

financiamiento del desarrollo

Un perfil del déficit de vivienda
en Colombia, 1994

Raquel Szalachman R.



NACIONES UNIDAS



Proyecto CEPAL/Gobierno de Holanda
“Políticas financieras para incrementar el ahorro y
promover la equidad”

Santiago de Chile, julio de 1999

Este documento fue elaborado por la Sra. Raquel Szalachman, Oficial de asuntos económicos, con la colaboración de Nora Ruedi, consultora, ambas de la Unidad de Financiamiento de la División de Comercio Internacional y Financiamiento del Desarrollo, CEPAL. El trabajo estadístico estuvo enteramente a cargo de la Srta. Ruedi. Este trabajo forma parte de las actividades del Proyecto Conjunto CEPAL/Gobierno de Holanda "Políticas financieras para incrementar el ahorro y promover la equidad". La autora agradece los valiosos comentarios de Luis Felipe Jiménez y Günther Held. Sin embargo, las opiniones expresadas en este documento, el cual no ha sido sometido a revisión editorial, son de exclusiva responsabilidad de la autora y pueden no coincidir con las de la Organización.

Publicación de las Naciones Unidas

LC/L.1234-P

ISBN: 92-1-321500-2

Copyright © Naciones Unidas, julio de 1999. Todos los derechos reservados

Nº de venta: S.99.II.G.15

Impreso en Naciones Unidas, Santiago de Chile

La autorización para reproducir total o parcialmente esta obra debe solicitarse al Secretario de la Junta de Publicaciones, Sede de las Naciones Unidas, Nueva York, N.Y. 10017, EE.UU. Los Estados miembros y sus instituciones gubernamentales pueden reproducir esta obra sin autorización previa. Sólo se les solicita que mencionen la fuente e informen a las Naciones Unidas de tal reproducción.

Índice

Resumen	5
Introducción	7
I. Información utilizada y características de las viviendas	11
II. Estimaciones de déficit de vivienda	15
A. Déficit cuantitativo	16
B. Déficit cualitativo	17
III. Características socioeconómicas de los hogares y déficit de vivienda	25
A. Pobreza y déficit	25
B. Características del jefe de hogar y déficit	32
1. Género	32
2. Estructura de edad	33
3. Educación del jefe de hogar	35
4. Condición de actividad y categoría ocupacional	36
5. Resumen	38
IV. Consideraciones finales	41
Bibliografía	47
Anexo estadístico	49

Resumen

El diseño de una política de vivienda depende, entre otros factores, de estimaciones confiables de la magnitud de la discrepancia entre la cantidad de viviendas existentes y la totalidad de la población de un país (déficit cuantitativo) y de la medida en que las viviendas existentes cumplen con ciertos estándares mínimos que permitan ofrecer una calidad de vida adecuada a sus habitantes (déficit cualitativo).

Este documento utiliza información de las encuestas de hogares y es el tercero de una serie de estudios relacionados con el tema en cinco países de la región: Bolivia, Brasil, Colombia, Chile y Uruguay. Estos trabajos forman parte del Proyecto Conjunto CEPAL/Gobierno de Holanda “Políticas financieras para incrementar el ahorro y promover la equidad”, en torno al ahorro y el acceso a la vivienda de los estratos de menores ingresos en la región.

El objetivo de este estudio es realizar estimaciones de los déficit de vivienda tanto cuantitativos como cualitativos en Colombia. Para ello se construyen indicadores en base a conceptos nuevos y utilizando información que no se había ocupado para este propósito con anterioridad.

Posteriormente, con el objeto de poder identificar el grupo de hogares en que se concentran éstos déficit, los indicadores se asocian con los niveles de pobreza de los hogares, y otras características socioeconómicas del jefe del hogar, tales como género, estructura de edad, educación, condición de actividad y categoría ocupacional.

Los resultados de éstas asociaciones permiten arribar a conclusiones relacionadas con los distintos tipos de déficit de vivienda y por ende a sugerencias en torno a la política habitacional en Colombia.

Introducción

La vivienda juega un decisivo papel en la calidad de vida de las personas y conlleva, en la mayoría de los casos, al acceso a servicios hoy considerados esenciales para alcanzar niveles mínimos de bienestar. En adición a lo anterior, representa la principal inversión y el patrimonio más importante de las familias de ingresos medio y bajo; en algunos casos constituye incluso una fuente importante de ingresos. No obstante, gran parte de la región muestra fuertes déficit habitacionales entre las familias de menores ingresos, lo que se expresa tanto en la carencia absoluta de vivienda (déficit cuantitativo) como en la habitación de viviendas de calidad muy deteriorada o que no ofrecen los servicios básicos (déficit cualitativo).

Este documento forma parte de una serie de trabajos que utilizan un enfoque distinto a los estudios tradicionales relativos a la carencia de vivienda y realizan un aporte al tema al menos en dos direcciones. En primer lugar se basan en la información obtenida de Encuestas de Hogares que se realiza desde hace algunos años en diversos países de América Latina. Esta información no ha sido utilizada con anterioridad en ninguno de los estudios relativos al tema, por lo que se entregan aquí antecedentes inéditos y, a pesar de algunas limitaciones, son útiles en el análisis de la situación en materia de vivienda en los países de la región. En segundo lugar, se utilizan indicadores construidos en base a conceptos diferentes, que muestran facetas del problema habitacional que generalmente han quedado encubiertas en el análisis tradicional.

Una de las limitaciones que presenta este estudio así como los otros de la serie, se relaciona con la comparación de resultados entre países.

Como se señaló, la información utilizada para el análisis se basa en encuestas de hogares centradas principalmente en ingresos y empleo, lo que implica que las preguntas no han sido elaboradas específicamente para un estudio relativo a la problemática de vivienda. Por esta razón no existe uniformidad en cuanto a la información referida a este tema. Tampoco existe uniformidad en la cobertura; en algunos países la información es únicamente urbana, en tanto que en otros cubre los sectores urbano y rural. Finalmente, dado que las preguntas referidas a vivienda no se realizan todos los años, hay diferencias en cuanto a los períodos que se consideran en cada país, si bien en todos los casos la información corresponde a la presente década.

En adición a lo anterior, existen diferencias relacionadas con características nacionales, que dificultan definir conceptos uniformes, válidos para todos los países. Así por ejemplo, el tipo de materiales utilizados en la construcción de viviendas varía, dependiendo de condiciones climáticas y de la abundancia o escasez de materiales en cada caso. A modo de ilustración, los muros de ladrillo se utilizan en Colombia en la mayoría de las viviendas, sean estas precarias o no, en tanto que en otros países sólo se ocupan en construcciones de calidad superior. En consecuencia no es posible, por ejemplo, definir la calidad de las viviendas utilizando los muros de ladrillo como criterio uniforme para todos los países.

A pesar de estas dificultades, se construyen aquí indicadores que sin ser idénticos, son al menos comparables, contribuyendo así a una mejor visión de la situación de vivienda y permitiendo realizar comparaciones entre países en algunas áreas.

Algunos conceptos previos

Para determinar hasta qué punto las necesidades de vivienda de la población están satisfechas, se requiere tomar en cuenta dos factores. En primer lugar se debe estimar en qué medida la cantidad de viviendas existentes es suficiente para albergar a la totalidad de la población de un país. En segundo lugar se requiere que las viviendas cumplan con ciertos estándares mínimos con el objeto de ofrecer una calidad de vida adecuada a sus habitantes. A continuación se discute el modo en que se ha recogido la incidencia de estos dos aspectos sobre la situación de déficit de vivienda.

1. Déficit cuantitativo

La definición tradicional de “déficit cuantitativo” de vivienda se basa en la comparación entre el número de hogares y el de viviendas permanentes. El monto en el cual la primera de estas cifras supera la segunda es lo que en la mayoría de los textos se designa como déficit cuantitativo. Sin dejar de reconocer la importancia de la anterior definición, este trabajo sostiene que ésta es tan sólo una primera buena aproximación a esta medida.

Al tomar en cuenta únicamente el número de viviendas se dejan de lado consideraciones tales como los materiales utilizados su construcción o su estado de conservación. Si bien a simple vista pareciera ser que estas variables son de carácter más bien cualitativo, tienen un trasfondo que trasciende este aspecto. Una vivienda cuyo techo es de un material tan precario que no impide la entrada de lluvias y temporales, no cumple con el objetivo de proteger a sus moradores contra las inclemencias del tiempo, por lo que esta situación debiera considerarse como parte del déficit cuantitativo.

Este trabajo utiliza un enfoque un tanto más amplio para la definición del déficit cuantitativo. Para ello se parte tomando en consideración el tipo de materiales utilizado en la

construcción del techo, muros y suelo de las viviendas. Luego, realizando combinaciones entre materiales sólidos y precarios se clasifican las viviendas, desde aquellas que utilizan los materiales más sólidos hasta las que utilizan materiales totalmente precarios. En países en que no existe información disponible respecto de estos tres elementos, se utiliza una aproximación basada en los datos existentes. Por ello en algunos casos se toma en consideración únicamente el techo y los muros, en tanto que en otras el suelo y los muros.

En base a estas combinaciones, se establecieron tres categorías de vivienda recurriendo exclusivamente a materiales de construcción. La categoría I es la más sólida y de mejor calidad, por estar compuesta de los materiales más resistentes¹. Esta categoría no presenta ningún tipo de déficit. En el otro extremo está la categoría III, que incluye las viviendas construidas con los materiales más precarios². En este trabajo se considera suficiente para que la vivienda forme parte de la categoría III, que alguno de los componentes de la vivienda (techo, muro o piso) sea de material precario. Además, dado su carácter perecedero, en la mayoría de los casos, las viviendas que pertenecen a esta categoría forman parte del déficit cuantitativo, siguiendo la definición más amplia descrita anteriormente. Entre ambas categorías se encuentra la II que agrupa a aquellas viviendas compuestas por materiales de construcción sólidos pero de calidad inferior a los de la categoría I³ y claramente superiores a los de la categoría III, o bien una combinación entre materiales de excelente calidad (como los de la categoría I) y otros no tan buenos. En esta categoría existe en general una alta concentración de viviendas que presentan déficit cualitativos, es decir, de calidad insuficiente.

En síntesis, se considera que el déficit cuantitativo incluye tanto los hogares que comparten una vivienda, como aquellos que ocupan viviendas de un carácter muy precario. Para el caso específico de Colombia, como se explica más adelante, el segundo concepto de déficit cuantitativo se define en base a las características del piso y las paredes, dado que no se cuenta con información relativa al techo.

2. Déficit cualitativo

Este concepto es en sí mismo de carácter cualitativo y está también muy ligado a características propias de cada país. Al igual que en gran parte de estudios relativos al tema, en este trabajo se ha asociado el déficit cualitativo a tres tipos de variables: la disponibilidad de servicios, la calidad y el estado de la construcción de la vivienda, y el hacinamiento.

En cuanto a la disponibilidad de servicios, se considera en primer lugar el acceso a servicios públicos tales como agua, luz y alcantarillado. Si bien hay algunas diferencias entre los países en la definición de disponibilidad de cada uno de estos servicios, se ha denominado “ALEX”⁴ al conjunto de estos y se considera que parte del déficit cualitativo en cualquier país está formado por aquellas viviendas que no disponen de ALEX (de acuerdo con la definición específica de cada país) en áreas urbanas⁵.

¹ En general esto corresponde a techos de teja o loza; paredes de ladrillo, adobe revocado, cemento y hormigón; y pisos de madera pulida, mosaico o radier revestido.

² En general estas son viviendas con techo de paja, caña, palma, fonolita y materiales de desecho; los muros son de caña, palma, barro, madera, troncos u otro material sin revestir; y los pisos son de tierra o algún material sin revestir. En otras palabras hay una combinación de materiales muy precarios o de desecho.

³ Los techos aquí son de calamina o plancha; las paredes incluyen adobe sin revocar y madera y los pisos son de cemento recubierto con materiales de baja calidad.

⁴ La disponibilidad de ALEX que se refiere a agua, luz y descarga de excretas no es totalmente comparable entre países. En algunos países “disponer de servicio de excretas” significa tener descarga instantánea, en otros en tanto, significa disponer únicamente de una caseta sanitaria. Esta es una variable que está muy relacionada con el nivel de desarrollo general del país.

⁵ En aquellos casos en que existe información disponible, este concepto se ha ampliado agregando el origen de la distribución de agua (si proviene de dentro o fuera del hogar) y aclarando si los servicios higiénicos son o no compartidos.

En segundo lugar, en aquellos casos en que existe información, se ha agregado la disponibilidad de servicios, como baño y cocina dentro de la vivienda, como un indicador de calidad de la vivienda, distinguiendo en lo posible servicios de “uso exclusivo” o “compartido”. Por lo tanto, en la medida que la información lo permite, también en este caso se emplea una definición de disponibilidad de servicios más amplia que la tradicional.

La calidad de la construcción, es la variable que resulta más difícil de definir en forma uniforme para todos los países. En primer lugar, la información es muy asimétrica y está sujeta a diferencias relacionadas con la disponibilidad de materiales o el estilo de construcción de cada país. En segundo lugar, para determinar la calidad de una vivienda, además de establecer el tipo de materiales utilizados en su construcción, también es necesario poseer información respecto de su estado de conservación. Lamentablemente esta información no siempre está disponible. En casi todos los países las deficiencias en cuanto a calidad se encuentran en las viviendas de categoría II. Sin embargo, dada la enorme variedad de viviendas que agrupa esta categoría, no todas presentan problemas de calidad. Para el caso colombiano específicamente, no existe información en cuanto a los techos y la gran mayoría de las viviendas tiene muros de ladrillo, por lo que la categorización descansa fuertemente en el material de los suelos.

El concepto de hacinamiento se refiere a una comparación entre el número de cuartos y el de personas que habita una vivienda. Puede ser estimado considerando tanto el “número de personas por dormitorio” como el “número de personas por habitación”. En aquellos casos en que existe información al respecto, se ha utilizado este último concepto, por ser relativamente menos ambiguo. En suma, se consideran hogares hacinados aquellos en que hay dos o más personas por habitación, excluyendo la cocina y el baño.

En la siguiente sección se realiza una descripción de la información utilizada y de las características de la vivienda; en la segunda parte se describe la construcción de los indicadores de calidad, se definen los déficit y se estiman en base a la información relevante. Las definiciones de déficit cuantitativo y cualitativo, así como su caracterización, llevan a interrogantes respecto del tipo de familias y jefes de hogar que habitan estas viviendas. Esta es la razón por la que en la tercera sección se identifican variables tales como pobreza y tamaño del grupo familiar. Otras variables consideradas están relacionadas con el jefe del hogar, tales como: género, condición de actividad, edad, educación, categoría de ocupación, etc. Finalmente, la última parte se establecen algunas conclusiones y se sugieren recomendaciones de política.

I. Información utilizada y características de las viviendas

La información utilizada en este estudio está basada en la Encuesta de Hogares del año 1994 disponible en el Banco de Datos de la División de Estadística y Proyecciones Económicas de la CEPAL. Los datos son del sector urbano únicamente, un 28% corresponde a Santa Fe de Bogotá y el resto a otras ciudades. El tamaño de la muestra es de 18.123 y representa a 4,600,000 hogares que es el total de hogares urbanos correspondientes al año 1994, en que Colombia contaba con una población urbana de 25.786 miles de habitantes⁶.

Alrededor de un 68% de los hogares habita en casas independientes, y un 28% en apartamentos. El resto vive en cuartos (1.2%), inquilinatos (2%)⁷ u otros (0.7%)⁸. En cuanto a la tenencia, un poco más de la mitad de los hogares (52%) son propietarios de las viviendas que ocupan, cerca de un 8% aún está pagando las viviendas que ocupan, más de un 35% arrienda las viviendas, un 4% usufructúa las viviendas que ocupan, y un 0.4% son “invasores” (cuadro 1).

En cuanto al su tamaño, la evidencia indica que las viviendas en las zonas urbanas de Colombia son en promedio bastante espaciosas.

⁶ La población total de Colombia en 1995 era de cerca de 37 millones de habitantes.

⁷ Se refiere a hogares que arriendan una habitación en una vivienda que pasa a ser compartida por varias familias.

⁸ Tales como desechos, edificaciones no destinadas a habitación, ranchos chozas, cabañas, carpas o cuevas.

Cuadro 1
COLOMBIA 1994: TIPO, TENENCIA Y CATEGORIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS
(Porcentajes del total de hogares)

Sector urbano

	Total	Categoría I	Categoría II	Categoría III	Total	Categoría I	Categoría II	Categoría III	n.i.
I Tipo de vivienda									
Todas las viviendas	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	69.5	26.1	4.2	0.3
Casa Independiente	67.7	65.9	74.4	60.5	100.0	67.6	28.7	3.7	0.0
Apartamento	28.1	31.6	20.0	22.2	100.0	78.1	18.6	3.3	0.0
Cuarto	1.2	0.6	2.4	3.3	100.0	36.2	52.2	11.6	0.0
Inquilinato	2.0	1.7	2.7	2.5	100.0	59.3	35.5	5.3	0.0
Otro	0.7	0.2	0.5	11.4	100.0	16.3	17.0	66.7	0.0
No informa	0.3	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0
II Tenencia de la vivienda									
Todas las viviendas	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	69.5	26.1	4.2	0.3
Vivienda propia	52.1	51.9	52.3	55.8	100.0	69.3	26.2	4.5	0.0
Vivienda propia/pagando	7.7	8.8	5.6	3.2	100.0	79.3	19.0	1.7	0.0
En arriendo	35.5	36.0	35.3	29.9	100.0	70.5	26.0	3.5	0.0
Usufructo	4.1	3.1	5.9	8.5	100.0	53.2	38.1	8.7	0.0
Invasores	0.4	0.1	0.7	2.7	100.0	16.7	52.6	30.7	0.0
No informa	0.3	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.
n.i. No informa.

Así más de un 72% de los hogares habita en viviendas que cuentan con tres o más cuartos, y sólo cerca de un 28% en viviendas que tienen uno o dos cuartos. De otro lado, un 25% de los hogares ocupan viviendas que cuentan con un dormitorio, casi 34% en las que tienen dos dormitorios y más de un 40% en viviendas con tres o más dormitorios (cuadro 2).

Para la calidad de las viviendas, la encuesta de hogares considera el material predominante en los pisos, y paredes y define cinco calidades del primer elemento y siete para el material de las paredes. En este estudio estas calidades han sido agrupadas en tres tipos para cada uno de los componentes, con el objeto de facilitar el análisis.

