

Boletín

Caracterización de viviendas: Un análisis para la población sisbenizada: Cartagena de Indias



Observatorio de Dinámicas Urbanas y Sociales

Diana Romero Espinosa - Investigador Principal

Dalel Araujo Martínez - Investigador Junior

Paula Barrios Bueno - Investigador Junior



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN





¿CUÁL ES EL PAPEL DE LAS VIVIENDAS EN LA VIDA DE LAS PERSONAS?

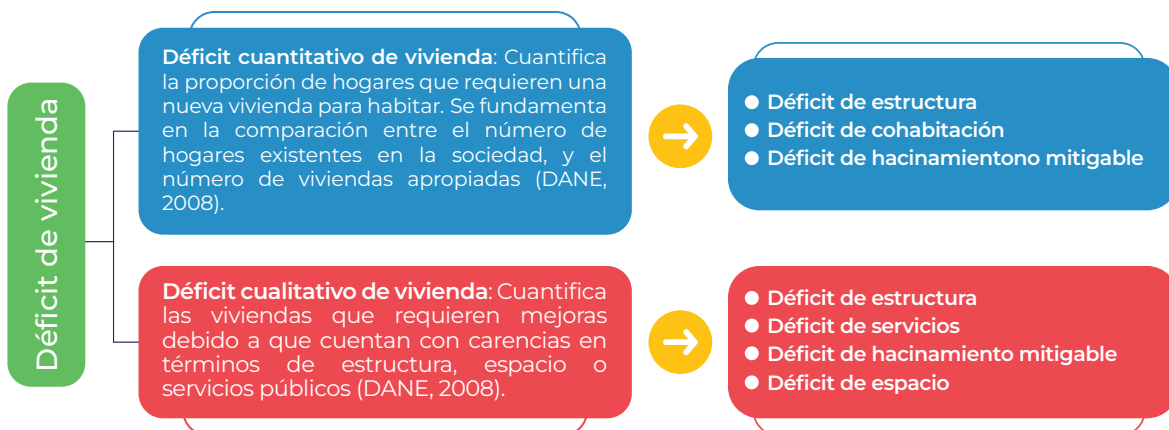
De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE), las viviendas son consideradas espacios en los que debe prevalecer la satisfacción de una gama de necesidades, no solo en términos de abrigo de cara al medio físico, sino **un refugio de aislamiento para generar intimidad entre los miembros de una familia, a la vez que cumple con funciones de aseo, reposo, recreación, crianza, etc.** (DANE, 2009).

De acuerdo con la Organización de Naciones Unidas – ONU (s.f), **la vivienda digna es un derecho humano**, pues constituye el principal soporte de la estabilidad de los individuos, al ser el centro de la vida social y emocional. De hecho, **la vivienda es apalancadora del desarrollo de potencialidades, capacidades y riqueza** (DANE, 2009), lo que pone de manifiesto **la necesidad de intervenir, desde las políticas públicas, su avance, para impactar en el desarrollo económico** y humano de las poblaciones.

Considerando lo anterior, con el propósito de exponer la dinámica de las viviendas del país, el DANE proporciona estadísticas desde dos enfoques: el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo. Estas estadísticas tienen como fin la medición de las carencias habitacionales desde distintos focos, siendo así insumo de políticas públicas promotoras de proyectos y/o programas sociales relacionadas a estas (**ver Ilustración 1**).



Ilustración 1. Tipos de déficit de vivienda



Fuente: Elaboración propia con base en datos del SISBEN



El presente documento expone la caracterización de las viviendas de la población registrada en el Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (SISBEN) en Cartagena de Indias, además de calcular el déficit de vivienda identificado de manera aproximada.



¿CUÁLES SON LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS EN LA POBLACIÓN SISBENIZADA EN CARTAGENA DE INDIAS?

Para el año 2020 Cartagena contaba con 195.983 viviendas reportadas en las estadísticas del SISBEN III, de las cuales **el 76% se clasificaron en estrato uno (1), el 20% en estrato dos (2) y el 2,1% en estrato tres (3)**. Entre ellas se evidencia una característica particular en términos de la naturaleza; se observa **que el 32,3% de viviendas son arrendadas, el 30,4% son propias y la mayor parte, es decir, el 35,7% son catalogadas como “Otra”¹** (Gráfico 1).

¹ Carpa, tienda, vagón, embarcación, cueva, refugio natural, puente, etc.



