













Las condiciones habitacionales de los hogares y su relación con la pobreza

Jorge Enrique Torres R.





Misión para el diseño de una estrategia para la reducción de la pobreza y la desigualdad (MERPD)

#### Director de la Misión

Hugo López Castaño

#### Codirector de la Misión Ex Secretario Técnico

Jairo Núñez Méndez

#### Apoyo Técnico

Francisco Lasso, Natalia Millán, Gelka Buitrago Silvia Espinosa y Laura Cuesta

#### Apoyo Administrativo

Juan Guillermo Alba, Paula Acosta, Luz Magdalena Salas y Libia Janeth Mogollón

#### Foros y Seminarios

Luisa Fernanda Ramírez

Departamento Nacional de Planeación, 2007

Las condiciones habitacionales de los hogares y su relación con la pobreza

ISBN: 978-958-8340-02-9

Coordinación Editorial Norma Beatriz Solís Cárdenas

> Diseño de Carátula Clara Victoria Forero

Fotografía de Carátula Claudia Marlén Forero

#### Diagramación e Impresión

Xpress Estudio Gráfico y Digital Ltda.

Departamento Nacional de Planeación Calle 26 No. 13-19 Teléfonos: 5960300/5663666 Bogotá D.C, Colombia

> Impreso y hecho en Colombia Printed in Colombia



### Las condiciones habitacionales de los hogares y su relación con la pobreza\*

**Jorge Enrique Torres Ramírez+** 

<sup>\*</sup> Este documento fue preparado para la Misión para el diseño de una estrategia para la reducción de la pobreza y la desigualdad (MERPD). Colaboraron en la realización de este estudio Elizabeth Pérez Pérez (Economista) y Alfredo Ramos Vargas (Estadístico). Los resultados y propuestas son responsabilidad del autor y no comprometen a la MERPD, al Departamento Nacional de Planeación ni a las instituciones financiadoras. La Misión agradece los comentarios realizados por Eduardo Rojas del BID.

<sup>+</sup> cenac@colnodo.apc.org

## Contenido Conten

I.	Objetivo No. 1 de la consultoría	10
	A. Fundamentos conceptuales sobre la vivienda	10
	B. Compilación bibliográfica	16
II.	Objetivo No. 2 de la consultoría	17
	A. Principales aspectos de orden metodológico	17
	B. Estimación del déficit de vivienda	19
	C. Condiciones habitacionales y socioeconómicas de los hogares	
	y su relación con la pobreza	23
III.	Objetivo No. 3 de la consultoría	34
	A. Estimación del número de hogares en asentamientos precarios	34
	B. Determinar la probabilidad de que un hogar sea pobre de acuerdo	
	con la condición de tenencia de la vivienda	36
	C. Peso de la vivienda dentro de los activos del hogar	54
	D. Aporte de la vivienda en la vulnerabilidad del hogar frente	
	a choques negativos	58
	E. Costos de oportunidad de los hogares por invertir en vivienda	70
	F. Incidencia del gasto público en vivienda y servicios públicos (nacional y local)	
	sobre la disminución de la pobreza y su costo de oportunidad	77
IV.	Objetivo No. 4 de la consultoría	81
	A. Financiación de vivienda y en particular para hogares de bajos ingresos	81
	B. Acceso a suelo apto para desarrollo de vivienda	101
	C. Políticas nacionales de vivienda	114
	D. Políticas locales de vivienda	131
	E Seguridad en la tenencia (propiedad arriendo <i>leasing</i> etc.)	138



## Contenido Conten

V.	0	bjetivo No. 5 de la consultoría	143
	Α.	La institucionalidad en Colombia del sector vivienda	143
	В.	Financiación de vivienda	145
	С.	Acceso a suelo apto para desarrollo de vivienda	149
	D.	Políticas nacionales de vivienda	150
	Ε.	Políticas locales de vivienda	155
	F.	Seguridad en la tenencia (propiedad, arriendo, leasing, etc.)	156
VI.	0	bjetivo No. 6 de la consultoría	158
	А	Consolidación de la institucionalidad	158
	В.	Profundización de la descentralización en la formulación	
		e implementación de la política de vivienda	159
	С.	Un modelo de gestión estatal sobre el sector pertinente con las condiciones	
		habitacionales y socioeconómicas de los hogares	161
	D.	Ampliación de los programas e instrumentos de la política de vivienda	162
	E.	Desarrollo de los mercados relacionados con el mercado habitacional	163
	F.	Incremento del gasto público	165
Ane	XO:	S	
	1.	Cuadros estadísticos: estimación del déficit de vivienda	171
	2.	Cuadros estadísticos: condiciones habitacionales	
		y socioeconómicas de los hogares	181
	3.	Ingreso, valor medio estimado de la vivienda y rendimientos	
		de algunos activos del hogar	255
	4.	Aporte de la vivienda en la vulnerabilidad del hogar frente	
		a choques negativos. Resultados ponderados del modelo	259
Sigl	as		2.77



# Índice de cuadros y gráficos

#### Cuadros

Cuadro 1.	Categorías del déficit habitacional convencional	18
Cuadro 2.	Distribución de los hogares pobres según situación de déficit	
	y tipo de vivienda. Cabecera	24
Cuadro 3.	Tipo de riesgo que afecta la vivienda. Hogares pobres	
	(sin déficit y con déficit) y total (pobres y no pobres). Cabecera	27
Cuadro 4.	Posición ocupacional del jefe de hogar. Hogares pobres	
	(sin déficit y con déficit) y total (pobres y no pobres). Cabecera	31
Cuadro 5.	Hogares en asentamientos precarios. Cabecera-Estimación DNP	34
Cuadro 6.	Hogares en asentamientos precarios.	35
Cuadro 7.	Resultados <i>Logit</i> Nacional	50
Cuadro 8.	Resultados <i>Logit</i> Cabeceras municipales	51
Cuadro 9.	Resultados <i>Logit</i> Resto	52
Cuadro 10.	Incidencia de los choques sobre la probabilidad de que un hogar sea pobre	53
Cuadro 11.	Incidencia de los activos sobre la probabilidad de que un hogar sea pobre	53
Cuadro 12.	Rendimiento medio mensual de algunos activos del hogar	
	por deciles de ingreso	55
Cuadro 13.	Renta de la vivienda frente al rendimiento mensual de los activos	
	del hogar (arriendo, activos financieros, activos físicos) por tipo	
	de tenencia y deciles de ingreso. Variación de la participación	58
Cuadro 14.	Incidencia de la tenencia de vivienda en la vulnerabilidad	
	del hogar pobre frente a choques negativos	69
Cuadro 15.	Estructura del gasto nacional y por tipo de tenencia de la vivienda	71
Cuadro 16.	Distribución del gasto de los hogares	73
Cuadro 17.	Estimaciones del sistema lineal de gastos, SLG. Hogares propietarios	
	de vivienda en proceso de pago	76



# Índice de cuadros y gráficos

Cuadro 18.	Análisis de sensibilidad. Cambios en indicadores de pobreza	
	después de subsidios. Total nacional, 2003	77
Cuadro 19.	Análisis de sensibilidad. Cambios en indicadores de pobreza	
	después de subsidios. Regiones y Bogotá, 2003	78
Cuadro 20.	Requerimientos, oferta y déficit de financiación	93
Cuadro 21.	Esquemas de apoyo del Gobierno	99
Cuadro 22.	Seguimiento plan de desarrollo. Construcción de VIS urbanas	
	y rurales. Unidades de subsidios	131
Cuadro 23.	Informalidad por departamento	142
Cuadro 24.	Gasto público para la vivienda por país (1980-1995)	167
Gráficos		
Gráfico 1.	Disponibilidad de computador e Internet. Hogares pobres	
	(con y sin déficit) y total (pobres y no pobres). Cabecera	26
Gráfico 2.	Tamaño promedio del hogar. Total cabeceras (pobres y no pobres)	
	y pobres con déficit por categorías	28
Gráfico 3.	Edad promedio del jefe del hogar. Total cabecera (pobres y no pobres)	
	y pobres con déficit por categorías	29
Gráfico 4.	Escolaridad promedio del jefe del hogar. Total cabecera	
	(pobres y no pobres) y pobres con déficit por categorías	30
Gráfico 5.	Distribución de los hogares según tramos de salario mínimo mensual legal.	
	Pobres sin déficit, pobres con déficit y total cabeceras (pobres y no pobres)	32
Gráfico 6.	Participación de los hogares en los deciles de ingreso per cápita.	
	Pobres con déficit. Cabecera	32
Gráfico 7.	Ingreso promedio mensual por unidad de gasto. Total (pobres y no pobres)	
	y pobres con déficit por categorías. Nacional y Cabecera	33

# Índice de cuadros y gráficos

Gráfico 8.	Distribución de la participación de la renta de la vivienda sobre el total	
	de las rentas de los activos del hogar. Población total	56
Gráfico 9.	Participación de la renta de la vivienda frente al rendimiento mensual	
	de los activos del hogar (arriendo imputado, activos financieros,	
	activos físicos) por deciles de ingreso. Vivienda propia pagada	57
Gráfico 10.	Participación de la renta de la vivienda frente al rendimiento mensual	
	de los activos del hogar (arriendo, activos financieros, activos físicos)	
	por deciles de ingreso. Vivienda propia pagando	57
Gráfico 11.	Deuda hipotecaria-Producto Interno Bruto (PIB)	87
Gráfico 12.1.	Volumen de créditos habitacionales desembolsados. Colombia.	
	(Precios corrientes. Miles de millones de pesos). Doce meses:	
	octubre a septiembre (1995 a 2005)	87
Gráfico 12.2.	Volumen de créditos habitacionales desembolsados. Colombia.	
	(Precios corrientes. Miles de millones de pesos). Anual: 1985-2004	88
Gráfico 13.	Número de viviendas financiadas a nivel nacional. 1985-2004	88
Gráfico 14.	Créditos desembolsados según tipo de vivienda. 1996 a 2004	89
Gráfico 15.	Gasto público municipal de inversión en vivienda. Total nacional	137
Esquema 1.	Disponibilidad actual de suelo de expansión	
	urbana vs demanda de vivienda	106



#### I. Objetivo No. 1 de la consultoría

Revisar la bibliografía relacionada a nivel nacional e internacional –comparando experiencias internacionales– y proponer un marco teórico

### A. Fundamentos conceptuales sobre la vivienda<sup>1</sup>

En términos de la instrumentalización que viabiliza frente a su concepción, desde el ámbito del Desarrollo a Escala Humana, la vivienda no constituye una necesidad sino que representa un satisfactor de necesidades, considerada específicamente como satisfactor sinérgico en la medida en que, por la forma en que atiende una necesidad determinada, estimula y contribuye a la satisfacción simultánea de otras.<sup>(A)</sup>

La vivienda es una necesidad humana fundamental, al igual que la alimentación y el vestido, su carencia priva al ser humano de su derecho a vivir con dignidad. La salud física y psicológica del ser humano y aun su vida misma dependen de las posibilidades que los individuos y las familias tengan de usar y de disfrutar de una vivienda.<sup>(B)</sup>

En la concepción del Desarrollo a Escala Humana encontramos un marco analítico que permite considerar el conjunto de necesidades y la forma como pueden clasificarse, para ubicar el papel de la vivienda. A partir de allí pueden establecerse los atributos que le corresponden para cumplir su función frente a esas necesidades. (C)

La vivienda es un bien que se refiere primordialmente a las necesidades de subsistencia y protección. También se requiere de ella para que no exista privación en los requerimientos de otras necesidades. (C)

La vivienda hace posible atender funciones vitales, sociales y culturales de las personas, proporciona abrigo, resguardo, intimidad, reposo y sirve como referencia individual. Al mismo tiempo, en ella confluyen las condiciones para hacer efectiva la pertenencia a una comunidad, posibilitando así la interacción entre individuo, familia, sociedad y cultura. Dadas estas características y como se plantea en la política urbana – ciudades y ciudadanía—podemos decir que la vivienda comprende, además de la casa, la exterioridad o entorno próximo de uso público, que provee las bases para la adecuada satisfacción de las necesidades de protección, abrigo y descanso. (B)

En materia de satisfacción de las necesidades básicas, la vivienda debe poseer un conjunto de condiciones objetivas en su configuración física y en sus dotaciones. (B)

La vivienda incluye los sitios próximos que le brindan al individuo la posibilidad de recrearse, encontrarse con otros individuos, socializar e integrarse con ellos,



<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> El presente aparte expone un ejercicio de recopilación de desarrollos conceptuales inherentes a la noción de vivienda, derivados de actividades de revisión bibliográfica de textos e investigaciones adelantadas por el CENAC (relacionados en la Compilación Bibliográfica bajo la clasificación A, B, C, D, E y F). En este sentido, el contenido desarrollado constituye una tarea de sistematización y consolidación de trabajos previos más que una elaboración documental nueva, es decir, representa el soporte conceptual básico a partir del cual fundamentar la comprensión e interpretación de la vivienda, en este caso desde un contexto de pobreza.

generando espacio de convivencia y solidaridad. En este sentido, las necesidades habitacionales de la población dependen de los satisfactores residenciales relacionados con la unidad habitacional, la calidad del entorno y el nivel de vecindad y seguridad que estos espacios ofrezcan. (B)

Por lo tanto, en la vivienda se integran dos dimensiones básicas: una, de interioridad o casa y otra de exterioridad o entorno, que corresponde al concepto de barrio, comuna o vereda. Los atributos de la casa son las paredes, los techos, los pisos, el espacio, los servicios, etc., y los componentes del barrio son los parques, el equipamiento en general, etc. La vivienda, a su vez, se ubica dentro de un contorno mayor que corresponde a la ciudad como un todo urbanístico y habitacional.<sup>(B)</sup>

Desde la perspectiva descrita anteriormente se produce el tránsito de los aspectos teóricos comúnmente analizados pertinentes a la casa, al conjunto de aquellos relacionados con el entorno, y consecuentemente la ciudad, cuya integración define la concepción ampliada de la vivienda (casa y entorno).<sup>(D)</sup>

En este sentido se tiene que, "bajo el punto de vista de ciudad y entorno como nociones de extensión del término de vivienda, los mejoramientos locativos referidos únicamente a cambio de materiales de desecho, ajustes estructurales y conexiones a los servicios públicos, no cumplen con los objetivos de condiciones socialmente deseables, pues si permanecen las deficiencias en las vías de acceso, recolección de basuras, tratamiento de cuerpos de agua y, en general, las carencias en servicios comunitarios básicos, no se habrá hecho mucho en términos de calidad de vida".<sup>(D)</sup>

Dada la relevancia de la ciudad como extensión espacial de la casa y, por ende, componente de la vivienda bajo la categoría de entorno, adquiere entonces relevancia el análisis de ésta –la vivienda—como uno de los componentes que, a su vez, integra la ciudad (junto con el suelo urbano, servicios públicos, equipamiento, transporte y espacio público).<sup>(D)</sup>

Las necesidades y demandas que debe tener una vivienda se pueden resumir, entre otros, en los siguientes puntos<sup>(B)</sup>:

- Se refiere al hábitat como un todo, con sus implicaciones culturales, históricas, sociales, económicas, políticas, legales, ecológicas, físicas y territoriales, no limitado a la casa habitación en sí misma.
- Debe reflejar y reconocer las necesidades cambiantes de las personas durante su vida.
- Respetar la identidad cultural de los diferentes grupos sociales.
- Implica la defensa del derecho a usufructuar con dignidad y permanencia un espacio vital, y a garantizar la ocupación de un espacio adecuado, con privacidad y seguridad; no significa, por lo tanto, un tipo de régimen de tenencia en particular.
- Debe ser accesible, física y económicamente; y estar fuera de los mercados especulativos en los diferentes componentes, tales como el acceso a los recursos y servicios: tierra, materiales de construcción, servicios de infraestructura; al igual que seguridad social y legal sobre la tenencia; un ambiente seguro, sano y culturalmente aceptado; y condiciones económicas y financieras adecuadas.



- Garantizar el derecho a escoger y determinar cómo y dónde se establece y vive cada individuo.
- Garantizar el derecho a tener acceso a asesoría técnica y conocimientos profesionales.
- Garantizar el derecho a beneficiarse del desarrollo tecnológico en cuanto a los procesos técnicos en la producción, distribución y consumo de los componentes de la construcción y la vivienda.

En este contexto, la habitabilidad es entendida como el conjunto de características de diseño y la cualidad de una vivienda en sí misma, del lugar o edificio donde se sitúa o de su entorno para: i) cumplir con las exigencias de las personas y de la sociedad para satisfacer entre otras las siguientes necesidades: habitación, reproducción, seguridad, salubridad, descanso, privacidad e integración y donde se generan las condiciones de pertenecer, crear, mantener y desarrollar los lazos del grupo social más próximo: la familia y la sociedad, ii) así mismo, de generar en la gente una sensación de bienestar personal y colectivo e infundirle la satisfacción de residir en un asentamiento determinado.<sup>(B)</sup>

Son características de la habitabilidad: i) el ordenamiento del entorno, ii) los usos adecuados de la tierra, iii) las densidades de población, iv) la seguridad y sanidad de las construcciones, v) la movilidad y facilidad de acceso para todos los bienes, los servicios y los medios públicos de esparcimiento de la ciudad, vi) la salud pública, vi) las condiciones de seguridad, v) la educación y vi) la integración social.<sup>(B)</sup>

Las características concretas de la vivienda habitable son dinámicas (cambian en la historia, toman cuerpo en cada cultura, para cada tiempo y lugar señalan requerimientos mínimos indispensables para la satisfacción de las necesidades).<sup>(D)</sup>

La vivienda, por todo lo señalado, debe tener en cuenta condiciones culturales y de desarrollo histórico de las sociedades concretas. La vivienda es en esta perspectiva un lugar de habitación, un medio de subsistencia necesario para la reproducción del conjunto de las condiciones de la producción en cuanto ella es un bien indispensable para que la fuerza de trabajo pueda realizar sus actividades económicas. (C)

La vivienda no se debe definir al margen del desarrollo histórico. Es un bien heterogéneo que desde el punto de vista de la producción debe dar cuenta de las condiciones de la demanda y la oferta; igualmente, como bien inmueble que es, requiere análisis sobre el uso del suelo urbano. (C)

Ante el reconocimiento de la vivienda como *parte* de la naturaleza humana, pues es precisamente allí donde tiene lugar el habitar del hombre, es preciso señalar algunos principios básicos de fundamentación a partir de los cuales, además de develar dicha propiedad de pieza integral de la naturaleza humana, introducir algunos de los aspectos que le confieren un carácter complejo. En este sentido, bajo el contexto de su relación con el ser humano, la vivienda constituye<sup>(D)</sup>:

- Más allá del sentido de ocupación de un territorio, el referente simbólico de la existencia humana en el que intervienen la cultura y el pensamiento.
- El despliegue de las dimensiones individual, social y colectiva del ser humano, manifiestas en



la posibilidad de habitar, tanto en el sentido de lo privado como de lo público.

 Un elemento dinámico consecuente con la transformación de la sociedad, lo cual le confiere un carácter histórico, cultural, regional, espacial y político propios.

Resaltando la noción de vivienda como bien complejo, se tiene que ésta "puede definirse desde distintas perspectivas, las cuales dependen del centro de interés que se tenga: como bien que cumple un papel macroeconómico, como bien inmueble, como bien que contribuye a la satisfacción de necesidades, como mercancía, como un objeto que suscita juicios y ensoñaciones, como la morada del ser. (...) La vivienda es más que sus características físicas y económicas. (...) A ella se encuentran ligados valores y representaciones que trascienden su positividad y que develan las razones del profundo arraigo que tiene en la esencia del hombre". (C)

En la medida en que la vivienda encierra propiedades no sólo funcionales sino 'simbólicas' (cada tiempo y lugar precisa requerimientos específicos), los atributos que, en términos de este contexto, le sean asignados, determinan la calidad habitacional. La trascendencia de este aspecto radica en que "las situaciones en que se carece de esas condiciones son manifestaciones de privación y, en la generalidad de los casos, también de desigualdad(...) En este sentido, (...)una de las expresiones más palpables de la diferenciación y la segregación de las sociedades se encuentra –precisamente– en la diversidad de calidades de las viviendas". (D)

El "arraigo" y "sentido de pertenencia" que ofrece la vivienda al hombre se refleja en la posibilidad que a él le brinda frente al establecimiento de relaciones espaciales: "los lugares de los cuales me marcho y a los cuales regreso están referidos a este punto como a su centro orgánico (...) si cambiamos de vivienda el mundo se construye de nuevo en torno a la nueva vivienda (...) el hombre precisa tal centro por el cual se arraiga en el espacio y al cual van referidas todas sus relaciones espaciales". (E)

En el terreno del hábitat humano, donde se despliegan las dimensiones físicas-funcionales e imaginarias del lugar, emerge un orden que no tiene antecedentes en la historia, el orden de lo humano que se desarrolla en un lugar y se despliega como historia. (F)

Asistimos a una relación extendida del lugar, donde el propio lugar de habitación se ha ampliado al ser penetrado por el espacio de la red nodo de la sociedad global; esta penetración ha creado una nueva experiencia para vivir el lugar habitado dando un nuevo sentido a las relaciones entre los lugares y su tiempo, conservando y destruyendo mucho de aquello que en los lugares se pretende superado. El lugar es un campo de fuerzas en movimiento que se reorganiza constantemente: combinación única y específica de circunstancias históricas en composición dinámica. (F)

La consideración de la vivienda como satisfactor de una de las necesidades naturales más importantes del ser humano implica que el derecho a ésta sea catalogado como uno de los derechos humanos más elementales. (C)

Sobre este particular, la extensión del concepto de vivienda hacia la noción de vivienda digna puede asociarse al derecho de acceso a un hábitat adecuado para el desarrollo de la vida, el cual se



materializa como "el espacio y el tiempo donde se satisfacen una serie de necesidades humanas tales como habitación, seguridad, reproducción, descanso e integración y donde se generan las condiciones de crear, mantener y desarrollar los lazos del grupo social más próximo que es la familia(...) Así mismo, (...)se entiende que también la vivienda representa el patrimonio de una familia que satisface la necesidad de estabilidad económica y del grupo social".<sup>(D)</sup>

Bajo este contexto, el acceso a una vivienda digna se convierte en un derecho de reconocimiento universal (Artículo 51 de la Constitución Política colombiana).<sup>(D)</sup>

Reconocida la vivienda como parte esencial del "derecho a la vida digna para las personas, las familias y las comunidades pues hace posible atender funciones vitales, sociales, culturales de los individuos a la vez que proporciona abrigo, resguardo, intimidad, reposo y sirve como referencia individual", la vivienda se concibe como un bien complejo desde el punto de vista de sus componentes. No sólo se relaciona con las necesidades habitacionales sino también con los atributos que le son asignados. Además de sus interrelaciones y vínculos indisolubles con los sistemas públicos que hacen parte integral de su condición, constituye un desencadenante de bienestar social, económico y de justicia social.<sup>(B)</sup>

Se parte del concepto de derecho a la vivienda como uno derivado del derecho a la vida, en la medida en que "habitar" significa disponer de un "lugar para vivir". (B)

Dicho derecho establecido, como "vivienda digna" o "vivienda adecuada" ha estado ligado a la

necesidad de garantizar a toda la población un nivel adecuado de vida, así, el derecho consiste en la posibilidad de disponer de un lugar que le permita al individuo y a su familia usarlo como habitación, con espacio suficiente para vivir, en el cual pueda aislarse de su contorno social si lo desea, dotado de infraestructura y servicios básicos adecuados y situado convenientemente respecto del sitio de trabajo; todo ello a un precio razonable.<sup>(B)</sup>

Dentro de los planteamientos que definen el conjunto de componentes fundamentales del derecho a la vivienda se tienen los siguientes<sup>(B)</sup>:

- Seguridad legal de tenencia
- Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura
- Gastos soportables
- Habitabilidad
- Accesibilidad
- Lugar adecuado
- Adecuación cultural

Dichas características del derecho conllevan a la protección decidida y eficaz, para lograr su cumplimiento, lo que supone<sup>(B)</sup>:

- Eliminación de toda forma de especulación sobre el suelo, poniéndolo al servicio del bienestar general.
- Producción de viviendas dignas a las que puedan acceder todas las personas, sin ningún tipo de discriminación.
- La persecución de todo tipo de construcciones ilegales que ponen en peligro o deterioran la



correcta conservación del medio ambiente o el patrimonio histórico, natural o cultural.

