SUSTENTACIÓN DEL PROYECTO: Condiciones de la vivienda de interés social en el Área Metropolitana de Bucaramanga: Déficit cuantitativo y cualitativo.

Andrés Mauricio Maldonado Gómez

INTRODUCCIÓN

- Analizar ciertas características de las viviendas de interés social en los municipios del área metropolitana de Bucaramanga, determinar el tamaño del déficit cuantitativo y cualitativo, para luego analizar cuáles han sido las acciones ejecutadas por las entidades locales encargadas de mejorar las deficiencias de las familias.

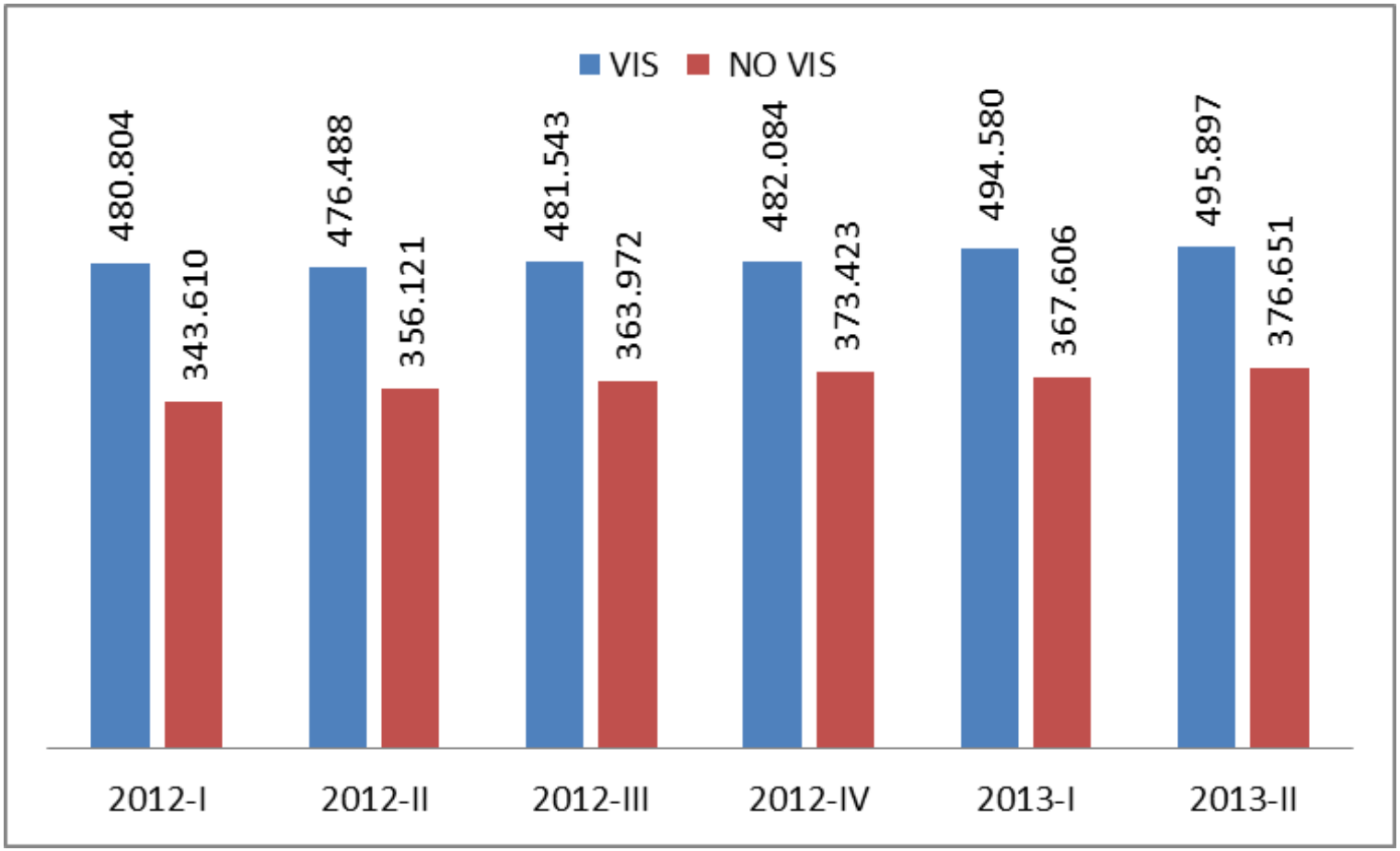
MARCO TEÓRICO

- Déficit de cuantitativo
- Déficit de cualitativo
- Definición de vivienda
- Según documento del Banco de la República, Fresneda fue el primero en definir el déficit con un estudio en 1997.