Es posible que lo mencionado se deba a que la menor parte de la población sisbenizada se encuentra en proceso de adquisición de casa propia, mientras que una proporción considerable de esta vive en condiciones no legalizadas. Además, las nuevas generaciones tienden a mostrar preferencia por viviendas arrendadas en lugar de las propias (Semana, 2023).

En términos de tipo de vivienda (**Gráfico 2**), se observa que la mayor parte son casas o apartamentos (65,7%). No obstante, el 34,2% de la población sisbenizada habita en cuartos, lo que resulta relevante considerando que estos alojamientos son ocupados por hogares conformados por más de una persona.

Gráfico 1. Naturaleza de las viviendas

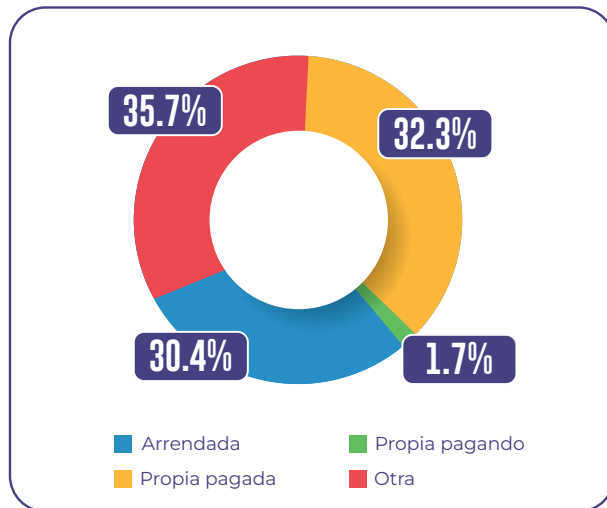
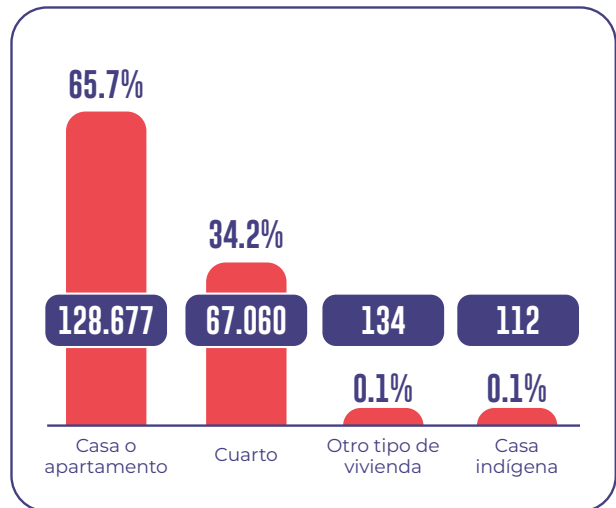


Gráfico 2. Tipo de vivienda

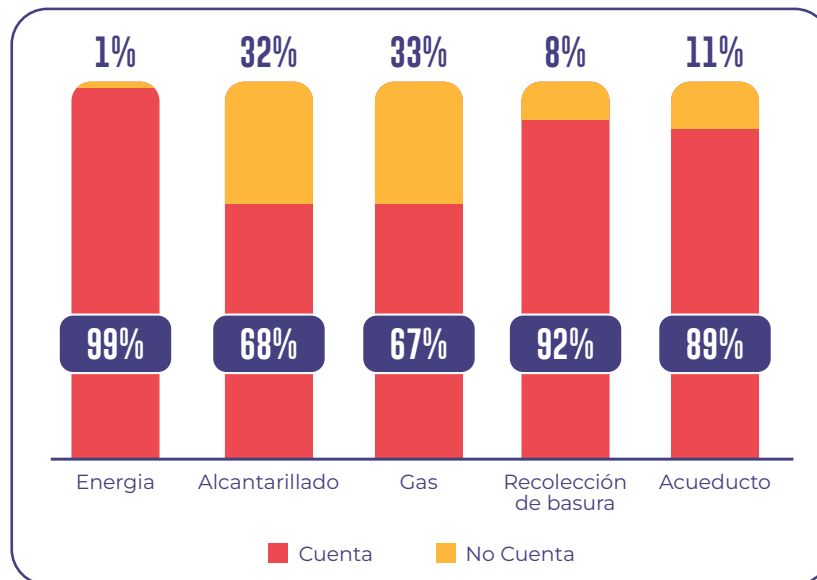


Fuente: Elaboración propia con base en datos del SISBEN

Además de conocer las características generales de las viviendas, es necesario abordar aspectos particulares de las mismas. En el **Gráfico 3** se expone la carencia en términos de servicios básicos de los hogares evidenciando condiciones precarias en alcantarillado y gas donde aproximadamente la tercera parte de la población no cuenta con estos servicios. Contrario a ello, se observa una amplia cobertura de los servicios de energía (99%) y recolección de basuras (92%).