- El derecho a la propiedad privada no puede impedir el acceso de toda persona a una vivienda digna. Uno de los límites de este derecho es el que tienen todas las demás personas a disfrutar de aquellos bienes que son imprescindibles para una vida digna.
- La expropiación forzosa del suelo necesario para la construcción de viviendas en virtud del interés social general y mediante el pago de un precio justo.
- Una normativa apropiada que permita el disfrute efectivo y pleno del derecho.
- Una adecuada legislación tributaria y fiscal que facilite el acceso a la vivienda de todas las personas.

En un contexto de pobreza, la vivienda adquiere una doble perspectiva en la medida en que puede constituir de manera simultánea su materialización o reflejo (pobreza habitacional), y a la vez concentrar en ésta –la pobreza– el origen del problema social que representa.<sup>(D)</sup>

En este sentido, acogiendo planteamientos de la ONU desarrollados en el Informe Mundial sobre los Asentamientos Humanos (1996), se tiene lo siguiente<sup>(D)</sup>:

 En materia de pobreza habitacional se argumenta que "un medio posible para estimar el grado de pobreza es basarse en cuánta gente vive en hogares o vecindarios de baja calidad y carece de infraestructura básica y de los servicios esenciales para la buena salud (...)

- si estos (...) habitantes urbanos se consideran como pobres –debido a su carencia de ingreso y patrimonio que los hace incapaces de pagar por mejores servicios básicos y mejores viviendas– se incrementa considerablemente la escala de la pobreza urbana cuando se compara con las líneas de pobreza convencionales basadas en los ingresos".
- En términos de la asequibilidad de la vivienda, el Informe indica que "en muchas de las ciudades las posibilidades para que la mayoría de la gente sea capaz de comprar una casa son escasas ya que la relación precio de la vivienda-ingreso, es de cinco o más. (...)si el país tiene instituciones financieras de vivienda bien desarrolladas; éstas pueden incrementar considerablemente la proporción ya que aumenta la cantidad que puede pagar el hogar, al permitir repagos del costo total de la vivienda a lo largo de un periodo mayor —aunque es raro que las instituciones financieras de vivienda otorguen préstamos para compra de vivienda o hipoteca que excedan tres veces el ingreso de un hogar".

La vivienda, forma parte del ingreso del individuo o de la familia. Cuando este es bajo y se debe enfrentar al desempleo o el subempleo, el trabajo del individuo no producirá los recursos suficientes para enfrentar las necesidades básicas. Primordialmente, se verá afectada la vivienda, ya que ésta representa, en la mayoría de los casos, el satisfactor más costoso. (B)

La vivienda no es únicamente una necesidad individual que debe ser resuelta a través de un esfuerzo personal, sino que es producto de una injusticia social; y, en consecuencia, se traduce en una responsabilidad de la sociedad en su conjunto.<sup>(B)</sup>



#### B. Compilación bibliográfica

- (A) Max-Neef Manfred; Elizalde Antonio; Hopenhayn Martín. Desarrollo a escala humana. Una opción para el futuro. Centro de Alternativas de Desarrollo, CEPAUR. Santiago de Chile, 1986.
- (B) Comité Hábitat. Política de hábitat y seguridad humana. Documento interno para discusión. Proyecto: Unidad coordinadora de política habitacional. Diciembre de 2003.
- (C) CENAC. Estudio de las necesidades habitacionales de la población residente en algunos municipios de Colombia. Aspectos teóricos y metodológicos. Bogotá, D.C. Agosto de 1993.
- (D) UNDP, Un-Hábitat, CENAC. Cuadernos PNUD-Un Hábitat. Investigaciones sobre desarrollo humano. Hábitat y desarrollo humano. 2004
- (E) Bollnow, Otto Friedrich. El hombre y su casa. En: Revista Camacol. Volumen 16, No. 56. Bogotá, septiembre de 1993.
- (F) Giraldo Isaza, Fabio (Editor). FICA-Ensayo y Error. Bogotá. 2003. Colombia Ciencia y Tecnología. Vol. 21 No. 2. Abril-junio de 2003.

A continuación se presenta la documentación adicional como sustento bibliográfico para el marco de desarrollo de esta consultoría:

- Bachelard, Gastón. La poética del espacio.
   Fondo de Cultura Económica. México. 1986.
- Ballester Brage, Luis. Las necesidades sociales.
   Teorías y conceptos básicos. Editorial Síntesis.
   Madrid, 1999.

- Boltvinik, Julio. Pobreza y necesidades básicas.
   Conceptos y métodos de medición.
- Doyal, Len; Gough, lan. Teoría de las necesidades humanas. Economía Crítica. Barcelona. 1994.
- Fresneda, Óscar. Ministerio de Desarrollo Económico. Magnitud del déficit habitacional en Colombia. En: Desarrollo urbano en cifras No. 3. CENAC-MDE. Bogotá, D.C. Noviembre de 1997.
- Giraldo Isaza, Fabio. Ciudad y crisis. ¿Hacia un nuevo paradigma? TM Editores, CENAC, Fedevivienda, Ensayo & Error, U. Javeriana. Bogotá, D.C. 1999.
- Giraldo Isaza, Fabio. Currie y la sociedad. En: Cuadernos de Economía. Volumen 13, Nos. 18-19. Universidad Nacional de Colombia. Bogotá, D.C. 1993.
- Giraldo Isaza, Fabio. Vivienda y calidad de vida.
   En: Revista Camacol. Volumen 13, No. 43.
   Bogotá, junio de 1990.
- Nussbaun, Martha; Sen, Amartya. La calidad de vida. Fondo de Cultura Económica. México, 1993.
- Pezeu-Nassabuau, Jaques. La vivienda como espacio social. Fondo de Cultura Económica. México, 1983.
- TM Editores (edición), Inurbe, FNA (coedición).
   Un mundo en proceso de urbanización. Informe mundial sobre los asentamientos humanos 1996. Tomo I. Bogotá, D.C. 1997.



#### II. Objetivo No. 2 de la consultoría

Diagnosticar la situación nacional actual respecto a la vivienda y su relación con variables de pobreza, utilizando estadísticas producidas por el DNP y otras entidades (Dane, Hábitat, etc.) y recurriendo a fuentes primarias tales como las encuestas de hogares y de calidad de vida, entre otras.

## A. Principales aspectos de orden metodológico

La medición convencional correspondiente al déficit habitacional en términos cuantitativos (aplicada desde comienzos de los años cincuenta) indica un dimensionamiento basado en la diferencia resultante entre el número de hogares y de viviendas bajo el supuesto que para determinado número de hogares, debe existir igual número de viviendas independientes.

La medición cualitativa del déficit habitacional surge como complemento de la medición cuantitativa al considerar, más allá del faltante de unidades de vivienda requerido respecto al número de hogares, la proporción de hogares afectados por carencias o privaciones en sus viviendas (servicios públicos, espacio, materiales de la estructura).

No obstante la obtención de una primera base de conocimiento sobre la magnitud de la problemática habitacional, derivada de implementar la medición convencional cuantitativa y cualitativa del déficit en los términos indicados, la metodología de cálculo intrínseca a cada una de éstas limita el alcance de sus resultados debido a las siguientes particularidades:

- El déficit de vivienda calculado de manera independiente para cada una de las categorías (cuantitativa y cualitativa), no ofrece un dimensionamiento global del problema habitacional que permita identificar la verdadera magnitud de los hogares afectados por carencias de esta naturaleza. En este sentido:
  - El déficit cuantitativo es indiferente al estado de las viviendas actuales en términos de su estructura física, localización, etc.
  - El déficit cualitativo no considera, entre otras, la privacidad o autonomía como carencia habitacional posible a nivel de algunos hogares.
- Las dos mediciones consideran como carencias habitacionales atributos concernientes únicamente dentro de la vivienda sin tener en cuenta los problemas del entorno que afectan la calidad de vida de los hogares.

La medición y caracterización del déficit habitacional propuesta para el presente trabajo acoge, en términos generales, los conceptos y la metodología utilizada en el estudio de la "Magnitud del déficit habitacional en Colombia", realizado en 1997, en el marco de la iniciativa del Ministerio de Desarrollo Económico y el Inurbe para actualizar las mediciones del problema habitacional en Colombia<sup>2</sup>.

Fresneda Óscar. Ministerio de Desarrollo Económico, Magnitud del déficit habitacional en Colombia. En: Desarrollo Urbano en Cifras No. 3, CENAC-MDE. Bogotá, Nov. de 1997.



La estimación presentada en este informe incorpora criterios metodológicos elaborados por la Subdirección de Vivienda del Departamento Nacional de Planeación (DNP), los cuales difieren de la metodología antes mencionada, especialmente en el cálculo del déficit cuantitativo por cohabitación.

La metodología empleada se explica a continuación.

El déficit cuantitativo distingue el número de hogares que requieren de una vivienda para su uso propio identificando para ello dos situaciones, cuyos resultados permiten diseñar políticas y programas de vivienda nueva:

• Hogares secundarios que habitan en la misma

- vivienda con otros hogares (cohabitación), independientemente de su tamaño o número de miembros.
- Viviendas que por la precariedad de sus materiales y la falta de servicios domiciliarios de acueducto y alcantarillado deben ser sustituidas.

El déficit cualitativo identifica las viviendas de los hogares con carencias parciales en:

- Estructura (paredes y techos).
- Espacio (hacinamiento).
- Servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica-basuras).

El Cuadro 1 sintetiza el marco conceptual de análisis previsto.

Cuadro 1
Categorías del déficit habitacional convencional

Tipo de déficit	Atributo	Categorías
Déficit cuantitativo	Precariedad extrema en estructura y servicios públicos	Viviendas con paredes en materiales inestables (madera burda, guadua, caña u otros materiales vegetales, zinc, cartón, latas) o sin paredes, con pisos en tierra, sin acueducto, sin alcantarillado.
Cuantitativo	Cohabitación	Hogares secundarios de cualquier tamaño que habitan en la misma vivienda con otros hogares.
Déficit cualitativo	Estructura	Viviendas con paredes en materiales inestables (madera burda, guadua, caña u otros materiales vegetales, zinc, cartón, latas) o sin paredes, con pisos en tierra.
	Espacio	Tres o más personas por cuarto (en el área rural más de tres personas).
	Servicios públicos domiciliarios	Sin servicios (acueducto, alcantarillado, energía-basuras).



Es importante resaltar en el marco de la definición convencional del déficit expuesta, la ausencia de atributos correspondientes al entorno. Al respecto, dentro del trabajo citado que soporta la fundamentación conceptual adoptada se tiene que "de esta forma, se da una visión incompleta de la problemática habitacional y se producen señales que llevan a verla parcialmente y, en el caso urbano, desvinculada de un proyecto de construcción de ciudad".

Para efectos del ejercicio que desarrolla el presente informe, la estimación del déficit de vivienda se realizó con la información de la Encuesta Continua de Hogares-2003 (ECH) del Dane.

#### B. Estimación del déficit de vivienda

#### 1. Cabecera

Antes de examinar las estimaciones sobre el déficit de vivienda, es pertinente plantear unas primeras reflexiones en el sentido de reconocer que la mayor parte de las necesidades habitacionales de los hogares se atienden con los servicios generados por el *stock* de vivienda constituido históricamente. En segundo lugar, como lo planteó el profesor Lauchlin Currie, que la oferta y demanda de vivienda nueva constituyen una pequeña parte de la oferta total (*stock*) y de la demanda total de vivienda. Esto, con el objetivo de proponer un concepto integral de mercado habitacional, en el cual se puedan contextualizar la política y los programas de vivienda, y sus efectos a nivel de la calidad habitacional y de vida de la población.

Estas reflexiones aportan al análisis de la composición del déficit de vivienda en las categorías pertinentes a las carencias cuantitativas y cualitativas, y a la caracterización de los hogares afectados con base en variables relacionadas con la pobreza. En este caso, las condiciones socioeconómicas de los hogares teniendo en cuenta su relación de tenencia respecto del *stock* de vivienda, es decir, la situación de los propietarios deficitarios y las de los no propietarios también en condición de déficit de vivienda.

Esto es especialmente útil cuando se trata de estudiar la focalización y la incidencia del gasto público social en vivienda de interés social.

Considerando el ámbito geográfico de estudio correspondiente a las cabeceras municipales, en el cual se centra el análisis en el presente documento, los resultados sobre el déficit de vivienda obtenidos de la ECV-2003 estiman los hogares afectados en 2,3 millones, cuya distribución por categorías indica una relación cercana de dos a uno entre el déficit de tipo cuantitativo y el cualitativo.

La población en situación de déficit de vivienda se concentra principalmente en hogares con vivienda propia completamente pagada, jefatura masculina y en condiciones de pobreza, según las líneas elaboradas por la MERPD.

En el Cuadro A.1.1 (Anexo 1) se observa que el déficit de vivienda en las cabeceras municipales afecta a 30,2% de los hogares, lo cual equivale a 2.333.345 hogares, al año 2003. Respecto a los tipos de déficit, las carencias cuantitativas reportan un nivel de incidencia superior, dado que se presentan en 19,8% de los hogares, mientras que las cualitativas operan sobre una proporción equivalente a 10,4% de la población.



El déficit cuantitativo, cuya atención demanda la generación de unidades habitacionales nuevas, asciende a 1.531.237 hogares y corresponde principalmente (89,4%) al tipo cohabitación (hogares que comparten la vivienda con otros hogares). La proporción restante pertenece a categorías en las cuales coexisten carencias críticas de la estructura de la vivienda (inexistencia de paredes y pisos de tierra) con la falta de los servicios domiciliarios de acueducto y alcantarillado, teniendo especial incidencia la existencia de hogares cuyas viviendas no cuentan con servicios de alcantarillado y presentan pisos en tierra (5,3%). Le sigue como carencia combinada la correspondiente a hogares que ocupan viviendas sin alcantarillado y paredes inadecuadas (2,5%), lo cual equivale a 38.643 hogares.

Como complemento y sin que constituya una de las categorías del déficit habitacional, la incidencia de las deficiencias estructurales básicas de la vivienda se aprecia en una de sus magnitudes más críticas, como es la de los hogares que tienen pisos de tierra o arena en sus viviendas. La ECV-2003 los estima para las cabeceras en 211.025. Por otra parte, la vulnerabilidad estructural, que seguramente se presenta en buena parte del *stock* generado mediante procesos de producción social, especialmente la autoconstrucción individual no organizada, constituye una deficiencia importante cuya definición y dimensionamiento llevaría las estimaciones del déficit habitacional a proporciones más altas que las comentadas en este documento.

Las carencias de tipo cualitativo, presentes en 802.108 hogares, las cuales se deben atender con programas de mejoramiento habitacional y de entorno, se concentran en las categorías singulares (sólo existe ese problema en el hogar), correspondientes a servicios públicos (41,1%), espacio (hacinamiento), con 35,3% de los hogares, y de inestabilidad de los materiales de la estructura de la vivienda, con 15,1%. En menor proporción se registran las combinaciones de estas carencias o categorías combinadas del déficit de vivienda, las cuales agrupan a 8,5% de los hogares con deficiencias cualitativas.

De acuerdo con las estimaciones obtenidas de la ECV-2003, la distribución de los hogares residentes en las cabeceras municipales según el tipo de tenencia de la vivienda en la cual residen es la siguiente:

	Vivienda	propis	nagada.	46.2%
•	vivienda	propia	0a0a0a	4n / %

• Otro tipo (usufructo, especialmente): 10,9%

Respecto a la tenencia de la vivienda, los resultados confirman la existencia de una importante población de hogares propietarios de vivienda, afectados por deficiencias de tipo cualitativo y cuantitativo. En el Cuadro A.1.2 del Anexo 1 se observa que 23,3% de los propietarios presentan condiciones de carencia habitacional. Éstos se concentran mayoritariamente en guienes han pagado totalmente la vivienda, 18,0%, y, en menor grado en los que se encuentran en proceso de pago del inmueble, 5,2%. Sin embargo, la incidencia del déficit es todavía más profunda en los "otros" tipos de tenencia, con 46,1% de los hogares. Los hogares arrendatarios presentan 26,9% de problemas en la calidad habitacional, según la metodología y los criterios aplicados en este trabajo.



Los propietarios tienen carencias cualitativas, principalmente, mientras que los arrendatarios y los hogares que ejercen otras formas de tenencia están afectados por carencias cuantitativas, más que cualitativas, especialmente en el caso de arrendatarios. Respecto a los hogares con vivienda pagada, 4,7% de este grupo tienen carencias cuantitativas, especialmente concentradas en problemas estructurales críticos (3,4%). En ellos, el déficit cualitativo es mayor que el cuantitativo, 13,3%, con una incidencia de deficiencias singulares (sólo se presenta una de ellas a la vez) como falta de servicios públicos, 8,4%; espacio, 2,1%; y estructura, 1,7%. La ocurrencia de carencias combinadas, aunque baja, 1,1%, implica la existencia de condiciones habitacionales excepcionalmente críticas. Generalmente, estos hogares (con vivienda paga) han obtenido sus viviendas como resultado de diversos procesos que hacen parte de la denominada producción social, lo cual explica en parte los niveles de subnormalidad que presenta esta importante parte del stock de vivienda. Visto el problema desde otra forma de producción habitacional, los hogares que están pagando la vivienda, caso en el cual existe una alta probabilidad de que las unidades hayan sido adquiridas en el mercado formal, presentan carencias cualitativas que llegan a 5,1% y las cuantitativas a 0,1% de los hogares.

Si se examina la composición del déficit habitacional según tipos de tenencia de la vivienda, la concentración más alta tiene lugar a nivel del conjunto de hogares arrendatarios, con 42,0%. El 36,7% del déficit total urbano se localiza en hogares propietarios entre quienes, observando la situación de pago, 35,3% lo hace en una vivienda propia pagada y 1,4% en una propia en proceso de

pago. El restante 21,3% de los hogares presenta otra forma de tenencia, especialmente en usufructo. Si se observa la situación correspondiente a los hogares sin déficit, se encuentra que los propietarios de vivienda (pagada y propia pagando) concentran la mayor proporción (57,1%) del total de hogares sin carencias a nivel urbano, lo cual evidencia dos efectos muy diferentes de la condición de propiedad de la vivienda de los hogares.

Por clase de déficit habitacional, los hogares propietarios de vivienda pagada concentran 49,6% del déficit cualitativo, especialmente en las categorías singulares que combinan deficiencias de la estructura y falta de servicios públicos. También hay 19,5% del déficit cuantitativo, con proporciones significativas en carencias relacionadas con servicios públicos v material de pisos de la vivienda en tierra. Los propietarios con vivienda en proceso de pago concentran más carencias cualitativas que cuantitativas. Los arrendatarios y los hogares con otros tipos de tenencia concentran alrededor de 80% y 48% del déficit cuantitativo y cualitativo, respectivamente; en el primer caso (arrendatarios), con énfasis en problemas de cohabitación y hacinamiento (seis de cada diez hogares que presentan este tipo de carencia habitan en calidad de arrendatarios); y en el segundo (otro tipo de tenencia), problemas de tipo estructural y respecto a la ausencia de servicios públicos.

Relacionado de manera indirecta con el actual tema de análisis, es pertinente llamar la atención sobre la evolución del tipo de tenencia denominado como "otros", el cual concentra principalmente el usufructo, dado que su evolución ha sido muy dinámica desde el Censo de 1993. Al ilustrar lo anterior con resultados nacionales, y no



obstante deducir este comportamiento a partir de la comparación de tres fuentes diferentes de información, según el Censo de 1993, esta categoría agrupaba a 6,6% de los hogares, la Encuesta Continua de Hogares (ECH) de 2002 la estima en 12,8% y la ECH-2003 en 13,1%. A su vez, la ECV-2003 presenta una proporción de hogares en esta situación de 15,3%. Los cambios también han sido significativos en otros tipos de tenencia, lo cual se refleja en la reducción de la proporción de propietarios y, en menor medida, el aumento de la correspondiente a arrendatarios.