CONTEXTO

- Constitución Nacional de Colombia. Art 51.
- Ley 388 de 1997. Art 91: Estableció que el precio VIS en Plan Nacional de Desarrollo.
- Decreto 2190 del 2009: VIS tendrán un valor máximo de 135 salarios mínimos legales vigentes y la vivienda de interés prioritario (VIP) con un valor máximo de 70 smlv.

Número de créditos hipotecarios según rangos de vivienda.

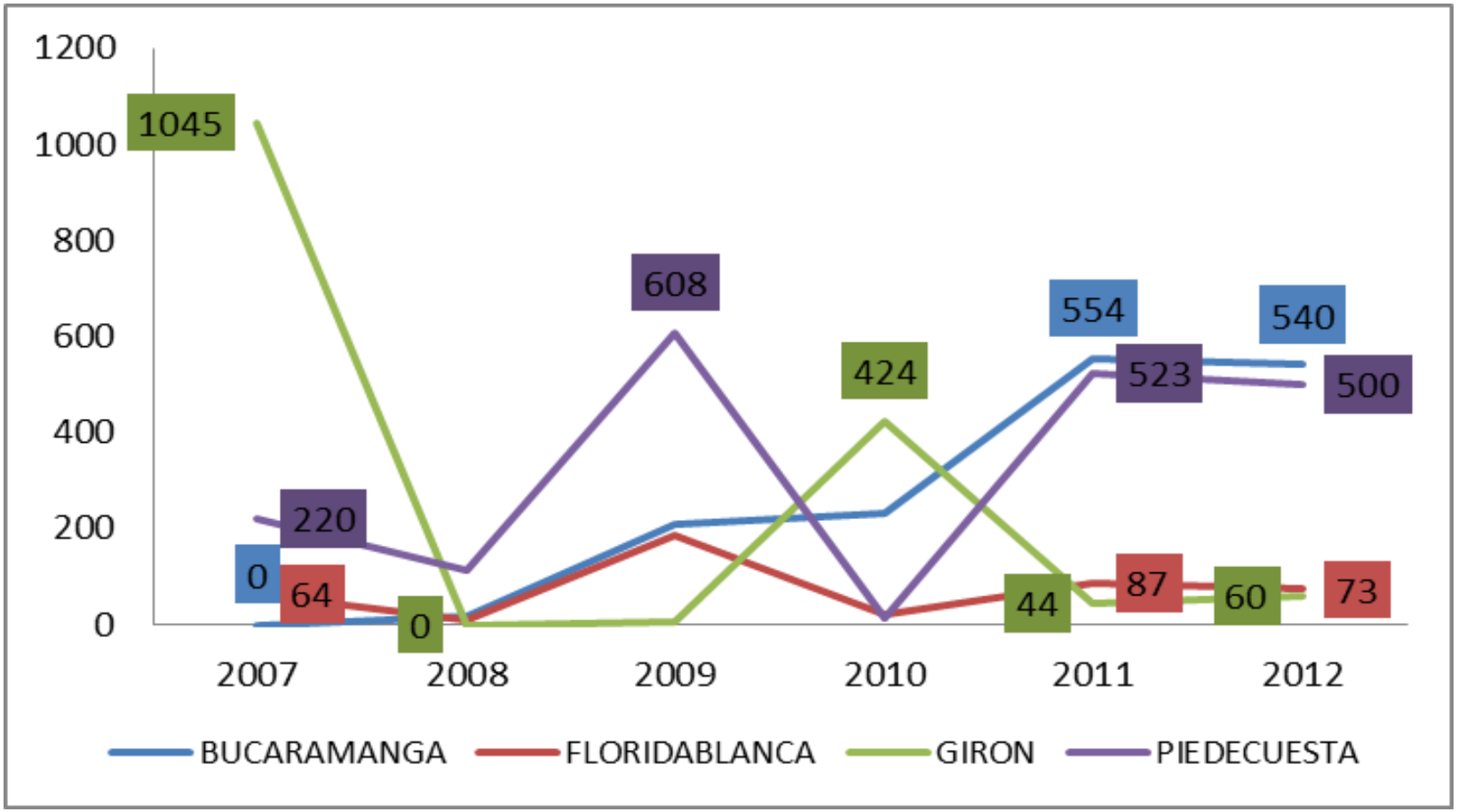


Fuente: Cálculos propios a partir del Dane, construcción, viviendas de interés social, número de créditos hipotecarios.

Vivienda de Interés Social en el AMB

- Ley 1511 del 2012. Adquirir los terrenos suficientes para la construcción de ese tipo de viviendas, financiar proyectos con la Nación, otorgar subsidios a la población más vulnerable, legalizar la tenencia de los predios, prevenir y evitar la utilización de suelos de riesgo para edificaciones y controlar la urbanización y uso del suelo.

Unidades de vivienda de interés social licenciadas en el AMB.