Gráfico 3. Tenencia de servicios públicos



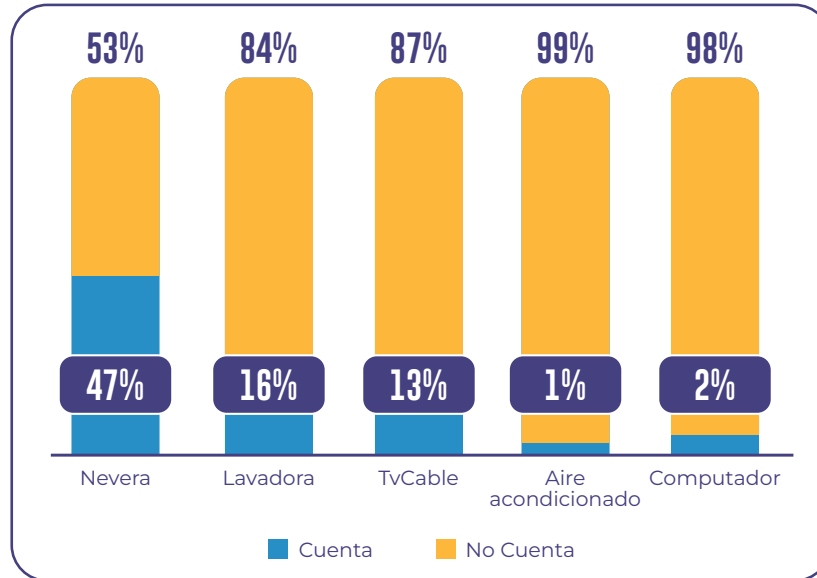
Fuente: Elaboración propia con base en datos del SISBEN

Por su parte, en términos de tenencia de bienes, se observa que **casi la totalidad de las viviendas no cuenta con electrodomésticos que amenizan las labores y mejoran la calidad de vida de los hogares (Gráfico 4)**. Lo anterior puede significar la privación de algunas de las necesidades que presentan las familias, como la preservación de alimentos en buenas condiciones (menos de la mitad de las viviendas cuentan con nevera), participar de actividades de ocio y esparcimiento (no cuentan, por ejemplo, con tv cable) o herramientas para atenuar, dentro de las viviendas, las altas temperaturas por las que se caracteriza la ciudad (sólo el 1% de la población sisbenizada cuenta con aire acondicionado).

Por otra parte, existe una necesidad derivada de la pandemia con respecto a la utilización de la tecnología dentro de la vida cotidiana, no sólo estudiantil sino laboral, que hace pertinente el uso de ordenadores que permitan el mejor desarrollo de las actividades diarias. Sin embargo, **se observa un uso limitado de este bien, debido a que sólo el 2% de las viviendas cuenta con computadores**.