La caracterización socioeconómica del total de hogares y, especialmente la de los hogares en condición de déficit habitacional evidencian una situación crítica para el grupo de hogares clasificado en otros tipos de tenencia. Es importante profundizar en el conocimiento del tema, dadas las implicaciones que este cambio en la estructura de la tenencia de la vivienda de los hogares colombianos puede tener sobre la calidad de vida, la implementación de la política de vivienda, el mercado habitacional, etc.

En cuanto a la distribución de los hogares según el género del jefe del hogar y la condición de calidad de la vivienda, los resultados son especialmente interesantes, en tanto muestran una mayor incidencia de las carencias habitacionales sobre los hogares con jefe hombre (24,0% frente a 22,8% para jefes mujer). Tanto en jefatura masculina como femenina, las deficiencias de tipo cualitativo superan las de carácter cuantitativo, con 12,6% y 12,0% (frente a 11,4% y 10,7%), para hogares con jefatura masculina y femenina, respectivamente. Las deficiencias críticas en cohabitación y en los servicios públicos constituyen las condiciones de precariedad cuantitativa y cualitativa más notables.

Comparativamente, mientras en el primer caso estos problemas son proporcionalmente más severos en hogares con jefe hombre, en el segundo (servicios públicos) afectan más hogares con jefatura femenina que masculina (Cuadro A 1.3 del Anexo 1).

En lo referente a la composición del déficit por género del jefe del hogar, aproximadamente dos de cada tres hogares afectados tienen jefatura masculina; la proporción restante (uno de tres), femenina. Por tipo déficit se mantienen proporciones similares para cada género. En lo relacionado con las categorías en cada uno de ellos, los hogares en condición de déficit de vivienda con jefe hombre presentan una alta participación en todas las categorías singulares y combinadas que en todos los casos es superior a 55,3%, alcanzando el 76,4% de los casos correspondientes a los hogares que ocupan viviendas sin paredes adecuadas y en hacinamiento, carencia que hace parte del déficit cualitativo. Consecuentemente, los hogares con jefe mujer presentan participaciones menores, las cuales constituyen el complemento de las anteriores.

Para el estudio de la situación de pobreza de los hogares, la MERPD utilizó las nuevas líneas de pobreza elaboradas por el Dane.

En los numerales posteriores del documento se analizará la condición de pobreza de los hogares con deficiencias habitacionales con una mayor desagregación. A nivel general, para las cabeceras municipales, la ECV-2003 estima que más de la tercera parte de los hogares pobres (36,2%) registra condiciones de precariedad en la vivienda en la cual residen, tomando como criterios los atributos definidos en la metodología para establecer los niveles mínimos de habitabilidad requeridos.



Desde esta perspectiva, también se observa un predominio de las carencias cualitativas (19,8%), sobre las cuantitativas (16,5%). En el primer tipo, principalmente por falta de servicios públicos y en el segundo por problemas de cohabitación (Cuadro A.1.4 del Anexo 1).

Es interesante mencionar cómo las necesidades habitacionales críticas, es decir, aquellas que determinan la existencia de déficit o carencia, trascienden la condición de pobreza. El 14,1% de los hogares no pobres (cabeceras municipales) reside en viviendas en las cuales existen niveles inferiores a la calidad definida como umbral de habitabilidad en este trabajo. De ellos, 7,2% y 6,9% adolecen de deficiencias cuantitativas y cualitativas, respectivamente.

Para las cabeceras, la distribución del déficit de vivienda según la condición de pobreza de los hogares afectados muestra que 65,9% de ellos son pobres, con una participación sobre el déficit cuantitativo de 63,3% y del cualitativo de 68,3%. En todas las categorías singulares o combinadas la participación de los pobres supera el 56,6% (servicios) y llega hasta el 95,2% para los problemas en los cuales coexisten carencias del servicio de alcantarillado y pisos en tierra (déficit cuantitativo), y 88,3% para los hogares de viviendas con problemas de estructura y hacinamiento (déficit cualitativo).

#### 2. Resto

La distribución territorial del déficit de vivienda (Cuadro A.1.5 del Anexo 1), muestra una situación más crítica en el resto que en las cabeceras municipales. En el primer caso llega a 56,6% de los hogares, especialmente por la presencia de

carencias cualitativas (45,6%), dentro de las cuales se destacan las relacionadas con los servicios públicos domiciliarios (19,4%). En orden de importancia, se destacan también las carencias relacionadas con la estructura de las viviendas (sin paredes o pisos), unidades sin servicio sanitario y con pisos en tierra y la categoría combinada concerniente a estructura y servicios (6,7%, 6,3% y 6,1% de los hogares, respectivamente). El hacinamiento como categoría singular se presenta en 2,1% de los hogares. El déficit cuantitativo de vivienda en el resto es de 11,0%, compuesto principalmente por hogares con problemas críticos que se presentan simultáneamente en la estructura de la vivienda y en los servicios públicos. Las diferentes combinaciones de estas deficiencias cubren el 7,6%. La cohabitación existe en 3,5% de los hogares del resto.

#### C. Condiciones habitacionales y socioeconómicas de los hogares y su relación con la pobreza<sup>3</sup>

#### 1. Condiciones de la casa y de habitabilidad

Considerando algunas de las variables que reflejan la situación de habitabilidad de los hogares en la vivienda, una proporción considerable de los identificados como pobres y en situación de déficit habitacional son aquellos que ocupan una vivienda unifamiliar (tipo casa), construida con paredes en bloque o ladrillo y pisos en cemento o gravilla, su vivienda registra ausencia crítica de servicio de alcantarillado, y utilizan leña o madera como energético para cocinar.

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> La totalidad de resultados estadísticos, incluidos los que expone este numeral, y a un nivel de detalle mayor, se encuentran en el Anexo 2 (Cuadros A.2.1 a A.2.8)



En cuanto a la variable **tipo de vivienda**, la distribución calculada a partir de los resultados de la ECV-2003 indica lo siguiente:

Cuadro 2
Distribución de los hogares pobres según situación de déficit y tipo de vivienda-Cabecera

Tipo de vivienda	Sin déficit	Con déficit
Casa	63,4	73,6
Apartamento	33,7	17,3
Otro	2,9	9,1
Total	100,0	100,0

Fuente: ECV-Dane, 2003. Cálculos: Consultor.

Con relación a los diferentes tipos de vivienda, a nivel individual es interesante resaltar que del total de unidades de vivienda tipo apartamento que integran el *stock* habitacional urbano, seis de cada diez se encuentran ocupadas por hogares no pobres sin déficit.

Respecto a los **materiales de construcción** de las viviendas, los resultados obtenidos a nivel de paredes y pisos registran el siguiente comportamiento:

• La participación de los materiales de paredes definidos como *transitorios o inestables* (madera burda, tabla, tablón; material prefabricado; guadua, caña, esterilla, otro vegetal; zinc, tela, lona, cartón, latas, desechos, plástico), involucra a 14,7% de los hogares pobres con déficit de las cabeceras municipales. A este respecto, no obstante la concentración de esta población específica por tipo de material de paredes tiene lugar en la categoría correspondiente a *bloque*,

*ladrillo, piedra, madera pulida* (77,2% de los hogares), es pertinente considerar que:

- clasificación de los hogares bajo los tipos de déficit definidos: cuantitativo y cualitativo, integra un conjunto amplio de variables que, en el primer caso (déficit cuantitativo), sobrepasa la consideración exclusiva de la condición de los materiales de la estructura de la vivienda, dado que tiene en cuenta la provisión de servicios domiciliarios de acueducto y alcantarillado.
- Si se observa la distribución de los hogares para cada tipo de material se tiene que, mientras el 51,9% del *stock* construido cuyas paredes corresponden a este material se encuentra habitado por hogares no pobres sin déficit, el 13,2% está habitado por hogares en la situación contraria (pobres con déficit).
- En cuanto al material de pisos de la vivienda se encontró que:
  - o Para el 54,1% de los hogares pobres en situación de déficit, a nivel de cabecera, su vivienda tiene pisos en *cemento* o *gravilla*.
  - o Uno de cada cuatro hogares pobres en déficit, aproximadamente, cuenta en su vivienda con pisos en *baldosa, vinilo, tableta, ladrillo, madera pulida* (22,8%).
  - o El 13,7% registra la categoría tierra o arena como material de piso.
  - o La proporción restante (9,4%) se distribuye, en orden de importancia, en los tipos: madera burda, tabla, tablón, otro vegetal; mármol, parqué, madera pulida y lacada; y alfombra o tapete de pared a pared.



o A nivel de material, el correspondiente a cemento o gravilla involucra particularmente hogares pobres más que hogares en déficit. Mientras alrededor de 63% de los hogares residentes en cabecera cuya vivienda cuenta con este material en pisos se clasifica como hogar pobre (con o sin déficit); el 36,4% de quienes reportan esta misma característica en su vivienda comprende hogares en situación de déficit habitacional (pobres y no pobres).

En materia de **conexión a servicios públicos domiciliarios**, las coberturas a nivel de la población de hogares pobres en déficit es la siguiente:

•	Acueducto:	90,1%
•	Alcantarillado:	59,4%
•	Energía:	98,9%
•	Gas domiciliario:	35,2%
•	Recolección de basura:	78,0%

De manera particular por tipo de servicio, aproximadamente de cada diez hogares del área urbana que no disponen de acueducto, alcantarillado o energía en su vivienda, seis a siete de éstos corresponden a hogares pobres afectados por carencias habitacionales.

En la medida en que el servicio de alcantarillado reviste una de las deficiencias más altas,

consecuentemente la disponibilidad de sanitario para los hogares resulta también un factor crítico. En este sentido, considerando la proporción de población afectada por esta situación, mientras el 7,5% de éstos no cuenta en su vivienda con servicio sanitario, 18,8% dispone de pozo séptico.

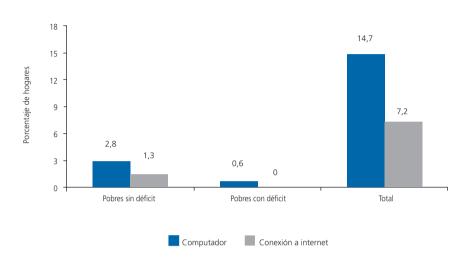
Con relación al servicio de acueducto, en el orden urbano (cabecera), la obtención de agua por este medio público tiene lugar en cerca de nueve de cada diez hogares (87,9%).

En cuanto al servicio de recolección de basuras, poco más de las tres cuartas partes del conjunto de hogares pobres con déficit residentes en cabecera resuelve esta necesidad a través de la recolección por parte de los servicios de aseo.

Bajo la consideración según la cual la disponibilidad de bienes o servicios como computador e Internet, más que facilitar o brindar comodidades a la cotidianidad del hogar en la vivienda, lo integra a la dinámica social vigente en la que adquiere relevancia el acceso a información y comunicación, los resultados de la ECV-2003 indican que prácticamente la totalidad de hogares colombianos pobres con déficit se encuentra al margen de esta situación (0,6% de los hogares a nivel urbano disponen de computador y ninguno de servicio de Internet).



Gráfico 1
Disponibilidad de computador e Internet
Hogares pobres (con y sin déficit) y total (pobres y no pobres)
Cabecera



#### 2. Condiciones del entorno

Bajo el marco de análisis que define la concepción de la vivienda en términos de la integración de elementos propios de la casa y su entorno, con base en las variables de estudio que aplica la ECV-2003 pertinentes a este ámbito de observación, a continuación se describen los resultados obtenidos a nivel de:

• Condiciones de riesgo que afectan la vivienda, según la percepción de los hogares.

- Percepción sobre el nivel de inseguridad en el barrio y razones de dicha condición.
- Presencia en el barrio de factores contaminantes.

El Cuadro 3 señala la proporción de hogares afectada por condiciones de riesgo:



Cuadro 3
Tipo de riesgo que afecta la vivienda
Hogares pobres (sin déficit y con déficit) y total (pobres y no pobres)
Cabecera

Tipo de riesgo	Pobres sin déficit	Pobres con déficit	Total
Inundaciones	4,6	12,4	5,7
Avalanchas, derrumbes o deslizamientos	2,3	5,6	2,3
Desbordamientos, crecientes, arroyos	5,4	11,1	5,5
Hundimiento del terreno	3,0	4,7	3,2
Fallas geológicas	0,9	1,2	1,0

De manera individual por tipo de riesgo, en tres de las cinco categorías la proporción más alta de hogares afectada es de pobres con déficit.

Únicamente en los tipos hundimiento del terreno y fallas geológicas, la proporción de hogares no pobres sin déficit supera la de pobres con déficit.

En términos del tipo de tenencia de las viviendas, es interesante observar que, al margen de la forma de producción de las unidades se registra presencia de situaciones de riesgo (la denominada producción social puede corresponder, en principio, a unidades propias totalmente pagadas; la vivienda formal a unidades propias en proceso de pago, etc.), siendo de esta manera como:

- Riesgo causado por inundaciones involucra particularmente hogares propietarios de vivienda pagada.
- Avalanchas, derrumbes o deslizamientos; y desbordamientos, crecientes o arroyos afectan

- especialmente hogares que se encuentran pagando su vivienda.
- Hundimientos del terreno y fallas geológicas conciernen en mayor medida hogares clasificados bajo la categoría otro tipo de tenencia.

En cuanto a la presencia de **inseguridad** en el barrio de localización de las viviendas, los resultados obtenidos señalan que este problema no es exclusivo de un grupo particular de la población. A este respecto, mientras 25,4% de los hogares pobres con déficit a nivel urbano (cabecera) percibe esta situación, proporciones similares de hogares pobres sin déficit, y no pobres (con y sin déficit) reportan esta misma condición.

En orden de importancia, según la proporción de hogares pobres con déficit involucrados, los factores que determinan la percepción de inseguridad (hechos de los que fue víctima alguno de los miembros del hogar) son los siguientes:



•	Atracos o robos	8,8%
•	Lesiones personales o violaciones	1,9%
•	Homicidios o asesinatos	0,9%
•	Extorsiones o chantajes	0,7%
•	Desalojos	0,6%
•	Secuestros o desapariciones	0,1%

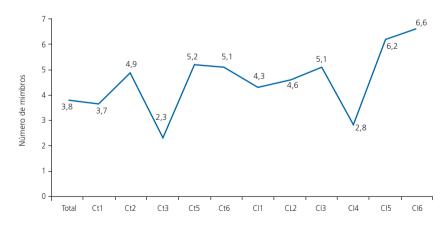
La ubicación de las viviendas cerca de factores contaminantes compromete, en ocho de los nueve aspectos considerados (fábricas o industrias, basureros, plazas de mercado, aeropuertos, terminales de buses, caños de aguas negras, tratamiento de aguas residuales, gasoductospoliductos, y líneas de alta tensión), a menos de 10% de los hogares pobres con déficit. En este sentido, la proporción más alta de hogares afectada tiene lugar a nivel del factor caños de aguas negras (16,9% de los hogares en cabecera), y la menor a nivel de plantas de tratamiento de aguas residuales (0,1%).

#### 3. Composición y características del hogar

La composición y principales características del hogar se presenta en términos de: tamaño promedio del hogar, edad y escolaridad promedio del jefe de hogar.

Para efectos de la lectura de los gráficos expuestos, la escala de distribución: Total nacional y pobres con déficit por categorías, comprende las correspondientes a cada tipo de déficit (Cuantitativo. Ct1: hogares que cohabitan; Ct2: hogares sin acueducto, sin alcantarillado y sin paredes adecuadas; Ct3: hogares sin acueducto, sin alcantarillado y con pisos en tierra; Ct5: hogares sin alcantarillado y sin paredes adecuadas; Ct6: hogares sin alcantarillado y con pisos en tierra. **Cualitativo**. Cl1: sin paredes o pisos; Cl2: sin servicios; Cl3: hacinamiento; Cl4: sin estructura y servicios de energía y recolección de basuras; CI5: sin estructura y hacinamiento; Cl6: sin servicios y hacinamiento; Cl7: sin estructura, servicio de energía y recolección de basuras, y hacinamiento).

Gráfico 2
Tamaño promedio del hogar. Total cabeceras (pobres y no pobres) y pobres con déficit por categorías

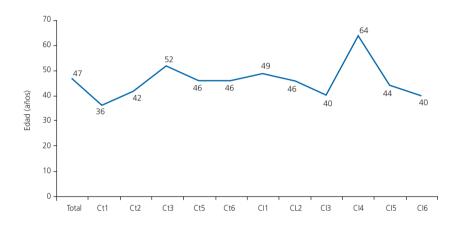




Mientras a nivel de las cabeceras la medida referente es de 3,8 personas por hogar, en los hogares pobres que presentan alguna carencia habitacional, su tamaño oscila entre 2,3 y 6,6 personas por hogar. Por otro lado, la presencia de miembros en el hogar con algún tipo de discapacidad involucra entre 1,6% y 4,9% de los hogares residentes en cabecera.

Gráfico 3

Edad promedio del jefe del hogar. Total cabecera (pobres y no pobres)
y pobres con déficit por categorías



Fuente: ECV-Dane, 2003. Cálculos: Consultor.

Respecto a la edad promedio del jefe de hogar a nivel urbano, en promedio, los jefes de hogar en déficit cuantitativo son más jóvenes frente a hogares en déficit cualitativo y al total (44 frente a 47 años).



Gráfico 4
Escolaridad promedio del jefe del hogar. Total cabecera (pobres y no pobres) y pobres con déficit por categorías



En términos de la escolaridad, los jefes de hogares pobres en situación de déficit habitacional registran niveles promedio inferiores a los correspondientes en el total (pobres y no pobres).

En este sentido, para cualquier tipo de carencia habitacional, la escolaridad promedio es inferior a 6,2 años.

#### 4. Situación económica del hogar

Considerando la población objeto de análisis (hogares pobres con déficit habitacional), los resultados pertinentes a la situación laboral del jefe de hogar indican lo siguiente:

• Distribución por tipo de empleo:

Tipo de empleo	Pobres con déficit (%)	Total (pobres y no pobres) (%)
Término fijo	4,8	5,8
Indefinido	5,5	15,4
No asalariado	89,7	78,8

 Según posición ocupacional, predominio de jefes de hogar ocupados como trabajadores independientes o por cuenta propia y obreros o empleados de empresas particulares (Cuadro 4). Es importante anotar en este aparte del documento que los datos sobre estas variables tienen como fuente la ECV-2003, la cual presenta resultados diferentes respecto de la ECH-2003, fuente que genera para el mismo año las estadísticas sobre fuerza de trabajo que publica el Dane.

En materia de **ingresos del hogar**, se destacan los siguientes resultados:

- La percepción de los hogares concerniente a la suficiencia de los ingresos en el cubrimiento de los gastos señala que:
  - Alrededor de seis de cada diez hogares pobres con déficit (62,8% a nivel urbano) considera que su ingreso no cubre los gastos mínimos.



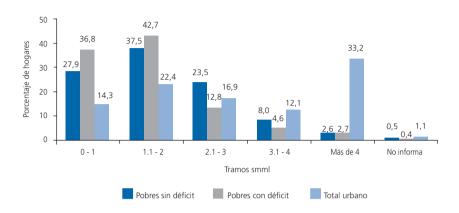
Cuadro 4
Posición ocupacional del jefe de hogar
Hogares pobres (sin déficit y con déficit) y total (pobres y no pobres)
Cabecera

Posición ocupacional	Pobre sin déficit	Pobre con déficit	Total
Desocupado e inactivo	28,1	21,9	26,2
Obrero o empleado de empresa particular	26,1	25,3	26,2
Obrero o empleado del gobierno	1,3	1,0	6,2
Jornalero o peón	1,8	2,1	1,0
Empleado doméstico	2,4	4,9	1,9
Profesional independiente	0,1	0,2	1,7
Trabajador independiente o por cuenta propia	36,8	40,6	30,8
Patrón o empleador	1,9	1,7	4,6
Trabajador de su propia finca, finca en arriendo o aparcería	0,9	1,8	0,8
Trabajador familiar sin remuneración	0,6	0,5	0,5
Ayudante sin remuneración	0,0	0,0	0,1
Total	100,0	100.0	100,0

- o Cerca de cuatro de cada diez manifiesta un cubrimiento de los gastos mínimos (36,4% de los residentes en cabecera).
- Para menos de 1% de los hogares su ingreso excede la suma correspondiente a gastos mínimos.
- De manera consecuente con las precisiones anteriores, cerca de 85% de los hogares se autodefine como pobre.
- La distribución de los hogares según tramos de salario mínimo mensual legal (smml) justifica en parte los resultados anteriores en la medida en que, por ejemplo, mientras cerca de cuatro de cada diez hogares pobres con déficit de las cabeceras percibe mensualmente hasta un smml, a nivel total esta situación involucra a menos de dos de cada diez hogares (Gráfico 5).

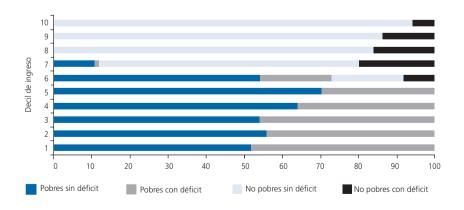


Gráfico 5
Distribución de los hogares según tramos de salario mínimo mensual legal Pobres sin déficit, pobres con déficit y total cabeceras (pobres y no pobres)



 La participación de los hogares pobres con déficit en los diferentes deciles de ingreso per cápita señala lo siguiente:

Gráfico 6 Participación de los hogares en los deciles de ingreso per cápita Pobres con déficit. Cabecera

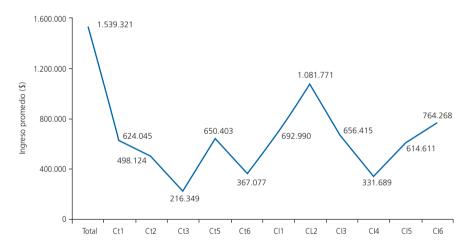




La participación de la población pobre en los deciles de ingreso uno a cinco involucra hogares sin déficit habitacional más que hogares en esta situación.