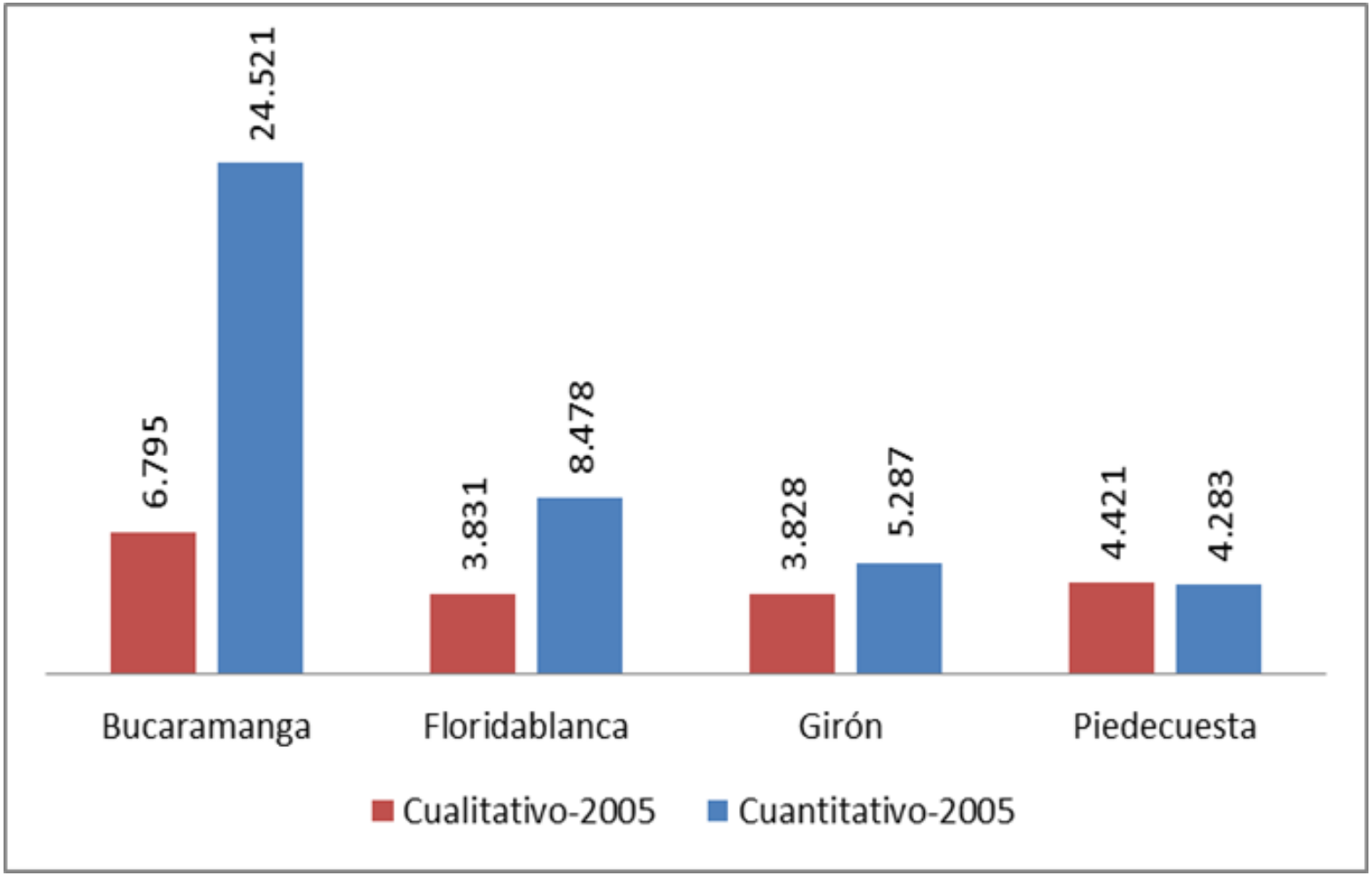


Fuente: Cálculos propios a partir del Dane, censo de edificaciones

Entidades Municipales

- Invisbú: 6 lotes con 11 ha destinandas a viviendas. Cambio de uso del suelo para viviendas por 18,5 ha en el sector de Chimitá.
- Banco Inmobiliario: Poryecto Suratoque y Bellavista. 40 Mil millones. 6 mil viviendas. Menores niveles de inversión en el sector.
- Oficina de vivienda de Girón: Entregó 460 apartamentos y 3 subsidios.
- Secretaría de Planeación de Piedecuesta: Futura ejecución de Proyecto con 1240 unidades VIS y VIP.

Hogares según déficit 2005



Fuente: Cálculos propios a partir del Dane- Censo General 1993-2005. Déficit de vivienda.

- Vivienda tiene tres elementos primordiales: estructura (paredes y pisos), independencia (acceso a la calle sin atravesar viviendas) y uso exclusivo de zonas como sala, comedor, cocina y baños. Los hogares que cumplan con estas condiciones se les registrará como personas que viven en una unidad residencial, sea casa o apartamento.

Déficit cuantitativo según base del Sisben 2012.