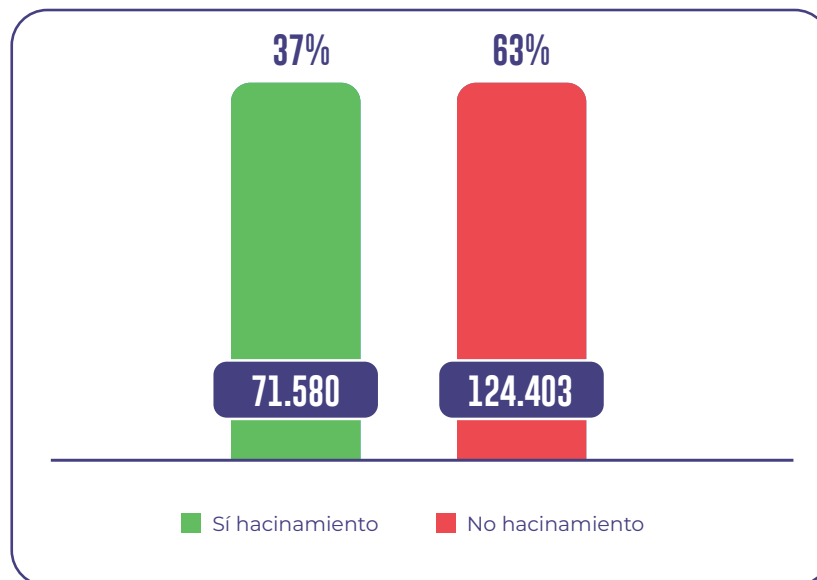


Gráfico 4. Tenencia de bienes



Fuente: Elaboración propia con base en datos del SISBEN

Gráfico 5. Hacinamiento



Fuente: Elaboración propia con base en datos del SISBEN



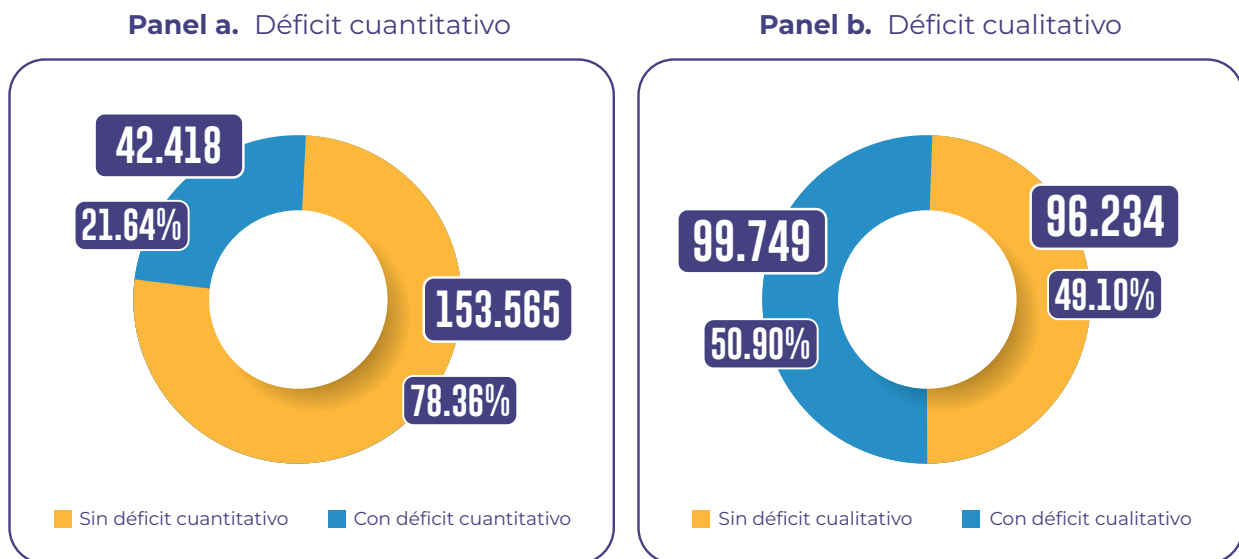
Por otra parte, se considera el espacio disponible que tienen los miembros de los hogares sin exceder la capacidad de la vivienda. Según el DNP (s.f) se consideran en condición de hacinamiento las viviendas en cuyos cuartos duermen más de tres personas. En estos términos, las viviendas que se consideran en tal condición corresponden al 37% (**Gráfico 5**).



DÉFICIT DE VIVIENDA: CUANTITATIVO Y CUALITATIVO

Considerando lo mencionado en el primer apartado del documento (**ver Ilustración 1**) cuantificamos los dos tipos de déficits para la población registrada dentro del SISBEN (**Gráfico 6**).

Gráfico 6. Déficit de vivienda



Fuente: Elaboración propia con base en datos del SISBEN



El **Panel a**, expone el **déficit cuantitativo de vivienda**, el cual estima la cantidad de viviendas que deberían adicionarse para que exista el número exacto entre viviendas en buen estado y los hogares necesitados de alojamiento. Dentro de los atributos medibles se encuentran la evaluación de la estructura de las paredes, esto con el objetivo de identificar las viviendas en condiciones inadecuadas (construidas a partir de materiales perecederos o transitorios).² Además, se identifican los hogares dentro de la categoría de cohabitación y hacinamiento no mitigable.³ Teniendo en cuenta lo anterior, se estima que el **21,6% de las viviendas sisbenizadas presenta déficit cuantitativo, lo que corresponde a 42.418 viviendas**, esto es el número de viviendas que necesariamente deben ser reformadas en su totalidad (adicionadas o reemplazadas) con el objetivo de tener las condiciones óptimas para que un hogar pueda habitarlas.