De esta forma, se considera de calidad superior los pisos de madera o baldosín; los de cemento como de calidad intermedia; y los de tablón o tierra como de calidad más baja. Las paredes de mejor calidad son de ladrillo; las de calidad intermedia de adobe o bahareque revestido; y las de baja calidad de bahareque sin revestir, guadua, madera, o tela.

Un poco más de 72% de los hogares ocupan viviendas con piso de madera o baldosín, cerca de un 24% en viviendas con piso de cemento y un 3.6% en viviendas cuyo piso es de tablón o tierra. Un 93.5% de las viviendas tienen paredes de ladrillo, un 4.6% de adobe o bahareque revestido y un 1.6% de bahareque sin revestir, guadua, madera o tela (cuadro 3).

Cuadro 2
COLOMBIA 1994: DISTRIBUCIÓN DE HOGARES SEGÚN CATEGORIZACION DE VIVIENDAS,
NÚMERO DE CUARTOS Y NÚMERO DE DORMITORIOS EN LA VIVIENDA ^{a/}

Sector urbano

	Total	Categoría I	Categoría II	Categoría III	Total	Categoría I	Categoría II	Categoría III	n.i.
Cuartos	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	69.5	26.1	4.2	0.3
Un cuarto	10.8	7.9	16.2	25.0	100.0	51.0	39.3	9.7	0.0
Dos cuartos	16.8	12.8	25.3	31.2	100.0	53.0	39.3	7.7	0.0
Tres cuartos	22.5	20.5	27.7	24.4	100.0	63.4	32.1	4.5	0.0
Cuatro cuartos o más	49.7	58.8	30.8	19.4	100.0	82.2	16.2	1.6	0.0
No informa	0.3	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0

	Total	Categoría I	Categoría II	Categoría III	Total	Categoría I	Categoría II	Categoría III	n.i.
Dormitorios	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	69.5	26.1	4.2	0.3
Un dormitorio	24.8	19.8	35.4	44.3	100.0	55.4	37.2	7.4	0.0
Dos dormitorios	33.7	31.7	38.6	38.0	100.0	65.4	29.9	4.7	0.0
Tres dormitorios	27.0	30.8	19.5	12.8	100.0	79.2	18.8	2.0	0.0
Cuatro dormitorios o más	14.2	17.7	6.6	4.8	100.0	86.5	12.0	1.4	0.0
No informa	0.3	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

^{a/} Se excluyen baño y cocina.

n.i.: No informa.

Cuadro 3
COLOMBIA 1994: CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS SEGÚN MATERIALES
UTILIZADOS EN PAREDES Y PISOS

(Distribución de hogares como proporción del total)

Sector urbano

	Total	Pisos ^{a/}				Paredes ^{b/}			
		S-1	S-2	S-3	n.i. ^{c/}	P-1	P-2	P-3	n.i. ^{c/}
Total	100.0	72.3	23.8	3.6	0.3	93.5	4.6	1.6	0.3
Categoría I	100.0	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
Categoría II	100.0	10.3	89.7	0.0	0.0	85.2	14.8	0.0	0.0
Categoría III	100.0	3.2	11.0	85.8	0.0	44.3	18.4	37.3	0.0
No informa	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Categoría I	69.5	96.1	0.0	0.0	0.0	74.3	0.0	0.0	0.0
Categoría II	26.1	3.7	98.1	0.0	0.0	23.8	83.4	0.0	0.0
Categoría III	4.2	0.2	1.9	100.0	0.0	2.0	16.6	100.0	0.0
No informa	0.3	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

^{a/} S-1: pisos de madera pulida o baldosín; S-2 pisos de cemento; y S-3: piso de tablón o tierra.

^{b/} P-1: paredes de ladrillo; P-2 paredes de adobe o bahareque revocado; P-3 paredes de guadua o bahareque sin revocar.

^{c/} No informa.

En base a estas calidades, se han definido tres categorías, partiendo desde aquellas viviendas que cuentan con los mejores materiales hasta las viviendas construidas con materiales que son casi de desecho. Dada la dificultad para trabajar con los dos componentes de la vivienda en forma simultánea, y considerando que el alto porcentaje de viviendas con muros de ladrillo hace que sea difícil categorizar las viviendas en base a este elemento, se tomó como determinante el material

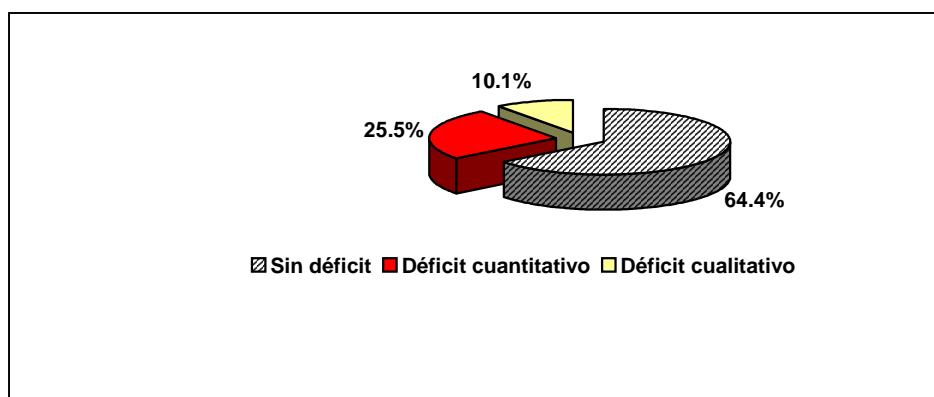
predominante del piso. La categoría I que representa el 69.5% del total, agrupa a los hogares que habitan viviendas que en su totalidad tienen piso de madera o baldosín y paredes de ladrillo. La categoría II (26.1%) agrupa a hogares que habitan viviendas que en su gran mayoría tienen piso de cemento, y en una pequeña proporción de madera o baldosín; en tanto que las paredes en su mayoría son también de ladrillo y el resto de adobe o bahareque revocado. Por último la categoría III (4.2%) agrupa a las viviendas que en su gran mayoría tienen piso de tablón o tierra, y paredes que en mas de un 50% son de bahareque sin revestir, guadua o cemento (cuadro 3).

Como se observa en el cuadro 1 del Anexo estadístico, la situación es muy diferente en el sector rural. Siguiendo la misma categorización que la utilizada para el sector urbano, en el rural las proporciones para las categorías I, II y III son de 17.4%, 50.7% y 31.9% respectivamente. Para el país como un todo entonces, los porcentajes están comprendidos entre uno y otro extremo. Sin embargo, es probable que la distribución total se asemeje más a la rural, puesto que resulta difícil imaginar que cerca de un 70% de los hogares urbanos habiten en viviendas sólidas y de buena calidad.

II. Estimaciones de déficit de vivienda

A continuación se presentan estimaciones del déficit habitacional en Colombia, tomando en cuenta tanto sus aspectos cuantitativos como aquellos de carácter cualitativo. Una vez realizadas estas estimaciones independientes, se ha procedido a calcular el aporte de cada componente (cualitativo y cuantitativo) al déficit total, evitando las duplicaciones que se presentan en aquellos casos en que una determinada vivienda exhibe carencias en ambos sentidos.

Gráfico 1
DISTRIBUCIÓN DEL TOTAL DE HOGARES URBANOS
SEGÚN SITUACIÓN DEFICITARIA



A. Déficit cuantitativo

De acuerdo con la definición tradicional de déficit cuantitativo (comparación entre el número de hogares y el número de viviendas establecidas) éste sería de un 22.3%⁹ y correspondería a aquellos hogares de los sectores urbanos que comparten la vivienda con dos o más hogares. Llama la atención que un 64% de éste déficit este concentrado en hogares que habitan en viviendas de categoría I y sólo un 4.9% en viviendas de categoría III¹⁰. Lo anterior estaría señalando que hay una proporción muy elevada de hogares que si bien habitan viviendas de buena calidad de construcción, no viven en condiciones óptimas, al verse obligados a compartir esta vivienda con otros hogares¹¹. Sin embargo, también podría estar señalando que un alto porcentaje de viviendas de categoría I presenta deficiencias en cuanto al estado de conservación de los materiales¹² (cuadro 4).

Cuadro 4
COLOMBIA 1994: CATEGORIZACIÓN Y NÚMERO DE HOGARES POR VIVIENDA
(Porcentaje del total de hogares)

Sector urbano				
	Total	Viviendas con		
		1 Hogar	2 ó más hogares	No informa
Total hogares	100	77,4	22,3	0,3
Categoría I	100	79,5	20,5	0
Categoría II	100	73,3	26,7	0
Categoría III	100	73,7	26,3	0
No informa	100	0	0	100

	Total	Viviendas con		
		1 Hogar	2 ó más hogares	No informa
Total hogares	100	100	100	100
Categoría I	69,5	71,3	63,9	0
Categoría II	26,1	24,7	31,2	0
Categoría III	4,2	4,0	4,9	0
No informa	0,3	0	0	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Sin desmerecer la estimación clásica, este estudio incorpora una definición adicional. Independientemente del material preponderante de las paredes, se considera que cualquier vivienda cuyo piso es de tablón o tierra, no ofrece las condiciones mínimas de habitabilidad para las personas que lo ocupan. Las viviendas que pertenecen a la categoría III en su mayoría (86%) tienen piso de tierra. Esto adiciona un 4.2% a la estimación anterior. En consecuencia, únicamente por este último concepto, en Colombia habría existido un déficit cuantitativo de viviendas urbanas de mas de 200.000 unidades en 1994 (cuadro 3).

⁹ De acuerdo con datos censales, en 1995 el déficit cuantitativo de viviendas en Colombia estaba comprendido entre un 16.6% y un 20,6%. CEPAL, 1996 "La producción de vivienda en América Latina y el Caribe".

¹⁰ En el sector rural en cambio, sólo un 8.2% del total de hogares comparte su vivienda, y de éstos cerca de un 78% corresponde a viviendas de categoría II o III (Anexo estadístico, cuadro 2).

¹¹ Nótese que un 79% de las viviendas de categoría I cuenta con tres o más cuartos, es decir, son viviendas bastante amplias (cuadro 2).

¹² Lo cuál es altamente probable, considerando la elevada proporción de viviendas en la categoría I, en especial en comparación a los otros estudios realizados para la región. Véase CEPAL, Serie Financiamiento del desarrollo N° 76 y 79.

De este modo, tomando ambos indicadores, en los sectores urbanos de Colombia existiría un déficit cuantitativo de viviendas cercano al 27%¹³. Empleando el criterio más tradicional, en 1994 habría existido un déficit habitacional equivalente a 1 millón de viviendas. En cambio, en una noción más amplia este déficit alcanzaba a 1,2 millones de viviendas en dicho año.

Si bien para el sector rural el déficit total (empleando ambos conceptos) es muy similar, la composición es exactamente inversa. Sólo un 8.2% del total de hogares comparten su vivienda con otros (y más de la mitad de éstos ocupan viviendas de categoría II). En tanto que las viviendas de categoría III son un 31.9% del total. El déficit cuantitativo total para el sector rural colombiano estaría comprendido entre un 8.2% y un 31.9% (Anexo estadístico, cuadros 1 y 2).

B. Déficit cualitativo

La definición clásica de déficit cualitativo engloba a aquellas viviendas que son de calidad insatisfactoria en relación con ciertos criterios básicos. Tres variables se toman habitualmente en cuenta para caracterizar éste déficit: la disponibilidad de servicios públicos, el estado material de la construcción y el hacinamiento. Las tres variables por sí solas o en conjunto son determinantes claves de la calidad de vida de las personas y cuando presentan insuficiencias convierten a quienes habitan este tipo de viviendas en demandantes potenciales de vivienda.

Lamentablemente no es posible en este estudio realizar una estimación de la cantidad de viviendas cuyo estado de conservación no es el óptimo. En cambio sí se dispone información respecto de la disponibilidad de baño y cocina. Por lo tanto, en este estudio se considera que es condición suficiente para la existencia de un déficit cualitativo la deficiencia en alguna de las variables señaladas. A modo de ejemplo, se supondrá que presenta déficit cualitativo toda vivienda que no dispone de baño y cocina, aún cuando disponga de los otros servicios y no existan problemas de hacinamiento.

Estimación de insuficiencia de servicios

Tal como se explicó en la introducción, se denominará *ALEX* a un indicador de la disponibilidad conjunta de servicios públicos (agua, luz y alcantarillado). En este caso se considera que la vivienda dispone de agua siempre que ésta provenga de una red pública o por tubería. La disponibilidad de luz esta asociada a la conexión con energía eléctrica pública. La disponibilidad de alcantarillado se define como la disponibilidad de sanitario conectado a alcantarillado o a pozo séptico.

Siguiendo estas definiciones, un 96.4% del total de hogares cuenta con *ALEX*, en el entendido que cuentan con los tres servicios básicos (de acuerdo con la definición anterior) *en forma simultánea*. Del total de hogares, un 98% dispone de agua, un 99.5% cuenta con luz y un 97.4% cuenta con servicios higiénicos (aunque sólo un 94% este está conectado al sistema de alcantarillado) (cuadro 5).

¹³ Nótese que un 1.1% del total de hogares urbanos comparten con dos o mas familias viviendas que tienen piso de tierra o tablón. Es decir, hay un 1.1% de hogares que están incluidos en ambas definiciones (Anexo estadístico, cuadro 3).

Cuadro 5

COLOMBIA 1994: HOGARES CON Y SIN SERVICIOS PÚBLICOS Y CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS
(Porcentajes respecto del total en cada categoría)

Sector urbano

	Total	SI	NO	N.I.	SI AGUA			SI EXC ^{c/}			SI	NO	NO	NO
		ALEX	ALEX		Total	Red ^{a/}	Tubería ^{b/}	Total	Con alc. ^{d/}	Con pozo ^{e/}	Luz	Agua ^{f/}	Exc	Luz
Total	100.0	96.4	3.3	0.3	98.1	96.7	1.5	97.4	94.0	3.3	99.5	1.6	2.3	0.2
Categoría I	100.0	99.2	0.8	0.0	99.5	99.0	0.5	99.5	98.5	1.0	100.0	0.5	0.5	0.0
Categoría II	100.0	93.2	6.8	0.0	97.0	93.6	3.4	95.3	87.4	7.9	99.6	3.0	4.7	0.4
Categoría III	100.0	78.2	21.8	0.0	89.6	83.6	6.0	81.2	67.4	13.8	97.0	10.4	18.8	3.0
No informa	100.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(Porcentajes según disponibilidad de servicios)

	Total	SI	NO	N.I.	SI AGUA			SI EXC ^{c/}			SI	NO	NO	NO
		ALEX	ALEX		Total	Red ^{a/}	Tubería ^{b/}	Total	Con alc. ^{d/}	Con pozo ^{e/}	Luz	Agua ^{f/}	Exc	Luz
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100	100	100	100	100	100	100	100
Categoría I	69.5	71.4	17.8	0.0	70.4	71.2	21.9	71,0	72,8	21.2	69.8	22.2	14.0	11.1
Categoría II	26.1	25.2	54.4	0.0	25.8	25.2	61.1	25,5	24,2	61.6	26.1	50.1	52.7	38.9
Categoría III	4.2	3.4	27.8	0.0	3.8	3.6	17.0	3,5	3,0	17.2	4.1	27.7	33.4	50.0
No informa	0.3	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

N.I.: No informa

^{a/} Agua de red pública^{b/} Agua proveniente de tubería^{c/} Disponibilidad de sanitarios^{d/} Sanitario conectado a alcantarillado^{e/} Sanitario conectado a pozo séptico^{f/} Agua proveniente de carrotanque, pozo, aljibe o alguna fuente natural (río, manantial o agua lluvia)

Lo anterior implica que un 3.3% del total de hogares no cuentan con *ALEX*, en el entendido que no cuenta *simultáneamente* con los tres servicios básicos. De estos más de un 82% habitan en viviendas de categoría II y III, y sólo cerca de un 18% ocupan viviendas de categoría I (cuadro 5).

Del total de hogares, 1.6% no disponen de agua. Es decir, el agua que utilizan proviene de fuentes distintas a una red pública o tubería, tales como: carrotanque, pozo o aljibe, pila pública o alguna fuente natural tal como río, manantial o agua lluvia. Un 0.2% del total de hogares carecen de luz eléctrica y un 2.3% no cuentan con sanitario. Es decir, de todos los servicios públicos la conexión con energía eléctrica es la menos deficitaria y la instalación de alcantarillado es la que presenta un déficit mayor. Es importante señalar que en relación con el resto de los países de la región, Colombia figuraba como el país menos deficitario en términos de disponibilidad de servicios¹⁴.

Excluyendo los hogares urbanos que presentan algún déficit cuantitativo¹⁵, para evitar duplicaciones, en 1994 un 1.7% de los hogares urbanos en Colombia habitan viviendas que son de calidad insatisfactoria en el sentido que *no cuentan con servicios básicos como agua, luz y alcantarillado en forma simultánea*¹⁶. Esta es entonces una estimación del primer componente del déficit cualitativo.

Para el sector rural estas cifras son completamente diferentes. Así, del total de hogares rurales, un 45% no cuenta con *ALEX*. De éstos cerca de un 52% ocupan viviendas de categoría III y un 43% viviendas de categoría II. Además, del total de hogares, un 14.6% no cuenta con luz, un 22.3% utilizan agua que proviene de fuentes distintas a una red pública o tubería, y un 36% no cuenta con sanitario (Anexo estadístico, cuadro 4).

Además de la disponibilidad de servicios públicos básicos, la encuesta de hogares de Colombia contiene información respecto de la disponibilidad de baño y cocina¹⁷ dentro de la vivienda. Un 90.6% del total de hogares urbanos ocupa viviendas que disponen de ambos servicios en forma simultánea; 6.8% disponen únicamente de servicio higiénico y 1.2% únicamente de cocina y 1.1% no cuentan con ninguno de los dos servicios. La categoría III es la más deficitaria (38.7% de las viviendas de esta categoría no disponen en forma simultáneamente de baño y cocina) y la I es la menos deficitaria (sólo un 4.6% de las viviendas de esa categoría no disponen de estos servicios) (cuadro 6).

Excluyendo a los hogares con déficit cuantitativo, una estimación del segundo componente del déficit cualitativo arroja un 5.0%¹⁸.

Estimación del grado de hacinamiento

El hacinamiento se define relacionando dos variables: el número de habitaciones (cuartos o dormitorios) y el número de personas que las ocupan. En este estudio se considera que viven en condiciones de hacinamiento los hogares donde hay más de dos personas por cuarto. Un 14.8% del total de hogares urbanos viven en estas condiciones. Tomando las categorías individualmente, cerca de un 40% de los hogares que habita viviendas de categoría III, un 26% de los que habitan viviendas de categoría II y 9% de los que habitan viviendas de categoría I, viven en condiciones de hacinamiento. Nótese que del total de hogares con problemas de hacinamiento sólo un 11% ocupa viviendas de categoría III (cuadro 7).

