

DEFICIT CUALITATIVO DE LA VIVIENDA EN COLOMBIA, UNA REFLEXIÓN DESDE EL HÁBITAT RESIDENCIAL URBANO. ESTUDIO DE CASO: MUNICIPIOS LA DORADA Y NORCASIA, CALDAS, COLOMBIA

David Esteban Builes Morales
Sociólogo, Universidad de Antioquia
debuilem@unal.edu.co

Juan David Céspedes Restrepo
Administrador Ambiental, Universidad Tecnológica de Pereira
jdcespedes@utp.edu.co

Mercedes Cristina León Calderón
Arquitecta, Universidad Nacional
de Colombia Sede Manizales
mcleonca@unal.edu.co

Williams Gilberto Jiménez García
Administrador Ambiental, Universidad Tecnológica de Pereira
wgjimanezg@unal.edu.co

Estudiantes de la Maestría en Hábitat, Universidad Nacional de Colombia – Sede Manizales

RESUMEN

Este trabajo presenta una controversia sobre la forma en que el Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE– calcula el Déficit Cualitativo de Vivienda en Colombia. Esta se desarrolla a través de un estudio de caso, al cual se le aplica la metodología que usa el DANE. Los resultados que arroja esta aplicación son discutidos a la luz del marco de referencia alternativo al del DANE. Se concluye que el indicador que propone el DANE es limitado, pues excluye los aspectos culturales que configuran la habitabilidad de una vivienda.

1. ANOTACIONES GENERALES

1.1. Breve descripción de la región que se estudia: El Departamento de Caldas está ubicado en el centro-occidente colombiano. Se compone por 25 municipios, su población es 898.400 habitantes (DANE, 2005). El Municipio de Norcasia tiene una población es 6.523 habitantes, el 63,3% vive en zonas urbanas (DANE, 2005). Por su parte, La Dorada se ubica en el Valle del Río Magdalena, tiene 70.486 habitantes, el 89,8% vive en la zona urbana (DANE, 2005). Su ubicación se considera estratégica, pues le da una relación muy cercana con Bogotá y Medellín.

1.2. Características de los predios en la zona: La mayor parte de los predios en los municipios La Dorada y Norcasia son destinados a uso exclusivamente residencial (97,2%). Pero existen algunos

predios con uso mixto, especialmente configurados como residencia/comercio o residencia/servicios. Además, existe una fuerte tendencia hacia la tenencia de la vivienda, pues el 92,99% de los predios son habitados por sus propietarios. El 82,32% de los propietarios son *jefes del hogar*¹.

1.3. Características de los jefes de hogar: La mayoría de los jefes de hogar pertenecen al género femenino (65,89%). Indistintamente de su género, el promedio de edad de los jefes de hogar es 49 años. La dispersión de las edades es 11,83 años, en un rango de 71 años (13 a los 84). Los jefes de hogar sin estudios realizados son 7.8% mujeres y 9.6% hombres, en total 8.4% de los jefes de hogar. Se observa que del total de jefes de hogar que alcanzaron un nivel de estudio de secundaria, el 67.6% son mujeres y el 32.4%, hombres. Frente al tema de empleo, el 51,16% de los jefes de hogar desarrollan actividades que generan algún tipo de ingreso, mientras que el 6,51% se encuentran en búsqueda de empleo y el 38,14% en estado de inactividad.

1.4. Características de los hogares: Se observa que el 98,57% de los predios urbanos de los municipios estudiados se encuentran ocupados por un hogar, pero existe un número de predios ocupados por dos hogares. En promedio, los hogares tienen 3 personas, el número varía de 1 y 10. Esto y la desviación estandar (1,82 personas) sugiere que existe una amplia dispersión de los datos. Además, se pudo establecer que el ingreso promedio es de 413.736 pesos mensuales por hogar y se observó que para la gran mayoría de los casos (97%) los ingresos mensuales son menores a 1'071.200 pesos. Los gastos mensuales al interior de los hogares son de 436.451 pesos en promedio: 60,93% de los hogares manifestó que esto era insuficiente, 31,62% expreso que le bastaba y 6,97% se negó a brindar alguna opinión sobre el tema.