La distribución identificada a nivel de los deciles de ingreso per cápita más altos (siete a diez) indica que la presencia de carencias habitacionales no es exclusiva de la población pobre.  En ingreso promedio por unidad de gasto, mientras que la media nacional se calcula (según los resultados de la ECV-2003) en \$1.539.321 mensuales, entre los hogares pobres con déficit, con excepción de los clasificados en el segundo componente del déficit cualitativo (sin servicios), la media de su ingreso promedio no supera los \$600.000 (Gráfico 7).

Gráfico 7
Ingreso promedio mensual por unidad de gasto
Total (pobres y no pobres) y pobres con déficit por categorías
Nacional y Cabecera



- Teniendo en cuenta el contexto que define la distribución anterior, adquiere relevancia el gasto correspondiente a cuota mensual de arriendo o amortización (entre los hogares propietarios de vivienda en proceso de pago y arrendatarios), el cual oscila entre \$40.000 y \$132.000 para los hogares residentes en las cabeceras.
- Mientras que a nivel nacional, en aproximadamente ocho de cada cien hogares (pobres y no pobres) alguno de sus miembros no consumió ninguna de las tres comidas (desayuno, almuerzo, comida), uno o más días de la semana anterior a la realización de la encuesta por falta de dinero, esta misma situación involucra a 17 de cada cien hogares pobres con déficit del área urbana.

#### III. Objetivo No. 3 de la consultoría

Utilizar métodos cuantitativos para: elaborar estimativos del número de hogares en asentamientos precarios (tugurios, zonas de riesgo natural); determinar la probabilidad de que un hogar sea pobre de acuerdo con la condición de tenencia de vivienda; calcular el peso de la vivienda dentro de los activos del hogar; valorar el aporte de la vivienda en la vulnerabilidad del hogar frente a choques negativos; medir los costos de oportunidad de los hogares por invertir en vivienda; y cuantificar la incidencia del gasto público en vivienda y servicios públicos (nacional y local) sobre la disminución de la pobreza y su costo de oportunidad.

En este numeral se presentan resultados conocidos previamente por parte de funcionarios de la MERPD

y el DNP, quienes aportaron opiniones en la discusión sobre estos, la estructura de los modelos, etc. Es importante considerar que para el desarrollo de los puntos de este numeral se contó como única fuente de información con la ECV-Dane, 2003, lo cual limitó la aplicación de los métodos cuantitativos previstos.

### A. Estimación del número de hogares en asentamientos precarios

De acuerdo con la estimación del DNP<sup>4</sup>, para 2003 el país registró 1,3 millones de hogares localizados en asentamientos precarios (equivalentes a 16% del total de hogares residentes en el área urbana), distribuidos según "condición de precariedad" de la siguiente manera (Cuadro 5):

Cuadro 5
Hogares en asentamientos precarios. Cabecera-Estimación DNP

	Condición	Número de hogares (Miles)	%	
1.	Hogares en viviendas no susceptibles de mejorar	224	17,0	
2.	Hogares que presentan déficit cualitativo	847	63,0	
	2.1. Hacinamiento	315	23,4	
	2.2. Materiales inadecuados	134	9,9	
	2.3. Acueducto	47	3,5	
	2.4. Alcantarillado	350	26,0	
3.	Riesgo	274	20,3	
Total		1.346	100,0	

Fuente: DNP - Meta 11 - Objetivos de desarrollo del milenio.



Departamento Nacional de Planeación (DNP), Dirección de Desarrollo Urbano y Política Ambiental (DDUPA), Subdirección de Vivienda y Desarrollo Urbano (SVDU). Meta 11-Objetivos de desarrollo del milenio: Mejorar para 2020 las condiciones de vida de 135 mil hogares que habitan asentamientos precarios.

No obstante el apoyo en la misma fuente de información (ECV-Dane, 2003), los resultados obtenidos por el consultor, derivados del cálculo obtenido para los niveles nacional (o total), urbano (o cabecera) y rural (o resto), señalan, en una primera etapa de procesamiento expuesta en la versión inicial del *Tercer Informe de Avance*, los siguientes resultados consolidados (en miles de hogares):

Nacional: 2.759Cabeceras municipales: 1.413Resto: 1.346

De manera posterior, bajo la consideración según la cual mientras en el ámbito urbano (o de cabecera) las viviendas calificadas como no susceptibles de mejorar involucran en esencia unidades objeto de reubicación y en el área rural (o resto) la implementación de acciones de mejoramiento no comprometen el traslado de la vivienda, es decir que resultan susceptibles de mejorar, la clasificación de los hogares según condiciones de precariedad corresponde a la señalada en el Cuadro.

Cuadro 6
Hogares en asentamientos precarios
Estimación del consultor

	Condición	Hogares (Miles)						
		Nacional		Cabecera		Resto		
		No.	%	No.	%	No.	%	
1	Hogares en viviendas no susceptibles de mejorar	210	8,7	210	14,9	0	0,0	
2	Hogares que presentan déficit cualitativo	1.652	68,1	904	64,0	748	73,9	
	2.1. Hacinamiento	331	13,7	314	22,3	17	1,6	
	2.2. Materiales inadecuados	138	5,7	105	7,4	33	3,2	
	2.3. Acueducto	65	2,7	50	3,6	15	1,5	
	2.4. Alcantarillado	1.118	46,1	434	30,8	684	67,6	
3	Riesgo	563	23,2	298	21,1	264	26,1	
То	tal	2.425	100,0	1.413	100,0	1.012	100,0	

Fuente: ECV-Dane, 2003. Cálculos: Consultor.

Como se observa, los hogares localizados en asentamientos precarios ascendían en 2003 a más de 2,4 millones, los cuales habitaban principalmente (cerca de siete de cada diez) viviendas con carencias cualitativas, dentro de las cuales la más importante

se relaciona con la falta de alcantarillado (46,1%). La segunda carencia corresponde a hogares en asentamientos localizados en zonas de riesgo, 23,2% del total localizado en los asentamientos precarios. Finalmente, se presenta la existencia de



carencias cuantitativas correspondientes a hogares que ocupan viviendas que, por la precariedad de sus materiales de estructura, no son susceptibles de mejorar, implicando la generación de unidades habitacionales nuevas para atender esta problemática (8,7%).

Por zona, la distribución absoluta obtenida señala el registro de, aproximadamente, siete hogares residentes en asentamientos precarios en las cabeceras municipales por cada cinco hogares del resto en la misma situación. En términos de las condiciones que definen la calificación de precariedad, mientras las carencias cuantitativas sólo involucran hogares residentes en cabeceras, la participación de carencias cualitativas en el resto supera en cerca de diez puntos porcentuales la correspondiente en cabeceras municipales. La existencia u ocurrencia de eventos de riesgo resulta similar en ambos casos (cabecera y resto).

## B. Determinar la probabilidad de que un hogar sea pobre de acuerdo con la condición de tenencia de la vivienda

#### 1. Metodología

- Modelo probit-Procesamiento en el paquete estadístico SAS
- Fuente de información: Encuesta de Calidad de Vida, ECV-Dane, 2003
- Variable dependiente: Pobreza (ingreso)
- Variables independientes de dos tipos:
  - Eventos que amenazan a los hogares (choques negativos), subdivididos a su vez en grupos:

- Idiosincrásicos
- Covariantes
- Activos del hogar
  - Demográficos
  - Capital humano
  - Mercado laboral
  - Seguros (pensiones y cesantías)
  - Capital social, etc.
- Distribución logística

#### 2. Variables independientes del modelo

#### a. Choques negativos

- Enfermedad grave
- Abandono del lugar de residencia habitual
- Víctima de atracos o robos
- Víctima de homicidios o asesinatos
- Víctima de lesiones personales o violaciones
- Víctima de secuestros o desapariciones
- Víctima de extorsiones o chantajes
- Víctima de desalojos
- Desocupación (jefe de hogar)

#### b. Activos del hogar

- Género del jefe de hogar
- Edad del jefe de hogar
- Educación del jefe de hogar
- Tasa de ocupación del hogar
- Recibo de dinero por pensiones (algún miembro)
- Recibo de dinero por cesantías (algún miembro)



- Afiliación al régimen contributivo de salud
- Tenencia de vivienda propia
- Activos físicos (ingreso por arriendo de casas, apartamentos, fincas de recreo, lotes, vehículos, maquinaria y equipo)
- Activos financieros (intereses por préstamos a particulares, CDT o dividendos por acciones)
- Tenencia de carro

- Vinculación a empresa grande (algún miembro)
- Estudio en establecimientos privados (algún miembro)

### 3. Procedimiento

 Probabilidad de ser pobre LP Nacional-Nivel nacional

### Probit Procedure

	Model information	
Data Set	Work.Dato	
Dependent variable	PBR023	Indicador de
		LP Dane-Nueva
Weight variable	FEX	FEX
Number of observations	22948	
Name of distribution	Logistic	
Log Likelihood	-5213787,137	

Class Level Informa	tion	
Name	Levels	Values
Rendimientos de los activos físicos	2	0 1
Rendimientos de los activos financieros	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Ingreso por pensiones año encuesta (algún miembro)	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Ingreso por cesantías año encuesta (algún miembro)	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Afiliación al régimen contributivo de salud	2	A Sí tiene B No tiene
Enfermedad grave	2	A Sí tiene B No tiene
Abandono del lugar de residencia actual	2	A Sí tiene B No tiene
Víctima de atracos o robos	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Víctima de homicidios o asesinatos	2	A Sí tiene B No tiene
Víctima de lesiones personales o violaciones	2	A Sí tiene B No tiene
Víctima de secuestros o desapariciones	2	A Sí tiene B No tiene
Víctima de extorsiones o chantajes	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene



Name	Levels	Values
Víctima de desalojos	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Género del jefe de hogar	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Región	2	A Mujer B hombre
Zona	9	<b>A</b> Atlántico <b>B</b> Oriental
C Occidental D Pacífico		
E Antioquia F Valle		
G San Andrés		
H Orinoquia-Casanare		
Z Bogotá		
Desocupación (jefe de hogar)	2	Cabecera Resto
Tenencia de carro	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Trabajo en empresa grande (algún miembro)	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Estudio en establecimiento privado (algún miembro)	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Tenencia de la vivienda propia pagada informal	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Tenencia de la vivienda propia pagada formal	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Tenencia de la vivienda propia pagando informal	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Tenencia de la vivienda propia pagando formal	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Tenencia de la vivienda otro tipo	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Rendimientos de los activos físicos	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene

	Response Profile	
Ordered		Total
Value	PBR023	Frequency
1	0	5358219
2	1	5835290



Proc Probit: is modeling the probabilities of levels of PBR023 having LOWER Ordered Values in the response profile table.

## Algorithm converged:

Type III Analysis of	Effects		
Effect	DF	Wald Chi-Square	Pr > ChiSq
Enfermedad grave	1	5849,7775	<.0001
Abandono del lugar de residencia actual	1	1221,7308	<.0001
Víctima de atracos o robos	1	940,898	<.0001
Víctima de homicidios o asesinatos	1	570,6484	<.0001
Víctima de lesiones personales o violaciones	1	4565,5634	<.0001
Víctima de secuestros o desapariciones	1	591,4183	<.0001
Víctima de extorsiones o chantajes	1	928,6865	<.0001
Víctima de desalojos	1	183,6628	<.0001
Desocupación (jefe de hogar)	1	2227,2211	<.0001
Género del jefe de hogar	1	0,0159	0,8997
Edad del jefe de hogar	1	183775,822	<.0001
Educación del jefe de hogar	1	543279,08	<.0001
Tasa de ocupación del hogar	1	524854,731	<.0001
Ingreso por pensiones en el año de la encuesta (algún miembro)	1	310955,1	<.0001
Ingreso por cesantías en el año de la encuesta (algún miembro)	1	38928,9591	<.0001
Afiliación al régimen contributivo de salud	1	270689,96	<.0001
Tenencia de la vivienda propia pagada informal	1	3001,8556	<.0001
Tenencia de la vivienda propia pagada formal	1	9984,4468	<.0001
Tenencia de la vivienda propia pagando informal	1	5100,488	<.0001
Tenencia de la vivienda propia pagando formal	1	211,0361	<.0001
Tenencia de la vivienda otro tipo	1	36,877	<.0001
Tenencia de carro	1	85074,5217	<.0001
Rendimientos de los activos físicos	1	185249,203	<.0001
Rendimientos de los activos financieros	1	29959,9448	<.0001
Trabajo en empresa grande (algún miembro)	1	17742,2262	<.0001
Estudio en establecimiento privado (algún miembro)	1	21578,8808	<.0001
Región	8	108768,158	<.0001
Zona	1	76676,3376	<.0001



Analysis of Parameter Estimates										
Parameter		DF Estimate St		Standard Error	95% Confidence Limits		Chi- Square	Pr > ChiSq		
Intercept		1	3,953	0,0051	3,943	3,9631	593652	<.0001		
Enfermedad grave	<b>A</b> Sí tiene	1	0,2238	0,0029	0,2181	0,2295	5849,78	<.0001		
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0				
Abandono del lugar de residencia actual	<b>A</b> Sí tiene	1	0,223	0,0064	0,2105	0,2355	1221,73	<.0001		
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0				
Víctima de atracos o robos	<b>A</b> Sí tiene	1	0,0884	0,0029	0,0827	0,094	940,9	<.0001		
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0				
Víctima de homicidios o asesinatos	<b>A</b> Sí tiene	1	0,2657	0,0111	0,2439	0,2875	570,65	<.0001		
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0				
Víctima de lesiones personales o violaciones	<b>A</b> Sí tiene	1	0,6079	0,009	0,5903	0,6255	4565,56	<.0001		
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0				
Víctima de secuestros o desapariciones	<b>A</b> Sí tiene	1	0,5758	0,0237	0,5294	0,6222	591,42	<.0001		
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0				
Víctima de extorsiones o chantajes	<b>A</b> Sí tiene	1	0,3254	0,0107	0,3045	0,3464	928,69	<.0001		
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0				
Víctima de desalojos	<b>A</b> Sí tiene	1	0,1734	0,0128	0,1483	0,1984	183,66	<.0001		
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0				
Desocupación (jefe de hogar)	<b>A</b> Sí tiene	1	0,1912	0,0041	0,1833	0,1991	2227,22	<.0001		
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0				
Género del jefe de hogar	<b>A</b> Mujer	1	-0,0002	0,0017	-0,0036	0,0031	0,02	0,8997		
	<b>B</b> Hombre	0	0	0	0	0				
Edad del jefe de hogar		1	-0,0269	0,0001	-0,027	-0,0268	183776	<.0001		
Educación del jefe de hogar		1	-0,1744	0,0002	-0,1748	-0,1739	543279	<.0001		
Tasa de ocupación del hogar		1	-0,02	0	-0,0201	-0,02	524855	<.0001		
Ingreso por pensiones año encuesta	<b>A</b> Sí tiene	1	-2,1303	0,0038	-2,1378	-2,1228	310955	<.0001		
(algún miembro)	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0				
Ingreso por cesantías año encuesta	<b>A</b> Sí tiene	1	-0,4952	0,0025	-0,5001	-0,4902	38929	<.0001		
(algún miembro)	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0				
Afiliación al régimen contributivo de salud	<b>A</b> Sí tiene	1	-0,9883	0,0019	-0,992	-0,9846	270690	<.0001		
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0				
Tenencia de la vivienda propia pagada informal	<b>A</b> Sí tiene	1	0,1548	0,0028	0,1493	0,1603	3001,86	<.0001		
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0				
Tenencia de la vivienda propia pagada formal	<b>A</b> Sí tiene	1	-0,2117	0,0021	-0,2159	-0,2076	9984,45	<.0001		
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0				
Tenencia de la vivienda propia pagando informal	<b>A</b> Sí tiene	1	0,8088	0,0113	0,7866	0,831	5100,49	<.0001		
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0				
Tenencia de la vivienda propia pagando formal	<b>A</b> Sí tiene	1	0,0626	0,0043	0,0542	0,0711	211,04	<.0001		
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				



Parameter		DF	Estimate	Standard Error	95% Confid Limi	ence	Chi- Square	Pr > ChiSq
Tenencia de la vivienda Otro tipo	<b>A</b> Sí tiene	1	-0.0148	0.0024	-0.0196	-0.0100	36.88	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0		
Tenencia de carro	<b>A</b> Sí tiene	1	-1,0682	0,0037	-1,0754	-1,061	85074,5	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0		
Rendimientos de los activos físicos	<b>A</b> Sí tiene	1	-1,2695	0,0029	-1,2752	-1,2637	185249	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0		
Rendimientos de los activos financieros	<b>A</b> Sí tiene	1	-1,3357	0,0077	-1,3508	-1,3205	29959,9	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0		
Trabajo en empresa grande (algún miembro)	<b>A</b> Sí tiene	1	-0,2571	0,0019	-0,2609	-0,2533	17742,2	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0		
Estudio en establecimiento privado	<b>A</b> Sí tiene	1	-0,3426	0,0023	-0,3472	-0,338	21578,9	<.0001
(algún miembro)	<b>B</b> No tiene	0	0	0	0	0		
Región A Atlántico		1	0,2409	0,0028	0,2355	0,2464	7516,66	<.0001
Región B Oriental		1	-0,1001	0,0028	-0,1056	-0,0947	1305,42	<.0001
Región C Central		1	0,2001	0,003	0,1942	0,206	4396,15	<.0001
Región D Pacífico		1	0,3408	0,0037	0,3337	0,348	8692,13	<.0001
Región E Antioquia		1	0,5787	0,003	0,5729	0,5846	37444,5	<.0001
Región F Valle		1	-0,1714	0,0032	-0,1776	-0,1652	2911,65	<.0001
Región G San Andrés		1	-0.9061	0.0211	-0.9474	-0.8648	1852.63	<.0001
Región H Orinoquia-Casanare		1	-0.7515	0.0075	-0.7662	-0.7368	10025.1	<.0001
Región Z Bogotá		0	0	0	0	0		
Zona	Cabecera	1	0,5801	0,0021	0,576	0,5842	76676,3	<.0001
ZOHA	Resto	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		

## Probabilidad de ser pobre LP Nacional-Nivel cabeceras municipales

## Probit Procedure:

М	odel Information	
Data set	Work.Dato	
Dependent variable	PBR023	Indicador de
		LP Dane-Nueva
Weight variable	FEX	FEX
Number of observations	18482	
Name of distribution	Logistic	
Log Likelihood	-3773994.89	



Class Level Inform	ation	
Name	Levels	Values
Rendimientos de los activos físicos	2	0 1
Rendimientos de los activos financieros	2	A Sí tiene B No tiene
Ingreso por pensiones año encuesta (algún miembro)	2	A Sí tiene B No tiene
Ingreso por cesantías año encuesta (algún miembro)	2	A Sí tiene B No tiene
Afiliación al régimen contributivo de salud	2	A Sí tiene B No tiene
Enfermedad grave	2	A Sí tiene B No tiene
Abandono del lugar de residencia actual	2	A Sí tiene B No tiene
Víctima de atracos o robos	2	A Sí tiene B No tiene
Víctima de homicidios o asesinatos	2	A Sí tiene B No tiene
Víctima de lesiones personales o violaciones	2	A Sí tiene B No tiene
Víctima de secuestros o desapariciones	2	A Sí tiene B No tiene
Víctima de extorsiones o chantajes	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Víctima de desalojos	2	A Sí tiene B No tiene
Género del jefe de hogar	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Región	2	<b>A</b> Mujer <b>B</b> hombre
Zona	9	<b>A</b> Atlántico <b>B</b> Oriental
		<b>C</b> Occidental <b>D</b> Pacífico
		<b>E</b> Antioquia <b>F</b> Valle
		<b>G</b> San Andrés
		<b>H</b> Orinoquia-Casanare
		<b>Z</b> Bogotá
Desocupación (jefe de hogar)	2	Cabecera Resto
Tenencia de carro	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Trabajo en empresa grande (algún miembro)	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Estudio en establecimiento privado (algún miembro)	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Tenencia de la vivienda propia pagada informal	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Tenencia de la vivienda propia pagada formal	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Tenencia de la vivienda propia pagando informal	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Tenencia de la vivienda propia pagando formal	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Tenencia de la vivienda otro tipo	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene
Rendimientos de los activos físicos	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene

	Response Profile	
Ordered		Total
Value	PBR023	Frequency
1	0	3626730
2	1	4818703



Proc Probit: is modeling the probabilities of levels of PBR023 having LOWER Ordered Values in the response profile table.