¹⁴ CEPAL, 1998, Anuario estadístico.

¹⁵ Es decir los que comparten una vivienda u ocupan viviendas de categoría III (Anexo estadístico, cuadro I)

¹⁶ Esto corresponde a un 0.3% de viviendas de categoría I; y 1.4% de viviendas de categoría II. (Anexo estadístico, Cuadro 3).

¹⁷ En el entendido que existe un cuarto dedicado sólo para cocinar.

¹⁸ Esto corresponde a: 2% de categoría I y 3% de categoría II (Anexo estadístico, cuadro 3).

Cuadro 6
COLOMBIA 1994: DISPONIBILIDAD DE BAÑO Y COCINA
 Sector urbano

	Total	Tiene baño y cocina	Sólo baño	Sólo cocina	No tiene baño ni cocina	n.i.
Total hogares	100.0	90.6	6.8	1.2	1.1	0,3
Categoría I	100.0	95.4	4.1	0.3	0.1	0.0
Categoría II	100.0	83.6	11.7	2.8	2.0	0.0
Categoría III	100.0	61.3	20.0	6.0	12.8	0.0
No informa	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0

	Total	Tiene baño y cocina	Sólo baño	Sólo cocina	No tiene baño ni cocina	n.i.
Total hogares	100.0	100.0	100.0	100.0	100	0,3
Categoría I	69.5	73.1	42.6	19.2	8.5	0.0
Categoría II	26.1	24.1	45.2	60.0	45.0	0.0
Categoría III	4.2	2.8	12.3	20.9	46.5	0.0
No informa	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.
 n.i.: No informa.

Cuadro 7
COLOMBIA 1994: DÉFICIT POR HACINAMIENTO
 Sector urbano

	Total	Número de personas por cuarto			
		Menos de 1	De 1 a 2	Más de 2	n.i.
Total hogares	100	48,1	36,9	14,8	0,3
Categoría I	100	56,0	35,0	9,1	0
Categoría II	100	30,9	43,0	26,1	0
Categoría III	100	26,9	33,2	39,9	0
No informa	100	0	0	0	100

	Total	Número de personas por cuarto			
		Menos de 1	De 1 a 2	Más de 2	n.i.
Total hogares	100	100	100	100	100
Categoría I	69,5	80,9	65,9	42,7	0
Categoría II	26,1	16,8	30,4	46,1	0
Categoría III	4,2	2,3	3,7	11,3	0
No informa	0,3	0	0	0	100

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.
 n.i.: No informa.

La tercera medición cualitativa señala que, excluidos los hogares que adolecen de déficit cuantitativo, en un 6.4%¹⁹ de los hogares sus ocupantes viven en condiciones de hacinamiento (Anexo estadístico, cuadro 5).

¹⁹ Esto es: 2.4% de categoría I y 4% de categoría II (Anexo estadístico, cuadro 3).

En el sector rural estas proporciones son considerablemente superiores. Así en más de un cuarto del total de hogares hay dos o más personas por cuarto, y un 93% de ellos ocupan viviendas de categorías II y III (Anexo estadístico, cuadro 5).

Estimación de insuficiencia de calidad

En general se considera que las viviendas de categoría I no pueden ser calificadas como deficitarias en cuanto a la calidad de su construcción dado que el material preponderante ocupado en la construcción de techos, muros y pisos es el más sólido²⁰. Las viviendas de la categoría III, son aquellas cuyos materiales de techos, muros o pisos son de una calidad tan precaria que pasan a formar parte del déficit cuantitativo. Por lo tanto, la categoría II, que agrupa viviendas que no se encuentran en ninguno de los dos extremos, en la que ninguna de las viviendas ocupa materiales de la calidad más baja, y en la que hay combinaciones de materiales buenos e intermedios entre pisos, techos y muros, correspondería a viviendas que podrían adolecer de déficit por insuficiencia de calidad²¹.

Sin embargo, en el caso de Colombia la situación es un tanto más complicada. La encuesta de hogares no entrega información relativa al material predominante de los techos, además, considerando la elevada proporción de viviendas con muros de ladrillo, sólo se puede arribar a algunas conclusiones en base a información referida al material de los pisos y no es posible referirse a una calidad intermedia global. Así por ejemplo, de la totalidad de las viviendas de la categoría II, un 85% tiene muros de calidad superior (ladrillo) y sólo un 15% tienen muros de calidad intermedia (adobe o bahareque revocado). De igual forma, de la totalidad de las viviendas de esta categoría, cerca de un 90% tienen pisos de calidad intermedia (cemento), pero más de un 10% tiene pisos de calidad superior (madera pulida o baldosín).

En adición a lo anterior, tampoco se cuenta con información relativa al estado de conservación de la construcción, en el sentido de señalar si la vivienda es o no precaria y si requiere o no de algún tipo de reparación. Además cierta proporción de las viviendas de categoría I adolece de otros problemas deficitarios tales como hacinamiento, falta de servicios públicos, o falta de baño y cocina. Por esta razón, es probable que además de las viviendas de categoría II, cierta proporción de viviendas calificadas como pertenecientes a la categoría I, adolezcan de serios problemas de calidad en cuanto a los materiales y/o el estado de conservación de la construcción.

Lo anterior señala la dificultad de estimar en términos numéricos el déficit cualitativo basado en el material predominante de los pisos y muros. Sólo es posible concluir que cierta proporción de las viviendas de categoría II adolece de problemas de calidad, en el sentido que los materiales preponderantes ocupados en la construcción de suelos o muros no son los óptimos.

Contrastando la información correspondiente a zonas urbanas con la del sector rural, sólo un 17.4% de los hogares habita en viviendas de categoría I, en tanto que cerca de un 51% y 32% habita en viviendas de categorías II y III respectivamente. En otras palabras, sólo un 17.4% de los hogares habitaría viviendas no deficitarias en cuanto a la calidad de su construcción²², en tanto que una elevada proporción del 51%²³ de las viviendas categoría II presentarían problemas relacionados con la calidad de su construcción (cuadro 3 y Anexo estadístico, cuadro 1).

²⁰ En estricto rigor, aún disponiendo de los mejores materiales de construcción, es posible que el piso, muros o suelo de estas viviendas se encuentren en un estado tal de deterioro que se traduzca en una muy mala calidad de las viviendas. Sin embargo, cuando no se dispone de información al respecto, no es posible una definición más exacta en cuanto a calidad.

²¹ Serie Financiamiento del desarrollo Nº 76 y 79, CEPAL 1999.

²² En el sector urbano este total es de 69.5%

²³ Comparado con un 26% de las viviendas urbanas.

Estimación de déficit cualitativo total

Excluyendo los hogares que entran en la definición de déficit cuantitativo, las anteriores estimaciones del déficit cualitativo señalan que de los hogares urbanos en Colombia que habita viviendas que exhiben serios problemas de calidad, un 3.3% lo hace en viviendas que no cuentan con *ALEX*, en el entendido que no cuenta *simultáneamente con los tres servicios básicos*, un 9.1% en viviendas que no *disponen de servicios tales como baño y/o cocina dentro de la vivienda*, y un 14.8% vive en condiciones de *hacinamiento*. Esto sin considerar que existe otro porcentaje de hogares que habita viviendas cuyos elementos no cumplen con los requisitos mínimos de calidad ya sea porque los materiales de construcción utilizados no son los indicados para una buena aislación, o porque ya se encuentran muy deteriorados²⁴.

La acumulación de déficit cualitativos permite calificarlos en términos de “grados”, en el supuesto que los hogares que habitan viviendas que adolecen de dos o tres déficit cualitativos enfrentan un problema más serio que las que ocupan viviendas que presentan sólo uno de estos.

Así, excluyendo los hogares que exhiben algún déficit cuantitativo, del total de estos que habita viviendas que *carecen de ALEX* (3.3%) un 0.3%²⁵ presentan déficit cualitativo únicamente por esta razón. De igual forma, del total de hogares que habita *viviendas que no disponen de baño y/o cocina* (9.1%), un 2.6%²⁶ sólo presenta este déficit cualitativo. Finalmente del total de hogares que vive en *condiciones de hacinamiento* (14.8%), un 4.8%²⁷ presenta únicamente este problema. En consecuencia, un 7.7% del total de hogares presenta alguno (y sólo uno) de los déficit cualitativos de vivienda que se han considerado en este estudio (cuadro 8).

En contraposición a lo anterior, un 0.5% del total de hogares habitan viviendas que presentan los tres déficit cualitativos en forma simultánea (*no cuentan con ALEX, no disponen de baño y/o cocina, y sus moradores viven en condiciones de hacinamiento*). Entre estos extremos está un 1.9% que corresponde a la proporción de hogares que habita viviendas que *presentan dos déficit cualitativos en forma simultánea*²⁸(cuadro 8).

Por lo tanto, de acuerdo con la información utilizada en este estudio, y sin considerar el déficit en cuanto a calidad de la construcción²⁹, en las zonas urbanas un total de 10.1% de los hogares ocupan viviendas que presentan uno o más déficit cualitativos. Un 7.7% habitarían viviendas con un sólo déficit; 1.9% viviendas con dos déficit simultáneos; y 0.5% viviendas con tres déficit cualitativos. En las zonas rurales, como se vio anteriormente, estas cifras con considerablemente mayores, por lo tanto también los déficit totales son superiores³⁰.

²⁴ Excluyendo el tema de los materiales de construcción, el déficit cualitativo total no sería de 27.2% que correspondería a la suma de los tres déficit. Esto supondría la ausencia total de sobreposición o solapamiento entre los tres indicadores de déficit. A modo de ejemplo, esto implicaría que ninguna de las viviendas que carecen de *ALEX* presenta además problemas de hacinamiento o de falta de baño y cocina.

²⁵ Este porcentaje corresponde a hogares que habitan viviendas que están en las categorías I (0.1%) y II (0.2%); que disponen de baño y cocina; que no presentan problemas de hacinamiento; y que no cuentan con *ALEX* (Anexo Estadístico, cuadro 3).

²⁶ Esto es viviendas de categoría I (1.5%) y de categoría II (2.1%) que disponen de *ALEX*, no presentan problemas de hacinamiento, pero no disponen de baño y/o cocina (Anexo estadístico, cuadro 3).

²⁷ Esto es: viviendas de categoría I (2.2) y de categoría II (2.6) que disponen de *ALEX* y de baño y cocina, pero presentan problemas de hacinamiento (Anexo estadístico, cuadro 3).

²⁸ Aquí se incluyen las viviendas que no disponen de *ALEX* ni de baño y cocina (0.8%); los que no disponen de *ALEX* y además viven en condiciones de hacinamiento (0.1%); y finalmente los que no disponen de baño y cocina y además viven en condiciones de hacinamiento (1%) (cuadro 8).

²⁹ Estimaciones muestran que al menos un 3% de las viviendas tendrían problemas en su estructura. Véase Serie Financiamiento del desarrollo N° 61, junio 1997.

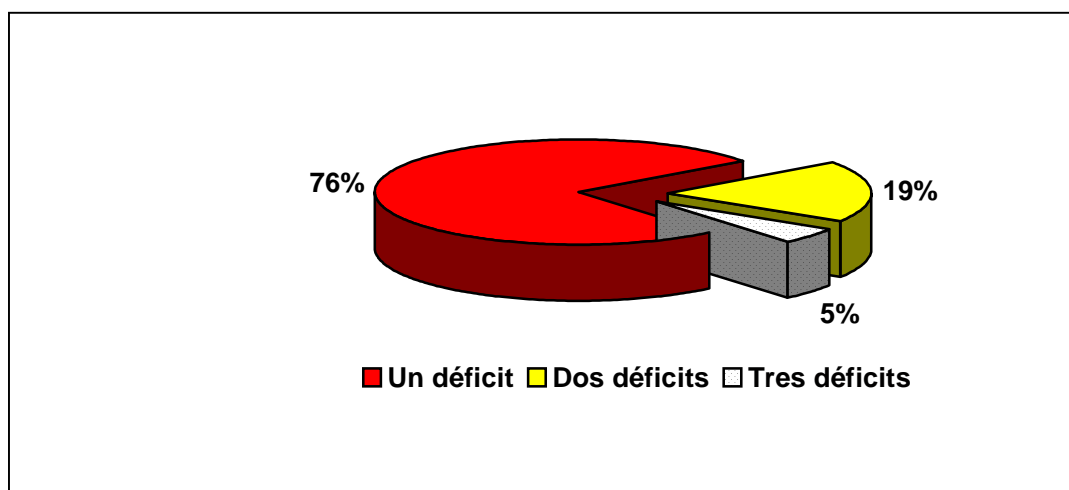
³⁰ El déficit cualitativo total (urbano y rural) sería cercano al 26%. Véase Serie Financiamiento del desarrollo N° 61, junio 1997.

Cuadro 8
COLOMBIA 1994: DISTRIBUCIÓN DE HOGARES, SEGÚN DIFERENTES TIPOS DE DÉFICIT, SECTOR URBANO

Déficit de vivienda	Número de hogares	Porcentaje
Total hogares	4603855	100.0
Sin déficit	2955379	64.2
Déficit cualitativos	465842	10.1
Sólo 1 déficit	353273	7.7
1. sólo no alex	10606	0.3
2. sólo no baño y cocina	118881	2.6
3. sólo hacinamiento	223786	4.8
Dos déficit	90074	2.0
4. no alex y no baño y cocina	39544	0.9
5. no alex y hacinamiento	3247	0.1
6. no baño y cocina y hacinamiento	47283	1.0
Tres déficit	22495	0.5
7. no alex, no baño y cocina y hacinamiento	22495	0.5
Déficit cuantitativo total	1169216	25.4
No informa	13418	0.3

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Gráfico 2
DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES URBANOS DEFICITARIOS SEGÚN DÉFICIT CUALITATIVO



Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

III. Características socioeconómicas de los hogares y déficit de vivienda

Una vez cuantificados los déficit habitacionales, es importante identificar en que grupo de hogares se concentran mayormente, con el objeto de poder orientar hacia estos sectores las políticas de vivienda. En lo que sigue en primer lugar se tratará de encontrar la asociación existente entre déficit de vivienda y pobreza y, dado que la encuesta de hogares también contiene cierta información relativa principalmente a los jefes de hogar, se intenta determinar la posible relación entre esas características socioeconómicas y los déficit habitacionales.

A. Pobreza y déficit

Los hogares de la muestra se han dividido en tres categorías: no pobres, pobres no indigentes e indigentes, de acuerdo con la clasificación utilizada por CEPAL^{31 32}.

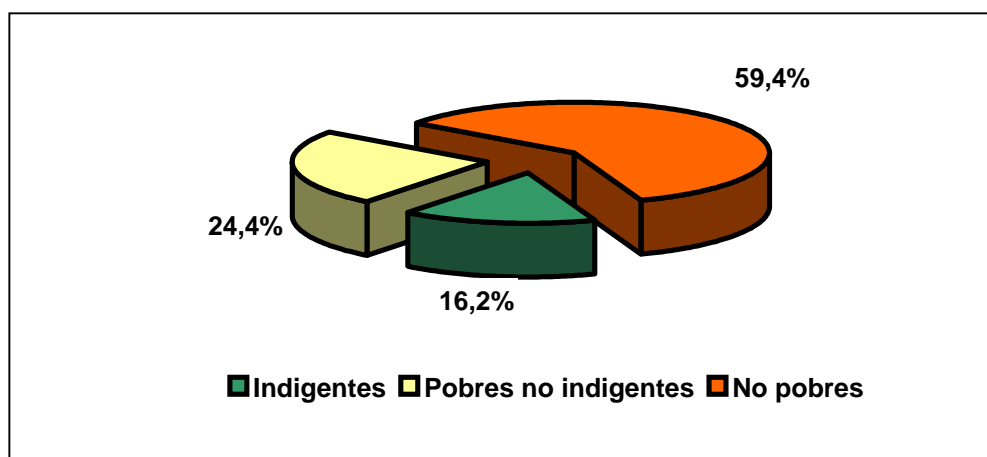
De acuerdo con las definiciones anteriores, en 1994 un 59.4% de los hogares calificaba como “no pobre”, un 24.4% como “pobres no indigentes” y un 16.2% como “indigentes” en 1992 (cuadro 9).

³¹ La línea de indigencia se ha definido en base al costo de una canasta de alimentos cuya composición cubre las necesidades nutricionales mínimas por persona, y considera los hábitos de consumo predominantes, la disponibilidad efectiva de alimentos y los precios de los mismos para cada país. Para estimar la línea de pobreza, al valor de esa canasta se adiciona una estimación de los recursos requeridos por los hogares para satisfacer el conjunto de otras necesidades básicas no alimentarias. Para el caso de Bolivia se consideró únicamente la zona urbana.

³² Magnitud de la pobreza en América Latina en los años ochenta, en Estudios e informes de la CEPAL 81, Santiago de Chile 1991.

El gráfico a continuación muestra la distribución de la totalidad de los hogares urbanos en Colombia en relación a la línea de pobreza. Para 1994, según estimaciones de CEPAL (1998), un 34% de los hogares de las regiones urbanas de América Latina se hallaba en situación de pobreza. La correspondiente cifra para los hogares en situación de indigencia es de 12%³³. En comparación con el resto de la región, entonces, en Colombia los hogares pobres eran un 30% menos que el promedio de la región, pero los hogares indigentes eran un 35% más³⁴.

Gráfico 3
COLOMBIA: DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES URBANOS EN RELACIÓN A LA LÍNEA DE POBREZA, 1994



Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

En comparación con el ingreso total promedio, los no pobres perciben un 48% por encima de la media, en tanto que los “pobres no indigentes” y los “indigentes” perciben un 62% y un 84% menos que el ingreso total promedio, respectivamente (cuadro 9). Estas relaciones quedan más claras en el gráfico siguiente.

El déficit cuantitativo basado en el número de hogares por vivienda, muestra que cerca de un 30% de los hogares “indigentes” y “pobres no indigentes” comparten su vivienda con otros hogares, en contraposición a casi 18% de los hogares “no pobres”, es decir, la incidencia del déficit es mucho menor en los hogares no pobres (cuadro 10).

Considerando el régimen de ocupación (tenencia) de la vivienda, se aprecian importantes contrastes entre aquellos hogares en situación de pobreza *vis a vis* el resto. En efecto, como se desprende del cuadro 10, un 62% de las viviendas propias ya pagadas y más de un 70% de las viviendas que se están pagando, son ocupadas por los hogares no pobres, en comparación por ejemplo con un 56% de las viviendas en arriendo. De otro lado, los hogares “indigentes” y “pobres no indigentes” ocupan cerca del 60% de las viviendas en usufructo³⁵ y más del 40% de las viviendas en arriendo (cuadro 10).

