



BANCO DE LA REPÚBLICA

CENTRO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS REGIONALES (CEER) - CARTAGENA

GEOGRAFÍA DEL DÉFICIT DE VIVIENDA

**URBANO: LOS CASOS DE
BARRANQUILLA Y SOLEDAD**

Luis Armando Galvis

..... **Seminario "La economía de Barranquilla a
comienzos del siglo XXI", 7 de abril de 2011**

CONTENIDO

- Introducción y motivación
- Contexto de Barranquilla y Soledad
- Conceptualización del déficit
- Cálculos según censos
- Distribución espacial del déficit
- Aproximación con encuestas de hogares
- Caracterización de los hogares en déficit
- Discusión



INTRODUCCIÓN Y MOTIVACIÓN

- Barranquilla y Soledad han venido experimentando un crecimiento demográfico acelerado, especialmente Soledad.
- La mayor población ejerce una presión sobre las necesidades de vivienda.
- Se requiere un cálculo de esas necesidades: DANE lo hace pero tiene algunas deficiencias.



3

EL CONTEXTO DE BARRANQUILLA Y
SOLEDAD, SE PUEDE CARACTERIZAR
COMO UN ÁREA DE POTENCIAL
DEMANDA POR VIVIENDA...



CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO POR ENCIMA DEL PROMEDIO

Tasa de crecimiento promedio anual		
	1993-2005	2005-2010
Área Barranquilla y Soledad	1,6%	1,4%
Total nacional	1,4%	1,2%



Fuente: Cálculos con base en DANE, Censos de población y conciliación censal.

5

LA DENSIDAD DE POBLACIÓN ES BASTANTE DESTACADA EN BARRANQUILLA Y SOLEDAD.

- Barranquilla: 7.458 h/Km²
- Soledad 7.514 h/Km²
- Bogotá: 4.270 h/Km²
- Nacional: 35 h/Km²

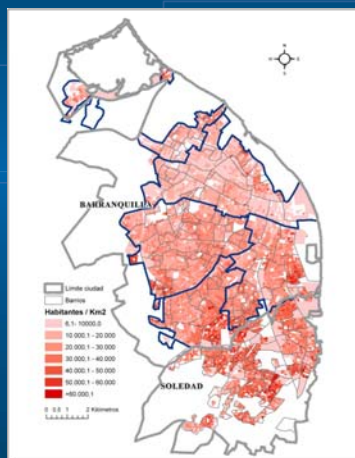


6

CONTEXTO GEOGRÁFICO



LA DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN ES HETEROGÉNEA



- La Chinita, La Luz, Ciudadela 20 de Julio > 25.000 h/Km2
- Franja occidental de la avenida Boyacá



LAS ÁREAS MÁS DENSAS SON LAS DE MAYOR DÉFICIT HABITACIONAL

- Déficit de vivienda en Barranquilla por localidad, 2005

Localidad	Total hogares	Hogares sin déficit		Hogares en déficit	
	Total	Total	%	Total	%
Norte-Centro Histórico	58.881	51.781	87,94	7.100	12,06
Murillo Sur-Oriente	61.694	45.003	72,95	16.691	27,06
Murillo-Sur Occidente	135.914	89.785	66,06	46.129	33,94
Resto	975	249	25,57	726	74,43
TOTALES	257.464	186.818	72,56	70.646	27,44



Fuente: DANE.

9

¿CÓMO SE DEFINE EL DÉFICIT HABITACIONAL?

- Fresneda (1997): distancia entre una situación observada y una norma.
 - Incorpora las valoraciones sobre condiciones mínimas de lo que es considerado una vivienda digna, que cumpla los objetivos de **protección** y **privacidad**.
 - Asumiendo que cada hogar necesita una vivienda, el déficit puede ser una medida de la demanda potencial de vivienda.



10

TIPOS DE DÉFICIT HABITACIONAL

- **Cuantitativo:** cantidad de unidades que es necesario construir para que cada familia tenga una vivienda.
- **Cualitativo:** número de unidades que carecen de ciertos atributos, pero que pueden ser mitigables (no necesariamente implican la construcción de nuevas viviendas).



11

¿CÓMO SE MIDE?

Componentes del déficit cuantitativo

Componente	Atributos
Estructura (Calidad de los materiales)	Viviendas con paredes que no garantizan la estabilidad, permanencia y aislamiento frente al medio físico y social: madera burda, guadua, esterilla, caña u otros materiales vegetales, zinc, tela, cartón, latas, desechos o sin paredes.
Cohabitación	Hogares secundarios que cohabitan en la misma vivienda con otros hogares.
Hacinamiento no mitigable	Cinco o más personas por cuarto.



12

¿CÓMO SE MIDE?