¹ Es preciso indicar esto, pues con respecto de este se componen los demás datos. Por otra parte, la atribución de este estatus a determinado miembro en un hogar surge con base en criterios como el aporte pecuniario mensual, el papel que este desempeña en el hogar, la edad u otros criterios que gozan de alta valoración.

2. MARCO DE REFERENCIA

2.1 Aclaración sobre el concepto de ‘hábitat residencial urbano’

En buena parte de la bibliografía relacionada con el concepto ‘hábitat’, se reconoce que este sustantivo denota una entidad de difícil aprehensión. De acuerdo con la forma en que lo afirman Acebedo, Noguera, Saavedra y Sáenz (2012), el concepto ‘hábitat’ no es una categoría científica precisa y universal, al contrario se trata de un concepto de naturaleza polisémica. Según esto, se puede indicar que la idea de hábitat representa un concepto capaz de incidir en las relaciones estructurales del ser humano con el mundo, en asuntos tales como la construcción de identidad, la construcción del sentido de comunidad, etc.; asimismo, en aspectos ambientales, tales como la sostenibilidad de las condiciones en que transcurre la vida humana e igualmente en aspectos relacionados con el diseño y la producción de espacios para vivir. El problema que aquí se trata tiene que ver con esta relación. Para su tratamiento se usará un concepto que se considera representa dicha relación adecuadamente, esto si se entiende el *hábitat* en su forma más general y *vivienda* como aquel espacio en el cual se desarrollan los aspectos más privados de la vida de toda persona, asimismo como un componente del hábitat en el cual se construyen, traducen, transmiten valores, creencias, saberes y conocimientos, particularmente en zonas urbanas. Dicho concepto es *habitat residencia urbano*. De acuerdo con De la Puente (citado por Matas & Riveros, 1988), mediante tal concepto se hace alusión,

(...) en principio, [a] un área de la ciudad destinada a fines residenciales (...) [constituida] por un conjunto de viviendas próximas cuyos residentes disponen de espacios públicos y servicios de equipamiento común, lo cual permite la realización de actividades colectivas y la creación o desarrollo de sentimientos de comunidad (p. 145).

Así, entonces, al hábitat residencial subyace una cualidad de importancia cardinal, a saber: en la complejidad que la caracteriza, hay una multiplicidad de actores que participan tanto en su producción.

Entre estos se identifica como actores principales tres grupos: 1) técnicos, 2) burócratas y 3) pobladores, es decir, los habitantes mismos (Matas & Riveros, 1988, p. 140). La participación de estos grupos es evidente, pero suele desarrollarse en condiciones de desigualdad (Matas & Riveros, 1988, p. 139-152) y, en general, son los pobladores quienes participan en condiciones desventajosas. Esta problemática sugiere dos preguntas: 1) cómo generar mecanismos que permitan la participación efectiva de pobladores en la creación o en el mejoramiento de hábitats determinados y 2) cómo aprehender aquellos elementos que los pobladores pudieran aportar en la producción o mejoramiento de determinados hábitats. Aquí interesa la respuesta a la segunda pregunta, por eso se indica en líneas generales cuál sería una ruta para responder a esta cuestión.

De acuerdo con Jaime Matas y Fernando Riveros (1988), los “(...) valores conforman concepciones complejas que surgen en relación a los procesos perceptivos, cognitivos y simbólicos, propios del ser humano”². Así, parece oportuno considerar los valores –en sentido axiológico– como una herramienta apropiada con respecto de la tarea señalada. Su utilidad radica en que ellos representan constituyentes (motivos) de las acciones de los seres humanos, pues determinan “(...) las preferencias, deseos, aspiraciones y aversiones humanas” (Matas & Riveros, 1988, p. 146-147). Así, es posible aprehender (captar) aquellas cualidades que determinados seres humanos consideran importantes con respecto de su hábitat residencial. Además, es oportuno anotar –prescindiendo aquí de mostrar una solución al problema– que una revisión de esta naturaleza debe hacerse atendiendo a los siguientes cuatro niveles que proponen Felipe Gallardo, Daniela Sepulveda y Manuel Tocornal³ (2001, p. 10): 1) vivienda, 2) entorno inmediato, 3) conjunto de viviendas y 4) inserción del conjunto de viviendas en la ciudad.

2.2. El déficit de vivienda desde la perspectiva del DANE

² Ibid., p. 140.