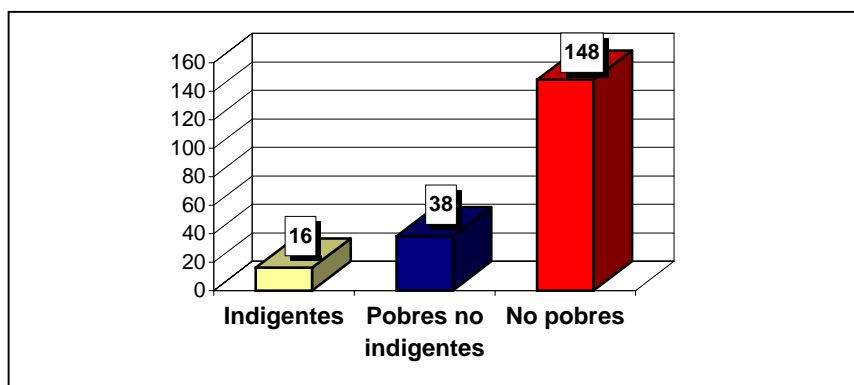
³³ Para 1990 las cifras son de 36% para la línea de pobreza y de 13% para la línea de indigencia.

³⁴ CEPAL, 1998, Panorama social de América Latina, edición 1997.

³⁵ Además del 78% de las viviendas tomadas como invasión.

Gráfico 4
COLOMBIA 1994: POBREZA E INDICE RELATIVO DEL INGRESO
DISPONIBLE PROMEDIO PARA HOGARES URBANOS

(Promedio total = 100)



Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

En consecuencia cerca de la mitad de los hogares “indigentes” o “pobres no indigentes” no son propietarios de las viviendas que habitan, lo cual es sugerente en relación a la magnitud del déficit cuantitativo en este grupo poblacional³⁶. Ahora bien, dentro de este grupo es particularmente relevante el aproximadamente 38% de hogares que arriendan las viviendas que ocupan, ya que esto sería indicativo de cierta capacidad de pago de estas familias, que podría canalizarse ya sea hacia ahorro previo o al pago de dividendos para la adquisición de una vivienda.

³⁶ Esto se refuerza con la información del cuadro 10. Obsérvese que más de la mitad (53%) de los hogares que comparten su vivienda son “indigentes” o “pobres no indigentes”.

Cuadro 9

**COLOMBIA 1994: DISTRIBUCIÓN DE HOGARES E INGRESO TOTAL DISPONIBLE PROMEDIO DEL HOGAR
SEGÚN CATEGORIZACIÓN DE LA VIVIENDA, POBREZA Y GÉNERO DEL JEFE DEL HOGAR, SECTOR URBANO**

Distribución de hogares

	Total				Hombres				Mujeres			
	Total	Indigentes	Pobres no indigentes	No pobres	Total	Indigentes	Pobres no indigentes	No pobres	Total	Indigentes	Pobres no indigentes	No pobres
Total	100	16.2	24.4	59.4	75.8	12.3	18.6	44.9	24.2	3.9	5.8	14.5
Categoría I	100	10.6	20.7	68.7	75.3	7.9	15.7	51.7	24.7	2.7	5.0	17.0
Categoría II	100	27.9	33.1	39.0	77.2	21.7	25.5	30.0	22.8	6.2	7.6	9.0
Categoría III	100	36.4	31.6	32.0	74.6	26.4	23.0	25.2	25.4	10.0	8.6	6.8
No informa	100	13.8	29.3	56.9	69.9	7.5	26.3	36.1	30.1	6.3	3.0	20.8

Índice relativo del ingreso disponible promedio del hogar

(Promedio total = 100)

	Total				Hombres				Mujeres			
	Total	Indigentes	Pobres no indigentes	No pobres	Total	Indigentes	Pobres no indigentes	No pobres	Total	Indigentes	Pobres no indigentes	No pobres
Total	100	16	38	148	106	17	39	159	81	13	35	117
Categoría I	120	16	38	161	128	17	39	172	95	12	35	126
Categoría II	55	16	38	98	58	17	38	104	46	15	35	77
Categoría III	48	17	36	96	53	17	38	104	35	16	32	67

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Cuadro 10
COLOMBIA 1994: CARACTERÍSTICAS DE LOS HOGARES SEGÚN NIVEL DE POBREZA

Sector urbano

	Total	Indigentes	Pobres	No pobres	Total	Indigentes	Pobres	No pobres
Total hogares	100	16.2	24.4	59.4	100	100	100	100
I. Tenencia								
Propia pagada	100	15.1	23.0	61.9	52.1	48.4	49.2	54.2
Propia pagando	100	10.2	19.4	70.4	7.7	4.9	6.2	9.2
En arriendo	100	17.4	26.6	56.0	35.5	38.1	38.8	33.4
Usufructo	100	30.0	29.3	40.6	4.1	7.5	4.9	2.8
Invasor	100	36.8	41.3	21.9	0.4	0.8	0.6	0.1
II. Tipo de vivienda								
Casa independiente	100	17.4	26.3	56.4	67.7	72.6	73.0	64.3
Departamento	100	12.3	18.5	69.2	28.1	21.4	21.3	32.7
Cuarto e inquilinato	100	22.5	33.7	43.8	3.1	4.4	4.3	2.3
Otros ^{a/}	100	30.6	34.5	34.9	0.7	1.3	1.0	0.4
III. Categorización								
Categoría I	100	10.6	20.7	68.7	69.5	45.5	58.9	80.4
Categoría II	100	27.9	33.1	39.0	26.1	45.0	35.4	17.1
Categoría III	100	36.4	31.6	32.0	4.2	9.3	5.4	2.2
No informa					0.3	0.2	0.3	0.3
IV. Servicios públicos								
Disponen de Alex	100	15.2	24.1	60.7	96.4	90.6	95.4	98.2
No disponen de Alex	100	45.7	31.8	22.5	3.3	9.2	4.3	1.2
V. Servicio sanitario								
Uso exclusivo	100	13.6	22.6	63.8	81.6	68.5	75.6	87.7
Sanitario compartido	100	24.5	32.5	43.0	15.7	23.8	21.0	11.4
Letrina/no tiene	100	51.6	32.1	16.4	2.3	7.4	3.1	0.6
VI. Baño y cocina								
Disponen de ambos	100	14.4	23.8	61.8	90.6	80.8	88.4	94.2
Sin baño y/o cocina	100	33.8	30.2	36.0	9.1	19.0	11.3	5.5
VII. Hacinamiento								
Hasta 2 personas p/cuarto	100	12.5	22.0	65.6	85.0	65.4	76.5	93.8
2 ó más personas p/cuarto	100	37.7	38.2	24.0	14.8	34.4	23.1	6.0
No informa					0.3	0.2	0.3	0.3
VIII. Hogares por vivienda								
1 hogar	100	14.7	22.4	63.0	77.4	70.0	71.0	82.0
2 ó más hogares	100	21.6	31.3	47.1	22.3	29.8	28.6	17.7
No informa	100	13.8	29.3	56.9	0.3	0.2	0.3	0.3

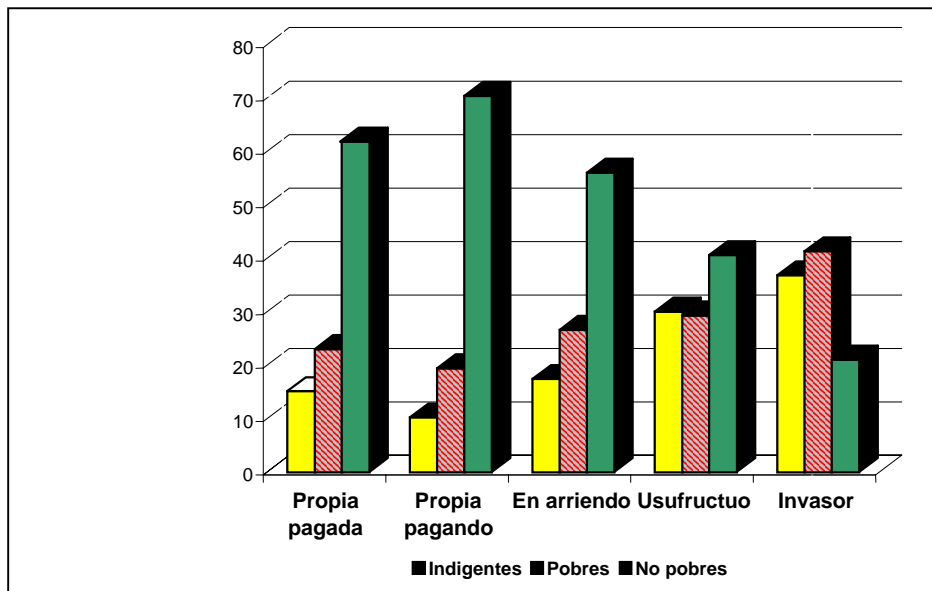
Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

^{a/} Se refiere a desechos, edificaciones no destinadas a habitación, rancho, choza o cabaña.

Respecto del tipo de vivienda, tanto los hogares “no pobres” como los “pobres no indigentes” e “indigentes” viven en su mayoría en casas independientes o departamentos, aunque proporcionalmente es mayor la cantidad de los hogares “no pobres” que habita en apartamentos y lo contrario ocurre con las casas independientes. De otro lado, si bien más de un 56% de los cuartos e inquilinatos y cerca de un 65% de “otros” tipos de vivienda (tales como desechos, edificaciones no destinadas a habitación, ranchos, chozas o cabañas), son ocupadas por hogares “indigentes” o “pobres no indigentes”, estos dos tipos de vivienda representan apenas un 4% del total de viviendas urbanas en Colombia (cuadro 10).

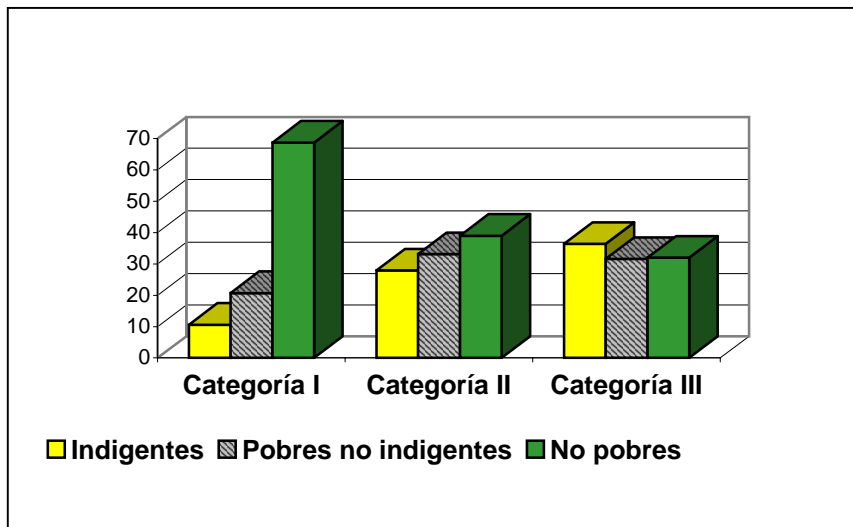
Cerca de un 30% de los hogares “indigentes” y “pobres no indigentes” comparten su vivienda con otros, en comparación con un 18% de los hogares “no pobres”. Además, también es superior la proporción de hogares “indigentes” y “pobres no indigentes” que ocupan viviendas de categoría III. Así un 9.3% de los hogares “indigentes” y un 5.4% de los hogares “pobres no indigentes” ocupan viviendas de categoría III, en comparación con un 2.2% de los hogares “no pobres”.

Gráfico 5
COLOMBIA 1994: DISTRIBUCIÓN DE HOGARES URBANOS SEGÚN TENENCIA DE LA VIVIENDA Y ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS



Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Gráfico 6
COLOMBIA 1994: DISTRIBUCIÓN DE HOGARES URBANOS SEGÚN ESTRATO SOCIOECONÓMICO, POR CATEGORÍA DE VIVIENDAS



Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Por lo tanto, además del número de hogares que comparten una vivienda y del régimen de tenencia de las viviendas, el indicador de déficit cuantitativo basado en viviendas con piso de

tablón o tierra y paredes de guadua o bahareque sin revocar, apunta a un déficit proporcionalmente mucho mayor para los hogares “indigentes” y “pobres no indigentes”³⁷.

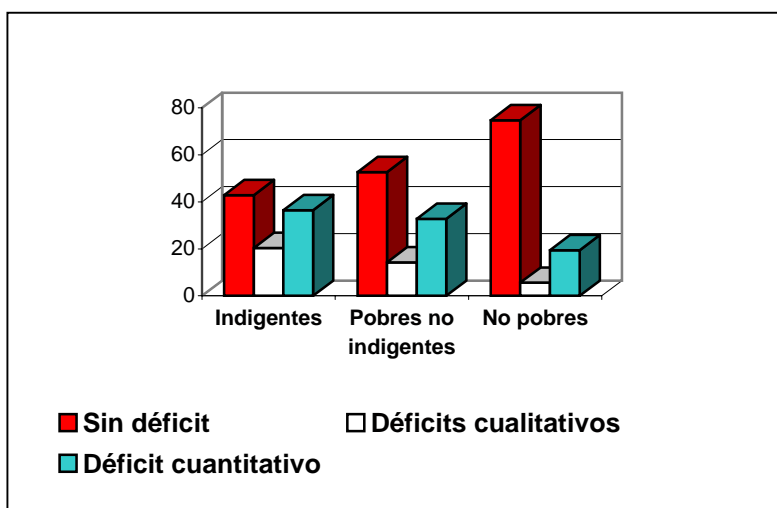
Algo similar ocurre en relación los déficit cualitativos. Así, sólo poco más de un 1% de las familias “no pobres” no cuentan con ALEX, en comparación con un 9.2% y un 4.3% respectivamente de las familias “indigentes” y “pobres no indigentes”. Nótese que como reflejo de lo anterior, más de un 31% de los hogares “indigentes” y un 24% de los hogares “pobres no indigentes” comparten el servicio sanitario con otros o bien habitan en viviendas que no cuentan con servicio sanitario, en comparación con un 12% de los hogares “no pobres”.

También es notoriamente mayor la falta de baño y cocina para los hogares “indigentes” (19%) y “pobres no indigentes” (11.3%), en comparación con los hogares “no pobres” (5.5%). A su vez, en más de un 34% de los hogares “indigentes” y en un 23% de los hogares “pobres no indigentes” los cuartos son compartidos por dos o más personas, en comparados con un 6% de los hogares “no pobres”. Finalmente, como se observa en el gráfico anterior, cerca de un 45% de los hogares “indigentes” y más de un 35% de los hogares “pobres no indigentes” ocupan viviendas de categoría II, gran parte de las cuáles adolecen de deficiencias de calidad por los materiales ocupados en el piso o muros. A su vez, cerca de un 70% de las viviendas de categoría I son ocupadas por hogares “no pobres” (cuadro 10).

Proporcionalmente entonces, tanto el déficit cualitativo como el cuantitativo son mucho mayores para los hogares “indigentes” y “pobres no indigentes”³⁸. Así, como se observa en el gráfico a continuación, más de un 20% de los hogares “indigentes” y un poco más de un 14% de los hogares “pobres no indigentes” presentan algún déficit de calidad, en tanto que un tercio o más de éstos hogares tienen un déficit cuantitativo. En contraste, para los hogares “no pobres” estas proporciones son de 5.6% y 19.4% respectivamente (cuadro 11).

Gráfico 7

COLOMBIA 1994: DISTRIBUCIÓN DE HOGARES URBANOS POR ESTRATO SOCIOECONÓMICO SEGÚN TIPO DE DÉFICIT



Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

³⁷ De hecho, un 68% de las viviendas de categoría III son habitadas por familias “indigentes” o “pobres no indigentes”.

³⁸ También en términos absolutos el número de hogares “indigentes” o “pobres no indigentes” que presenta algún déficit de vivienda es muy superior en relación con los hogares “no pobres”. Así por ejemplo, de los 193.000 hogares que habitan viviendas con pisos de tablón o tierra, 131,500 son “indigentes” o “pobres no indigentes”. Algo parecido sucede con los déficit cualitativos, 118,000 hogares “indigentes” o “pobres no indigentes” (de un total de 152,000) no cuentan con ALEX; 268,079 (de un total de 419,005) no tienen baño y cocina; y 517,000 viven en condiciones de hacinamiento (de un total de 681,000) (cuadro 10).

Cuadro 11
COLOMBIA 1994: DÉFICIT DE VIVIENDA Y POBREZA
Sector Urbano

	Total hogares	Pobreza			Ingreso relativo ^{al}	Tamaño del hogar
		Indigentes	Pobres	No pobres		
Total hogares	100	16.2	24.4	59.4	100	4.2
Sin déficit	100	10.8	20.0	69.2	124	4.2
Déficit cualitativos	100	32.7	34.2	33.1	65	5.7
Déficit cuantitativos	100	23.2	31.5	45.3	53	3.8
No informa	100	13.8	29.3	56.9	68	4.4

	Total hogares	Pobreza			Ingreso relativo ^{al}	Tamaño del hogar
		Indigentes	Pobres	No pobres		
Total hogares	100.0	100.0	100.0	100.0	100	4.2
Sin déficit	64.2	42.9	52.7	74.7	124	4.2
Déficit cualitativos	10.1	20.4	14.2	5.6	65	5.7
Déficit cuantitativos	25.4	36.4	32.8	19.4	53	3.8
No informa	0.3	0.2	0.3	0.3	68	4.4

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

^{al} Es el ingreso total disponible per cápita del hogar.

Lo anterior señala la importancia de una política de vivienda que otorgue especial apoyo a los grupos de menores ingresos. En especial si tomamos en consideración que el ingreso per capita que perciben los hogares que tienen déficit cuantitativos es un 47% inferior al promedio, y el de los que habitan viviendas que muestran algún déficit cualitativo un 35% inferior al promedio (cuadro 11). En consecuencia, será más difícil para estos hogares superar esta situación de carencia sobre la base de sus propios medios. Las políticas de apoyo serán claves en lograrlo.

B. Características del jefe del hogar y déficit

La encuesta de hogares contiene cierta información relativa al género, estructura de edad, educación, condición de actividad y categoría ocupacional de los jefes de hogar. Algunas de estas variables no muestran una asociación con el déficit habitacional, en tanto que otras muestran algunas relaciones que permiten establecer una mejor visión del problema.