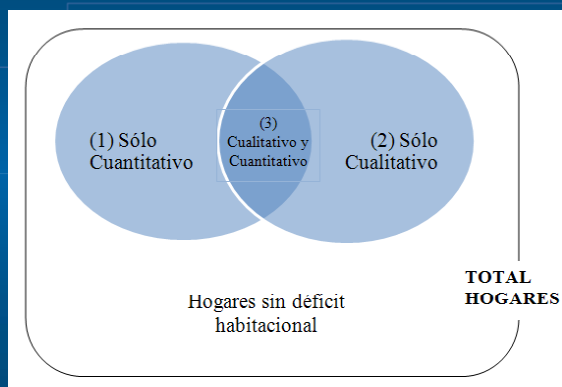
Componentes del déficit cualitativo

Componente	Atributos
Hacinamiento	Más de tres personas por cuarto y menos de cinco
Espacio (cocina)	Hogares que preparan los alimentos en cuarto usado para dormir; en una sala comedor sin lavaplatos o en un patio, corredor, enramada o al aire libre.
Acueducto	Sin conexión a acueducto
Alcantarillado	Sin conexión a alcantarillado o las viviendas que tienen el inodoro conectado a pozo séptico, inodoro sin conexión, letrina, bajamar o que no tienen servicio sanitario.
Energía	Sin servicio de energía eléctrica
Basuras	Sin recolección de basuras (familias que arrojan la basura a un patio, al río, la queman o la entierran, etc.)



13

CÁLCULO DEL DÉFICIT



14

RESULTADOS A PARTIR DEL CENSO DE 1993

Descripción	Barranquilla	Soledad	Bogotá	Cali	Medellín	Pasto	Nacional
Total Hogares	100	100	100	100	100	100	100
1. Hogares sin déficit	53,9	65,9	55,7	58,5	78,5	53,5	46,3
2. Hogares con déficit	46,1	34,1	44,3	41,5	21,5	46,5	53,7
2.1 Hogares en déficit cuantitativo	32,8	42,2	74,3	59,7	37,5	38,6	31,7
2.2 Hogares en déficit cualitativo	67,2	57,8	25,7	40,3	62,5	61,4	68,3



15

RESULTADOS A PARTIR DEL CENSO DE 2005

Descripción	Barranquilla	Soledad	Bogotá	Cali	Medellín	Pasto	Nacional
Total Hogares	100	100	100	100	100	100	100
1. Hogares sin déficit	72,6	62,5	80,8	82,1	86,0	76,2	63,8
2. Hogares con déficit	27,4	37,5	19,2	17,9	14,0	23,8	36,2
2.1 Hogares en déficit cuantitativo	55,3	38,7	76,4	68,0	48,1	46,9	34,2
2.2 Hogares en déficit cualitativo	44,7	61,3	23,6	32,0	51,9	53,1	65,8

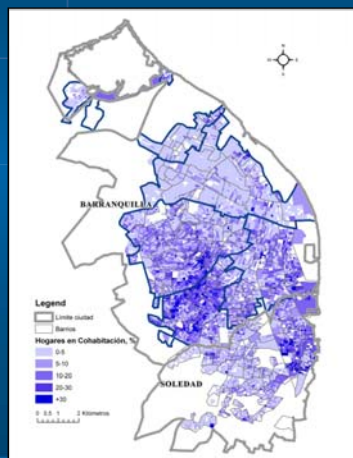


16

¿DÓNDE SE LOCALIZAN LOS PRINCIPALES COMPONENTES DEL DÉFICIT?



EL DÉFICIT CUANTITATIVO EN LA LOCALIDAD METROPOLITANA, Y LA SUROCCIDENTAL; PARTE ORIENTAL DEL A AVENIDA BOYACÁ EN SOLEDAD

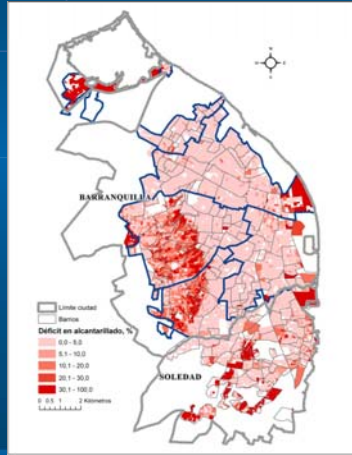


- Porcentaje de hogares en cohabitación por manzana, 2005.



Fuente: Elaboración del autor con base en información cartográfica del DANE y Censo de 2005.

CUALITATIVO: LAS MISMAS ZONAS, CERCA A LA CIRCUNVALAR Y EN ALGUNOS ASENTAMIENTOS INFORMALES

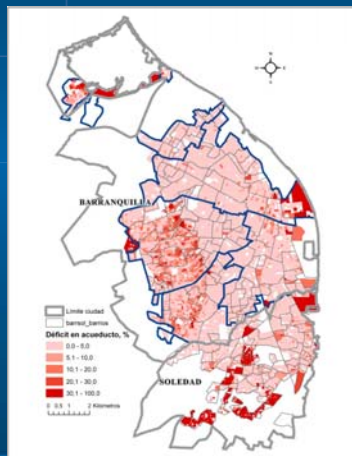


- Porcentaje de hogares en déficit por falta de alcantarillado, 2005.



Fuente: Elaboración del autor con base en información cartográfica del DANE y Censo de 2005.

EN ACUEDUCTO LA INTENSIDAD ES MENOR, PERO LA LOCALIZACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS ES SIMILAR...

