72	2.953	77.28	896	23.45	2.925	76.55
<b>Yotoco</b>	1.518	29.80	3.576	70.20	1.546	30.35	3.548	69.65
<b>Yumbo</b>	11.262	44.42	14.091	55.58	11.548	45.55	13.805	54.45
<b>Zarzal</b>	4.488	41.30	6.378	58.70	4.516	41.56	6.350	58.44
<b>Subregión Norte</b>	<i>39.803</i>	<i>34.76</i>	<i>74.703</i>	<i>65.24</i>	<i>40.696</i>	<i>35.54</i>	<i>73.810</i>	<i>64.46</i>
<b>Subregión Centro</b>	<i>59.959</i>	<i>33.36</i>	<i>119.786</i>	<i>66.64</i>	<i>61.368</i>	<i>34.14</i>	<i>118.377</i>	<i>65.86</i>
<b>Subregión Sur</b>	<i>328.362</i>	<i>54.19</i>	<i>277.625</i>	<i>45.81</i>	<i>329.746</i>	<i>54.41</i>	<i>276.241</i>	<i>45.59</i>
<b>Subregión Pacífico</b>	<i>15.551</i>	<i>22.15</i>	<i>54.668</i>	<i>77.85</i>	<i>16.305</i>	<i>23.22</i>	<i>53.914</i>	<i>76.78</i>
<b>Valle</b>	<b>443.675</b>	<b>45.72</b>	<b>526.782</b>	<b>54.28</b>	<b>448.115</b>	<b>46.18</b>	<b>522.342</b>	<b>53.82</b>

**Fuente:** Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación del Valle del Cauca; en Stata 13 a partir de base de datos SISBÉN certificada por DNP, con corte a Mayo de 2016.

A modo agregado de las cifras analizadas hasta aquí, se observa en el *Cuadro 4* que en general el déficit de vivienda en el Valle del Cauca, independiente si este es cualitativo o cuantitativo y de la zona geográfica, afecta directamente al 54.01% de hogares encuestados por el SISBEN, esto es, un total de 524.145 hogares. Adicionalmente, a nivel municipal, se encuentra que la problemática de déficit de vivienda involucra a una alta proporción de los hogares de los municipios de Dagua (92.37%), Trujillo (82.22%), Roldanillo (81.08%), El Águila (80.48%) y Buenaventura (77.72%). En términos de Subregiones, se corrobora que la Subregión Pacífica conformada por el Distrito Especial de Buenaventura se constituye como la de mayor problemas de déficit de vivienda, especialmente del tipo cualitativo. En contraste, la Subregión Sur se muestra como la menos afectada por el déficit de vivienda (45.70% de los hogares), siendo preciso advertir que en esta subregión se tiene a los municipios con menor proporción de hogares con déficit de vivienda, a saber, Cali (36.06%) y Jamundí (42.34%).

**Cuadro 4. Déficit de Vivienda en el Valle del Cauca.**

Municipio	Sin Déficit		Con Déficit	
	Hogares	%	Hogares	%
<b>Cali</b>	239.029	63.94	134.792	36.06
<b>Alcalá</b>	1.658	45.55	1.982	54.45
<b>Andalucía</b>	2.592	45.25	3.136	54.75
<b>Ansermanuevo</b>	1.847	35.37	3.375	64.63
<b>Argelia</b>	744	37.96	1.216	62.04
<b>Bolívar</b>	1.23	28.07	3.152	71.93
<b>Buenaventura</b>	15.642	22.28	54.577	77.72
<b>Buga</b>	10.814	33.14	21.814	66.86
<b>Bugalagrande</b>	2.856	39.18	4.433	60.82
<b>Caicedonia</b>	4.769	48.71	5.022	51.29
<b>Calima</b>	2.142	42.93	2.847	57.07
<b>Candelaria</b>	9.377	40.52	13.765	59.48
<b>Cartago</b>	13.697	32.66	28.237	67.34
<b>Dagua</b>	1.111	7.63	13.448	92.37
<b>El Águila</b>	497	19.52	2.049	80.48
<b>El Cairo</b>	723	34.36	1.381	65.64
<b>El Cerrito</b>	8.480	55.22	6.877	44.78
<b>El Dovio</b>	1.254	47.18	1.404	52.82
<b>Florida</b>	6.079	44.47	7.590	55.53
<b>Ginebra</b>	2.304	38.45	3.688	61.55
<b>Guacarí</b>	3.539	34.06	6.852	65.94
<b>Jamundí</b>	13.985	57.66	10.268	42.34
<b>La Cumbre</b>	996	23.27	3.285	76.73