1. Género

En cerca de un 76% de los hogares el jefe de hogar es hombre. Respecto de la edad, la proporción de personas entre 25 y 54 años es mucho mayor entre jefes de hogar de sexo masculino (73% para los hombres y 59.6% para las mujeres) en tanto que la proporción de personas en edad de jubilación es mayor entre los jefes de hogar mujeres, así un 37% de los jefes mujeres tienen 55 o más años, en comparación a un 22% de los jefes hombres. Esto último se refleja en parte, en una proporción muy superior de inactivos entre los jefes de sexo femenino (45% vrs 11%) y en una mayor proporción de ocupados entre los jefes de hogar de sexo masculino. En cuanto a categoría ocupacional, entre los jefes de hogar mujeres hay una menor proporción de patrones, trabajadores por cuenta propia, y obreros y empleados y una mayor proporción de empleadas domésticas (Anexo estadístico, Cuadro 6-A y 6-B)

Las diferencias en cuanto a género son bastante pronunciadas en lo que se refiere a instrucción formal. Cerca de un 37% de los jefes de hogar de sexo masculino tienen 10 o más años de instrucción formal, en comparación con un 27.6% de los jefes mujeres. Además, un 23% de los jefes de sexo femenino tienen menos de 3 años de instrucción formal, en comparación con un 15% de los jefes hombres (Anexo estadístico, cuadro 6-A).

Como reflejo tanto de las diferencias en cuanto a educación como en lo que se refiere a categoría ocupacional y condición de actividad de los jefes de hogar, los ingresos *totales* del jefe del hogar están un 6% por *encima* de la media cuando el jefe es de sexo masculino, y un 19% por *debajo* de la media cuando el jefe del hogar es mujer (cuadro 9).

Sin embargo, tal como se observa en el cuadro 12, el género no marca diferencias de importancia en cuanto a la magnitud de los déficit. El déficit cualitativo es levemente inferior en los hogares con jefes mujer comparados con aquellos en que el jefe es hombre, en tanto que lo contrario ocurre con el déficit cuantitativo. Lo anterior se refuerza observando la relación entre género y categorías de vivienda; en efecto, en comparación con los hogares con jefes hombre, la proporción de hogares con jefes mujer que habitan en viviendas de categoría II (que se asocian con el déficit cualitativo) es un poco inferior, y lo contrario ocurre con las que habitan en viviendas de categoría III (que se asocian con el déficit cuantitativo) (Anexo estadístico, cuadro 7).

2. Estructura de edad

Colombia muestra una distribución de su población uniforme en términos de la estructura de edad del jefe del hogar. Así, un poco más de la mitad de los jefes de hogar tiene 44 años o menos, y el resto es mayor que 45 años (cuadro 12).

Cuadro 12
COLOMBIA 1994: DÉFICIT DE VIVIENDAS Y CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS
DEL JEFE DEL HOGAR

Sector Urbano

	Total	Género		Edad				
		Hombres	Mujeres	<24	25-34	35-44	45-54	55+
Total hogares	100	75.8	24.2	4.5	22.8	26.6	20.3	25.8
Sin déficit	100	75.5	24.5	2.5	18.8	27.6	22.4	28.7
Déficit cualitativos	100	79.2	20.8	4.5	24.4	28.2	21.0	21.9
Déficit cuantitativos	100	75.1	24.9	9.4	32.2	23.4	14.9	20.2
No informa	100	69.9	30.1	7.5	16.4	32.8	17.2	26.0

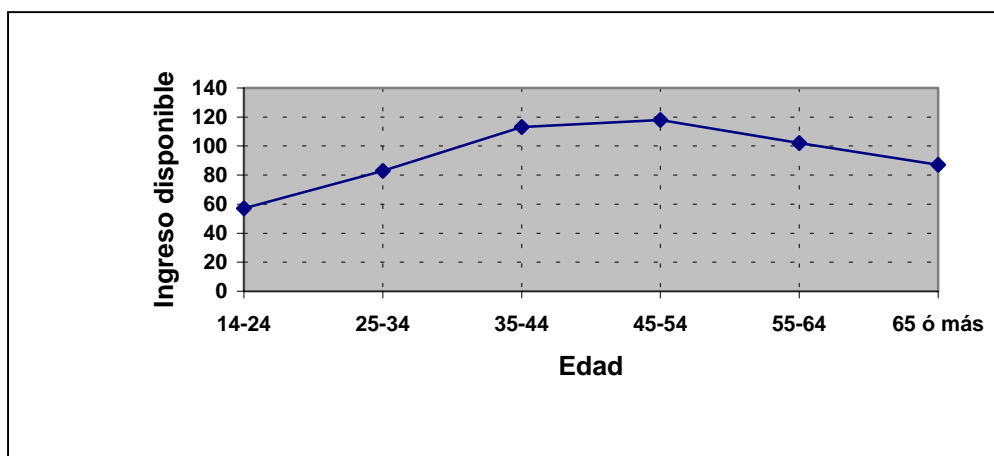
	Total	Género		Edad				
		Hombres	Mujeres	<24	25-34	35-44	45-54	55+
Total hogares	100	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Sin déficit	64,2	64.0	64.9	36.1	53.0	66.6	70.7	71.3
Déficit cualitativos	10,1	10.6	8.7	10.3	10.9	10.7	10.4	8.6
Déficit cuantitativos	25,4	25.2	26.1	53.1	35.9	22.3	18.6	19.8
No informa	0,3	0.3	0.4	0.5	0.2	0.4	0.2	0.3

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Esta estructura de edades, asociada a la distribución del ingreso total disponible del jefe de acuerdo con su edad, reproduce la teoría del ciclo de vida. Los jefes de hogar con edades de entre 35 y 54 años, que es la edad más productiva, tienen el ingreso total del trabajo más alto: entre un

13% y 18% por encima de la media. Los jefes con edades entre 25 y 34 años o entre 55 y 64 años, tienen un ingreso total del trabajo que es entre un 17% inferior y un 2% superior a la media, respectivamente. En tanto que los jefes de hasta 24 años, y mayores de 65 años, etapas de la vida en que más se desahorra, tienen un ingreso total entre un 43% y 13% inferior a la media. Este comportamiento del ingreso en relación con la edad del jefe se mantiene independientemente del género o de la situación de pobreza del jefe del hogar (Anexo estadístico, cuadro 8).

Gráfico 8
EDAD E ÍNDICE RELATIVO DEL INGRESO DISPONIBLE DEL JEFE DEL HOGAR

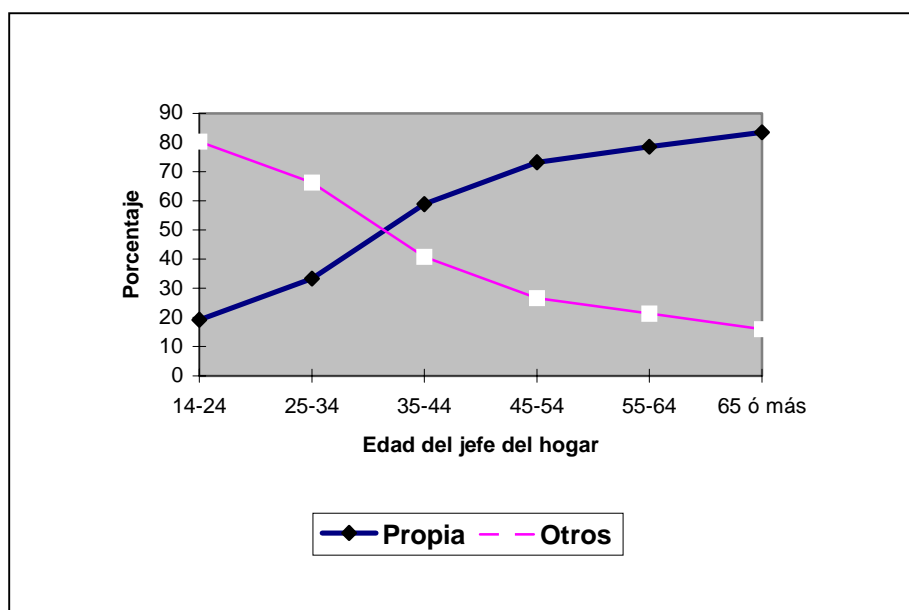


Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

De otro lado, la edad del jefe del hogar muestra una asociación directa con el comportamiento de la propiedad de la vivienda. En efecto, a partir de las edades más productivas se aprecia un paulatino incremento en la propiedad de la vivienda. Así sólo un 17.6% de los hogares con jefes de hasta 24 años son propietarios de las viviendas que ocupan, y esta proporción va aumentando conjuntamente con la edad del jefe del hogar hasta llegar a un 80% para los hogares con jefes de 65 o más años. Consecuentemente, un 80% de los hogares con jefes de hasta 24 años y un 66% de los con jefes entre 25 y 34 años, ocupan viviendas arrendadas o en calidad de usufructo. De otro lado, del total de viviendas propias que se están pagando, un 40% corresponde a hogares con jefes entre 35 y 44 años, y un 25% con hogares cuyos jefes tienen entre 45 y 54 años (Anexo estadístico, cuadro 9).

Gráfico 9

RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA SEGÚN EDAD DEL JEFE DEL HOGAR



Lo anterior también se relaciona con una mayor concentración del déficit cuantitativo entre aquellos hogares en que el jefe tiene menos de 45 años. En efecto, las cifras indican que del total de hogares que tienen un déficit cuantitativo de vivienda, cerca de un 65% tienen jefes de hogar de hasta 44 años, (situación que no es tan acentuada entre los hogares que exhiben déficit cualitativo) (cuadro 12)³⁹.

3. Educación del jefe de hogar

Un 17% del total de hogares tienen jefes de hogar que han recibido tres o menos años de instrucción formal, un 48% han recibido entre 4 y 9 años, un 21% entre 10 y 12 años, y un 13% más de 13 años (cuadro 13).

Los jefes de hogares que presentan, ya sea un déficit cualitativo o cuantitativo, exhiben en promedio un menor nivel educacional en comparación a los de hogares sin déficit. Así, como se aprecia en el cuadro 13, cerca de un 79% de los hogares con déficit cuantitativo y casi un 82% de los con déficit cualitativo está encabezado por un jefe con menos de 9 años de educación, en contraste con un 57% de hogares no deficitarios. A su vez, menos de un 3% de los hogares encabezados por jefes con más de 13 años de educación presentan un déficit cualitativo, en comparación con más de un 89% de hogares no deficitarios. En suma, los hogares en situación de déficit no sólo presentan un menor stock de capital físico, sino que también una menor acumulación de capital humano.

³⁹ En términos absolutos, aproximadamente 980.000 hogares (que representan un 21% del total de la población) de los 1.630.000 que presentan déficits cuantitativos o cualitativos, tienen jefes de 44 años o menos, en contraposición a 335.000 hogares (que representan el 7% del total de la población) con jefes de 55 años o más años (cuadro 12 y Anexo estadístico, cuadro 9).

Cuadro 13
COLOMBIA 1994: DÉFICIT DE VIVIENDA Y CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DEL JEFE DEL HOGAR

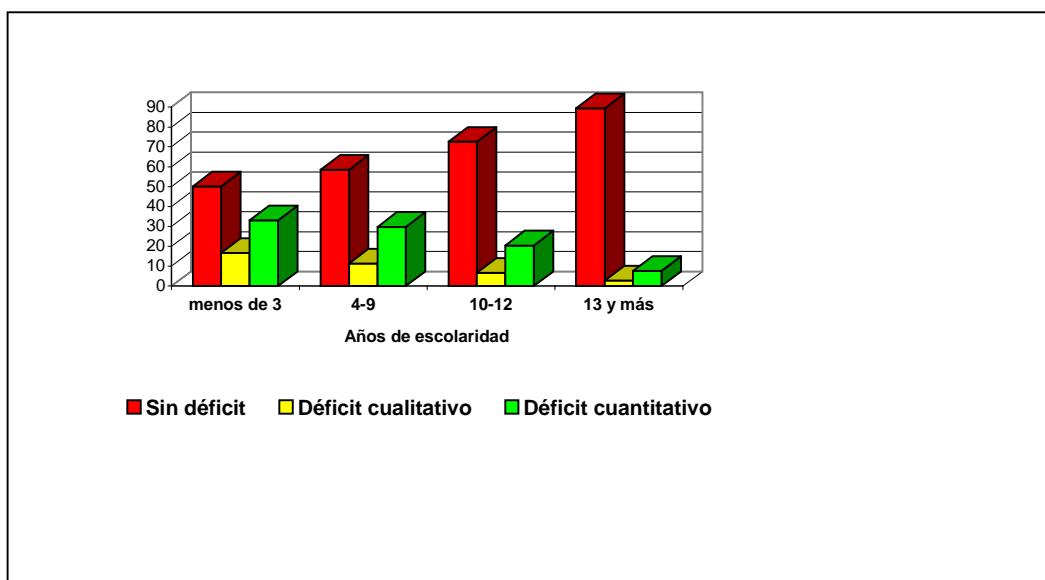
Sector Urbano

	Total	Educación					Condición de actividad		
		<de 3	4 a 9	10 a 12	13 y más	n.i.	Ocupados	Desempleados	Inactivos
Total hogares	100.0	17.0	48.1	21.2	13.4	0.4	78.2	2.3	19.5
Sin déficit	100.0	13.3	43.8	23.9	18.6	0.4	76.4	2.0	21.6
Déficit cualitativos	100.0	27.9	53.9	14.0	3.7	0.4	80.2	3.1	16.7
Déficit cuantitativos	100.0	22.1	56.5	17.0	4.0	0.4	82.2	2.7	15.1
No informa	100.0	14.2	53.1	25.2	7.6	0.0	68.1	0.0	31.9

	Total	Educación					Condición de actividad		
		<de 3	4 a 9	10 a 12	13 y más	n.i.	Ocupados	Desempleados	Inactivos
Total hogares	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Sin déficit	64.2	50.1	58.5	72.6	89.4	62.2	62.7	56.1	71.2
Déficit cualitativos	10.1	16.6	11.3	6.7	2.8	11.0	10.4	13.8	8.7
Déficit cuantitativos	25.4	33.0	29.8	20.4	7.6	26.8	26.7	30.1	19.7
No informa	0.3	0.2	0.3	0.3	0.2	0.0	0.3	0.0	0.5

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.
n.i.: No informa.

Gráfico 10
COLOMBIA 1994: DÉFICIT DE VIVIENDA Y EDUCACIÓN DEL JEFE DEL HOGAR



4. Condición de actividad y categoría ocupacional

Un 78.2% de los jefes de hogar están ocupados y el resto son inactivos o desempleados. La proporción más alta de déficit cuantitativo (30.1%) corresponde a hogares cuyo jefe esta desempleado y la más baja a aquellos en que el jefe es inactivo (19.7%) (cuadro 13).

En el caso de los jefes inactivos, la menor incidencia del déficit total (28.4%) se asociaría, de acuerdo a su estructura de edades, al hecho de ser jubilados o pensionados, o jubilados que

atravesaron previamente la fase de acumulación de activos, la vivienda entre ellos⁴⁰. La interpretación acerca de la influencia de la variable relativa a la condición de actividad requiere cierta cautela, en particular porque en sólo el 2.3% de los casos, el jefe de hogar aparece como desocupado⁴¹. Dentro de dicha limitación, la mayor incidencia del déficit cuantitativo entre estos hogares en comparación con aquellos en que el jefe está ocupado se relacionaría con el hecho de no estar percibiendo un ingreso que permita hacer frente a gastos habitacionales.

Del total de hogares con jefes ocupados, un 58.9% son obreros y empleados, 31.9% trabajadores por cuenta propia, 7.9% patrones, y 1.3% son trabajadores familiares no remunerados, o empleados de hogar. De las tres categorías ocupacionales más representativas, cerca de un 81% de los hogares con jefes de hogar que son patrones no presentan problemas deficitarios, en tanto que los hogares con jefes que son empleados domésticos son los que presentan el mayor déficit total (72.4%) y más de la mitad de los hogares con jefes trabajadores familiares no remunerados tienen déficit cuantitativo. Por otra parte un 37% de los hogares con jefes obreros o empleados presentan algún déficit, siendo proporcionalmente mayor el cuantitativo. Es decir, los déficit habitacionales están fuertemente concentrados en hogares con jefes empleados domésticos o y trabajadores familiares no remunerados⁴² (cuadro 14).

Cuadro 14
COLOMBIA 1994: DÉFICIT DE VIVIENDA, POBREZA, GÉNERO Y CATEGORÍA OCUPACIONAL DE LOS JEFES DE HOGAR OCUPADOS
Sector Urbano

	Total	Pobreza			Género		Categoría ocupacional				
		Indigen-tes	Pobres	No pobres	Hombres	Mujeres	TFNR ^{a/}	Obr/emp ^{b/}	ED ^{c/}	TPC ^{d/}	Patrones
Total jefes ocupados	100.0	16.0	24.8	59.3	83.8	16.2	0.1	58.9	1.2	31.9	7.9
Sin déficit	100.0	10.2	20.0	69.8	84.1	15.9	0.1	58.6	0.6	30.6	10.2
Déficit cualitativo	100.0	32.9	33.7	33.4	86.6	13.4	0.0	55.8	2.2	37.0	5.0
Déficit cuantitativo	100.0	23.0	32.4	44.5	81.9	18.1	0.2	60.7	2.5	32.9	3.7
No informa	100.0	11.1	34.3	54.6	91.6	8.4	0.0	53.6	0.0	37.2	9.2

	Total	Pobreza			Género		Categoría ocupacional				
		Indigen-tes	Pobres	No pobres	Hombres	Mujeres	TFNR ^{a/}	Obr/emp ^{b/}	ED ^{c/}	TPC ^{d/}	Patrones
Total jefes ocupados	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Sin déficit	62.7	40.1	50.6	73.9	62.9	61.5	48.9	62.4	27.6	60.1	80.8
Déficit cualitativo	10.4	21.3	14.1	5.9	10.7	8.6	0.0	9.8	18.4	12.0	6.5
Déficit cuantitativo	26.7	38.5	35.0	20.1	26.1	29.8	51.1	27.5	54.0	27.5	12.4
No informa	0.3	0.2	0.4	0.2	0.3	0.1	0.0	0.2	0.0	0.3	0.3

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

^{a/} Trabajadores familiares no remunerados

^{b/} Obreros y empleados

^{c/} Empleados domésticos

^{d/} Trabajadores por cuenta propia

⁴⁰ Un 83.5% de los hogares en que el jefe es mayor de 65 años ocupan viviendas propias ya sea pagadas o que se están pagando (Anexo estadístico, cuadro 9).