El **Panel b**, por su parte, expone el **déficit cualitativo**, el cual cuantifica las viviendas que cuentan con características que requieren mejoras para que un domicilio sea óptimamente habitable, esto considerando atributos como la estructura, el espacio y acceso a servicios. Debido a su naturaleza, este déficit es menos restrictivo que el cuantitativo pues abarca una categoría más amplia de todos aquellos atributos con los que una vivienda cuenta, pero que podría mejorar para ser idónea. **Así las cosas, en Cartagena se cuantifica un déficit cualitativo del 49,1%**, lo que quiere decir que casi la mitad de las viviendas pertenecientes a la población registrada en el SISBEN requiere mejoras concernientes a estructura, espacio, o servicios que permitan que su habitabilidad sea propicia y apta para que sus habitantes vivan de manera digna.

Lo anterior supone la implementación de **políticas públicas encaminadas a la reestructuración, adecuación y provisión de servicios públicos de las viviendas** pertenecientes a la población en cuestión que, como se mencionó al inicio del documento, **son aproximadamente el 96% de estrato uno y dos.**

² Materiales vegetales para la constitución de paredes o zinc, tela, cartón, latas, desechos o plástico.

³ Viviendas donde hay más de cinco personas por cuarto utilizado para dormir.

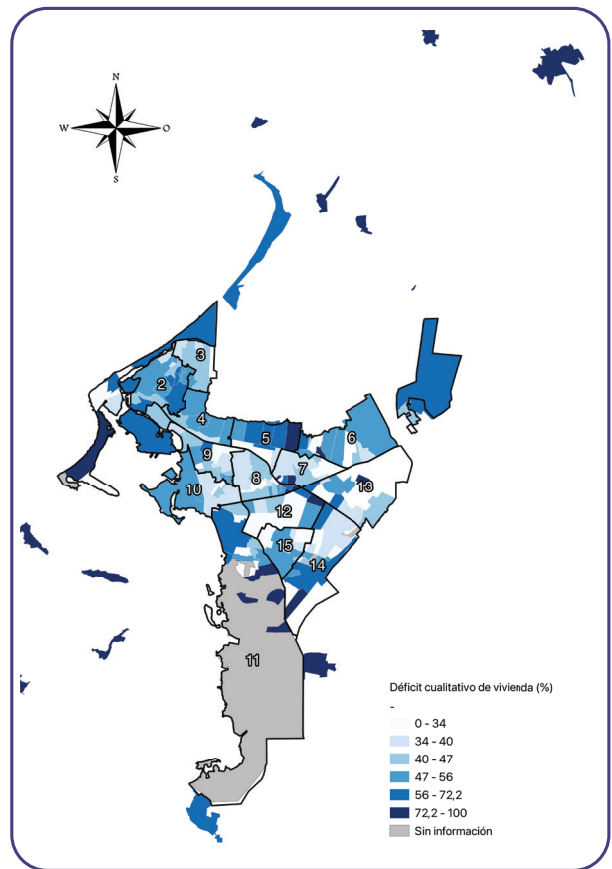
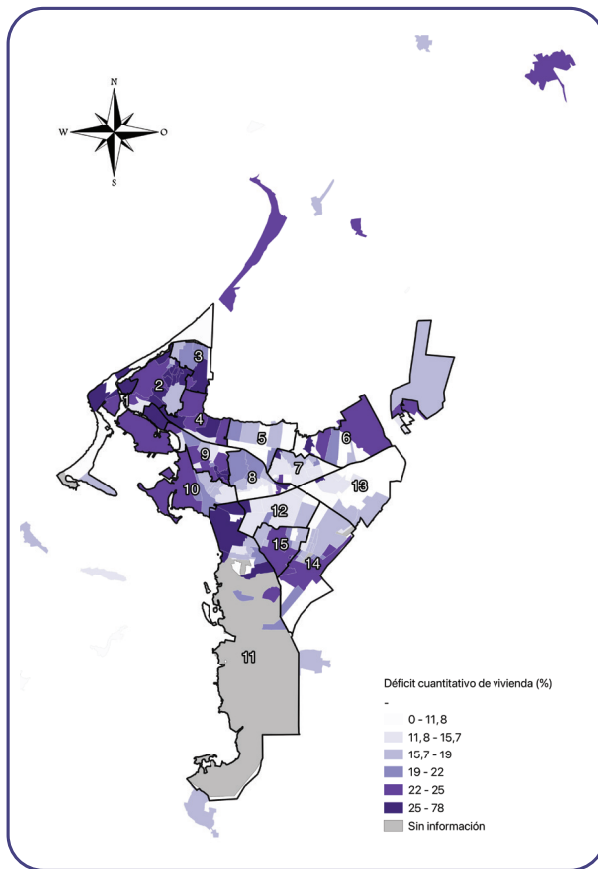