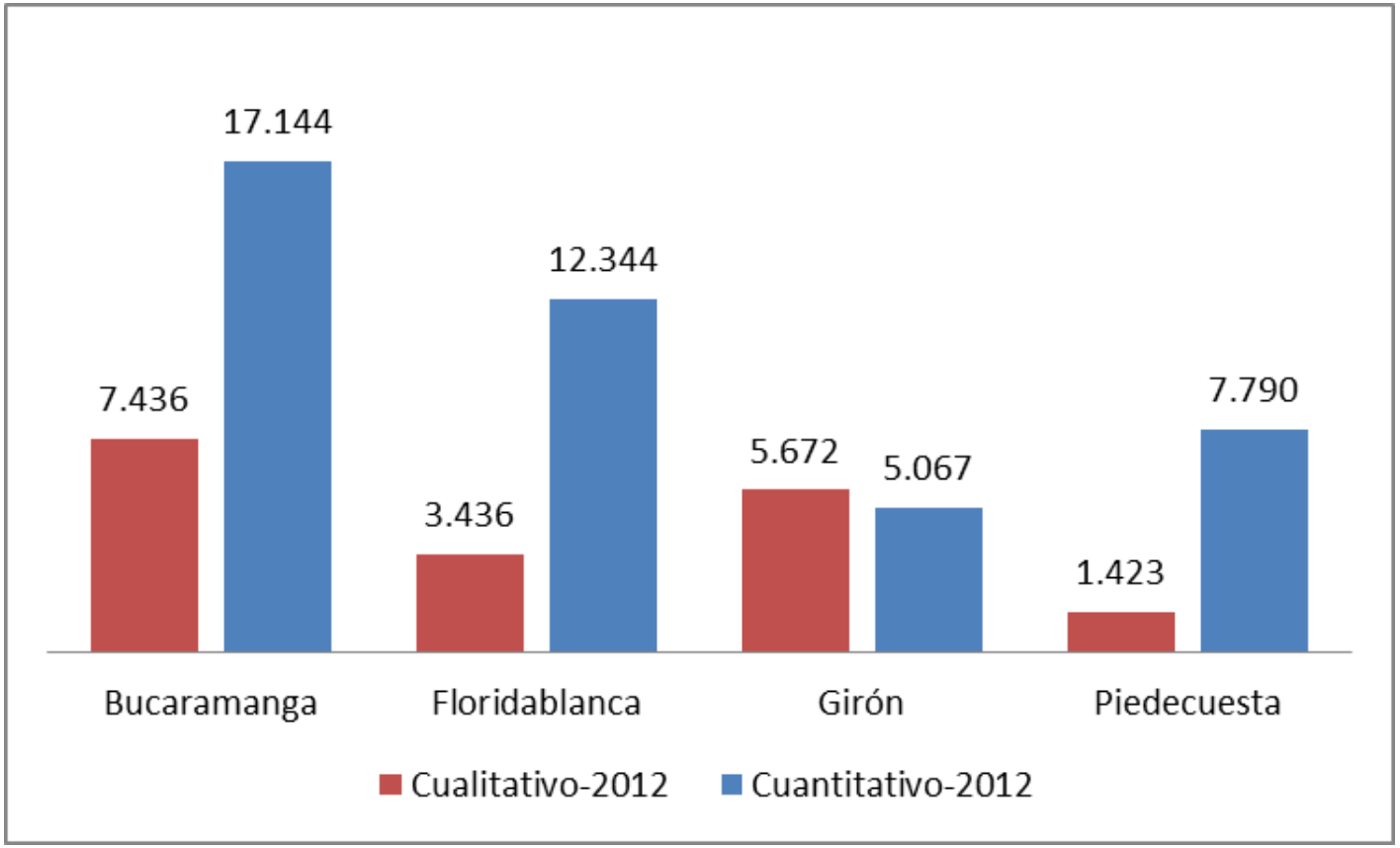
DANE	PREGUNTA SISBEN 2012	CÓDIGO-RESPUESTA
Hogares que habitan en viviendas inadecuadas, construidas con materiales inestables o sin paredes.	14. Material predominante de las paredes exteriores	6. Guadua, caña, esterilla, otro vegetal 7. Zinc, tela, cartón, latas, desechos, plásticos, 0. Sin paredes
Hogares secundarios de cualquier tamaño que comparten la vivienda con otros hogares.	25. Cuántos grupos de personas que cocinan por separado hay en la unidad de vivienda	Todas las respuestas, excepto respuesta (1) indica una familia.
Cinco o más personas por cuarto	56. Total de personas en el hogar 29. Cuántos de estos cuartos usa este hogar para dormir	Hacinamiento = (total personas en hogar / cuartos usados para dormir)

Fuente: Cálculos propios a partir de la ficha metodológica de vivienda 2009, Banco de la República, Geografía del déficit urbano: los casos de Barranquilla y Soledad y Manual del Encuestador, Sisben.

Déficit cualitativo según base del Sisben 2012.