⁴¹ Según CEPAL 1998, la tasa de desempleo abierta urbana en Colombia alcanzaba a un 8.9% en 1994 y, en línea con la experiencia regional, con una incidencia marcadamente mayor entre mujeres (12.2%) y entre los más jóvenes. CEPAL, 1998, Anuario estadístico de América Latina y el Caribe. Edición 1997.

⁴² Que en conjunto representan el 59% de los hogares.

5. Resumen

De acuerdo con la información disponible el género, no presenta una asociación sistemática con la situación de vivienda. En cambio la incidencia del déficit habitacional, tanto cuantitativo como cualitativo, es mayor en tanto más jóvenes son los jefes de hogar y en tanto menor el nivel educacional logrado por éste. Las dos variables mencionadas, edad y educación, exhiben por lo general una alta correlación con las medidas de ingreso. En otras palabras, tras la mayor incidencia de déficit de vivienda entre los hogares encabezados por jefes de menor edad y calificación, se encuentra el ingreso, factor decisivo en la capacidad de ahorro y, frecuentemente, como determinante del acceso al crédito.

La condición de actividad del jefe de hogar también exhibe una influencia relevante. Así, en comparación con aquellos hogares cuyo jefe esta ocupado, aquellos encabezados por un jefe inactivo son los menos deficitarios en tanto que los que tienen un jefe desempleado exhiben mayor incidencia de déficit cuantitativo. Esta asociación resulta interesante por cuanto las variables empleadas para determinar las situaciones de déficit, no son afectadas grandemente por fluctuaciones de corto plazo del nivel de actividad. En contraste, la ocupación efectivamente suele responder a dichas fluctuaciones, así como también a tendencias de largo plazo. En consecuencia, esta asociación entre desocupación y mayor incidencia de los déficit de vivienda sugiere que estos hogares deficitarios estarían encabezados por jefes crónicamente desempleados. La situación de desempleo no sería un fenómeno transitorio⁴³, si no que sería más bien uno de carácter prolongado, que limita su capacidad de largo plazo para ahorrar (y acceder al crédito) con el fin de superar sus carencias habitacionales entre otros.

Además, de acuerdo al tipo de ocupación, se advierte una mayor incidencia de los déficit entre hogares cuyos jefes son empleados domésticos y trabajadores familiares no remunerados. En relación con este punto, es interesante observar el comportamiento de los ingresos en relación al promedio para las distintas categorías ocupacionales. Así, entre los hogares que presentan déficit cuantitativo, los jefes que son empleados domésticos perciben un ingreso por su trabajo equivalente al 26% del promedio de ingresos de los jefes de hogar que están ocupados, los obreros y empleados un 52% de este promedio, y los trabajadores por cuenta propia un 57%. En los hogares que ocupan viviendas con algún déficit cualitativo, estas proporciones son de 22%, 51% y 60% del promedio respectivamente. En contraste, los jefes de hogar que son patrones, perciben ingresos por su trabajo que exceden el promedio en un 74%, 96% y más de 200% según si presentan déficit cualitativo, cuantitativo o ninguno de los dos (cuadro 15).

⁴³ La tasa de desempleo abierto urbano en Colombia se ha mantenido por encima del 8.6%, y un promedio cercano al 10% en la última década, por lo que este no sería un fenómeno transitorio. CEPAL, 1998, Anuario estadístico 1997.

Cuadro 15

COLOMBIA 1994: DÉFICIT DE VIVIENDA Y DISTRIBUCIÓN DE INGRESO SEGÚN POBREZA Y CATEGORÍA OCUPACIONAL
Sector Urbano

Pobreza e índice relativo del ingreso del trabajo de los jefes de hogar ocupados

	Total	Pobreza		
		Jefes Indigentes	Jefes Pobres	Jefes No pobres
Total Jefes ocupados	100	22	43	145
Sin déficit	125	23	44	163
Déficit cualitativo	60	23	44	112
Déficit cuantitativo	58	22	40	89
No informa	84	32	46	118

Categoría ocupacional del jefe del hogar e índice relativo del ingreso del trabajo de los jefes de hogar ocupados

	Total	Categoría Ocupacional				
		TFNR ^{a/}	Obr/emp ^{b/}	ED ^{c/}	TPC ^{d/}	Patrones
Total Jefes Ocupados	100	0	85	27	83	290
Sin déficit	125	0	105	34	100	315
Déficit cualitativo	60	0	51	22	60	174
Déficit cuantitativo	58	0	52	26	57	196
No informa	84	0	72	0	76	184

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

^{a/} Trabajadores no remunerados

^{b/} Obreros y empleados

^{b/} Empleados domésticos

^{c/} Trabajadores por cuenta propia

Lo anterior estaría indicando una fuerte concentración de los déficit en aquellas categorías ocupacionales que perciben ingresos inferiores al promedio. Esto estaría sugiriendo la necesidad de evaluar la política habitacional, en particular en lo concerniente a subsidios estatales para las familias de ingresos más bajos.

IV. Consideraciones finales

El principal problema que presentaba Colombia en 1994, en cuanto a situación habitacional se refiere, era el déficit cuantitativo urbano. Por razones tanto de carácter demográfico como de modificaciones en la política habitacional, la diferencia entre el número de hogares y el de viviendas se triplicó entre 1964 y 1993, y las proyecciones apuntaban a un aumento continuo de este déficit hasta el 2015⁴⁴. El déficit cualitativo en tanto, también aumentó entre 1985 y 1993 aparentemente debido al tipo de soluciones ofrecidas y a la disminución del gasto social en vivienda⁴⁵.

Según la información utilizada en este estudio, en 1994 un 25.4% del total de hogares urbanos presentaba un *déficit cuantitativo* de vivienda, en el sentido que compartían esta vivienda con otras familias o bien no contaban con una vivienda de una calidad aceptable⁴⁶. Empleando este criterio, se habrían necesitado construir aproximadamente 1.170,000 viviendas para superar el déficit habitacional urbano existente en 1994⁴⁷.

Proporcionalmente este déficit afecta en mayor medida a hogares “indigentes” y “pobres no indigentes”.

⁴⁴ CEPAL, 1997 Serie Financiamiento del desarrollo N°61.

⁴⁵ El gasto social en vivienda cayó de 0.53% del PIB en 1990 a 0.34% del PIB en 1994, CEPAL, 1997 Serie Financiamiento del desarrollo N°61.

⁴⁶ Nótese que para el sector rural esta cifra es de alrededor de un 30% puesto que un 32% del total de hogares rurales viven en viviendas de categoría III, que en un 5.6% de los casos es compartida (véase Anexo estadístico, cuadro 2).

⁴⁷ De acuerdo con estimaciones basadas en el Censo de población y vivienda, en 1993 el déficit cuantitativo total, siguiendo la definición tradicional, era de 1.093.343 unidades; en tanto que la correspondiente cifra para el sector urbano alcanzaba a las 991.653 unidades. Véase CEPAL 1999, Serie Financiamiento del desarrollo N° 80.

Cerca de la mitad de estos hogares arriendan u ocupan viviendas cedidas ya sea por servicios o por parentesco y casi un 30% comparten su vivienda, lo que corresponde a 221.800 y 321.300 hogares “indigentes” y “pobres no indigentes” respectivamente. Por otro lado, 131.500 de las 193.300 viviendas que tienen pisos de tierra o tablón, pertenecen a hogares “indigentes” o “pobres no indigentes. Según estimaciones recientes, un 93% del déficit cuantitativo de vivienda de las ocho principales ciudades del país se concentraba en los tres estratos más bajos de ingresos⁴⁸.

Sintetizando estas cifras mediante un índice de incidencia⁴⁹, un 16.2% del total de hogares (población indigente) concentra un 23.2% del déficit cuantitativo, lo que arroja un índice de 143%. Además, un 24.4% (población pobre) concentra un 31.5% de este déficit, lo que arroja un índice de incidencia de 129%. A su vez, los hogares no pobres, 59.4% del total, tienen un 45.3% del déficit, con lo cual la incidencia es de 76.3%. Es decir, la incidencia de este tipo de déficit es entre una y media y dos veces superior entre los hogares “indigentes” y “pobres no indigentes”. De otro lado, la incidencia del déficit cuantitativo es mucho mayor para los hogares con jefes desempleados o inactivos. Así, un 2.3% del total de hogares tiene un jefe de hogar que esta desempleado y concentra un 2.7% del déficit cuantitativo, mostrando un índice de incidencia de 117%, más de un 50% superior al respectivo índice para los hogares con jefes de hogar inactivos (77.4%) y un 11% superior al de los hogares con jefes de hogar que están ocupados (105%).

En cuanto a los déficit cualitativos, de acuerdo con la información disponible y las definiciones utilizadas en este estudio, un total de 10.1%⁵⁰ de los hogares urbanos ocupan viviendas urbanas que presentan uno o más déficit cualitativos. De éstos un 7.7% presentan sólo uno de los déficit aquí definidos, 2.0% presentan dos déficit cualitativos en forma simultánea, y 0.5% presentan al mismo tiempo tres déficit. Nótese además que los déficit cualitativos serían considerablemente superiores si se incluyera al sector rural en el análisis. Así, por ejemplo, un 45% de los hogares rurales no cuentan con ALEX. Entre los hogares que habitaban viviendas urbanas, de acuerdo con las estimaciones de este estudio, más de 355.000 ocupaban viviendas que requerían al menos de algún mejoramiento, un poco más de 92.000 viviendas que necesitaban de dos arreglos simultáneos y 23.000 viviendas que precisaban en forma simultánea de instalación de alguno o todos los servicios básicos, de baño y/o cocina, y de ampliaciones⁵¹.

Dada la magnitud de los déficit cualitativos debidos al hacinamiento y a la falta de baño y cocina en las zonas urbanas, el diseño de una política que intente solucionar el problema habitacional, tendría que considerar la necesidad de apoyar no sólo a aquellos hogares que no cuentan con una vivienda establecida, si no también a aquellas familias que, teniendo una vivienda propia, esta no reúne condiciones mínimas para alcanzar una calidad de vida adecuada.

El déficit por hacinamiento sugiere además otro tipo de consideraciones para las viviendas urbanas. Una proporción cercana al 70% de los hogares que sufre problemas de *hacinamiento*, habitan en viviendas de categoría I, es decir, construidas con materiales de relativamente buena calidad. En la medida que los hogares hacinados habitan en casas, se pueden utilizar esquemas similares a los que intentan solucionar el déficit cuantitativo, es decir ahorro previo, subsidios y crédito hipotecario para ampliación. Estos subsidios pueden ser tanto en dinero como en especie. Sin embargo, la solución del problema es bastante más compleja cuando las viviendas se

⁴⁸ CEPAL, 1999, Serie Financiamiento del desarrollo N° 80.

⁴⁹ El índice de incidencia corresponde a la razón entre el porcentaje del déficit que recae sobre cierto grupo y la participación de ese grupo en la población total.

⁵⁰ Esta cifra subestima el déficit por calidad puesto que no considera aquellas viviendas cuyos materiales de construcción o cuyo estado de conservación no son óptimos.

⁵¹ De acuerdo con estimaciones recientes, en 1993 un 40% de los hogares en Colombia se encontraba afectado por problemas de calidad de vivienda en términos de estructura, servicios o hacinamiento. De éstos, 954.937 correspondían a zonas urbanas. CEPAL, 1999 Serie Financiamiento del desarrollo N° 80.

encuentran ubicadas en departamentos, por cuanto las posibilidades de ampliación son escasas. Desde luego que en la medida que exista adecuada movilidad habitacional, el problema tendería a desaparecer puesto que las viviendas más pequeñas serían ocupadas por familias recién formadas o de menor tamaño, de forma tal que las familias más numerosas podrían trasladarse a viviendas más amplias. Por tanto resulta importante analizar factores que afectan la movilidad del mercado inmobiliario, con el fin de reforzarla en aquellos casos en que exista rigidez.

Cuadro 16

COLOMBIA 1994: INDICE DE INCIDENCIAS PARA LOS DÉFICIT SEGÚN CONDICIÓN DE ACTIVIDAD Y CATEGORÍA OCUPACIONAL DEL JEFE DEL HOGAR

	Déficit cuantitativo	Déficit cualitativo
Categoría socio-económica		
Indigentes	143.2	201.9
Pobres no indigentes	129.1	140.2
No pobres	76.3	55.7
Condición de actividad		
Ocupados	105.1	102.6
Desocupados	117.4	134.8
Inactivos	77.4	85.6
Categoría ocupacional		
Trabajadores familiares no remunerados	200.0	100.0
Obreros/empleados	103.0	94.7
Empleados domésticos	183.0	208.0
Trabajadores por cuenta propia	103.0	116.0
Patrones	46.8	63.3

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Los hogares “indigentes” y “pobres no indigentes” concentran un 32.7% y 34.2% respectivamente del déficit cualitativo. Como se observa en el cuadro 16, esto arroja un índice de incidencia de 202% y 140% respectivamente. En tanto que para los hogares “no pobres” el déficit cualitativo es de 33.1% y su índice de incidencia de 56%, es decir, la incidencia del déficit cualitativo es entre 2,5 y 3,6 veces superior entre los hogares pobres⁵². Con respecto a la situación ocupacional, la incidencia de los déficit cualitativos es algo superior para los hogares con jefes ocupados. Así, los respectivos índices de incidencia son de 135% para los hogares con jefes de hogar desocupados, 85.6% para los jefes de hogar inactivos y 102.6% para los jefes de hogar ocupados. Del mismo modo, el mayor índice de incidencia para el déficit cualitativo y cuantitativo por categoría ocupacional, corresponde a los empleados domésticos (208 y 183 respectivamente) y a los trabajadores familiares no remunerados (100 y 200 respectivamente) y el más bajo a los patrones (63 y 47 respectivamente).

Ahora bien, debe tenerse presente que, de acuerdo a las cifras del cuadro 9, en los hogares “indigentes” o “pobres no indigentes” el ingreso disponible promedio total es entre un 84% y un

⁵² Se estima que el 61% de los hogares que viven en condiciones de hacinamiento corresponde al grupo de pobreza crítica (ingresos inferiores a US\$ 285) y un 24% al grupo de pobreza relativa (ingresos entre US\$ 285 y US\$ 570). CEPAL, 1997 Serie Financiamiento del desarrollo N° 61.

62% inferior al del promedio poblacional. Igualmente, la incidencia del desempleo es mayor entre éstos. Ambas condiciones pueden dificultar la acumulación del ahorro previo, especialmente entre los pobres, reduciendo la efectividad potencial de programas basados en la acumulación previa de recursos.

En Colombia en el período 1990-94 se dio inicio a un nuevo plan de vivienda. De esta forma, en 1991 empezó a operar el Subsidio familiar de vivienda, consistente en la entrega de subsidios directos para aquellas familias con ingresos de hasta 4 sueldos mínimos mensuales (SMM) equivalentes a US\$ 570. Este subsidio tenía el carácter de individual para ingresos entre 2 y 4 SMM, o colectivo para ingresos inferiores a 2 SMM (US\$ 285). En el sector rural el énfasis se puso en la entrega de subsidios para saneamiento básico y mejoramiento. Además, se desvinculó al Estado de la construcción directa de viviendas y se incorporó al sector privado a la construcción de vivienda social.

Una de las exigencias de la nueva política habitacional para la entrega del subsidio era disponer de un ahorro previo equivalente a entre un 5% y 30% del valor de la solución habitacional. Este aporte podía ser en dinero o en especie. El crédito hipotecario podía financiar hasta un máximo de 70% del valor de la vivienda. Los resultados de esta política no fueron muy positivos. Tanto el déficit cualitativo como el cuantitativo continuaron aumentando. El primero como consecuencia del tipo de soluciones habitacionales (se adjudicó en forma excesiva subsidios para los lotes con servicios, que posteriormente no se convirtieron en una solución efectiva de vivienda) y el segundo por el bajo porcentaje de cobros efectivos de subsidio y la brecha de tiempo entre la adjudicación y el cobro. Esto último tendría su explicación en la dificultad para cumplir con las metas de ahorro producto del bajo nivel de ingresos de este grupo poblacional⁵³.

Para los aproximadamente 152.000 hogares urbanos y 1.380.000 hogares rurales que ocupaban viviendas que no contaban con la totalidad de servicios públicos surgía la necesidad de ampliación de redes de agua potable, alcantarillado y tendido eléctrico, ya sea directamente por el Estado o a través de licitaciones públicas. La ley de servicios públicos aprobada en 1994 permite la participación del sector privado en el ofrecimiento de éstos servicios, y los programas de mejoramiento prácticamente se iniciaron ese año⁵⁴. En el sector rural las consideraciones son un tanto diferentes puesto que más de la mitad de los 1.380.000 hogares que no contaban con la totalidad de servicios públicos ocupaban viviendas construidas con materiales de la peor calidad, por lo que más que solucionar el problema de acceso a los servicios, se requiere una solución más integral.

Otro de los problemas que presenta Colombia y que ha tenido una fuerte incidencia en el déficit cualitativo, se refiere a la escasez de tierras urbanizables y que se ha traducido en elevados precios de los terrenos. Como consecuencia de lo anterior, ha proliferado la construcción de barrios ilegales en zonas de alto riesgo, con graves deficiencias urbanísticas y de servicios. Las familias que habitan este tipo de viviendas están prácticamente marginadas de los subsidios de gobierno y del crédito de las entidades financieras⁵⁵.

Para resolver estos problemas, a partir de 1994 se diseñó una nueva estrategia dirigida a la población de menores ingresos, ofreciendo programas de mejoramiento de vivienda y entorno y una política de tierras para impedir que la valorización de los terrenos excluya del mercado, por la vía de alzas de precios, a la población más pobre. Como resultado se redujo tanto el déficit

⁵³ CEPAL, 1997 Serie Financiamiento del desarrollo N° 61

⁵⁴ CEPAL, 1997 y 1999 Series Financiamiento del desarrollo N° 61 y N° 80

⁵⁵ UNIAPRAVI, 1994.

cuantitativo, que pasó de 1,1 millones de unidades en 1993 a 0,85 millones en 1997, como el déficit cualitativo (de 3,3 millones en 1993 a 2,9 millones en 1997)⁵⁶.

Sin embargo, el bajo el nivel de ingresos y la fuerte vinculación a trabajos informales dificultan a los hogares de menores ingresos generar los ahorros suficientes para financiar la cuota inicial de su vivienda, acceder al crédito y atender el servicio de la deuda. En consecuencia, de acuerdo con estudios recientes, pareciera que para los programas de adquisición de vivienda, el monto de los subsidios sigue siendo bajo para las familias con ingresos inferiores a dos salarios mínimos. Esto involucra la necesidad de incrementar el valor unitario de los subsidios, lo que a su vez implicaría reducir la cobertura para los menos pobres⁵⁷.