¿DÓNDE SE CONCENTRAN LOS DÉFICITS? UNA VISTA A NIVEL ESPACIAL:

Ilustración 2. Distribución espacial déficit de vivienda

Panel a. Déficit cuantitativo

Panel b. Déficit cualitativo



Fuente: Elaboración propia con base en datos del SISBEN

Mediante el análisis espacial se derivan conclusiones que no sólo refuerzan lo mencionado, sino que dan cuenta de las inconsistencias derivadas de la clasificación poblacional que se encuentra registrada en el SISBEN III:



El **Panel a** refleja la distribución de las viviendas con **déficit cuantitativo**. Se precisa priorizar políticas públicas de vivienda en los barrios de Henequén, Albornoz, Mamonal, Ceballos, el sector La Puntilla del barrio Olaya, Urbanización Anita y República de Venezuela. De la misma forma, algunos barrios del norte de la ciudad como Nariño, Lo Amador, Loma Fresca y San Francisco presentan una alta proporción de hogares con déficit cuantitativo de vivienda.

Por su parte, en el **Panel b** se expone, a nivel espacial, la distribución de las viviendas que cuentan con **déficit cualitativo**. Así, la principal concentración se observa en barrios como Olaya Herrera y Bocagrande, barrio catalogado de estrato 5 y 6 por sus características inmobiliarias y por su ubicación en la Unidad Comunera de Gobierno (UCG) número uno, la más costosa de la ciudad, lo que llevaría a concluir que, por sus atributos, tuviese propicias dotaciones habitacionales.

A pesar de ello, se evidencia un mayor déficit de este tipo en los sectores Central y La Magdalena del barrio Olaya, Henequén, Arroz Barato, Puerta de Hierro, Villa Hermosa y Membrillal. También resalta la alta proporción de viviendas que deben ser mejoradas en el sector insular de la ciudad (Bocachica, Caño del Oro, Tierra Bomba y Punta Arena) y en los corregimientos rurales de Bayunca, Tierra Baja y Puerto Rey. Estos barrios constituyen un foco de atención y priorización en términos de políticas públicas relacionadas a las condiciones de infraestructura y espacio de las viviendas.



Conclusiones:

1

Cartagena contó en 2020 con 195.983 viviendas cuantificadas dentro de las estadísticas del SISBEN III: **el 76% se clasificaron en estrato uno (1), el 20% en estrato dos (2) y el 2,1% en estrato tres (3).** El **32,3% de viviendas son arrendadas, el 30,4% propias y la mayoría, es decir, el 35,7% vive en condiciones no legalizadas.**

2

La mayoría de las viviendas no cuentan con los principales bienes considerados dentro de las estadísticas, lo que puede significar la privación de algunas de las amenidades con las que cuenta un hogar: menos de la mitad de las viviendas dentro de la muestra cuentan con nevera, tv cable, computadoras o aires acondicionados.

3

El 21,6% de las viviendas sisbenizadas presenta déficit cuantitativo y el 49,1% con déficit cualitativo, lo que quiere decir que casi la mitad de las viviendas pertenecientes a la población registrada en el SISBEN III requiere mejoras concernientes a estructura, espacio, o servicios que permitirían que su habitabilidad sea propicia y que una cuarta parte de estas requieren ser reemplazadas o adicionadas.

4

La mayor proporción de viviendas con déficit cualitativo se concentran alrededor de la zona industrial, **la zona insular y los corregimientos rurales.** Sin embargo, en términos cuantitativos, **no se observa un patrón de concentración que indique las viviendas que deben ser reemplazadas se ubican en una zona específica de la ciudad.**



Referencias

DANE. (2008). Ficha Metodológica Déficit de Vivienda. Bogotá.

Obtenido de:

https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/censo/FM_deficitvivienda.pdf

DANE. (2009). Metodología Déficit de Vivienda. Bogotá: COLECCIÓN DOCUMENTOS - ACTUALIZACIÓN 2009. Obtenido de:

https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit_vivienda.pdf

ONU. (s.f). El derecho humano a una vivienda adecuada. Obtenido de:

<https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing>

Semana. (06 de diciembre de 2023). Obtenido de:

<https://www.semana.com/como/articulo/cuales-son-los-barrios-preferidos-para-arrendar-o-comprar-casa-en-bogota/202322/>