## Algorithm Converged:

Type III Analysis of	Effects		
Effect	DF	Wald Chi-Square	Pr > ChiSq
Enfermedad grave	1	41.813.686	<.0001
Abandono del lugar de residencia actual	1	1.902.436	<.0001
Víctima de atracos o robos	1	6.841.544	<.0001
Víctima de homicidios o asesinatos	1	2.498.418	<.0001
Víctima de lesiones personales o violaciones	1	37.363.775	<.0001
Víctima de secuestros o desapariciones	1	354.359	<.0001
Víctima de extorsiones o chantajes	1	0.4678	0.4940
Víctima de desalojos	1	7.950.486	<.0001
Desocupación (jefe de hogar)	1	20.541.922	<.0001
Género del jefe de hogar	1	25.566.785	<.0001
Edad del jefe de hogar	1	153.038.367	<.0001
Educación del jefe de hogar	1	482.647.396	<.0001
Tasa de ocupación del hogar	1	354.243.489	<.0001
ngreso por pensiones en el año de la encuesta (algún miembro)	1	252.258.791	<.0001
Ingreso por cesantías en el año de la encuesta (algún miembro)	1	238.505.337	<.0001
Afiliación al régimen contributivo de salud	1	191.671.633	<.0001
Tenencia de la vivienda propia pagada informal	1	83.332.181	<.0001
Tenencia de la vivienda propia pagada formal	1	144.960.751	<.0001
Tenencia de la vivienda propia pagando informal	1	2.833.775	<.0001
Tenencia de la vivienda propia pagando formal	1	890.580	<.0001
Tenencia de la vivienda otro tipo	1	9.043.669	<.0001
Tenencia de carro	1	665.626.083	<.0001
Rendimientos de los activos físicos	1	148.357.364	<.0001
Rendimientos de los activos financieros	1	291.040.732	<.0001
Trabajo en empresa grande (algún miembro)	1	161.673.323	<.0001
Estudio en establecimiento privado (algún miembro)	1	177.968.575	<.0001
Región	8	103.285.556	<.0001



	Analysis	of Pai	rameter Est	imates			Analysis of Parameter Estimates										
Parameter		DF Estimate Standard Error		959 Confid Lim	lence	Chui- Square	Pr > ChiSq										
Intercept		1	47.246	0.0059	47.129	47.362	634745	<.0001									
Enfermedad grave	<b>A</b> Sí tiene	1	0.2235	0.0035	0.2167	0.2303	4181.37	<.0001									
	B No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000											
Abandono del lugar de residencia actual	<b>A</b> Sí tiene	1	0.1057	0.0077	0.0907	0.1207	190.24	<.0001									
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000											
Víctima de atracos o robos	<b>A</b> Sí tiene	1	0.0811	0.0031	0.0750	0.0872	684.15	<.0001									
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000											
Víctima de homicidios o asesinatos	<b>A</b> Sí tiene	1	0.1986	0.0126	0.1740	0.2232	249.84	<.0001									
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000											
Víctima de lesiones personales o violaciones	<b>A</b> Sí tiene	1	0.6021	0.0099	0.5828	0.6214	3736.38	<.0001									
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000											
Víctima de secuestros o desapariciones	<b>A</b> Sí tiene	1	0.1906	0.0320	0.1279	0.2534	35.44	<.0001									
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000											
Víctima de extorsiones o chantajes	<b>A</b> Sí tiene	1	0.0095	0.0138	-0.0177	0.0366	0.47	0.4940									
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000											
Víctima de desalojos	<b>A</b> Sí tiene	1	0.4828	0.0171	0.4492	0.5163	795.05	<.0001									
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000											
Desocupación (jefe de hogar)	<b>A</b> Sí tiene	1	0.1949	0.0043	0.1865	0.2033	2054.19	<.0001									
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000											
Género del jefe de hogar	<b>A</b> Mujer	1	-0.0982	0.0019	-0.1021	-0.0944	2556.68	<.0001									
	<b>B</b> Hombre	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000											
Edad del jefe de hogar		1	-0.0300	0.0001	-0.0302	-0.0299	153038	<.0001									
Educación del jefe de hogar		1	-0.1872	0.0003	-0.1877	-0.1867	482647	<.0001									
Tasa de ocupación del hogar		1	-0.0195	0.0000	-0.0196	-0.0194	354243	<.0001									
Ingreso por pensiones año encuesta	<b>A</b> Sí tiene	1	-20.041	0.0040	-20.119	-19.963	252259	<.0001									
(algún miembro)	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000											
Ingreso por cesantías año encuesta	<b>A</b> Sí tiene	1	-0.4125	0.0027	-0.4177	-0.4073	23850.5	<.0001									
(algún miembro)	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000											
Afiliación al régimen contributivo de salud	<b>A</b> Sí tiene	1	-0.9161	0.0021	-0.9202	-0.9120	191672	<.0001									
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000											
Tenencia de la vivienda Propia pagada	<b>A</b> Sí tiene	1	0.3243	0.0036	0.3174	0.3313	8333.22	<.0001									
Informal	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000											
Tenencia de la vivienda propia pagada formal	<b>A</b> Sí tiene	1	-0.2845	0.0024	-0.2892	-0.2799	14496.1	<.0001									
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000											
Tenencia de la vivienda propia pagando	<b>A</b> Sí tiene	1	0.2312		0.2043	0.2582	283.38	<.0001									
informal	<b>B</b> No tiene	0	0.0000		0.0000	0.0000											
Tenencia de la vivienda propia pagando	<b>A</b> Sí tiene	1	0.0437		0.0346	0.0527	89.06	<.0001									
formal	<b>B</b> No tiene	0	0.0000		0.0000	0.0000											



Parameter		DF	Estimate :	Standard Error	95% Confid Limi	ence	Chi- Square	Pr > ChiSq
Tenencia de la vivienda otro tipo	<b>A</b> Sí tiene	1	0.0896	0.0030	0.0838	0.0954	904.37	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Tenencia de carro	<b>A</b> Sí tiene	1	-10.246	0.0040	-10.324	-10.168	66562.6	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Rendimientos de los activos físicos	<b>A</b> Sí tiene	1	-12.094	0.0031	-12.155	-12.032	148357	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Rendimientos de los activos financieros	<b>A</b> Sí tiene	1	-15.755	0.0092	-15.936	-15.574	29104.1	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Trabajo en empresa grande (algún miembro)	<b>A</b> Sí tiene	1	-0.2752	0.0022	-0.2795	-0.2710	16167.3	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Estudio en establecimiento privado	<b>A</b> Sí tiene	1	-0.3214	0.0024	-0.3261	-0.3167	17796.9	<.0001
(algún miembro)	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Región <b>A</b> Atlántico		1	0.2479	0.0030	0.2420	0.2538	6819.60	<.0001
Región <b>B</b> Oriental		1	-0.2133	0.0030	-0.2192	-0.2074	4990.69	<.0001
Región <b>C</b> Central		1	0.3019	0.0033	0.2954	0.3084	8259.79	<.0001
Región <b>D</b> Pacífico		1	0.1474	0.0048	0.1381	0.1568	955.22	<.0001
Región <b>E</b> Antioquia		1	0.6013	0.0032	0.5950	0.6076	35186.3	<.0001
Región <b>F</b> Valle		1	-0.1849	0.0034	-0.1915	-0.1783	3043.28	<.0001
Región <b>G</b> San Andrés		1	-0.9360	0.0209	-0.9770	-0.8949	1996.73	<.0001
Región <b>H</b> Orinoquia-Casanare		1	-0.7635	0.0075	-0.7783	-0.7488	10258.5	<.0001
Región <b>Z</b> Bogotá		0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		

## Probabilidad de ser pobre LP Nacional-Nivel resto

## Probit Procedure

Model Information								
Data set	Work.Dato							
Dependent variable	PBR023	Indicador de						
		LP Dane-Nueva						
Weight variable	FEX	FEX						
Number of observations	4466							
Name of distribution	Logistic							
Log Likelihood	-1,388,939,161							



Class Level Information							
Name	Levels	Values					
Rendimientos de los activos físicos	2	0 1					
Rendimientos de los activos financieros	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene					
Ingreso por pensiones año encuesta (algún miembro)	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene					
Ingreso por cesantías año encuesta (algún miembro)	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene					
Afiliación al régimen contributivo de salud	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene					
Enfermedad grave	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene					
Abandono del lugar de residencia actual	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene					
Víctima de atracos o robos	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene					
Víctima de homicidios o asesinatos	2	A Sí tiene B No tiene					
Víctima de lesiones personales o violaciones	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene					
Víctima de secuestros o desapariciones	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene					
Víctima de extorsiones o chantajes	2	A Sí tiene B No tiene					
Víctima de desalojos	2	<b>A</b> Sí tiene <b>B</b> No tiene					
Género del jefe de hogar	2	A Sí tiene B No tiene					
Región	2	A Mujer B Hombre					
Zona	6	<b>A</b> Atlántico <b>B</b> Oriental					
		<b>C</b> Occidental <b>D</b> Pacífico					
		<b>E</b> Antioquia <b>F</b> Valle					
Desocupación (jefe de hogar)	1	Resto					
Tenencia de carro	2	A Sí tiene B No tiene					
Trabajo en empresa grande (algún miembro)	2	A Sí tiene B No tiene					
Estudio en establecimiento privado (algún miembro)	2	A Sí tiene B No tiene					
Tenencia de la vivienda propia pagada informal	2	A Sí tiene B No tiene					
Tenencia de la vivienda propia pagada formal	2	A Sí tiene B No tiene					
Tenencia de la vivienda propia pagandoinformal	2	A Sí tiene B No tiene					
Tenencia de la vivienda propia pagando formal	2	A Sí tiene B No tiene					
Tenencia de la vivienda otro tipo	2	A Sí tiene B No tiene					
Rendimientos de los activos físicos	2	A Sí tiene B No tiene					

	Response Profile	
Ordered		Total
Value	PBR023	Frequency
1	0	1731489
2	1	1016587



Proc Probit: is modeling the probabilities of levels of PBR023 having LOWER Ordered Values in the response profile table.

## Algorithm Converged:

Type III Analys	sis of Effects		
Effect	DF	Wald Chi-Square	Pr > ChiSq
Enfermedad grave	1	14,692,399	<.0001
Abandono del lugar de residencia actual	1	19,800,466	<.0001
Víctima de atracos o robos	1	5,002,561	<.0001
Víctima de homicidios o asesinatos	1	1,404,848	<.0001
Víctima de lesiones personales o violaciones	1	2,830,722	<.0001
Víctima de secuestros o desapariciones	1	6,123,077	<.0001
Víctima de extorsiones o chantajes	1	18,740,765	<.0001
Víctima de desalojos	1	2,589,516	<.0001
Desocupación (jefe de hogar)	1	363,645	<.0001
Género del jefe de hogar	1	91,379,040	<.0001
Edad del jefe de hogar	1	326,268,698	<.0001
Educación del jefe de hogar	1	531,735,042	<.0001
Tasa de ocupación del hogar	1	180,403,383	<.0001
Ingreso por pensiones en el año de la encuesta			
(algún miembro)	1	406,872,851	<.0001
Ingreso por cesantías en el año de la encuesta			
(algún miembro)	1	242,980,681	<.0001
Afiliación al régimen contributivo de salud	1	560,789,274	<.0001
Tenencia de la vivienda propia pagada informal	1	1,958,937	<.0001
Tenencia de la vivienda propia pagada formal	1	1,653,374	<.0001
Tenencia de la vivienda propia pagando informal	1	78,146,140	<.0001
Tenencia de la vivienda propia pagando formal	1	2,757,677	<.0001
Tenencia de la vivienda otro tipo	1	831,068	<.0001
Tenencia de carro	1	145,134,146	<.0001
Rendimientos de los activos físicos	1	220,385,158	<.0001
Rendimientos de los activos financieros	1	4,763,459	<.0001
Trabajo en empresa grande (algún miembro)	1	35,449,046	<.0001
Estudio en establecimiento privado (algún miembro)	1	25,489,654	<.0001
Región	5	190,727,100	<.0001



Analysis of Parameter Estimates								
Parameter		DF Estimate S		Standard Error	95% Confidence Limits		Chui- Square	Pr > ChiSq
Intercept		1	33,896	0.0104	33,693	34,099	107041	<.0001
Enfermedad grave	<b>A</b> Sí tiene	1	0.2173	0.0057	0.2062	0.2284	1469.24	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Abandono del lugar de residencia actual	<b>A</b> Sí tiene	1	0.5459	0.0123	0.5219	0.5700	1980.05	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Víctima de atracos o robos	<b>A</b> Sí tiene	1	0.1839	0.0082	0.1678	0.2000	500.26	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Víctima de homicidios o asesinatos	<b>A</b> Sí tiene	1	0.3109	0.0262	0.2595	0.3623	140.48	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Víctima de lesiones personales o violaciones	<b>A</b> Sí tiene	1	0.3803	0.0226	0.3360	0.4246	283.07	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Víctima de secuestros o desapariciones	<b>A</b> Sí tiene	1	10,143	0.0410	0.9340	10,947	612.31	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Víctima de extorsiones o chantajes	<b>A</b> Sí tiene	1	0.7586	0.0175	0.7242	0.7929	1874.08	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Víctima de desalojos	<b>A</b> Sí tiene	1	-0.3099	0.0193	-0.3476	-0.2722	258.95	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Desocupación (jefe de hogar)	<b>A</b> Sí tiene	1	0.0776	0.0129	0.0524	0.1028	36.36	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Género del jefe de hogar	<b>A</b> Mujer	1	0.3724	0.0039	0.3648	0.3800	9137.90	<.0001
	<b>B</b> Hombre	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Edad del jefe de hogar		1	-0.0205	0.0001	-0.0207	-0.0203	32626.9	<.0001
Educación del jefe de hogar		1	-0.1221	0.0005	-0.1232	-0.1211	53173.5	<.0001
Tasa de ocupación del hogar		1	-0.0233	0.0001	-0.0234	-0.0232	180403	<.0001
Ingreso por pensiones año encuesta	<b>A</b> Sí tiene	1	-35,911	0.0178	-36,260	-35,562	40687.3	<.0001
(algún miembro)	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Ingreso por cesantías año encuesta	<b>A</b> Sí tiene	1	-12,609	0.0081	-12,767	-12,450	24298.1	<.0001
(algún miembro)	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Afiliación al régimen contributivo de salud	<b>A</b> Sí tiene	1	-11,562	0.0049	-11,657	-11,466	56078.9	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Tenencia de la vivienda propia pagada	<b>A</b> Sí tiene	1	0.0831	0.0059	0.0714	0.0947	195.89	<.0001
informal	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Tenencia de la vivienda propia pagada	<b>A</b> Sí tiene	1	0.0719	0.0056	0.0610	0.0829	165.34	<.0001
formal	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Tenencia de la vivienda propia pagando	<b>A</b> Sí tiene	1	25,297	0.0286	24,736	25,858	7814.61	<.0001
informal	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Tenencia de la vivienda propia pagando	<b>A</b> Sí tiene	1	0.2041	0.0123	0.1800	0.2282	275.77	<.0001
formal	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		



Parameter		DF	Estimate	Standard Error	95% Confid Limi	ence	Chi- Square	Pr > ChiSq
Tenencia de la vivienda otro tipo	<b>A</b> Sí tiene	1	0.0500	0.0055	0.0393	0.0608	83.11	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Tenencia de carro	<b>A</b> Sí tiene	1	-12,062	0.0100	-12,259	-11,866	14513.4	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Rendimientos de los activos físicos	<b>A</b> Sí tiene	1	-13,770	0.0093	-13,952	-13,588	22038.5	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Rendimientos de los activos financieros	<b>A</b> Sí tiene	1	-0.3888	0.0178	-0.4238	-0.3539	476.35	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Trabajo en empresa grande (algún miembro)	<b>A</b> Sí tiene	1	-0.2665	0.0045	-0.2753	-0.2577	3544.90	<.0001
	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Estudio en establecimiento privado	<b>A</b> Sí tiene	1	-0.5293	0.0105	-0.5499	-0.5088	2548.97	<.0001
(algún miembro)	<b>B</b> No tiene	0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
Región A Atlántico		1	0.2856	0.0067	0.2725	0.2987	1819.25	<.0001
Región B Oriental		1	0.2676	0.0066	0.2547	0.2806	1638.28	<.0001
Región C Central		1	0.1759	0.0070	0.1622	0.1896	633.38	<.0001
Región D Pacífico		1	0.6397	0.0071	0.6259	0.6535	8231.30	<.0001
Región E Antioquia		1	0.6925	0.0074	0.6780	0.7070	8746.96	<.0001
Región F Valle		0	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		

#### 4. Resultados

Los cuadros 7 a 11 sintetizan los resultados obtenidos en torno a la incidencia de los choques y los activos sobre la probabilidad de que un hogar sea pobre, las primeras tres presentando el detalle de las salidas para los niveles nacional, cabeceras

y resto; y las restantes exponiendo de manera puntual y comparativa el efecto marginal obtenido para los tres niveles señalados. En este segundo caso los resultados se presentan ordenados en una secuencia de mayor a menor variación porcentual de probabilidad de ser pobre en las cabeceras municipales.



Cuadro 7 Resultados *Logit* Nacional

Parámetro I	Media Estim	Estimador	Valor	Efecto marginal  Variación probabilidad		
			medio - Exponente			
			-	Absoluta	Porcentual	
Proporción hogares pobres	0,4787	0,478700				
ntercepto	1,0000	4,0811	4,0811	0,101842	21,27	
Enfermedad grave	0,0766	0,2151	0,0165	0,005368	1,12	
Abandono del lugar de residencia actual	0,0149	0,2163	0,0032	0,005398	1,13	
Víctima de atracos o robos	0,0854	0,0896	0,0077	0,002236	0,47	
Víctima de homicidios o asesinatos	0,0053	0,2196	0,0012	0,005480	1,14	
Víctima de lesiones personales o violaciones	0,0078	0,6326	0,0049	0,015786	3,30	
/íctima de secuestros o desapariciones	0,0014	0,6020	0,0008	0,015023	3,14	
Víctima de extorsiones o chantajes	0,0055	0,3167	0,0017	0,007903	1,65	
/íctima de desalojos	0,0040	0,1919	0,0008	0,004789	1,00	
Desocupación (jefe de hogar)	0,0488	0,2601	0,0127	0,006491	1,36	
Género del jefe de hogar	0,3093	0,0207	0,0064	0,000517	0,11	
Edad del jefe de hogar	46,8344	-0,0259	-1,2130	-0,006463	-1,35	
Educación del jefe de hogar	6,8646	-0,1751	-1,2020	-0,043696	-9,13	
asa de ocupación del hogar	58,7530	-0,0186	-1,0928	-0,046416	-9,70	
ngreso por pensiones en el año de la	•	•		•	•	
encuesta (algún miembro)	0.,077	-2,0695	-0,2229	-0,051644	-10,79	
ngreso por cesantías en el año de la	•	•	,	•	•	
encuesta (algún miembro)	0,1599	-0,5158	-0,0825	-0,012872	-2,69	
Afiliación al régimen contributivo de salud	0,4617	-1,0361	-0,4784	-0,025855	-5,40	
Tenencia de la vivienda propia pagada informal	0,1259	0,1313	0,0165	0,003277	0,68	
Tenencia de la vivienda propia pagada formal	0,3673	-0,2260	-0,0830	-0,005640	-1,18	
Tenencia de la vivienda propia pagando informal	0,0051	0,7982	0,0041	0,019919	4,16	
Tenencia de la vivienda propia pagando formal	0,0469	0,0291	0,0014	0,000726	0,15	
Tenencia de la vivienda otro tipo	0,1535	-0,0128	-0,0020	-0,000319	-0,07	
Tenencia de carro	0,1125	-1,0750	-0,1209	-0,026826	-5,60	
Rendimientos de los activos físicos	0,1080	-1,2601	-0,1361	-0,031445	-6,57	
Rendimientos de los activos financieros	0,0202	-1,3130	-0,0265	-0,032765	-6,84	
rabajo en empresa grande (algún miembro)	0,1087	-0,7816	-0,0850	-0,019505	-4,07	
Estudio en establecimiento privado (algún miembro)	-	-0,4001	-0,0471	-0,009984	-2,09	
Región Atlántica	0,1889	0,2107	0,0398	0,005258	1,10	
Región Oriental	0,1866	-0,1107	-0,0207	-0,002762	-0,58	
Región Central	0,1281	0,1947	0,0249	0,004859	1,01	
Región Pacífica	0,0718	0,3133	0,0225	0,007818	1,63	
Región Antioquia	0,1332	0,5770	0,0769	0,014399	3,01	
Región Valle	0,1048	-0,1979	-0,0207	-0,004939	-1,03	
Región San Andrés	0,0017	-0,9169	-0,0016	-0,022881	-4,78	
Región Orinoquia-Casanare	0,0017	-0,7359	-0,0089	-0,018364	-3,84	
Zona Cabecera	0,7545	0,5775	0,4357	0,014411	3,01	
zona caseccia	0,7545	0,5775	-0,0853	0,017711	5,01	





Cuadro 8
Resultados *Logit* Cabeceras municipales

Parámetro	Media	Estimador	Valor medio	Efecto marginal		
			medio Exponente	Variación p	robabilidad	
				Absoluta	Porcentual	
Proporción hogares pobres	0,4294	0,429400				
Intercepto	1,0000	4,8466	4,8466	0,118750	27,65	
Enfermedad grave	0,0745	0,2124	0,0158	0,005204	1,21	
Abandono del lugar de residencia actual	0,0136	0,0927	0,0013	0,002271	0,53	
Víctima de atracos o robos	0,1018	0,0786	0,0080	0,001926	0,45	
Víctima de homicidios o asesinatos	0,0055	0,1546	0,0009	0,003788	0,88	
Víctima de lesiones personales o violaciones	0,0088	0,6209	0,0055	0,015213	3,54	
Víctima de secuestros o desapariciones	0,0011	0,2605	0,0003	0,006383	1,49	
Víctima de extorsiones o chantajes	0,0044	-0,0018	0,000	-0,000044	-0,01	
Víctima de desalojos	0,0031	0,5274	0,0016	0,012922	3,01	
Desocupación (jefe de hogar)	0,0577	0,2777	0,0160	0,006804	1,58	
Género del jefe de hogar	0,3424	-0,0758	-0,0260	-0,001857	-0,43	
Edad del jefe de hogar	46,8774	-0,0286	-1,3407	-0,007007	-1,63	
Educación del jefe de hogar	7,8858	-0,1879	-1,4817	-0,046038	-10,72	
Tasa de ocupación del hogar	57,7347	-0,0176	-1,0161	-0,043123	-10,04	
Ingreso por pensiones en el año de la						
encuesta (algún miembro)	0,1333	-1,9400	-0,2586	-0,047533	-11,07	
Ingreso por cesantías en el año de la						
encuesta (algún miembro)	0,1935	-0,4313	-0,0835	-0,010568	-2,46	
Afiliación al régimen contributivo de salud	0,5568	-0,9656	-0,5376	-0,023659	-5,51	
Tenencia de la vivienda propia pagada informal	0,0910	0,2960	0,0269	0,007252	1,69	
Tenencia de la vivienda propia pagada formal	0,3712	-0,3012	-0,1118	-0,007380	-1,72	
Tenencia de la vivienda propia pagando informal	0,0043	0,2083	0,0009	0,005104	1,19	
Tenencia de la vivienda propia pagando formal	0,0565	0,0089	0,0005	0,000218	0,05	
Tenencia de la vivienda otro tipo	0,1092	0,0937	0,0102	0,002296	0,53	
Tenencia de carro	0,1371	-1,0332	-0,1417	-0,025315	-5,90	
Rendimientos de los activos físicos	0,1331	-1,1991	-0,1596	-0,029380	-6,84	
Rendimientos de los activos financieros	0,0241	-1,5471	-0,0373	-0,037906	-8,83	
Trabajo en empresa grande (algún miembro)	0,1287	-0,8581	-0,1104	-0,021025	-4,90	
Estudio en establecimiento privado						
(algún miembro)	0,1503	-0,3506	-0,0527	-0,008590	-2,00	
Región Atlántica	0,1752	0,2132	0,0374	0,005224	1,22	
Región Oriental	0,1621	-0,2194	-0,0356	-0,005376	-1,25	
Región Central	0,1193	0,2935	0,0350	0,007191	1,67	
Región Pacífica	0,0436	0,1181	0,0051	0,002894	0,67	
Región Antioquia	0,2291	0,6072	0,1391	0,014877	3,46	
Región Valle	0,1327	-0,2119	-0,0281	-0,005192	-1,21	
Región San Andrés	0,0023	-0,9482	-0,0022	-0,023232	-5,41	
Región Orinoquia-Casanare	0,0160	-0,7431	-0,0119	-0,018207	-4,24	
- '		•	-0,2843		•	