Todo lo anterior señala la importancia de aumentar los recursos destinados a solucionar el problema habitacional en Colombia. De hecho, la inversión total en vivienda alcanzó un 2.5% del PIB en 1994, cifra inferior al 2.9% correspondiente al promedio para la región para el mismo año. De acuerdo con estimaciones realizadas, Colombia requería una inversión equivalente al 13% del PIB, para cubrir el déficit cualitativo en 1995, es decir cinco veces la inversión promedio en vivienda, en tanto que para superar el déficit cuantitativo se requería un 26% del PIB, es decir 10 veces la inversión promedio en vivienda.⁵⁸ Esto lleva implícita la necesidad de movilizar una cantidad de recursos suficientes para financiar esta inversión y la de desarrollar mecanismos especiales de financiación que sean lo suficientemente flexibles como para alcanzar al sector informal.

⁵⁶ CEPAL, 1999 Serie Financiamiento del desarrollo N° 80.

⁵⁷ CEPAL, 1999 Serie Financiamiento del desarrollo N° 80.

⁵⁸ CEPAL, 1996 Situación de vivienda en América Latina y el Caribe.

Bibliografía

- UNIAPRAVI, 1993. “Nuevos modelos de financiamiento de vivienda en América Latina”. Montevideo, Uruguay.
- CEPAL, 1991. “Magnitud de la pobreza en América Latina en los años ochenta”. Estudios e Informes de la CEPAL 81. Santiago de Chile.
- UNIAPRAVI, 1994. “Recuperación de créditos hipotecarios y fondos financieros de vivienda; experiencias Latinoamericanas”. Lima, Perú.
- UNIAPRAVI, 1994. “América Latina: organización institucional y reformas en el sector vivienda”. Lima, Perú.
- UNIAPRAVI, 1995. “Reformas financieras y financiamiento habitacional en América Latina”. Lima, Perú.
- CEPAL, 1996. La producción de la vivienda en América Latina y el Caribe. Santiago de Chile.
- CEPAL, 1996. Producción de vivienda en América Latina y el Caribe: Areas de interés para una política habitacional innovativa. Santiago de Chile.
- CEPAL, 1997. Anuario Estadístico de América Latina y el Caribe. Edición 1997. Santiago de Chile.
- González Gerardo, 1997. “Acceso a la vivienda y subsidios directos a la demanda: experiencias latinoamericanas”. Serie Financiamiento del desarrollo N° 63, CEPAL, Santiago de Chile.
- ICAV, 1997. “Logros y desafíos de la financiación a la vivienda para los grupos de ingresos medios y bajos en Colombia”. Serie Financiamiento del desarrollo N° 61, CEPAL. Santiago de Chile.
- CEPAL, 1998. Panorama Social de América Latina. Edición 1997. Santiago de Chile.
- Szalachman Raquel, 1999. “Un perfil del déficit de vivienda en Uruguay, 1994”. Serie Financiamiento del desarrollo N° 76, CEPAL. Santiago de Chile.
- Szalachman Raquel, 1999. “Un perfil del déficit de vivienda en Bolivia, 1992”. Serie Financiamiento del desarrollo N° 79, CEPAL. Santiago de Chile.
- Chiappe de Villa, María Luisa, 1999. “La política de vivienda de interés social en Colombia en los noventa”. Serie financiamiento del desarrollo N° 80, CEPAL, 1999, Santiago de Chile.

Anexo estadístico

Cuadro 1

**COLOMBIA 1994: CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS SEGÚN MATERIALES
UTILIZADOS EN PAREDES Y PISOS**
(Distribución de hogares como proporción del total)

Sector rural

	Total	Pisos ^{a/}				Paredes ^{b/}			
		S-1	S-2	S-3	n.i. ^{c/}	P-1	P-2	P-3	n.i. ^{c/}
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Categoría I	17.4	72.6	0.0	0.0	0.0	33.5	0.0	0.0	0.0
Categoría II	50.7	23.2	91.5	0.0	0.0	58.0	67.0	0.0	0.0
Categoría III	31.9	4.2	8.5	100.0	0.0	8.5	33.0	100.0	0.0
No informa	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0
Total	100.0	24.0	49.3	26.7	0.0	52.0	30.7	17.3	0.0
Categoría I	100.0	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
Categoría II	100.0	11.0	89.0	0.0	0.0	59.5	40.5	0.0	0.0
Categoría III	100.0	3.2	13.1	83.7	0.0	13.9	31.8	54.3	0.0
No informa	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

^{a/} S-1: pisos de madera pulida o baldosín; S-2: pisos de cemento; y S-3: piso de tablón o tierra.^{b/} P-1: paredes de ladrillo; P-2: paredes de adobe o bahareque revocado; P-3: paredes de guadua o bahareque sin revocar.^{c/} No informa.

Cuadro 2

COLOMBIA 1994: CATEGORIZACIÓN Y NÚMERO DE HOGARES POR VIVIENDA
(Porcentaje del total de hogares)

Sector rural

	Total	Viviendas con		
		1 hogar	2 o más hogares	No informa
Total hogares	100.0	91.8	8.2	0.0
Categoría I	100.0	89.5	10.5	0.0
Categoría II	100.0	90.9	9.1	0.0
Categoría III	100.0	94.4	5.6	0.0
No informa	100.0	0.0	0.0	100.0
	Total	Viviendas con		
		1 hogar	2 o más hogares	No informa
Total hogares	100.0	100.0	100.0	0.0
Categoría I	17.4	17.0	22.3	0.0
Categoría II	50.7	50.2	56.2	0.0
Categoría III	31.9	32.8	21.5	0.0
No informa	0.0	0.0	0.0	100.0

Fuente: CEPAL, sobre base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Cuadro 3

COLOMBIA 1994: CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS, NÚMERO DE HOGARES POR VIVIENDA, DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS Y NÚMERO DE PERSONAS POR CUARTO
(Distribución respecto al total de hogares)

Sector urbano

	Total	Total si ALEX	Si Alex						Total no ALEX	No Alex						n.i.
			Si Baño y Cocina			No Baño y Cocina				Si Baño y Cocina			No Baño y Cocina			
			Personas por cuarto			Personas por cuarto				Personas por cuarto			Personas por cuarto			
			Total	Hasta 2	Más de 2	Total	Hasta 2	Más de 2		Total	Hasta 2	Más de 2	Total	Hasta 2	Más de 2	
Total	100.0	96.4	90.2	78.8	11.3	6.3	4.2	2.1	3.3	0.5	0.3	0.1	2.8	1.6	1.2	0.3
1 hogar	77.4	75.0	70.9	65.5	5.3	4.1	2.8	1.3	2.4	0.3	0.3	0.1	2.0	1.1	0.9	0.0
2 ó +	22.3	21.4	19.3	13.3	6.0	2.1	1.4	0.8	0.9	0.1	0.1	0.1	0.8	0.5	0.3	0.0
n.i.	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3
Categoría I	69.5	68.9	66.2	60.5	5.7	2.7	2.2	0.5	0.6	0.1	0.1	0.0	0.5	0.4	0.1	0.0
1 hogar	55.2	54.9	53.2	50.9	2.2	1.8	1.5	0.2	0.3	0.1	0.1	0.0	0.2	0.2	0.0	0.0
2 ó +	14.3	14.0	13.0	9.6	3.4	1.0	0.7	0.2	0.3	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	0.1	0.0
Categoría II	26.1	24.3	21.5	16.6	4.9	2.8	1.6	1.2	1.8	0.3	0.2	0.1	1.5	0.9	0.6	0.0
1hogar	19.1	17.7	15.9	13.3	2.6	1.9	1.1	0.8	1.4	0.2	0.2	0.1	1.1	0.7	0.5	0.0
2 ó +	7.0	6.6	5.6	3.3	2.3	1.0	0.5	0.4	0.4	0.1	0.0	0.0	0.3	0.2	0.1	0.0
Categoría III	4.2	3.3	2.5	1.7	0.8	0.8	0.4	0.4	0.9	0.1	0.0	0.0	0.8	0.3	0.5	0.0
1 hogar	3.1	2.3	1.8	1.3	0.5	0.5	0.3	0.3	0.7	0.0	0.0	0.0	0.7	0.3	0.4	0.0
2 ó +	1.1	0.9	0.7	0.4	0.3	0.2	0.1	0.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.1	0.0
n.i.	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

n.i.: No informa.

Cuadro 4
COLOMBIA 1994: HOGARES CON Y SIN SERVICIOS PÚBLICOS Y CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS
Sector rural

(Porcentajes respecto del total en cada categoría)

	Total	SI ALEX	NO ALEX	n.i.	SI AGUA			SI EXC ^{c/}			SI LUZ	NO AGUA ^{f/}	NO EXC	NO LUZ
					Total	Red ^{a/}	Tubería ^{b/}	Total	Con alc. ^{d/}	Con pozo ^{e/}				
Total	100.0	55.0	45.0	0.0	77.7	57.3	20.4	64.1	33.4	30.7	85.4	22.3	35.9	14.6
Categoría I	100.0	86.1	13.9	0.0	91.6	80.3	11.3	93.6	65.1	28.5	98.2	8.4	6.4	1.8
Categoría II	100.0	62.0	38.0	0.0	83.8	62.0	21.8	71.2	34.1	37.2	90.7	16.2	28.8	9.3
Categoría III	100.0	26.9	73.1	0.0	60.2	37.2	23.0	36.5	15.0	21.5	69.9	39.8	63.5	30.1
No informa	100.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(Porcentajes según disponibilidad de servicios)

	Total	SI ALEX	NO ALEX	n.i.	SI AGUA			SI EXC ^{c/}			SI LUZ	NO AGUA ^{f/}	NO EXC	NO LUZ
					Total	Red ^{a/}	Tubería ^{b/}	Total	Con alc. ^{d/}	Con pozo ^{e/}				
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Categoría I	17.4	27.3	5.4	0.0	20.6	24.4	9.6	25.5	34.0	16.2	20.0	6.5	3.1	2.1
Categoría II	50.7	57.1	42.9	0.0	54.8	54.9	54.4	56.4	51.7	61.5	53.9	36.7	40.6	32.2
Categoría III	31.9	15.6	51.8	0.0	24.7	20.7	36.0	18.2	14.3	22.4	26.1	56.8	56.3	65.7
No informa	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

n.i.: No informa.

^{a/} Agua de red pública.

^{b/} Agua proveniente de tubería.

^{c/} Disponibilidad de sanitario.

^{d/} Sanitario conectado a alcantarillado.

^{e/} Sanitario conectado a pozo séptico.

^{f/} Agua proveniente de carrozanque, pozo, aljibe o alguna fuente natural (río, manantial o agua lluvia).

Cuadro 5
COLOMBIA 1994: DÉFICIT POR HACINAMIENTO

Sector rural

	Número de personas por cuarto				
	Total	Menos de 1	De 1 a 2	Más de 2	n.i.
Total hogares	100.0	37.4	37.1	25.5	0.0
Categoría I	100.0	56.2	33.7	10.0	0.0
Categoría II	100.0	37.6	40.1	22.3	0.0
Categoría III	100.0	26.9	34.2	38.9	0.0
No informa	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0

	Número de personas por cuarto				
	Total	Menos de 1	De 1 a 2	Más de 2	n.i.
Total hogares	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Categoría I	17.4	26.2	15.8	6.9	0.0
Categoría II	50.7	51.0	54.8	44.4	0.0
Categoría III	31.9	22.9	29.4	48.7	0.0
No informa	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.
n.i.: No informa.

Cuadro 6 A

COLOMBIA 1994: DÉFICIT DE VIVIENDA Y CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LOS JEFES DE HOGAR

	Total de hogares			Jefes de hogar en viviendas								
	Jefes			Sin déficit			Con déficit cualitativos			Con déficit cuantitativos		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Total jefes	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Indigentes	16.2	16.2	16.1	10.8	10.9	10.5	32.7	32.3	34.6	23.2	23.1	23.8
Pobres NI	24.4	24.5	24.0	20.0	20.0	20.0	34.2	34.0	34.9	31.5	31.7	30.6
No pobres	59.4	59.3	59.9	69.2	69.0	69.5	33.1	33.8	30.5	45.3	45.2	45.6
Edad del jefe												
< 25	4.5	4.8	3.6	2.5	2.6	2.2	4.5	5.0	2.6	9.4	10.1	7.2
25 a 54	69.7	72.9	59.6	68.8	72.5	57.4	73.6	75.4	66.7	70.7	72.9	64.3
55 ó más	25.8	22.3	36.8	28.7	24.9	40.4	21.9	19.6	30.7	20.2	17.0	29.6
Estudios												
< 3 años	17.0	15.0	23.1	13.3	11.6	18.5	27.9	26.3	33.9	22.1	19.2	30.8
4 a 9 años	48.1	47.8	48.9	43.8	43.0	46.2	53.9	53.9	54.0	56.5	57.5	53.6
10 a 12 años	21.2	22.1	18.2	23.9	24.6	21.9	14.0	15.1	10.0	17.0	18.7	11.7
13 ó más	13.4	14.6	9.4	47.0	20.5	128.7	3.7	4.2	1.8	4.0	4.2	3.6
Ignorado	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.5	0.4	0.5	0.2	0.4	0.5	0.3
Ocupación												
Ocupados	78.2	86.5	52.3	76.4	85.1	49.5	80.2	87.7	51.6	82.2	89.7	59.8
Desocupados	2.3	2.0	3.0	2.0	1.8	2.5	3.1	3.0	3.3	2.7	2.2	4.2
Inactivos	19.5	11.4	44.7	21.6	13.1	48.0	16.7	9.3	45.1	15.1	8.2	36.0
Categoría												
TFNR ^{a/}	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.2	0.1
O/E ^{b/}	46.1	51.4	29.3	44.8	49.9	29.0	44.8	50.3	23.8	49.9	55.9	31.8
E.D. ^{c/}	1.0	0.1	3.8	0.4	0.1	1.5	1.8	0.1	8.3	2.1	0.1	8.0
TPC ^{d/}	24.9	27.4	17.1	23.4	25.7	16.2	29.7	32.6	18.5	27.0	29.7	19.1
Patrones	6.2	7.5	2.0	7.8	9.4	2.6	4.0	4.7	1.1	3.0	3.7	0.9

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

^{a/} Trabajadores no remunerados por cuenta propia

^{b/} Obreros y empleados.

^{c/} Empleados domésticos

^{d/} Trabajadores por cuenta propia.

Cuadro 6-B

COLOMBIA 1994: DÉFICIT DE VIVIENDA Y CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LOS JEFES DE HOGAR

	Total de hogares			Jefes de hogar en viviendas								
				Sin déficit			Con déficit cualitativos			Con déficit cuantitativos		
	Jefes			Jefes			Jefes			Jefes		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Total jefes	100.0	75.8	24.2	64.2	48.5	15.7	10.1	8.0	2.1	25.4	19.1	6.3
Indigentes	100.0	75.9	24.1	42.9	32.7	10.2	20.4	16.0	4.5	36.4	27.1	9.3
Pobres	100.0	76.2	23.8	52.7	39.8	12.9	14.2	11.2	3.0	32.8	24.8	7.9
No pobres	100.0	75.6	24.4	74.7	56.3	18.4	5.6	4.6	1.1	19.4	14.5	4.8
Edad del jefe												
< 25	100.0	80.7	19.3	36.1	28.2	7.9	10.3	9.0	1.2	53.1	43.0	10.1
25 a 54	100.0	79.3	20.7	63.4	50.4	12.9	10.7	8.7	2.0	25.8	20.0	5.8
55 ó más	100.0	65.5	34.5	71.3	46.7	24.6	8.6	6.1	2.5	19.8	12.6	7.2
Estudios												
< 3 años	100.0	67.1	32.9	50.1	33.0	17.1	16.6	12.4	4.2	33.0	21.5	11.5
4 a 9 años	100.0	75.4	24.6	58.5	43.4	15.1	11.3	9.0	2.4	29.8	22.8	7.0
10 a 12 años	100.0	79.1	20.9	72.6	56.3	16.3	6.7	5.7	1.0	20.4	16.9	3.5
13 ó más	100.0	82.9	17.1	225.4	74.2	151.2	2.8	2.5	0.3	7.6	6.0	1.7
Ignorado	100.0	75.0	25.0	62.2	43.2	19.0	11.0	9.8	1.2	26.8	22.0	4.8
Ocupación												
Ocupados	100.0	83.8	16.2	62.7	52.7	9.9	10.4	9.0	1.4	26.7	21.9	4.8
Desocupados	100.0	67.7	32.3	56.1	38.6	17.5	13.8	10.8	3.1	30.1	18.4	11.7
Inactivos	100.0	44.4	55.6	71.2	32.5	38.7	8.7	3.8	4.9	19.7	8.0	11.7
Categoría												
TFNR ^{a/}	100.0	78.6	21.4	48.9	31.9	16.9	0.0	0.0	0.0	51.1	46.6	4.5
O/E ^{b/}	100.0	84.6	15.4	62.4	52.5	9.9	9.8	8.8	1.1	27.5	23.2	4.4
E.D. ^{c/}	100.0	6.3	93.7	27.6	3.1	24.5	18.4	0.6	17.8	54.0	2.6	51.4
TPC ^{d/}	100.0	83.4	16.6	60.1	49.9	10.2	12.0	10.5	1.6	27.5	22.7	4.8
Patrones	100.0	92.0	8.0	80.8	74.1	6.7	6.5	6.2	0.4	12.4	11.5	0.9

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

^{a/} Trabajadores no remunerados por cuenta propia^{b/} Obreros y empleados^{c/} Empleados domésticos^{d/} Trabajadores por cuenta propia

Cuadro 7
**COLOMBIA 1994: GÉNERO Y CONDICIÓN DE ACTIVIDAD DE
 LOS JEFES DE HOGAR Y CATEGORIZACIÓN DE VIVIENDAS**

Sector urbano

	Total	Categoría I	Categoría II	Categoría III	n.i.
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Ocupados	78.2	77.3	80.7	79.7	68.1
Desocupados	2.3	1.9	3.1	3.6	0.0
Inactivos	19.5	20.8	16.2	16.7	31.9
Hombres	75.8	75.3	77.2	74.6	69.9
Ocupados	65.6	64.6	68.3	65.1	62.4
Desocupados	1.5	1.2	2.3	2.5	0.0
Inactivos	8.7	9.5	6.6	7.0	7.6
Mujeres	24.2	24.7	22.8	25.4	30.1
Ocupados	12.7	12.7	12.4	14.5	5.7
Desocupados	0.7	0.7	0.8	1.1	0.0
Inactivos	10.8	11.3	9.6	9.7	24.4

	Total	Categoría I	Categoría II	Categoría III	n.i.
Total	100.0	69.5	26.1	4.2	0.3
Ocupados	100.0	68.6	26.9	4.2	0.3
Desocupados	100.0	57.8	35.5	6.7	0.0
Inactivos	100.0	74.3	21.7	3.6	0.5
Hombres	100.0	69.1	26.6	4.1	0.3
Ocupados	100.0	68.4	27.2	4.1	0.3
Desocupados	100.0	54.1	39.1	6.8	0.0
Inactivos	100.0	76.5	19.8	3.4	0.3
Mujeres	100.0	70.7	24.5	4.4	0.4
Ocupados	100.0	69.6	25.5	4.8	0.1
Desocupados	100.0	65.6	28.0	6.5	0.0
Inactivos	100.0	72.5	23.2	3.7	0.7

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.
 n.i.: No informa.