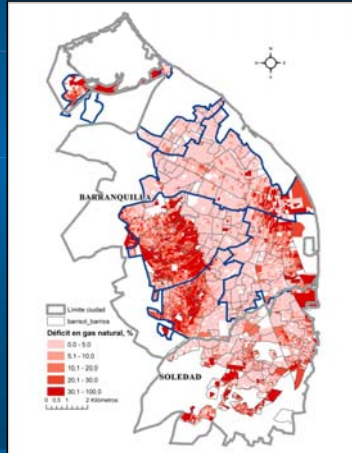


- Porcentaje de hogares en déficit por falta de acueducto, 2005.



Fuente: Elaboración del autor con base en información cartográfica del DANE y Censo de 2005.

EN GAS NATURAL, EL MISMO RESULTADO, PERO SE ADICIONAN BARRIOS CERCA A LA ZONA FRANCA Y AL NORTE DE SOLEDAD



- Porcentaje de hogares en déficit por falta de gas natural, 2005.



Fuente: Elaboración del autor con base en información cartográfica del DANE y Censo de 2005.

EN GENERAL..

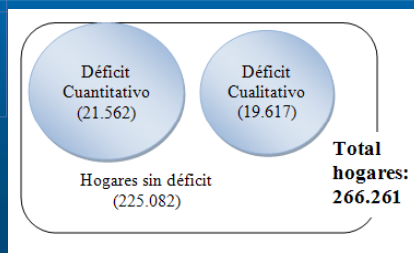
1. EL DÉFICIT DE VIVIENDA ESTÁ RELACIONADO CON CONDICIONES PRECARIAS EN TÉRMINOS DE POBREZA DE LOS HOGARES.
2. ESTÁ MUY CONCENTRADO EN ZONAS MARGINALES DE LA CIUDAD.



¿QUÉ SE PUEDE DECIR A NIVEL DE HOGAR ?

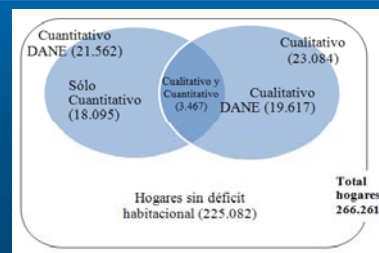
- Para la caracterización de los hogares se modifica la metodología del DANE: identificar hogares en condición de doble desventaja (cuantitativo y cualitativo).

DANE



BARRANQUILA, 2009

ALTERNATIVA



BARRANQUILA, 2009



23

EMPLLEAR HOGARES PERMITE EXPLORAR ATRIBUTOS MICRO QUE DETERMINAN LA CONDICIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL

- Tienen más probabilidad de déficit cuantitativo:
 - Bajos ingresos
 - Mujer cabeza de hogar
 - Bajo nivel educativo
 - No tienen pareja
 - Alta razón de dependencia
 - Vive en Barranquilla

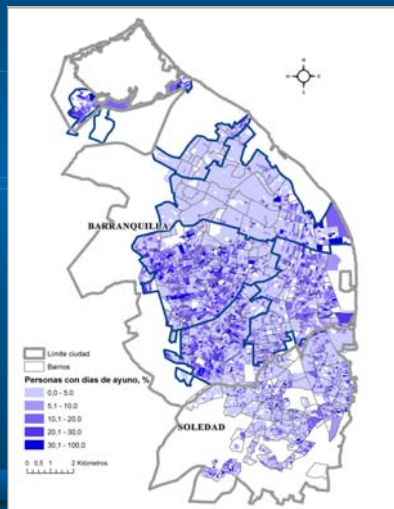


Y CON RESPECTO AL DÉFICIT CUALITATIVO...

- Mayor probabilidad de presentar déficit cualitativo:
 - Bajos ingresos
 - Poca educación
 - Alta razón de dependencia
 - Tiene pareja
 - Vive en Soledad



LOS MÁS AFECTADOS POR EL DÉFICIT HABITACIONAL, SON ENTONCES HOGARES CON CONDICIONES MATERIALES PRECARIAS



- Porcentaje de personas con inseguridad alimentaria por falta de recursos económicos.



LA SOLUCIÓN EN GRAN PARTE DEBE
ENTONCES CORRESPONDER A NUEVAS VIS

- Pero:
 - Entre 2000 y 2005, se licenciaron 2.392.828M2 para construcción:
 - 70% viviendas
 - **23% VIS**
 - 77% No-VIS



EL SECTOR PRIVADO AYUDA A REDUCIR EL
DÉFICIT...

- Uno de las zonas de mayor desarrollo urbano, es el norte de Barranquilla.
- La empresa privada ha ayudado directa e indirectamente...



ESTO SE PUEDE VER A TRAVÉS DE LOS
INICIOS DE BUENAVISTA...







PERO, LAMENTABLEMENTE, NO HAY Y
PROBABLEMENTE NO HABRÁN
“BUENAVISTAS” PARA EL SUR...

- Ello implica que:
 - Se debe hacer mayores esfuerzos en la construcción y financiación de VIS.
 - Mejorar la infraestructura de Servicios públicos, principalmente en Soledad, siguiendo el ejemplo de Barranquilla.



GRACIAS!