Cuadro 9 Resultados *Logit* Resto

Parámetro	Media	Estimador	Valor	Variación probabilidad		
			medio Exponente			
				Absoluta	Porcentua	
Proporción hogares pobres	0,6301	0,630100				
ntercepto	1,0000	3,2750	3,2750	0,076333	12,11	
Enfermedad grave	0,0828	0,2131	0,0176	0,004967	0,79	
Abandono del lugar de residencia actual	0,0187	0,5437	0,0102	0,012672	2,01	
/íctima de atracos o robos	0,0350	0,2104	0,0074	0,004904	0,78	
/íctima de homicidios o asesinatos	0,0048	0,2108	0,0010	0,004913	0,78	
/íctima de lesiones personales o violaciones	0,0046	0,4460	0,0021	0,010395	1,65	
/íctima de secuestros o desapariciones	0,0023	1,0747	0,0025	0,025048	3,98	
/íctima de extorsiones o chantajes	0,0089	0,7533	0,0067	0,017557	2,79	
/íctima de desalojos	0,0071	-0,3121	-0,0022	-0,007274	-1,15	
Desocupación (jefe de hogar)	0,0213	0,0902	0,0019	0,002102	0,33	
Género del jefe de hogar	0,2076	0,3828	0,0795	0,008922	1,42	
dad del jefe de hogar	46,7023	-0,0201	-0,9387	-0,004685	-0,74	
ducación del jefe de hogar	3,7259	-0,1235	-0,4601	-0,028785	-4,57	
asa de ocupación del hogar	61,8822	-0,0227	-1,4047	-0,052908	-8,40	
ngreso por pensiones en el año de la						
encuesta (algún miembro)	0,0291	-3,5302	-0,1027	-0,082280	-13,06	
ngreso por cesantías en el año de la						
encuesta (algún miembro)	0,0565	-1,3042	-0,0737	-0,030398	-4,82	
Afiliación al régimen contributivo de salud	0,1695	-1,2175	-0,2064	-0,028377	-4,50	
enencia de la vivienda propia pagada informal	0,2331	0,0685	0,0160	0,001597	0,25	
enencia de la vivienda propia pagada formal	0,3552	0,0658	0,0234	0,001534	0,24	
enencia de la vivienda propia pagando informal	0,0075	2,5129	0,0188	0,058569	9,30	
enencia de la vivienda propia pagando formal	0,0175	0,1745	0,0031	0,004067	0,65	
enencia de la vivienda otro tipo	0,2894	0,0590	0,0171	0,001375	0,22	
enencia de carro	0,0369	-1,2093	-0,0446	-0,028186	-4,47	
Rendimientos de los activos físicos	0,0310	-1,3756	-0,0426	-0,032062	-5,09	
Rendimientos de los activos financieros	0,0083	-0,3853	-0,0032	-0,008980	-1,43	
rabajo en empresa grande (algún miembro)	0,0473	-0,4640	-0,0219	-0,010815	-1,72	
studio en establecimiento privado	•	·		•	-	
algún miembro)	0,0176	-1,0597	-0,0187	-0,024699	-3,92	
Región Atlántica	0,2313	0,3008	0,0696	0,007011	1,11	
Región Oriental	0,2616	0,2805	0,0734	0,006538	1,04	
Región Central	0,1552	0,2004	0,0311	0,004671	0,74	
Región Pacífica	0,1585	0,6450	0,1022	0,015033	2,39	
Región Antioquia	0,1346	0,6973	0,0939	0,016252	2,58	
- 5 · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	.,.= .=	-,	0,5326	-,	_,50	





Cuadro 10 Incidencia de los choques sobre la probabilidad de que un hogar sea pobre

Choque negativo	Nacional	Cabecera	Resto
Víctima de lesiones personales o violaciones	3,30	3,54	1,65
Víctima de desalojos	1,00	3,01	-1,15
Desocupación (jefe de hogar)	1,36	1,58	0,33
Víctima de secuestros o desapariciones	3,14	1,49	3,98
Enfermedad grave	1,12	1,21	0,79
Víctima de homicidios o asesinatos	1,14	0,88	0,78
Abandono del lugar de residencia actual	1,13	0,53	2,01
Víctima de atracos o robos	0,47	0,45	0,78
Víctima de extorsiones o chantajes	1,65	-0,01	2,79

Fuente: ECV-Dane, 2003. Cálculos: Consultor.

Cuadro 11 Incidencia de los activos sobre la probabilidad de que un hogar sea pobre

Activo	Nacional	Cabecera	Resto
Tenencia de la vivienda propia pagada Informal	0,68	1,69	0,25
Tenencia de la vivienda propia pagando Informal	4,16	1,19	9,30
Tenencia de la vivienda Otro tipo	-0,07	0,53	0,22
Tenencia de la vivienda propia pagando Formal	0,15	0,05	0,65
Género del jefe de hogar	0,11	-0,43	1,42
Edad del jefe de hogar	-1,35	-1,63	-0,74
Tenencia de la vivienda propia pagada Formal	-1,18	-1,72	0,24
Estudio en establecimiento privado (algún miembro)	-2,09	-2,00	-3,92
Ingreso por cesantías en el año de la encuesta (algún miembro	) -2,69	-2,46	-4,82
Trabajo en empresa grande (algún miembro)	-4,07	-4,90	-1,72
Afiliación al régimen contributivo de salud	-5,40	-5,51	-4,50
Tenencia de carro	-5,60	-5,90	-4,47
Rendimientos de los activos físicos	-6,57	-6,84	-5,09
Rendimientos de los activos financieros	-6,84	-8,83	-1,43
Tasa de ocupación del hogar	-9,70	-10,04	-8,40
Educación del jefe de hogar	-9,13	-10,72	-4,57
Ingreso por pensiones en el año de la encuesta (algún miembro	o) -10,79	-11,07	-13,06

<sup>\*</sup> Incluye ingreso por arriendo de casas, apartamentos, fincas de recreo, lotes, vehículos, maquinaria y equipo.



Con relación a resultados generados en ejercicios previos, es pertinente señalar que la condición de déficit habitacional como variable de observación no se tuvo en cuenta en esta última salida en virtud de que la variable tenencia de vivienda consideró su condición de precariedad, la cual, al involucrar factores propios del déficit habitacional, genera colinealidad entre las mismas.

# C. Peso de la vivienda dentro de los activos del hogar

Respecto al tema relacionado con los activos del hogar, y en términos de la fuente de información consultada (Encuesta de Calidad de Vida-Dane, 2003), es preciso señalar los siguientes puntos:

- **a.** Dentro de los registros captados por la Encuesta se cuenta con información relativa a:
  - Valor comercial de la vivienda, estimado por el hogar.
  - Bienes a disposición del hogar (bienes muebles: máquina lavadora de ropa, nevera o enfriador, licuadora, equipo de sonido, estufa eléctrica o a gas, horno eléctrico o a gas, horno microondas, aspiradora y/o brilladora, VHS o betamax, DVD, computador para uso del hogar, conexión a Internet, motocicleta, carro particular, calentador de agua, aire acondicionado, ventilador, ninguno de los anteriores).
  - Pagos en efectivo realizados durante los últimos doce meses por la adquisición de activos (nevera, estufa, T.V., lavadora, brilladora, horno y otros aparatos electrodomésticos y gasodomésticos; vehículo, moto para uso del hogar; compra

de bienes raíces diferentes a la vivienda que ocupan; anillos, relojes y otros artículos de joyería, artesanías, porcelanas, etc.; cuadros y obras originales de arte; compra de animales y semovientes para cría y levante: reses, cerdos, cabras, aves, etc.; computador personal).

- Valor de artículos regalados o pagados por otro hogar u obtenidos de negocio del hogar.
- Rendimientos de activos financieros (ingresos recibidos durante los últimos doce meses por concepto de intereses por préstamos a particulares, CDT o dividendos por acciones).
- Rendimientos de activos físicos (ingresos recibidos durante el mes anterior por concepto de arriendos de casas, apartamentos, fincas de recreo, lotes, vehículos, maquinaria y equipo).
- **b.** Únicamente el reporte de los bienes a disposición del hogar no puede valorarse con base en los resultados de la ECV-2003.
- **c.** La suma correspondiente al valor de la vivienda es un dato puntual en tanto que las otras variables integran flujos de información (periodos: mes pasado, últimos doce meses).
- **d.** Se propone como una manera viable de abordar el peso de la vivienda dentro de los activos del hogar a través de los siguientes datos:
  - Renta mensual de la vivienda. Arriendo imputado (goce)
  - Rendimiento mensual de otros activos físicos y financieros

En este sentido, tomando como referente el valor de la renta de goce de la vivienda, el ejercicio de



observación comprende la comparación de este frente a los siguientes registros mensuales:

- El rendimiento de los activos financieros.
- El rendimiento de los activos físicos

Esto es:

Renta mensual de la vivienda (RMV)

(RMV) + Renta mensual de activos físicos + Renta mensual de activos financieros

El Cuadro 12 expresa, en términos absolutos para el total de la población, los resultados medios obtenidos a nivel de los activos del hogar y, adicionalmente, los correspondientes al ingreso por unidad de gasto y por pensiones, desagregados por deciles de ingreso per cápita. Al respecto, no obstante tratarse de promedios, éstos ilustran de manera adecuada sobre el comportamiento de las variables consideradas.

Por otro lado, el ingreso recibido por concepto de pensiones se incluye en el Cuadro indicado y en el Cuadro A.3.1 del Anexo 3, con carácter informativo y para la formulación de comentarios complementarios. Dicho Anexo presenta, adicionalmente para cada decil, información sobre ingreso medio por unidad de gasto, valor de la vivienda y la desagregación de estas variables según forma de tenencia de la vivienda (propia pagada, propia pagando, arrendada, otra).

Cuadro 12
Rendimiento medio mensual de algunos activos del hogar por deciles de ingreso

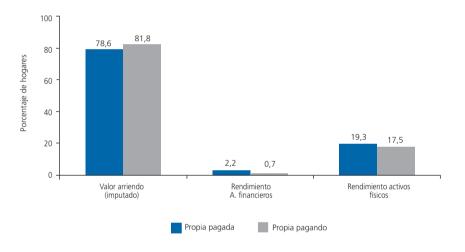
Decil	Valor del arriendo (imputado)	Rendimiento activos financieros	activos activos	
1	1 64.881 155		767	32
2	71.824	49	1.524	438
3	87.914	115	1.585	2.990
4	100.133	41	4.875	4.238
5	117.415	127	7.291	14.986
6	144.293	563	14.651	19.830
7	163.489	1.449	15.971	32.704
8	197.708	725	27.972	72.486
9	248.258	3.453	49.822	128.857
10	447.442	21.391	146.815	442.408
Total	183.125	3.712	33.930	92.216



Considerando de manera particular los propietarios de vivienda, a nivel de la población total (diez deciles de ingreso), mientras la renta de goce de la vivienda representa una mayor proporción de los rendimientos de activos entre los hogares de vivienda propia en proceso de pago frente a propietarios de vivienda pagada, los rendimientos derivados de activos físicos y financieros revisten mayor relevancia entre estos últimos frente a los primeros.

Gráfico 8

Distribución de la participación de la renta de la vivienda sobre el total de las rentas de los activos del hogar Población total



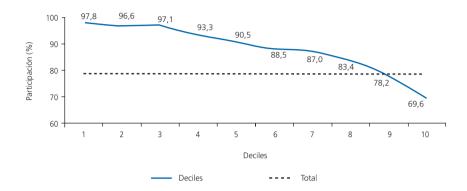
Fuente: ECV-Dane, 2003. Cálculos: Consultor.

De manera ascendente en la escala de deciles de ingreso per cápita, la renta de la vivienda dentro del total de la renta de los activos considerados (junto con activos físicos y financieros) pierde participación. Mientras entre el 10% más pobre de la población

propietaria de vivienda pagada y en proceso de pago esta renta de goce representa el 97,8% y 93,9% del total de activos, respectivamente, entre los hogares del decil 10 la participación correspondiente asciende a 69,6% y 78,8% del total (gráficos 9 y 10).



Gráfico 9
Participación de la renta de la vivienda frente al rendimiento mensual de los activos del hogar (arriendo imputado, activos financieros, activos físicos) por deciles de ingreso
Vivienda propia pagada

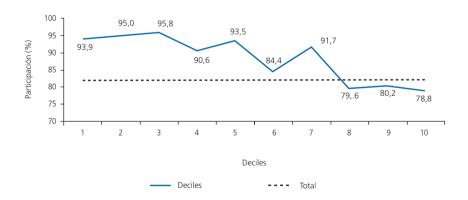


Fuente: ECV-Dane, 2003. Cálculos: Consultor.

Gráfico 10

Participación de la renta de la vivienda frente al rendimiento mensual de los activos del hogar (arriendo, activos financieros, activos físicos) por deciles de ingreso

Vivienda propia pagando





Cuadro 13

Renta de la vivienda frente al rendimiento mensual de los activos del hogar (arriendo, activos financieros, activos físicos) por tipo de tenencia y deciles de ingreso Variación de la participación

Decil	Tipo de tenencia							
	Propia pagada	Propia pagando						
1	-	-						
2	-1,21	1,14						
3	0,50	0,79						
4	-3,92	-5,40						
5	-2,95	3,18						
6	-2,28	-9,75						
7	-1,61	8,74						
8	-4,15	-13,27						
9	-6,21	0,87						
10	-11,06	-1,74						

Fuente: ECV-Dane, 2003. Cálculos: Consultor.

En cuanto a tipos de tenencia diferentes (arriendo y otra forma), es preciso destacar los siguientes aspectos:

 Para el 60% de la población más pobre (deciles uno a seis), el valor del arriendo mensual que cancelan por ocupar la vivienda que habitan supera la renta de goce (arriendo imputado), calculado para hogares propietarios de vivienda pagada. A este respecto, retomando resultados previos pertinentes al déficit habitacional según los cuales, con excepción de la cohabitación y el hacinamiento, las carencias en vivienda afectan en mayor proporción a hogares de vivienda pagada que a hogares arrendatarios, es viable suponer una mejor calidad de las unidades en arriendo reflejada en sus características físicas y el precio que representa su ocupación.

- Continuando con el tema de calidad habitacional, la suma de arriendo imputado calculado para viviendas propias en proceso de pago puede expresar, en la medida en que supera el correspondiente a las otras modalidades de tenencia consideradas, incluso arriendo y otra forma de tenencia (arriendo real), una mejor calidad. A este respecto, en términos generales para la población total se tiene que el arriendo imputado de viviendas propias pagando supera en 1,5, 1,7 y 2,8 veces, respectivamente, el valor correspondiente a viviendas propias pagadas, en arriendo y bajo otra forma de tenencia.
- En el caso de los hogares clasificados bajo la modalidad "otra forma" de tenencia, el rendimiento por concepto de activos financieros resulta inexistente entre el 40% de la población más pobre.
- Como una alternativa que se deduce interesante para los hogares en lo referente a aplicación de los ahorros, el ingreso derivado por concepto de pensiones supera de manera importante el rendimiento mensual generado por los activos físicos y financieros, situación que adquiere mayor relevancia en tanto se asciende en la escala de deciles de ingreso per cápita.

## D. Aporte de la vivienda en la vulnerabilidad del hogar frente a choques negativos

# 1. Construcción del modelo-Aspectos teóricos generales

### Modelos de respuesta múltiple

Los modelos de probabilidad de respuesta múltiple son aquellos donde su variable dependiente



es discreta con varias alternativas posibles de respuesta (*J*). Estos modelos se clasifican en dos grandes grupos, bien sea que las alternativas de la variable dependiente se puedan ordenar, caso en el que reciben el nombre de modelos con datos ordenados; y en caso contrario reciben el nombre de modelos con datos no ordenados.

La especificación general de los modelos de respuesta múltiple con datos no ordenados se presenta en la siguiente expresión:

$$Prob(Y_i = J) = \frac{e^{\beta Z_{ij}}}{\sum_{i=0}^{J} e^{\beta Z_{ij}}}$$

Donde  $Z_{ij}$  representa la matriz de los regresores del modelo. Dichas variables explicativas pueden ser de dos tipos:

- Variables que contienen aspectos específicos del individuo y, por tanto, su valor será el mismo en todas las alternativas. Este tipo de variables reciben el nombre de características y se denotan por W<sub>j</sub>.
- Variables que contienen aspectos específicos de las alternativas entre las que se ha de elegir, y varían entre individuos y entre alternativas. Este tipo de variables reciben el nombre de atributos de las alternativas y se denotan por x<sub>a</sub>.

A partir de esta especificación general, la inclusión en el modelo de variables explicativas que hagan referencia a características del individuo o atributos de las alternativas permite especificar modelos diferentes, denominados así: modelo *Logit Multinomial*, en el primer caso; y modelo *Logit Condicional*, en el segundo.

El modelo *Logit Multinomial* es el que se utiliza con más frecuencia en los trabajos aplicados. En este modelo, los valores de las variables explicativas varían para cada individuo pero son constantes para cualquier alternativa.

Cuando las variables explicativas utilizadas para estimar las probabilidades asociadas a cada una de las posibles alternativas que presenta la variable endógena se refieren a atributos de las distintas alternativas, y no a características específicas de los individuos, el modelo que se emplea en la estimación es el llamado *Logit Condicional*. En este caso, el valor de cada variable cambiará para cada alternativa y puede hacerlo o no para cada individuo.

Las diferencias principales entre el Logit Condicional y el Logit Multinomial señalan, por un lado, que en el primer caso sólo existe un vector de parámetros por estimar, mientras que en el segundo existen tantos vectores como alternativas menos una. La otra diferencia hace referencia a que en el Logit Condicional no existe indeterminación alguna a la hora de estimar los parámetros, por lo que no es necesario igualar ningún vector de parámetros a cero como en el Logit Multinomial.

Los modelos de respuesta múltiple *Logit Multinomial* y *Logit Condicional* se construyen bajo la hipótesis de presencia de alternativas irrelevantes o superfluas, según la cual la relación entre las probabilidades de decidir entre dos alternativas no depende del resto de las alternativas. Esta propiedad se debe al supuesto inicial de que las perturbaciones aleatorias del modelo son independientes, es decir, las perturbaciones afectan de la misma forma a la diferencia de utilidad entre cualquier par de



alternativas. El caso contrario sería la presencia de autocorrelación en el modelo, lo cual se daría, por ejemplo, cuando un individuo percibe unas alternativas más similares entre sí que otras.

Asumir la hipótesis de independencia de las alternativas irrelevantes simplifica el proceso de estimación, pero supone una restricción en la 'modelización' del comportamiento de los individuos que no parece razonable en determinadas circunstancias. Así, esta propiedad carece de validez cuando algunas de las alternativas son sustitutivos cercanos, ya que en este caso existirían alternativas correlacionadas. Como alternativa para relajar la hipótesis de independencia de alternativas irrelevantes, se ha desarrollado el modelo *Logit Anidado* o *Logit Jerárquico* (*Nested Logit*).

La construcción del modelo *Logit Anidado* se realiza agrupando el conjunto de alternativas posibles en subgrupos y manteniendo la hipótesis de independencia de alternativas irrelevantes dentro de cada grupo y en la elección entre grupos. En este modelo, la elección de una de las alternativas posibles se realiza en dos o más etapas, de modo que se define una estructura arbórea: primero se escoge entre los conjuntos de alternativas y después se elige una alternativa específica perteneciente al conjunto seleccionado en principio.

## Modelo econométrico aplicado en vulnerabilidad

Para evaluar la vulnerabilidad de los hogares al riesgo representado por los choques idiosincrásicos, se construyó un modelo *Logit Anidado* de dos niveles (en dos etapas), atendiendo las recomendaciones de Jairo Núñez, Secretario Técnico de la MERPD.

La herramienta estadística que se utilizó es el paquete estadístico STATA versión 8. La definición del modelo es la siguiente:

#### a. El árbol de decisión consta de dos niveles:

top →	bottom
Con choque⁵	Hogar pobre por insuficiencia de ingresos
	Hogar no pobre por insuficiencia de ingresos
Sin choque	Hogar pobre por insuficiencia de ingresos
	Hogar no pobre por insuficiencia de ingresos

# b. Las variables explicativas son las siguientes:

El nivel bottom está explicado por una variable estrategia<sup>6</sup> y el conjunto de variables sobre activos de los hogares (sexo, edad, edad al cuadrado y escolaridad del jefe de hogar, la tasa de ocupación del jefe del hogar, si alguno de los miembros del hogar recibe pensiones, si alguno de los miembros del hogar recibe cesantías, si el jefe del hogar está afiliado al régimen contributivo en salud, la vivienda del hogar está pagada y es formal, la vivienda del hogar está pagada y es informal, la vivienda del



Se define con choque si el hogar recibió al menos uno de los siguientes choques: el jefe del hogar perdió el empleo, el cónyuge perdió su empleo, otro miembro del hogar perdió su empleo, tuvieron que cerrar el negocio del cual derivaban su ingreso, y otra pérdida económica importante.