³ Proponemos estos cuatro niveles basados en la propuesta de estos investigadores, pero no sin agregar nosotros algunas modificaciones.

En contraste con la perspectiva que se acaba de esbozar, está el desarrollo del indicador que propone el DANE. Mediante él, se busca evaluar las viviendas desde los puntos de vista de la calidad y la cantidad. Por ello, el indicador se divide en dos: 1) Déficit cualitativo y 2) Déficit cuantitativo de vivienda. De acuerdo con esta perspectiva, el déficit cualitativo de vivienda en Colombia, se evalúa de acuerdo a la estructura, disposición de espacio, disponibilidad de servicios públicos en las viviendas y cocina. *Estructura* entendida con referencia a los materiales en los pisos de la unidad habitacional, *disposición de espacio* entendida como el número de hogares por vivienda, *disponibilidad de servicios públicos* entendida como suministro eléctrico y disponibilidad de los servicios relacionados con el saneamiento básico y, por último, la cocina entendida como un lugar con la función exclusiva de permitir la manipulación de alimentos. Ahora, el déficit cuantitativo de vivienda estima la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar al stock para que exista una relación uno a uno entre las viviendas adecuadas y los hogares que necesitan alojamiento. Las variables de este índice son: tipo de vivienda, estructura y hacinamiento no mitigable. *Tipo de vivienda* entendido de cara a los tipos carpa, tienda, vagón, embarcación, cueva, refugio natural y puente. *Estructura* entendida con referencia al material de las paredes y *hacinamiento no mitigable* entendido con referencia al número de personas de una vivienda por el número de cuartos de la misma (hasta 4 personas por habitación se considera hacinamiento mitigable).

3. METODOLOGÍA

Fase Exploratoria: Se planteó la problemática asociada al cálculo del déficit con relación a las condiciones sociales de los municipios y los tipos asociadas a los hogares que se encuentran en déficit.

Fase Diagnóstica: Consistió en una descripción contextual de condiciones socio-económicas de la zona, de la calidad de vivienda y de su déficit general. Asimismo, se establecieron tipos constructivos mediante un análisis estadístico multivariado. Fase de análisis y discusión: En esta fase se confrontaron los resultados de déficit de vivienda y se relacionó con el déficit registrado en el 2005 para Colombia y

el Departamento de Caldas y las tipologías de vivienda, a la luz del desarrollo conceptual de lo que es el hábitat y la vivienda.

4. RESULTADOS

4.1. Cálculo del déficit habitacional

El déficit de vivienda en Colombia, según la evaluación que hace el DANE (2012) basado en el censo de 2005, fue del 36.21% del total de hogares. Está discriminado así: 12.37% con déficit cuantitativo y 23.84% con déficit cualitativo. Para el Departamento de Caldas, el DANE (2012) registró un déficit habitacional global del 22.11%, 6.65% con déficit cuantitativo y 15.46% con déficit cualitativo, valores por debajo del cálculo nacional. Empleando igual metodología, se realizó el cálculo para el año 2012, en los municipios de La Dorada y Norcasia. Los resultados son los siguientes: porcentaje de viviendas con déficit en cabecera municipal de La Dorada es de 22.16%: 4.64% con déficit cuantitativo y 17.53% con déficit cualitativo. Valores similares a los del censo 2005 para el Departamento. Por su parte, Norcasia presentó un déficit habitacional de 39.13%: 13.04% con déficit cuantitativo y un 26.09% con déficit cualitativo. En los tres casos (déficit total, cuantitativo y cualitativo), se presentan valores mayores para este municipio, en comparación con el nivel nacional, departamental y con respecto de La Dorada.

4.2. Categorías del Déficit habitacional. Municipios La Dorada y Norcasia

Desde el punto de vista que proponen las categorías contempladas por el DANE (2012), se observa que las carencias habitacionales con mayor incidencia en La Dorada son los servicios públicos domiciliarios (11.34%) y las relacionadas con la cohabitación o hacinamiento no mitigable (4.12%). Seguido por hacinamiento mitigable y cocina (3.09% cada una). En Norcasia, se encuentra que la cohabitación o hacinamiento no mitigable es 13.04% y se reparten en igual proporción hacinamiento mitigable, servicios públicos domiciliarios y cocina, cada uno con 8.70%.