Cuadro 8

COLOMBIA 1994: GÉNERO, CONDICIÓN DE POBREZA, ESTRUCTURA DE EDAD E INGRESO TOTAL DISPONIBLE DEL JEFE DE HOGAR
Sector urbano
Pobreza, estructura de edad y género de los jefes de hogar

	Total jefes			Indigentes			Pobres no indigentes			No pobres		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
14-24	4.7	4.9	4.0	6.0	6.3	4.3	5.1	5.6	3.4	4.2	4.2	4.2
25-34	24.1	26.2	16.2	32.4	34.0	25.5	27.7	30.0	18.3	20.6	22.6	13.5
35-44	27.9	28.0	27.6	31.7	31.8	31.1	30.3	29.5	33.3	26.0	26.3	24.9
45-54	20.5	20.1	21.6	16.9	16.5	18.4	18.2	17.7	20.0	22.2	22.0	22.8
55-64	13.0	12.2	16.1	7.4	6.6	10.9	10.3	9.4	14.1	15.4	14.8	17.8
65 y más	9.9	8.7	14.5	5.7	4.7	9.8	8.4	7.7	11.0	11.6	10.1	16.8

Ingreso disponible del jefe de hogar, índice relativo

	Total jefes			Indigentes			Pobres no indigentes			No pobres		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Total	100.0	108	69	20	21	17	39	41	31	143	157	93
14-24	57	59	52	16	16	14	34	35	28	83	87	67
25-34	83	85	72	21	21	19	41	41	35	129	132	110
35-44	113	121	80	22	23	19	43	45	34	171	186	117
45-54	118	133	65	21	23	15	38	41	29	162	184	84
55-64	102	113	70	17	19	14	35	38	27	129	142	90
65 y más	87	101	56	17	19	15	31	33	26	112	132	68

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.

Cuadro 9

COLOMBIA 1994: TENENCIA DE LA VIVIENDA Y ESTRUCTURA DE EDAD DEL JEFE DEL HOGAR
Sector Urbano

Edad del jefe del hogar	Total	Tenencia de la vivienda					
		Propia		En arriendo	Usufructo	Invasor	No informa
		Pagada	Pagando				
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
10-24	4.7	1.6	1.0	9.2	9.5	6.6	7.9
25-34	24.1	12.8	19.2	39.3	37.7	24.3	17.3
35-44	27.9	26.0	39.8	28.1	24.6	38.9	34.5
45-54	20.5	25.6	24.9	13.2	14.1	11.1	16.3
55-64	13.0	18.4	10.9	6.7	7.1	7.8	6.8
65 y más	9.9	15.6	4.3	3.5	7.0	11.4	17.1

Edad del jefe del hogar	Total	Tenencia de la vivienda					
		Propia		En arriendo	Usufructo	Invasor	No informa
		Pagada	Pagando				
Total	100.0	50.9	7.9	36.5	4.0	0.3	0.3
10-24	100.0	17.6	1.6	71.7	8.2	0.4	0.5
25-34	100.0	27.1	6.3	59.7	6.3	0.3	0.2
35-44	100.0	47.6	11.3	36.8	3.6	0.4	0.4
45-54	100.0	63.6	9.6	23.6	2.8	0.2	0.2
55-64	100.0	71.9	6.6	18.9	2.2	0.2	0.2
65 y más	100.0	80.1	3.4	12.8	2.8	0.4	0.5

Fuente: CEPAL, sobre la base de tabulados especiales de encuestas de hogares.



Serie

financiamiento del desarrollo

Números publicados

- 1 Regulación y supervisión de la banca en la experiencia de liberalización financiera en Chile (1974-1988), Günther Held y Raquel Szalachman (LC/L.522), 1989.
- 2 Ahorro e inversión bajo restricción externa y focal. El caso de Chile 1982-1987, Nicolás Eyzaguirre (LC/L.526), 1989.
- 3 Los determinantes del ahorro en México, Ariel Buirá (LC/L.549), 1990.
- 4 Ahorro y sistemas financieros: experiencia de América Latina. Resumen y conclusiones, Seminario (LC/L.553), 1990.
- 5 La cooperación regional en los campos financiero y monetario, L. Felipe Jiménez (LC/L.603), 1990.
- 6 Regulación del sistema financiero y reforma del sistema de pensiones: experiencias de América Latina, Seminario (LC/L.609), 1991.
- 7 El Leasing como instrumento para facilitar el financiamiento de la inversión en la pequeña y mediana empresa de América Latina, José Antonio Rojas (LC/L.652), 1991.
- 8 Regulación y supervisión de la banca e instituciones financieras, Seminario (LC/L.655), 1991.
- 9 Sistemas de pensiones de América Latina. Diagnóstico y alternativas de reforma, Seminario (LC/L.656), 1991.
- 10 ¿Existe aún una crisis de deuda Latinoamericana?, Stephany Griffith-Jones (LC/L.664), 1991.
- 11 La influencia de las variables financieras sobre las exportaciones bajo un régimen de racionamiento de crédito: una aproximación teórica y su aplicación al caso chileno, Solange Bernstein y Jaime Campos (LC/L.721), 1992.
- 12 Las monedas comunes y la creación de liquidez regional, L. Felipe Jiménez y Raquel Szalachman (LC/L.724), 1992.
- 13 Análisis estadístico de los determinantes del ahorro en países de América Latina. Recomendaciones de política, Andras Uthoff (LC/L.755), 1993.
- 14 Regulación, supervisión y desarrollo del mercado de valores, Hugo Lavados y María Victoria Castillo (LC/L.768), 1993.
- 15 Empresas de menor tamaño relativo: algunas características del caso brasileño, César Manoel de Medeiros (LC/L.833), 1994.
- 16 El acceso de las pequeñas y medianas empresas al financiamiento y el programa nacional de apoyo a la PYME del Gobierno chileno: balance preliminar de una experiencia, Enrique Román González y José Antonio Rojas Bustos (LC/L.834), 1994.
- 17 La experiencia en el financiamiento de la pequeña y mediana empresa en Costa Rica, A.R. Camacho (LC/L.835), 1994.
- 18 Acceso a los mercados internacionales de capital y desarrollo de instrumentos financieros: el caso de México, Efraín Caro Razú (LC/L.843), 1994.
- 19 Fondos de pensiones y desarrollo del mercado de capitales en Chile: 1980 - 1993, Patricio Arrau Pons (LC/L.839), 1994.
- 20 Situación y perspectivas de desarrollo del mercado de valores del Ecuador, Edison Ortíz-Durán (LC/L.830), 1994.
- 21 Integración de las Bolsas de valores en Centroamérica, Edgar Balsells (LC/L.856), 1994.

- 22 La reanudación de las corrientes privadas de capital hacia América Latina: el papel de los inversionistas norteamericanos, Roy Culpeper (LC/L.853), 1994.
- 23 Movimientos de capitales, estrategia exportadora y estabilidad macroeconómica en Chile, Manuel Agosín y Ricardo Ffrench-Davis (LC/L.854), 1994.
- 24 Corrientes de fondos privados europeos hacia América Latina: hechos y planteamientos, Stephany Griffith-Jones (LC/L.855), 1994.
- 25 El movimiento de capitales en la Argentina, José María Fanelli y José Luis Machinea (LC/L.857), 1994.
- 26 Repunte de los flujos de capital y el desarrollo: implicaciones para las políticas económicas, Robert Devlin, Ricardo Ffrench-Davis y Stephany Griffith-Jones (LC/L.859), 1994.
- 27 Flujos de capital: el caso de México, José Angel Guirría Treviño (LC/L.861), 1994.
- 28 El financiamiento Latinoamericano en los mercados de capital de Japón, Punam Chuhan y Kwang W. Ju (LC/L.862), 1994.
- 29 Reforma a los sistemas de pensiones en América Latina y el Caribe, Andras Uthoff (LC/L.879), 1995.
- 30 Acumulación de reservas internacionales: sus causas efectos en el caso de Colombia, Roberto Steiner y Andrés Escobar (LC/L.901), 1995.
- 31 Financiamiento de las unidades económicas de pequeña escala en Ecuador, José Lanusse, Roberto Hidalgo y Soledad Córdova (LC/L.903), 1995.
- 32 Acceso de la pequeña y microempresa al sistema financiero en Bolivia: situación actual y perspectivas, Roberto Casanovas y Jorge Mc Lean (LC/L.907), 1995.
- 33 Private international capital flows to Brazil, Dionisio Dias Carneiro y Marcio G.P. Gracia (LC/L.909), 1995.
- 34 Políticas de financiamiento de las empresas de menor tamaño: experiencias recientes en América Latina, Günther Held (LC/L.911), 1995.
- 35 Flujos financieros internacionales privados de capital a Costa Rica, Juan Rafael Vargas (LC/L.914), 1995.
- 36 Distribución del ingreso, asignación de recursos y shocks macroeconómicos. Un modelo de equilibrio general computado para la Argentina en 1993, Omar Chisari y Carlos Romero (LC/L.940), 1996.
- 37 Operación de conglomerados financieros en Chile: una propuesta, Cristián Larraín (LC/L.949), 1996.
- 38 Efectos de los shocks macroeconómicos y de las políticas de ajuste sobre la distribución del ingreso en Colombia, Eduardo Lora y Cristina Fernández (LC/L.965), 1996.
- 39 Nota sobre el aumento del ahorro nacional en Chile, 1980-1994, Patricio Arrau Pons (LC/L.984), 1996.
- 40 Flujos de capital externo en América Latina y el Caribe: experiencias y políticas en los noventa, Günther Held y Raquel Szalachman (LC/L.1002), 1997.
- 41 Surgimiento y desarrollo de los grupos financieros en México, Angel Palomino Hasbach (LC/L.1003), 1997.
- 42 Costa Rica: una revisión de las políticas de vivienda aplicadas a partir de 1986, Miguel Gutiérrez Saxe y Ana Jimena Vargas Cullel (LC/L.1004), 1997.
- 43 Choques, respuestas de política económica e distribucao de renda no Brasil, André Urani, Ajax Moreira y Luis Daniel Willcox (LC/L.1005), 1997.
- 44 Distribución del ingreso, shocks y políticas macroeconómicas, L. Felipe Jiménez (LC/L.1006), 1997.
- 45 Pension Reforms in Central and Eastern Europe: Necessity, approaches and open questions, Robert Holzmann (LC/L.1007), 1997.
- 46 Financiamiento de la vivienda de estratos de ingresos medios y bajos: la experiencia chilena, Sergio Almarza Alamos (LC/L.1008), 1997.
- 47 La reforma a la seguridad social en salud de Colombia y la teoría de la competencia regulada, Mauricio Restrepo Trujillo (LC/L.1009), 1997.
- 48 On Economic Benefits and Fiscal Requirements of Moving from Unfunded to Funded Pensions, Robert Holzmann (LC/L.1012), 1997.
- 49 Eficiencia y equidad en el sistema de salud chileno, Osvaldo Larrañaga (LC/L.1030), 1997.
- 50 La competencia manejada y reformas para el sector salud de Chile, Cristián Aedo (LC/L.1031), 1997.
- 51 Mecanismos de pago/contratación del régimen contributivo dentro del marco de seguridad social en Colombia, Beatriz Plaza (LC/L.1032), 1997.
- 52 A Comparative study of Health Care Policy in United States and Canada: What Policymakers in Latin America Might and Might Not Learn From Their Neighbors to the North, Joseph White (LC/L.1033), 1997.
- 53 Reforma al sector salud en Argentina, Roberto Tafani (LC/L.1035), 1997.
- 54 Hacia una mayor equidad en la salud: el caso de Chile, Uri Wainer (LC/L.1036), 1997.

- 55 El financiamiento del sistema de seguridad social en salud en Colombia, Luis Gonzalo Morales (LC/L.1037), 1997.
- 56 Las instituciones de salud previsional (ISAPRES) en Chile, Ricardo Bitrán y Francisco Xavier Almarza (LC/L.1038), 1997.
- 57 Gasto y financiamiento en salud en Argentina, María Cristina V. de Flood (LC/L.1040), 1997.
- 58 Mujer y salud, María Cristina V. de Flood (LC/L.1041), 1997.
- 59 Tendencias, escenarios y fenómenos emergentes en la configuración del sector salud en la Argentina, Hugo E. Arce (LC/L.1042), 1997.
- 60 Reformas al financiamiento del sistema de salud en Argentina, Silvia Montoya (LC/L.1043), 1997.
- 61 Logros y desafíos de la financiación a la vivienda para los grupos de ingresos medios y bajos en Colombia, Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda (LC/L.1039), 1997.
- 62 Acesso ao financiamento para moradia pelos extratos de média e baixa renda. A experiência brasileira recente, José Pereira Goncalves (LC/L.1044), 1997.
- 63 Acceso a la vivienda y subsidios directos a la demanda: análisis y lecciones de las experiencias latinoamericanas, Gerardo Gonzáles Arrieta (LC/L.1045), 1997.
- 64 Crisis financiera y regulación de multibancos en Venezuela, Leopoldo Yáñez (LC/L.1046), 1997.
- 65 Reforma al sistema financiero y regulación de conglomerados financieros en Argentina, Carlos Rivas (LC/L.1047), 1997.
- 66 Regulación y supervisión de conglomerados financieros en Colombia, Luis Alberto Zuleta Jaramillo (LC/L.1049), 1997. [www](#)
- 67 Algunos factores que inciden en la distribución del ingreso en Argentina, 1980-1992. Un análisis descriptivo, L. Felipe Jiménez y Nora Ruedi (LC/L.1055), 1997.
- 68 Algunos factores que inciden en la distribución del ingreso en Colombia, 1980-1992. Un análisis descriptivo, L. Felipe Jiménez y Nora Ruedi (LC/L.1060), 1997.
- 69 Algunos factores que inciden en la distribución del ingreso en Chile, 1987-1992. Un análisis descriptivo, L. Felipe Jiménez y Nora Ruedi (LC/L.1067), 1997.
- 70 Un análisis descriptivo de la distribución del ingreso en México, 1984-1992, L. Felipe Jiménez y Nora Ruedi (LC/L.1068), 1997.
- 71 Un análisis descriptivo de factores que inciden en la distribución del ingreso en Brasil, 1979-1990, L. Felipe Jiménez y Nora Ruedi (LC/L.1077 y Corr.1), 1997.
- 72 Rasgos estilizados de la distribución del ingreso en cinco países de América Latina y lineamientos generales para una política redistributiva, L. Felipe Jiménez y Nora Ruedi (LC/L.1084), 1997.
- 73 Perspectiva de género en la reforma de la seguridad social en salud en Colombia, Amparo Hernández Bello (LC/L.1108), 1998.
- 74 Reformas a la institucionalidad del crédito y el financiamiento a empresas de menor tamaño: La experiencia chilena con sistemas de segundo piso 1990-1998, Juan Foxley (LC/L.1156), 1998. [www](#)
- 75 El factor institucional en reformas a las políticas de crédito y financiamiento de empresas de menor tamaño: la experiencia colombiana reciente, Luis Alberto Zuleta Jaramillo (LC/L.1163), 1999.
- 76 Un perfil del déficit de vivienda en Uruguay, 1994, Raquel Szalachman (LC/L.1165), 1999.
- 77 El financiamiento de la pequeña y mediana empresa en Costa Rica: análisis del comportamiento reciente y propuestas de reforma, Francisco de Paula Gutiérrez y Rodrigo Bolaños Zamora (LC/L.1178), 1999.
- 78 El factor institucional en los resultados y desafíos de la política de vivienda de interés social en Chile, Alvaro Pérez-Iñigo González (LC/L.1194), 1999.
- 79 Un perfil del déficit de vivienda en Bolivia, 1992, Raquel Szalachman (LC/L.1200), 1999.
- 80 La política de vivienda de interés social en Colombia en los noventa, María Luisa Chiappe de Villa (LC/L.1211-P), Número de venta: S.99.II.G.10 (US\$ 10.0), 1999. [www](#)
- 81 El factor institucional en reformas a la política de vivienda de interés social: la experiencia reciente de Costa Rica, Rebeca Grynspan y Dennis Meléndez (LC/L.1212-P), Número de venta: S.99.II.G.11 (US\$ 10.0), 1999. [www](#)
- 82 O financiamento do sistema público de saúde brasileiro, Rosa María Márques (LC/L.1233-P), Número de venta: S.99.II.G.14 (US\$ 10.0), 1999. [www](#)
- 83 Un perfil del déficit de vivienda en Colombia, 1994, Raquel Szalachman, (LC/L.1234-P), Número de venta: S.99.II.G.15 (US\$10.0), 1999. [www](#)

Otras publicaciones de la CEPAL relacionadas con este número

- *Panorama social de América Latina 1998* (LC/G.2050-P), 1999. N° de venta: S.99.II.G.4 (US\$ 25.0).
- Intervenciones en vivienda y desarrollo urbano en Chile: un enfoque integral (LC/R.1673), 1996.
- Construcción de vivienda de bajo costo en Perú: casos Los precusores y Santa Rosa (LC/R.1675), 1996.
- Análisis comparativo de la gestión urbana en las ciudades intermedias de Cusco, Manizales, Ouro Preto, Puerto España y Valdivia (LC/R.1688), 1996.

-
- El lector interesado en números anteriores de esta serie puede solicitarlos dirigiendo su correspondencia a la Unidad de Financiamiento de la División de Comercio Internacional y Financiamiento para el Desarrollo, CEPAL, Casilla 179-D, Santiago, Chile. No todos los títulos están disponibles.
 - Los títulos a la venta deben ser solicitados a la Unidad de Distribución, CEPAL, Casilla 179-D, Santiago, Chile, Fax (562) 210 2069, publications@eclac.cl.
 - **www**: Disponible también en Internet: <http://www.eclac.cl>

Nombre:
Actividad:
Dirección:
Código postal, ciudad, país:.....
Tel.:.....Fax:E.mail:.....