Esta variable dummy asume el valor de 1 cuando el hogar adopta al menos una de la estrategias definidas en la pregunta 17 del módulo M de la ECV-2003, después de recibir un choque idiosincrásico.

hogar se está pagando y es formal, la vivienda del hogar se está pagando y es informal, la tenencia de la vivienda es en usufructo u ocupante de hecho, el hogar tiene carro, el hogar tiene rendimientos de activos físicos, el hogar tiene rendimientos de activos financieros, alguno de los miembros del hogar trabaja en una empresa con más de 10 trabajadores, alguno de los miembros del hogar estudia en una universidad privada y una variable indicada por cada región de residencia excluyendo Bogotá).

El nivel *top* está explicado por una variable ficticia denominada *nothing1*. En este caso, siguiendo la recomendación de Jairo Núñez, inicialmente se incorporaron como variables explicativas las variables sobre activos, pero el modelo en *STATA* v8 no admitió incluir variables explicativas en este nivel, dado que ya se había hecho en el nivel *bottom*.

#### c. Construcción de la DATA

Se construyó un archivo de datos en *STATA* v8 con las siguientes características:

- Por cada hogar se construyeron cuatro registros iguales que corresponden a las cuatro alternativas del nivel bottom, es decir, como resultado de esta operación el número original de registros se multiplicó por cuatro.
- Debido a que con la anterior operación los contenidos de las variables explicativas son iguales para las cuatro alternativas, se construyeron tres variables ficticias (cuatro alternativas menos una para evitar multicolinealidad) por cada una de las variables explicativas. De esta forma los valores de las variables explicativas para cada una de las alternativas son diferentes.

Se construyeron tres modelos: total nacional, total cabeceras municipales y el total resto.

# 2. Modelos: Nacional, total cabeceras municipales y total resto

A continuación se presentan los resultados con la información pertinente a la aplicación del modelo para un nivel de significancia de 5%. En el Anexo 4 se presenta la versión ponderada de dichos resultados con un nivel de significancia de 1%.

#### a. Nacional

- . nlogit chosen (pobre = est\* jef01\* jef02\* jef22\* jef03\* tocu\* tpen\* tces\* afsal\*
- > padaf\* padai\* padof\* padoi\* otr\* tcarr\* tafis\* tafin\* tempg\* tepri\* regi1\* regi2\*
- > regi3\* regi4\* regi6\* regi7\* regi8\* regi9\*) (cho = nothing1), group(ident)

Tree structure specified for the nested logit model

### top → bottom

pobre
1
2
3
4

initial.

IIIIIai.	109 likeli11000 = -16144.937
rescale:	log likelihood = -18144.937
rescale eq:	log likelihood = -17604.818
Iteration 0:	log likelihood = -17604.818
Iteration 1:	log likelihood = -17604.751 (backed up)
Iteration 2:	log likelihood = -17604.65 (backed up)
Iteration 3:	log likelihood = -17604.649 (backed up)

log likelihood - -1811/1 937



Nested logit estimatesLR chi2 (84)=28416.07Levels=2Log likelihood=-17604.649Number of obs.=91792Prob > chi2=0.0000

Dependent variable = chosen

Estrategia con choque pobre 4,838185 1,991831 2,43 Estrategia con choque no pobre 4,153037 1,926442 2,16	0,015 0,031 0	P>: [95% Conf. 0,9342682 0,3772798	_
	0,031		8,742102
Estrategia con choque no pobre 4,153037 1,926442 2,16	-	0,3772798	
	0		7,928795
Estrategia sin choque pobre 0,4522581 0,0609956 7,41		0,332709	0,5718072
Género del jefe de hogar con choque pobre -0,2646791 0,1323411 -2	0,046	-0,5240629	-0,0052953
Edad del jefe de hogar con choque no pobre -0,0957211 0,0354399 -2,7	0,007	-0,165182	-0,0262601
Edad del jefe de hogar sin choque pobre 0,117693 0,0039372 29,89	0	0,1099762	0,1254098
Edad del jefe de hogar al cuadrado			
con choque pobre -0,0006411 0,0003158 -2,03	0,042	-0,00126	-0,0000222
Edad del jefe de hogar al cuadrado con choque no pobre 0,0008803 0,00033 2,67	0,008	0,0002335	0,0015272
Edad del jefe de hogar al cuadrado	0,008	0,0002333	0,0013272
sin choque pobre -0,0013015 0,0000486 -26,77	0	-0,0013968	-0,0012062
Educación del jefe de hogar con choque pobre -0,1340685 0,0095454 -14,05	0	-0,1527772	-0,1153597
Educación del jefe de hogar sin choque pobre -0,1247455 0,0056921 -21,92	0	-0,1359019	-0,1135891
Tasa de ocupación del hogar con choque pobre -0,0221534 0,0024602 -9	0	-0,0269753	-0,0173315
Tasa de ocupación del hogar sin choque pobre -0,0165148 0,0007245 -22,79	0	-0,0179348	-0,0150948
Ingreso por pensiones en el año de la			
encuesta (algún miembro) con choque pobre -1,956037 0,1559911 -12,54	0	-2,261774	-1,6503
Ingreso por pensiones en el año de la			
encuesta (algún miembro) sin choque pobre -2,376073 0,1208796 -19,66	0	-2,612993	-2,139154
Ingreso por cesantías en el año de la			
encuesta (algún miembro) con choque no pobre 0,3157566 0,1555078 2,03	0,042	0,0109669	0,6205462
Ingreso por cesantías en el año de la	0	0.6024744	0.2210700
encuesta (algún miembro) sin choque pobre -0,4626771 0,0718367 -6,44	0	-0,6034744	-0,3218798
Afiliación al régimen contributivo de salud con choque pobre -1,048234 0,1212976 -8,64	0	-1 285973	-0,8104949
Afiliación al régimen contributivo de salud	Ü	1,203373	0,0104545
sin choque pobre -0,8991879 0,053015 -16,96	0	-1,003095	-0,7952804
Tenencia de la vivienda propia pagada formal			
con choque pobre -0,6089701 0,1010544 -6,03	0	-0,8070331	-0,410907



Variable							
Total Nacional	Coef.	Std. Err.	Z	P>z	P>z [95% Conf. Interval]		
Tenencia de la vivienda propia pagada formal							
sin choque pobre	-0,3941237	0,0605611	-6,51	0	-0,5128213	-0,275426	
Tenencia de la vivienda propia pagada informal							
con choque pobre	-0,5411876	0,2118062	-2,56	0,011	-0,9563201	-0,126055	
Tenencia de la vivienda propia pagada informal							
con choque no pobre	-0,5033052	0,2433209	-2,07	0,039	-0,9802054	-0,026405	
Tenencia de la vivienda propia pagada informal							
sin choque pobre	-0,209083	0,0764594	-2,73	0,006	-0,3589407	-0,0592253	
Tenencia de la vivienda propia pagando formal							
con choque pobre	-0,8950271	0,2519295	-3,55	0	-1,3888	-0,4012543	
Tenencia de la vivienda propia pagando formal							
sin choque pobre	-0,3907952	0,1163433	-3,36	0,001	-0,618824	-0,162766!	
Tenencia de la vivienda propia pagando informal	. ==					4 00770	
sin choque pobre	0,5519543	0,2733934	2,02	0,043	0,016113	1,087796	
Tenencia de la vivienda otro tipo	0.4005024	0.0011617	2.40	0.030	0.2702550	0.020000	
con choque pobre	-0,1995821	0,0911617	-2,19	0,029	-0,3782558	-0,0209084	
Tenencia de la vivienda otro tipo	0.1546017	0.0001010	2.24	0.010	0.2042204	0.025121	
sin choque pobre	-0,1546817	0,0661016	-2,34	0,019	-0,2842384	-0,025125	
Tenencia de carro con choque pobre	-1,277609	0,1378561	-9,27	0	-1,547802	-1,007416	
Tenencia de carro sin choque pobre	-1,282272	0,1011545	-12,68	0	-1,480531	-1,084012	
Rendimientos de los activos físicos				_			
con choque pobre	-1,100115	0,1176729	-9,35	0	-1,33075	-0,8694808	
Rendimientos de los activos físicos	4 202502	0.0043500	45.24	0	4 440007	4 44705	
sin choque pobre	-1,282683	0,0843509	-15,21	0	-1,448007	-1,117358	
Rendimientos de los activos financieros	0,5884073	0 2070705	1,98	0,048	0.0045010	1 17222	
con choque no pobre	0,3004073	0,2978705	1,90	0,046	0,0045919	1,172223	
Rendimientos de los activos financieros				_			
sin choque pobre	-1,091246	0,2162557	-5,05	0	-1,5151	-0,667392	
Trabajo en empresa grande (algún miembro)	0.475670	0.004454	2.46	2.22	0.2247545	0.04555	
con choque pobre	-0,175678	0,0811614	-2,16	0,03	-0,3347515	-0,0166045	
Trabajo en empresa grande (algún miembro)	0.2020122	0.0525064	F 27	0	0.2040220	0.1701034	
sin choque pobre	-0,2820132	0,0525064	-5,37	0	-0,3849239	-0,1/91026	
Estudio en establecimiento privado	0 5/7212 <i>6</i>	0 1015675	E 20	0	0.7462022	0 2/01/1	
(algún miembro) con choque pobre	-0,5472136	0,1015675	-5,39	U	-0,7462823	-0,34814!	



Variable						
Total Nacional	Coef.	Std. Err.	z	P>z	P>: [95% Conf.	
Estudio en establecimiento privado						
(algún miembro) sin choque pobre	-0,37951	0,0631755	-6,01	0	-0,5033318	-0,2556883
Región Atlántica sin choque pobre	0,5241501	0,0829584	6,32	0	0,3615546	0,6867456
Región Oriental sin choque pobre	0,2282272	0,0826181	2,76	0,006	0,0662986	0,3901557
Región Central sin choque pobre	0,4130595	0,0807	5,12	0	0,2548904	0,5712285
Región Pacífica sin choque pobre	0,613416	0,0824033	7,44	0	0,4519085	0,7749234
Región Antioquia sin choque pobre	0,749747	0,0840139	8,92	0	0,5850827	0,9144112
Región Valle con choque pobre	-0,4924793	0,1904436	-2,59	0,01	-0,8657419	-0,1192167
Región San Andrés con choque pobre	-1,495583	0,4596779	-3,25	0,001	-2,396535	-0,5946307
Región San Andrés sin choque pobre	-0,7374961	0,1681672	-4,39	0	-1,067098	-0,4078945
Región Orinoquia-Casanare con choque pobre	-1,309679	0,545929	-2,4	0,016	-2,37968	-0,239678
Región Orinoquia-Casanare con choque						
no pobre	-1,058162	0,5257271	-2,01	0,044	-2,088568	-0,0277559
Con choque	1	0,461493	2,17	0,03	0,0954904	1,90451
Sin choque	1	0,4696653	2,13	0,033	0,0794729	1,920527

## b. Total cabeceras municipales

. nlogit chosen (pobre = est\* jef01\* jef02\* jef22\* jef03\* tocu\* tpen\* tces\* afsal\* 
> padaf\* padai\* padof\* padoi\* otr\* tcarr\* tafis\* tafin\* tempg\* tepri\* regi1\* regi2\* 
> regi3\* regi4\* regi6\* regi7\* regi8\* regi9\*) (cho = nothing1), group(ident)

Tree structure specified for the nested logit model

→ bottom

cho	pobre
1	1
	2
2	3
	4

top —

initial:	log likelihood = -14261.264
rescale:	log likelihood = -14261.264
rescale eq:	log likelihood = -13990.061
Iteration 0:	log likelihood = -13990.061
Iteration 1:	log likelihood = -13989.941 (backed up)
Iteration 2:	log likelihood = -13989.915 (backed up)
Iteration 3:	log likelihood = -13989.915 (backed up)

### Nested logit estimates

 Levels
 =
 2

 Number of obs.
 =
 73928

 Dependent variable
 =
 chosen

 LR chi2 (84)
 =
 23263.16

 Log likelihood
 =
 -13989.915

 Prob > chi2
 =
 0.0000

Variable						
Total cabeceras municipales	Coef.	Std. Err.	Z	P>z	P>z [95% Conf. Interval]	
Estrategia sin choque pobre	0,4664932	0,0760818	6,13	0	0,3173756	0,6156108
Edad del jefe de hogar sin choque pobre	0,1315315	0,0047463	27,71	0	0,122229	0,1408341
Edad del jefe de hogar al cuadrado						
sin choque pobre	-0,001473	0,0000602	-24,48	0	-0,001591	-0,001355
Educación del jefe de hogar con choque pobre	-0,1599575	0,014376	-11,13	0	-0,1881339	-0,131781
Educación del jefe de hogar sin choque pobre	-0,1450371	0,0065615	-22,1	0	-0,1578975	-0,1321768
Tasa de ocupación del hogar con choque pobre	-0,022196	0,0033361	-6,65	0	-0,0287346	-0,0156575
Tasa de ocupación del hogar sin choque pobre	-0,0168776	0,0009206	-18,33	0	-0,0186818	-0,0150733
Ingreso por pensiones en el año de la encuesta (algún miembro) con choque pobre	-1,957922	0,1621161	-12,08	0	-2,275663	-1,64018
Ingreso por pensiones en el año de la encuesta (algún miembro) sin choque pobre	-2,266257	0,1303369	-17,39	0	-2,521713	-2,010802
Ingreso por cesantías en el año de la encuesta (algún miembro) sin choque pobre	-0,3830473	0,0770056	-4,97	0	-0,5339754	-0,2321192
Afiliación al régimen contributivo de salud con choque pobre	-1,088245	0,2058001	-5,29	0	-1,491605	-0,6848839
Afiliación al régimen contributivo de salud sin choque pobre	-0,8451232	0,059213	-14,27	0	-0,9611786	-0,7290677
Tenencia de la vivienda propia pagada formal con choque pobre	-0,5872649	0,0885569	-6,63	0	-0,7608333	-0,4136965
Tenencia de la vivienda propia pagada formal sin choque pobre	-0,5434128	0,0699242	-7,77	0	-0,6804617	-0,4063638
Tenencia de la vivienda propia pagando formal con choque pobre	-0,8433006	0,3054344	-2,76	0,006	-1,441941	-0,2446601
Tenencia de la vivienda propia pagando formal						
sin choque pobre	-0,4766226	0,1249065	-3,82	0	-0,7214347	-0,2318104
Tenencia de carro con choque pobre	-1,231072	0,1599925	-7,69	0	-1,544651	-0,9174924
Tenencia de carro sin choque pobre	-1,201194	0,1086755	-11,05	0	-1,414194	-0,9881936
Rendimientos de los activos físicos						
con choque pobre	-1,142064	0,1286462	-8,88	0	-1,394206	-0,8899221
Rendimientos de los activos físicos						
sin choque pobre	-1,300779	0,0924188	-14,07	0	-1,481917	-1,119642
Rendimientos de los activos financieros sin choque pobre	-1,306463	0,2696958	-4,84	0	-1,835057	-0,7778687



Variable						
Total cabeceras municipales	Coef.	Std. Err.	Z	P>z	P>z [95% Conf. Interval]	
Trabajo en empresa grande (algún miembro)						
sin choque pobre	-0,2723093	0,0603406	-4,51	0	-0,3905747	-0,1540439
Estudio en establecimiento privado						
(algún miembro) con choque pobre	-0,5895917	0,1375768	-4,29	0	-0,8592372	-0,3199461
Estudio en establecimiento privado						
(algún miembro) sin choque pobre	-0,4001339	0,0657917	-6,08	0	-0,5290833	-0,2711844
Región Atlántica sin choque pobre	0,5171637	0,1169645	4,42	0	0,2879175	0,7464099
Región Oriental sin choque pobre	0,2344666	0,1152112	2,04	0,042	0,0086567	0,4602765
Región Central sin choque pobre	0,7201456	0,1137537	6,33	0	0,4971924	0,9430988
Región Pacífica sin choque pobre	0,4576665	0,1143074	4	0	0,2336282	0,6817049
Región Antioquia sin choque pobre	0,8618278	0,1141088	7,55	0	0,6381786	1,085477
Región San Andrés con choque pobre	-1,624122	0,6661866	-2,44	0,015	-2,929824	-0,3184204
Región San Andrés sin choque pobre	-0,8572025	0,1686957	-5,08	0	-1,18784	-0,5265649

### c. Total resto

. nlogit chosen (pobre = est\* jef01\* jef02\* jef22\* jef03\* tocu\* tpen\* tces\* afsal\* 
> padaf\* padai\* padof\* padoi\* otr\* tcarr\* tafis\* tafin\* tempg\* tepri\* regi1\* regi2\* 
> regi3\* regi4\* regi6\*) (cho = nothing1), group(ident)

Tree structure specified for the nested logit model

	top	<b>→</b>	b	0	t	t	0	n	n
--	-----	----------	---	---	---	---	---	---	---

cho	pobre
1	1
	2
2	3
	4

initial:	log likelihood	=	-3775.8582
rescale:	log likelihood	=	-3775.8582
rescale eq:	log likelihood	=	-3431.265
Iteration 0:	log likelihood	=	-3431.265
Iteration 1:	log likelihood	=	-3431.2344 (backed up)
Iteration 2:	log likelihood	=	-3431.2105 (backed up)
Iteration 3:	log likelihood	=	-3431.209 (backed up)
Iteration 4:	log likelihood	=	-3431.1998 (backed up)
Iteration 5:	log likelihood	=	-3431.197 (backed up)
Iteration 6:	log likelihood	=	-3431.194 (backed up)
Iteration 7:	log likelihood	=	-3431.1885 (backed up)
Iteration 8:	log likelihood	=	-3431.1413 (backed up)
Iteration 9:	log likelihood	=	-3431.1067 (backed up)
Iteration 10:	log likelihood	=	-3431.0533 (backed up)
Iteration 11:	log likelihood	=	-3430.8042 (backed up)
Iteration 12:	log likelihood	=	-3430.5743 (backed up)
Iteration 13:	log likelihood	=	-3430.2737 (backed up)
Iteration 14:	log likelihood	=	-3430.1933 (backed up)
Iteration 15:	log likelihood	=	-3429.8 (backed up)
Iteration 16:	log likelihood	=	-3429.6194
Iteration 17:	log likelihood	=	-3428.7881 (backed up)
Iteration 18:	log likelihood	=	-3428.4729 (backed up)



Iteration 19:	log likelihood	=	-3427.7923	Iteration 41:	log lik	elihoo	d	=	-3424.4964
Iteration 20:	log likelihood	=	-3427.7297 (backed up)	Iteration 42:	log lik	elihoo	d	=	-3424.4843
Iteration 21:	log likelihood	=	-3427.3918 (backed up)	Iteration 43:	log lik	elihoo	d	=	-3424.4719
Iteration 22:	log likelihood	=	-3426.8847	Iteration 44:	log lik	elihoo	d	=	-3424.4708
Iteration 23:	log likelihood	=	-3426.6561	Iteration 45:	log lik	elihoo	d	=	-3424.4696
Iteration 24:	log likelihood	=	-3426.4631	Iteration 46:	log lik	elihoo	d	=	-3424.4692
Iteration 25:	log likelihood	=	-3425.8571	Iteration 47:	log lik	elihoo	d	=	-3424.4654
Iteration 26:	log likelihood	=	-3425.8268	Iteration 48:	log lik	elihoo	d	=	-3424.4612
Iteration 27:	log likelihood	=	-3425.5259	Iteration 49:	log lik	elihoo	d	=	-3424.4585
Iteration 28:	log likelihood	=	-3425.27	Iteration 50:	log lik	elihoo	d	=	-3424.4565
Iteration 29:	log likelihood	=	-3425.2343	Iteration 51:	log lik	elihoo	d	=	-3424.4554
Iteration 30:	log likelihood	=	-3425.166	Iteration 52:	log lik	elihoo	d	=	-3424.4549
Iteration 31:	log likelihood	=	-3425.0035	Iteration 53:	log lik	elihoo	d	=	-3424.4541
Iteration 32:	log likelihood	=	-3424.9834	Iteration 54:	log lik	elihoo	d	=	-3424.4538
Iteration 33:	log likelihood	=	-3424.9066						
Iteration 34:	log likelihood	=	-3424.8349	Nested logit es	stimates	;			
Iteration 35:	log likelihood	=	-3424.7332	Levels		=	2		
Iteration 36:	log likelihood	=	-3424.6724	Number of obs	S.	=	17	864	
Iteration 37:	log likelihood	=	-3424.5938	Dependent var	riable	=	cho	osen	)
Iteration 38:	log likelihood	=	-3424.5398	LR chi2 (75)		=	55.	33.4	174
Iteration 39:	log likelihood	=	-3424.5224	Log likelihood			=	-342	24.4538
Iteration 40:	log likelihood	=	-3424.507	Prob > chi2		=	0.0	0000	)