4.3. Tipos constructivos en la zona

La tipología⁴ sobre el déficit de vivienda de las unidades habitacionales de La Dorada y Norcasia se elaboró discriminando las características de materialidad que componen las viviendas en ambos municipios (pisos, fachadas, paredes, acabados y techos). Como resultado se obtuvieron ocho tipos con dos características no variables: 1) la presencia de bloque como material predominante en las paredes, lo que podría relacionarse con un imaginario de durabilidad y fortaleza estructural asociado a este material y 2) las cubiertas en material de asbesto-cemento, cuya presencia predominante podría asociarse al aspecto económico de los hogares. Cabe anotar que una muy pequeña proporción de las viviendas con déficit dentro del área de estudio está constituida por viviendas construidas con materiales como guadua y materia burda. Sin embargo, dado que se trata de casos especiales, se excluyeron de la tipología.

4.4. Descripción análisis de los tipos constructivos

El tipo más común de vivienda con déficit en la zona es el VI (40% de los casos), seguida por los IV y VII, presente en el 12.5% de los casos. Enseguida de estos, se encuentra el tipo I (10% de los casos) y a continuación los tipos II y V, que se presentan en el 7.5% de los casos. Los menos comunes son los tipos III y VIII (5.0%).

4.5. Relación entre los tipos constructivos de déficit y algunas variables socioeconómicas de

Norcasia y La Dorada

⁴ Convenciones de la tipología: Pa= Paredes; A= Acabados; T=Techos; F=Fachada; Pi=Pisos. Tipología: **tipo I:** Pa, bloque; A, Terminados; T, asbesto, F, revoque; Pi, baldosa; **tipo II:** Pa, bloque; A, terminados; T, asbesto; F, revoque; Pi, cemento; **tipo III:** Pa, bloque; A, terminados ; T, asbesto; F, pintada;Pi, baldosa; **tipo IV:** Pa, Bloque; A, terminados; T, asbesto; F, pintada; Pi, cemento; **tipo V:** Pa, Bloque; A, sin terminar; T, asbesto; F, sin revoque; Pi, baldosa; **tipo VI:** Pa, bloque; A, sin terminar; T, asbesto; F, sin revoque; Pi, cemento; **tipo VII:** Pa, bloque; A, sin terminar; T, asbesto; F, revoque; Pi, cemento; **tipo VIII:** Pa, bloque, A, sin terminar; T, asbesto; F, pintada; Pi, cemento.

Con base en la tipología de déficit definida, se realizó un análisis de la distribución de estas con relación a diferentes variables socioeconómicas. Esto permitió identificar factores de riesgos asociados a la existencia de condiciones de déficit cuantitativo y cualitativo. Veamos: 1) ingreso y género del jefe del hogar: se pudo notar que en el 67,5% de las viviendas con déficit cualitativo el jefe de hogar es una mujer. Esto difiere de la tendencia nacional presentada por el DANE, según la cual “aproximadamente dos de cada tres hogares afectados tienen jefatura masculina” (Torres, 2007, p. 22). El análisis sugiere que el resultado se debe a que, en generales, los hogares con jefatura femenina tienen en promedio ingresos mensuales menores que sus opuestos. 2) Nivel educativo del jefe del hogar: se encontró que en los hogares cuyo jefe alcanzó en el sistema escolar *primaria incompleta* está la proporción más elevada de viviendas en condición de déficit (38,5 %). Además, se observa que a medida que el nivel educativo aumenta, la proporción de viviendas en déficit disminuye. 3) edad del jefe del hogar: se pudo encontrar más viviendas con déficit en aquellos hogares con jefes de edades entre los 51 y los 60 años (30,3%).

5. DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

5.1 El déficit de la vivienda con relación a las dinámicas socioeconómicas de la población

A la luz de la relación entre características de déficit y aspectos socioeconómicos de los hogares en la zona, se observa que el índice propuesto por el DANE es insuficiente. Pues se limita prácticamente a representar una estructura que brinde condiciones para un proceso de ocupación. Dicha insuficiencia es acentuada debido a que las características socioeconómicas que determinan la capacidad de las personas para transformar su espacio no son tenidas en cuenta. Así, no parece sano ignorar el contexto económico del fenómeno. Cabe pues afirmar que el estudio de estas relaciones permitiría la identificación de factores de riesgo, lo cual ayudaría a prevenir condiciones asociadas al déficit y además daría lugar a una visión multidimensional del fenómeno.