DANE	PREGUNTA SISBEN 2012	CÓDIGO-RESPUESTA
Deficit urbano	4. Zona	1. Urbana
Hogares habitados en estructuras estables.	14. Material predominante de las paredes exteriores	1. Bloque o ladrillo, piedra, madre pulida. 2. Tapia pisada, Adobe. 3. Bahareque Revocado y sin revocar. 4. Material Prefabricado 5. Madera burda, tela o tablón.
Pisos de arena y madera	15. Material predominante de los pisos	5. Tierra o arena
Hogares con más de 3 personas, pero menos de 5 personas por cuarto.	56. Total de personas en el hogar 29. Cuántos de estos cuartos usa este hogar para dormir	Hacinamiento = (total personas en hogar / cuartos usados para dormir)
Hogares que no cuentan con lugar adecuado para preparar alimentos.	38. En dónde preparan los alimentos de este hogar	2. En un espacio no exclusivo para cocinar 0. No tiene cocina
Acueducto: sin acueducto en la vivienda.	21. La unidad de vivienda cuenta con servicios públicos de acueducto	2. No
Alcantarillado: sin alcantarillado en la vivienda	17. La unidad de vivienda cuenta con servicios públicos de alcantarillado	2. No
Sanitario: inodoro no esté conectado al alcantarillado, sin servicio sanitario o letrina o bajamar	30. El servicio de sanitario que utilizan es	2. Inodoro sin conexión a pozo séptico 3. Inodoro sin conexión a alcantarillado ni pozo séptico 4. Letrina o bajamar 0. No tiene
Energía: sin servicio de energía eléctrica.	16. La unidad de vivienda cuenta con servicios públicos de energía eléctrica	2. No
Basuras: sin recolección de basuras	20. La unidad de vivienda cuenta con servicios públicos de recolección de basuras	2. No

Número de hogares con déficit urbano cuantitativo y cualitativo.



Fuente: Cálculos propios a partir de los datos del Sisben 2012.

Municipio	Metas
Bucaramanga	1. Realizar 100 mejoramientos a vivienda propia a madres cabezas de familia, comunitarias y sustitutas. 2. Realizar 100 mejoramientos a vivienda propia de personas en situación y/o condición de discapacidad. 3. Asignar 180 subsidios complementarios para vivienda nueva o usada de la población víctima del conflicto armado.
Floridablanca	1. Reducir el déficit de vivienda de interés social y prioritario en 1.000 unidades
Girón	1. Disminuir el número de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo en 580 casas nuevas y reubicadas durante los próximos cuatro años. 2. Disminuir el número de hogares con déficit cualitativo de vivienda en 680 familias durante los próximos cuatro años. 3. Aumentar el número de viviendas de interés social en el municipio a 680 viviendas de interés social durante el cuatrienio.
Piedecuesta	1. Implementar una política pública de vivienda de interés social y/o prioritaria urbana, cofinanciada que beneficie a 1.200 familias del Municipio de Piedecuesta, durante el cuatrienio. 2. Otorgar a 1.300 familias del municipio de Piedecuesta, subsidios para compra, mejoramiento y/o adecuación de vivienda en zona rural y/o urbana, durante el cuatrienio. 3. Crear y poner en marcha del banco de tierras, con el fin de desarrollar proyectos de vivienda, que beneficien a la población urbana del municipio de Piedecuesta 4. Construir y/o mejorar 120 viviendas rurales cofinanciados, en diferentes veredas del Municipio de Piedecuesta. 5. Realizar la cofinanciación para la adquisición de vivienda nueva o usada a treinta y dos (32) familias víctimas del conflicto armado.

CONCLUSIONES

- La mayoría de los Planes de Desarrollo no estipula una política clara que permita proyectar cambios significativos en el total de hogares con esta necesidad insatisfecha.

- Los Planes de Desarrollo hacen parte de gobiernos transitorios que desarrollan unas metas en un periodo de 4 años, por lo tanto, cuando hay cambios de administración muchas de las políticas y programas pierden relevancia o dejan de existir, provocando retrocesos en esa materia y agrandando la situación.

BIBLIOGRAFÍA

- Armando Galvis, L. (2011). BANREP, *Geografía del déficit urbano: los casos de Barranquilla y Soledad.*
- CAMACOL (2011). *Informe Económico: la vivienda 2011-2014: el gran salto en la producción habitacional.*
- CDMB (2011). *Plataforma Político InstitucionaL.*
- DANE (2009). *metodología déficit de vivienda*.
- DNP (2009). *Manual del Encuestador, Sisben*.
- Paz Noguera, Bayron., López Zambrano, Richard. (2011). *Déficit urbano-habitacional: una aplicación a la comuna tres del municipio de pasto*.

AGRADECIMIENTOS

- Yudi Adriana Gamboa Vesga
- Yany Lizeth León Castañeda