<b>La Unión</b>	4.969	48.60	5.256	51.40
<b>La Victoria</b>	1.619	45.38	1.949	54.62
<b>Obando</b>	2.221	54.16	1.880	45.84
<b>Palmira</b>	31.087	36.03	55.185	63.97
<b>Pradera</b>	4.455	28.80	11.012	71.20
<b>Restrepo</b>	1.941	36.61	3.361	63.39
<b>Riofrío</b>	2.351	46.24	2.733	53.76
<b>Roldanillo</b>	2.393	18.92	10.258	81.08
<b>San Pedro</b>	1.341	38.23	2.167	61.77
<b>Sevilla</b>	4.581	39.30	7.076	60.70
<b>Toro</b>	1.378	30.19	3.187	69.81
<b>Trujillo</b>	1.194	17.78	5.522	82.22
<b>Tuluá</b>	21.527	30.08	50.041	69.92
<b>Ulloa</b>	568	40.57	832	59.43
<b>Versalles</b>	1.116	41.58	1.568	58.42
<b>Vijes</b>	894	23.40	2.927	76.60
<b>Yotoco</b>	1.539	30.21	3.555	69.79
<b>Yumbo</b>	11.270	44.45	14.083	55.55
<b>Zarzal</b>	4.503	41.44	6.363	58.56
<i>Subregión Norte</i>	<i>40.417</i>	<i>35.30</i>	<i>74.089</i>	<i>64.70</i>
<i>Subregión Centro</i>	<i>61.186</i>	<i>34.04</i>	<i>118.559</i>	<i>65.96</i>
<i>Subregión Sur</i>	<i>329.067</i>	<i>54.30</i>	<i>276.920</i>	<i>45.70</i>
<i>Subregión Pacífica</i>	<i>15.642</i>	<i>22.28</i>	<i>54.577</i>	<i>77.72</i>
<b>Valle</b>	<b>446.312</b>	<b>45.99</b>	<b>524.145</b>	<b>54.01</b>

**Fuente:** Elaboración Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación del Valle del Cauca; en Stata 13 a partir de base de datos SISBÉN certificada por DNP, con corte a Mayo de 2016.

## 5. Conclusiones y recomendaciones

El presente estudio tenía como objetivo analizar el déficit de las viviendas en el Valle del Cauca, para visibilizar las condiciones habitacionales de los hogares en el Departamento, basado en las cifras de 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 el Departamento del Valle del Cauca.

Al estudiar el déficit de vivienda se encontró que en general el porcentaje de hogares con déficit cuantitativo de vivienda predomina en la zona urbana, caso contrario al del déficit cualitativo de vivienda, donde se observa un alto porcentaje de hogares afectados por esta problemática en la zona rural. En suma, la Subregión Pacífico resulta ser la más perjudicada

por el déficit de vivienda (especialmente el cualitativo), puesto que el Distrito Especial de Buenaventura reporta baja proporción de hogares con déficit cuantitativo de vivienda, pero una altísima proporción de estos hogares con déficit cualitativo de vivienda. Así las cosas, si bien no pareciera necesitarse incrementar en número las viviendas en Buenaventura, se hace urgente revisar la calidad de las existentes y aplicar mejoras, pues no son adecuadas para su hábitat por hogares bonaverenses. De igual manera, así como se hace necesario poner especial atención a Buenaventura, los municipios de Trujillo, Roldanillo, El Águila y fundamentalmente Dagua, también demandan mayor intervención en cuanto a generación de viviendas nuevas y mejoras de las condiciones físicas de las existentes. En el caso de los municipios de Buga, Bugalagrande y Candelaria, se hace necesario incrementar el número de viviendas, pues el déficit cuantitativo obtenido en el presente estudio alerta sobre esa necesidad. En términos generales, también se concluye que la Subregión Sur y principalmente los municipios de Cali y Jamundí tienen un buen desempeño en materia de vivienda para sus habitantes.

Lo anterior muestra evidencia de un retraso en cobertura de viviendas y en la calidad de las existentes en el Departamento, sobre todo en la zona rural. Es así como el Valle del Cauca mostró casi en todas las variables analizadas cifras bajas, 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 habitacionales<sup>11</sup>, 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.

---

<sup>11</sup> Vivienda nueva y mejoramientos de vivienda, para las zonas urbana y rural.

## Referencias

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).



**Gobernación del  
VALLE DEL CAUCA**