5.2. La pertinencia del déficit actual proyectado al futuro

Los resultados del déficit habitacional suelen justificar las políticas de vivienda. Su carácter dual (cuantitativo-cualitativo), propone dos dificultades, a saber: los parámetros que mide el índice cualitativo no son suficientes para modelar la problemática de la vivienda y los programas estatales tienden a solucionar solamente estos parámetros; por otro lado, la calidad de la vivienda nueva (generalmente VIS y VIP) trae consigo problemas de calidad en sus materiales, espacio y ubicación. Así, se puede argumentar que las nuevas soluciones de vivienda disminuirán el índice cuantitativo en el presente, pero aumentarán el déficit cualitativo en el futuro.

5.3. Alternativas para calcular el déficit

A partir de lo anterior, se considera que uno de los aspectos a cambiar en relación con la vivienda en el país es determinar la habitabilidad y pertinencia de esta en virtud de su calidad y su papel como satisfactor de necesidades, más que a partir de su costo económico. Así, la metodología del cálculo del déficit de vivienda debe revisar los componentes internos y externos y tangibles e intangibles, con parámetros tales como: localización, paisaje, espacio público, movilidad, accesibilidad, tamaño, ruido, luz, funcionamiento, materiales; ingresos económicos, condiciones de empleo, salud y educación de los habitantes, vulnerabilidad, conflicto armado (específico para Colombia), capacidad de organización de los moradores, etc., cuestiones que se manifiestan en valores socioculturales, tales como tranquilidad, intranquilidad, seguridad, inseguridad, independencia, dependencia, etc.

6. CONCLUSIÓN

Los aspectos que definen el déficit cualitativo de vivienda incluyen, además de los elementos materiales que configuran una vivienda, diferentes factores culturales y socioeconómicos propios del medio en el cual se haya inmersa. Tales aspectos dotan a este fenómeno de una gran complejidad, al tiempo que circunscriben su existencia a características propias del contexto. En este sentido, el indicador para determinar el déficit cualitativo de vivienda propuesto por el DANE resulta insuficiente para las mediciones asociadas a este fenómeno, ya que se centra principalmente en los aspectos físico-

constructivos de la vivienda y desconoce elementos tangibles como no tangibles que configuran las condiciones de habitabilidad de una vivienda.

REFERENCIAS

- Acebedo, L. F., Noguera, A. P., Rojas, M. D. y Sáenz, N. (2012). Visión de futuro: lineamientos estratégicos propuestos. Agenda: hábitat, ciudad y territorio [en línea, citado 2012-13-06]. Disponible desde Internet: www.viceinvestigacion.unal.edu.co/vbri/files/docs/agendas/avance_Junio_2011_HC&T.pdf.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2012). Deficit de vivienda en 1993-2005. [en línea, citado 2012-13-06]. Disponible desde Internet: http://www.dane.gov.co/#twoj_fragment1-4
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2009). Metodología Deficit de Vivienda. [en línea, citado 2012-13-06]. Disponible desde Internet: http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit_vivienda.pdf
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2005). Censo General. Nivel Nacional. [en línea, citado 2012-22-04]. Disponible desde Internet: <http://es.scribd.com/doc/37825269/libroCenso2005nacional>
- De la Puente, P. (1984). Hábitat residenciales pobres y medio ambiente. *Primer Congreso de Sociología. Santiago, Chile.*
- Gallardo, F., Sepulveda, D. y Tocornal, M. (2001). Conceptos tipológicos para la construcción del hábitat residencial y facilitar procesos sociales de formación de comunidades. *Revista Invi. Boletín del Instituto de Vivienda, 16, 43, p. 9-23.*
- Matas , J. y RIVEROS, F. (1988). Los valores socioculturales en el hábitat residencial de la gran

ciudad. *Revista EURE*, XIV, 43, p. 139-152.

Torres, J. (2007). *Las condiciones habitacionales de los hogares y su relación con la pobreza*.

Bogotá: Departamento Nacional de Planeación.