Variable						
Total resto	Coef.	Std. Err.	Z	P>z	P> [95% Conf	
Estrategia sin choque pobre	0,3036527	0,1248727	2,43	0,015	0,0589067	0,5483987
Edad del jefe de hogar sin choque pobre	0,0733948	0,0078614	9,34	0	0,0579866	0,0888029
Edad del jefe de hogar al cuadrado						
sin choque pobre	-0,0008292	0,0000871	-9,52	0	-0,0009999	-0,0006584
Educación del jefe de hogar sin choque pobre	-0,0731368	0,0138265	-5,29	0	-0,1002362	-0,0460375
Tasa de ocupación del hogar con choque pobre	-0,0250256	0,0123056	-2,03	0,042	-0,0491441	-0,000907
Tasa de ocupación del hogar sin choque pobre	-0,0166034	0,0013947	-11,9	0	-0,0193369	-0,0138699
Ingreso por pensiones en el año de la encuesta						
(algún miembro) con choque pobre	-2,833969	0,8800095	-3,22	0,001	-4,558756	-1,109182
Ingreso por pensiones en el año de						
la encuesta (algún miembro) sin choque pobre	-3,900292	0,6256211	-6,23	0	-5,126487	-2,674097
Ingreso por cesantías en el año de la encuesta						
(algún miembro) sin choque pobre	-1,214445	0,2110441	-5,75	0	-1,628084	-0,8008064
Afiliación al régimen contributivo de salud						
con choque pobre	-1,200004	0,3359201	-3,57	0	-1,858395	-0,5416124
Afiliación al régimen contributivo de salud						
sin choque pobre	-1,189343	0,1351786	-8,8	0	-1,454288	-0,9243973
Tenencia de la vivienda propia pagada						
formal sin choque pobre	0,4628195	0,1533167	3,02	0,003	0,1623242	0,7633147
Tenencia de la vivienda propia pagada			2.42			
informal sin choque pobre	0,324843	0,1483139	2,19	0,029	0,034153	0,6155329
Tenencia de la vivienda propia pagando	1 504706	0.5700375	2.64	0.000	0.3074531	2 621050
informal sin choque pobre	1,504706	0,5700375	2,64	0,008	0,3874531	2,621959
Tenencia de la vivienda otro tipo sin choque pobre	0,4505655	0,1409093	3,2	0,001	0,1743884	0.7267426
Tenencia de carro con choque pobre	-1,60594	0,5929923	-2,71	0,007		-0,4436968
Tenencia de carro sin choque pobre	-1,608263	0,2880755		0,007	•	-1,043645
	-1,006203	0,2000755	-5,58	U	-2,17288	-1,045045
Rendimientos de los activos físicos con choque pobre	-1,552836	0,679779	-2,28	0,022	-2 885178	-0,2204931
Rendimientos de los activos físicos	1,332030	0,0,0,1,0	2,20	0,022	2,000170	5,2207551
sin choque pobre	-1,123624	0,2435787	-4,61	0	-1,601029	-0,6462184
Trabajo en empresa grande (algún miembro)	,	.,	.,	J	,	.,. ==.0.
sin choque pobre	-0,4232055	0,1162934	-3,64	0	-0,6511364	-0,1952746
			-			



Variable						
Total resto	Coef.	Std. Err.	Z	P>z	P> [95% Conf	
Estudio en establecimiento privado						
(algún miembro) sin choque pobre	-0,6385416	0,2765277	-2,31	0,021	-1,180526	-0,0965572
Región Atlántica sin choque pobre	0,571904	0,1366951	4,18	0	0,3039866	0,8398214
Región Oriental sin choque pobre	0,4455904	0,1369827	3,25	0,001	0,1771093	0,7140716
Región Central sin choque pobre	0,371995	0,1305499	2,85	0,004	0,116122	0,627868
Región Pacífica con choque pobre	0,8322296	0,3069005	2,71	0,007	0,2307158	1,433743
Región Pacífica sin choque pobre	0,8055179	0,1319371	6,11	0	0,5469259	1,06411
Región Antioquia con choque pobre	1,197935	0,4388991	2,73	0,006	0,3377087	2,058161
Región Antioquia sin choque pobre	0,9180872	0,1425573	6,44	0	0,63868	1,197494
nothing1	1,696816	0,624514	2,72	0,007	0,4727914	2,920841

# 3. Vulnerabilidad del hogar en términos de la tenencia de la vivienda

Cuadro 14 Incidencia de la tenencia de vivienda en la vulnerabilidad del hogar pobre frente a choques negativos

Variable		Coeficiente	
	Total	Cabecera	Resto
Tenencia de la vivienda propia pagando formal con choque pobre	-0,8950271	-0,8433006	
Tenencia de la vivienda propia pagada formal con choque pobre	-0,6089701	-0,5872649	
Tenencia de la vivienda propia pagada informal con choque pobre	-0,5411876		
Tenencia de la vivienda otro tipo con choque pobre	-0,1995821		
Tenencia de la vivienda propia pagada informal con choque no pobre	-0,5033052		
Tenencia de la vivienda propia pagada formal sin choque pobre	-0,3941237	-0,5434128	0,4628195
Tenencia de la vivienda propia pagando formal sin choque pobre	-0,3907952	-0,4766226	
Tenencia de la vivienda propia pagada informal sin choque pobre	-0,209083		0,324843
Tenencia de la vivienda otro tipo sin choque pobre	-0,1546817		0,4505655
Tenencia de la vivienda propia pagando informal sin choque pobre	0,5519543		1,504706



De acuerdo con lo expuesto en el Cuadro 14, a nivel nacional los resultados señalan que, frente a un hogar que no se haya visto afectado por un choque negativo y que no se clasifica como pobre, entre aquellos hogares pobres afectados por algún choque negativo (el jefe del hogar perdió el empleo, el cónyuge perdió su empleo, otro miembro del hogar perdió su empleo, el hogar tuvo que cerrar el negocio del cual derivaba su ingreso y otra pérdida económica importante), en orden de importancia el hogar disminuye su vulnerabilidad en tanto su vivienda sea:

- Formal, propia en proceso de pago
- Formal, propia totalmente pagada
- Informal, propia totalmente pagada
- Diferente a propia o en arriendo

Considerando variables que involucran algunos de los activos del hogar, dentro de los cuales se incluye la vivienda, la vulnerabilidad de un hogar pobre que afronta un choque negativo disminuye en la medida en que este:

- Reciba ingreso por concepto de pensiones.
- Disponga de vehículo propio.
- Obtenga rendimiento por activos físicos (arriendos, por ejemplo).
- Se encuentre afiliado al régimen contributivo de salud.
- Su vivienda sea formal y propia en proceso de pago.
- Su vivienda sea formal y propia pagada.
- Algún miembro estudie en un establecimiento privado.

# E. Costos de oportunidad de los hogares por invertir en vivienda

Después de evaluar como alternativa de análisis la estimación de las elasticidades de los principales bienes y servicios que consume el hogar propietario de vivienda en proceso de pago, y siguiendo una recomendación de la MERPD, se acordó orientar dicho análisis en términos de la estructura del gasto por deciles de ingreso per cápita según tipo de tenencia de la vivienda.

En términos de orden metodológico, el ejercicio desarrollado consideró para diez grupos de bienes y servicios el análisis comparativo de la distribución del gasto por decil de ingreso per cápita y tipo de tenencia de la vivienda. De esta manera el comportamiento del gasto de los hogares, clasificados en un mismo decil de ingreso y distribuidos según tipo de tenencia, permite señalar supuestos en torno al efecto que representa esta condición habitacional particular del hogar sobre su disposición del gasto.

Lo anterior, en complemento con el análisis de elasticidades, expresa las decisiones y racionalidad del consumo del hogar cuando se presentan cambios en su ingreso, lo cual constituye dos posibles aproximaciones al concepto de costo de oportunidad, considerando la fuente de información disponible (ECV-2003).

A nivel nacional, la estructura de gasto de los hogares señala una distribución en la cual la mayor participación concierne al grupo *alimentos*, seguido del correspondiente a *gastos mensuales, personales y TV.* Por tipo de tenencia de la vivienda, esta dinámica se mantiene, con excepción del conjunto de hogares propietarios de vivienda en proceso de pago entre quienes este orden se invierte (Cuadro 15).



Cuadro 15
Estructura del gasto nacional y por tipo de tenencia de la vivienda

Grupo de bienes y servicios 1/	Nacional	Tipo de tenencia				
		Propia pagada	Propia pagando	Arriendo	Otro tipo	
(1) Alimentos	29,6	29,9	20,1	28,5	41,4	
(2) Mensuales, personales y TV	25,0	24,8	25,4	26,0	22,5	
(3) Servicios	7,9	8,2	7,5	8,0	6,3	
(4) Renta vivienda	7,4	12,2	2,3	0,0	10,0	
(5) Anuales	6,5	7,2	8,0	5,6	4,2	
(6) Educación y capacitación	6,2	5,7	9,4	6,4	5,0	
(7) Trimestrales	6,1	5,8	5,0	6,7	6,4	
(8) Arriendo y/o amortización	6,0	0,0	16,5	14,9	0,0	
(9) Salud	4,4	4,9	4,0	3,9	4,1	
(10) Administración e impuestos	0,9	1,4	1,8	0,0	0,0	
Gasto total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	

- 1/ Composición de los grupos de bienes y servicios:
- (1) Alimentos: pan, arepas, bollos, almojábanas; leche y derivados (queso, cuajada, kumis, yogur, crema de leche, mantequilla); huevos; carne de res, cerdo o cordero, hueso y visceras; carne de gallina y pollo; pescado de río o de mar u otros productos marinos frescos congelados; salchichas, jamón, mortadela, salchichón y otras carnes frías preparadas; papa común, papa criolla, yuca, arracacha, ñame; arroz, pastas, avena, cuchuco, harinas, corn flakes y otros cereales; frijol seco, arveja seca, lentejas, garbanzos y otros granos; plátano verde y maduro; arveja verde, frijol verde, habichuela, zanahoria, tomate, lechuga, pepino, cebolla larga y cabezona y otras verduras; banano, guayaba, naranja, limón, mango, papaya, manzana, piña y otras frutas; aceite, manteca, margarina y otras grasas; azúcar, sal, condimento y salsas; panela, caré, chocolate, té; dulces, chitos, patacones, polvo para fresco y otros pasabocas; enlatados (arvejas, atún, sardinas, salchichas); galletas de sal y de dulce; gaseosas, maltas y jugos procesados; compra y pago de agua, de fuentes diferentes al acueducto (carro tanque, aguatero, agua embotellada); alimentos varios.
- (2) Gastos mensuales del hogar: artículos de aseo personal (crema dental, champú, papel higiénico, desodorante, toallas higiénicas, pañales desechables, máquinas y cuchillas de afeitar desechables, etc.); artículos para el aseo del hogar (detergentes, escobas, ceras, servilletas, etc.); algodón, gasa, desinfectantes, alcohol, curitas, anticonceptivos, aspirinas y otros elementos del botiquín; medias veladas para mujer; bombillos, pilas y otros artículos eléctricos, velas y velones; lavado y planchado de ropa fuera del hogar; corte de pelo, manicura; diversiones y entretenimiento (espectáculos, discotecas, cine, deportes, etc.); empleados del servicio doméstico internos; conexión o pago por uso de Internet; pago del último recibo por tarjetas de crédito de todos los miembros del hogar; transferencia a otros hogares: ayudas a padres, hermanos, hijos, etc., o pensión alimentaria; fórmulas médicas o compra de medicinas consumidas regularmente.

Gastos personales: cigarrillos y tabaco; fósforos y encendedores; pasajes urbanos en bus, buseta, colectivo, ejecutivo, taxi, metro, transmilenio, pasajes intermunicipales; bebidas alcohólicas (cerveza, aguardiente, ron, etc.); combustible para vehículo de uso del hogar; parqueo de vehículo de uso del hogar; lustradas de calzado; periódicos y revistas; apuestas y loterías; comidas fuera de la casa; servicio doméstico por días; correo, fax, encomiendas.

Gastos TV: pago de televisión satelital, por cable y/o parabólica

(3) **Servicios públicos:** electricidad; alcantarillado; recolección de basuras; acueducto; combustible para cocinar; teléfono.

- (4) Renta de vivienda: renta imputada (propietarios y otro tipo de tenencia).
- (5) Gastos en inversión (anuales): muebles para el hogar (sala, comedor, camas, etc.); reparaciones y mejoras de la vivienda (plomería, electricidad, pintura, resane, pañete); colchones, cobijas, manteles y ropa de cama; ollas, vajillas, cubiertos y otros utensilios domésticos; nevera, estufa, T.V., lavadora, brilladora, horno y otros aparatos electrodomésticos y gasodomésticos; pago de hoteles; pasajes de avión; vehículo, moto para uso del hogar; compra de bienes raíces diferentes a la vivienda que ocupan; cuotas extraordinarias de administración o comunitarias; pago de impuestos de vehículos de uso del hogar, Seguro Obligatorio (SOAT); impuesto a la renta y complementarios; seguro contra incendio o contra robo de la vivienda o vehículo de uso del hogar; anillos, relojes y otros artículos de joyería, artesanías, porcelanas, etc.; cuadros y obras originales de arte; compra de animales y semovientes para cría y levante: reses, cerdos, cabras, aves, etc.; compra y sostenimiento de mascotas; computador personal.
- (6) Educación: matrículas; uniformes; compra o alquiler de textos; bono por ingreso al establecimiento; pensión, transporte escolar; alimentación en el establecimiento educativo; útiles; otros pagos (rifas, bingos, salidas pedagógicas, etc.): crédito educativo.

Capacitación: cursos de capacitación.

- (7) Gastos trimestrales: ropa para hombre, mujer, niño y niña; calzado para hombre, mujer, niño y niña; reparación de calzado y/o de vestuario; tela para vestuario u otros usos; reparación, repuestos y mantenimiento de vehículo de uso del hogar; libros, discos y CD.
- (8) **Cuota de amortización/Arriendo:** pago mensual por cuota de amortización/alquiler.
- (9) Salud: pago o descuento mensual para estar cubierto por una entidad de seguridad social en salud; pago por la última atención en salud (consulta médica u odontológica, cuotas moderadoras, exámenes, terapias y medicamentos); hospitalización; pago o descuento mensual por concepto de planes o seguros de salud a otra EPS o ARS.
- (10) **Administración e Impuestos:** cuota de administración o celaduría; impuesto predial, impuesto de valorización.



Enfatizando en los primeros deciles de ingreso per cápita, el gasto de los hogares en términos del tipo de tenencia indica el siguiente comportamiento:

- El pago destinado al arriendo y/o amortización corresponde, después de alimentos, al segundo gasto más importante de los hogares arrendatarios y/o propietarios de viviendas en proceso de pago, el cual antecede, incluso, gastos como los personales y mensuales. Lo anterior compromete, de manera particular, el conjunto de arrendatarios clasificados dentro del 30% más pobre de la población.
- El conjunto de hogares arrendatarios cuyo ingreso per cápita los clasifica en los deciles dos a cuatro debe efectuar pagos mensuales por concepto de alquiler que resultan, en términos nominales, superiores al pago mensual de cuota de amortización que cancelan mensualmente quienes amortizan un crédito hipotecario.
- Alimentos corresponde al gasto del hogar que resulta más sensible al tipo de tenencia, particularmente entre la población clasificada en los deciles uno a cinco. A este respecto, mientras en el decil uno, un hogar de vivienda propia pagada gasta \$58 de cada \$100 en alimentos, un hogar de vivienda propia que la está pagando gasta \$46 y uno en arriendo \$44.
- Restricciones en gastos como los mensuales y personales afectan especialmente a los propietarios de vivienda en proceso de pago. En este sentido, mientras en el decil uno el 13% del gasto de los hogares propietarios corresponde a este rubro, para los propietarios de vivienda en proceso de pago este gasto comprende 10% de su gasto total.

- En el decil uno, el gasto trimestral de los hogares que efectúan pagos por concepto de vivienda (arriendo y/o amortización) corresponde, en términos relativos, a la mitad del correspondiente entre propietarios de vivienda pagada y aquellos que ocupan la vivienda bajo otra modalidad de tenencia. En este mismo sentido, en los deciles tres a seis la participación de los gastos trimestrales resulta más baja entre quienes están pagando la vivienda frente a quienes la tienen paga.
- La posibilidad de los hogares por invertir en gastos anuales es limitada, particularmente a nivel de la población de arrendatarios. A este respecto, mientras entre los hogares del decil dos no se registra este tipo de gasto, en el decil cuatro asciende a la mitad de lo que invierten hogares clasificados bajo los otros tipos de tenencia.
- El gasto de los hogares destinado a salud también se ve afectado de manera especial entre propietarios de vivienda en proceso de pago y arrendatarios. No obstante esta situación resulta generalizable, se destaca en el primer conjunto de hogares (vivienda propia pagando) clasificados en los deciles de ingreso uno a cuatro.
- En la participación del gasto en educación y capacitación, aunque resulta similar para los diferentes tipos de tenencia en cada decil de ingreso, se destaca el hecho de que quienes están pagando la vivienda son los que más invierten en este concepto.

El Cuadro 16 presenta, de manera detallada por modalidad de gasto (grupo de bienes y servicios), decil de ingreso per cápita y tipo de tenencia de la vivienda, la distribución del gasto total de los hogares.



Cuadro 16 Distribución del gasto de los hogares

Grupo de bienes y servicios	Decil		Tipo d	e tenencia de l	a vivienda	
	-	Total	Propia pagada	Propia pagando	Arrendada	Otro tipo
	Nacional	30	30	20	29	41
	1	56	58	46	44	57
	2	51	52	46	43	55
	3	48	50	46	39	54
	4	43	44	42	38	49
Alimentos	5	41	42	33	39	45
	6	38	38	29	37	43
	7	36	36	30	36	42
	8	33	33	27	32	37
	9	29	29	24	29	32
	10	20	20	15	20	30
	Nacional	25	25	25	26	23
	1	13	13	10	13	14
	2	15	14	13	14	17
	3	16	15	16	17	16
	4	18	18	17	18	19
Mensuales, personales y TV	5	18	19	16	18	19
	6	19	19	18	19	22
	7	20	21	18	19	22
	8	22	21	21	23	24
	9	25	24	22	25	28
	10	31	31	29	33	28
	Nacional	6	6	5	7	6
	1	4	4	2	2	4
	2	5	5	6	4	5
	3	5	5	2	5	4
	4	6	6	4	6	5
Trimestrales	5	6	6	3	5	6
	6	6	6	4	6	6
	7	7	6	6	8	7
	8	7	7	4	7	9
	9	7	6	5	8	7
	10	6	5	5	7	7



pagadapagandoNacional8878	Otro tipo
	6
1 7 6 6 12	6
2 7 8 7 10	5
3 8 8 9 10	6
4 9 8 10 9	7
Servicios públicos         5         9         9         11         9	7
6 9 10 11 9	6
7 9 10 9 8	8
8 9 9 10 8	6
9 8 9 9 8	7
10 7 7 6 7	5
Nacional 6 0 17 15	0
1 3 0 22 21	0
2 3 0 15 19	0
3 5 0 15 19	0
4 6 0 14 18	0
Cuota de arriendo y/o amortización 5 6 0 23 18	0
6 7 0 23 19	0
7 7 0 19 16	0
8 7 0 19 16	0
9 7 0 19 15	0
10 5 0 15 12	0
Nacional 1 1 2 0	0
1 0 0 0	0
2 0 0 0 0	0
3 0 0 0 0	0
4 0 0 0 0	0
Administración e Impuestos 5 0 1 1 0	0
6 0 1 1 0	0
7 0 1 1 0	0
8 0 1 1 0	0
9 1 1 1 0	0
10 1 2 2 0	0
Nacional 4 5 4 4	4
1 2 2 1 2	2
<b>Salud</b> 2 3 3 2 3	2
3 3 3 1 3	3
4 4 4 2 4	4



Grupo de bienes y servicios	Decil		Tipo d	e tenencia de l	a vivienda	
		Total	Propia pagada	Propia pagando	Arrendada	Otro tipo
	5	4	4	3	3	7
	6	4	4	4	3	4
alud	7	4	4	4	3	4
	8	4	5	3	3	4
	9	5	5	4	4	4
	10	5	6	4	4	6
	Nacional	6	6	9	6	5
	1	5	5	8	5	5
	2	5	4	8	6	5
	3	4	4	7	5	4
	4	5	5	6	5	4
ducación y capacitación	5	5	5	6	6	4
	6	6	6	7	5	6
	7	6	6	8	7	5
	8	6	6	9	6	5
	9	7	7	11	7	5
	10	6	6	10	7	5
	Nacional	7	7	8	6	4
	1	1	1	2	1	1
	2	1	1	2	0	1
	3	1	1	3	1	1
	4	2	2	2	1	2
iastos en inversión (anuales)	5	2	2	1	1	1
	6	2	3	2	2	3
	7	3	3	3	2	4
	8	4	5	2	4	5
	9	4	5	3	4	5
	10	12	12	12	10	10
	Nacional	7	12	2	0	10
	1	10	11	4	0	11
	2	9	12	1	0	10
	3	9	13	1	0	11
	4	8	12	2	0	10
	5	8	13	4	0	11
enta vivienda	6	8	13	2	0	10
	7	8	14	3	0	9
	8	8	13	3	0	11
	9	8	13	2	0	13
	10	7	11	2	0	8

Fuente: ECV-Dane, 2003. Cálculos: Consultor.



De manera complementaria al ejercicio anterior, teniendo en cuenta la información disponible (ECV-2003), y después de estudiar otras alternativas, se ha considerado pertinente estimar las elasticidades de los principales bienes y servicios que consume el hogar propietario de vivienda en proceso de pago, como una expresión de su comportamiento como consumidor y, consecuentemente, de las decisiones que toma frente a los cambios en su ingreso.

En este caso se ha aplicado el Sistema Lineal de Gasto (SLG), sobre el cual el antecedente reciente más importante en Colombia se relaciona con el trabajo realizado por el Centro de Investigaciones para el Desarrollo (CID), de la Universidad Nacional de Colombia, para el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) sobre el sistema tarifario.

Cuadro 17
Estimaciones del sistema lineal de gastos, SLG
Hogares propietarios de vivienda en proceso de pago

Grupos de bienes y servicios	Parámetro subsistencia	Parámetro de propensión marginal a consumir	R <sup>2</sup>	Gasto medio	Participación en el gasto total	Elasticidad gasto de la demanda por el bien
Alimentos	213.508,50	0,1128	0,2973	392.224	0,2475	0,45568
Mensuales, personales y TV	-61.470,00	0,3610	0,6560	510.589	0,3222	1,12036
Cuota de amortización	53.300,70	0,1785	0,3570	336.227	0,2122	0,84148
Educación y capacitación	-10.642,44	0,1269	0,4053	190.484	0,1202	1,05569
Gastos en inversiór	١					
(anuales)	-194.696,76	0,2208	0,3894	155.219	0,0979	2,25456
Total	0,00	1,0000		1.584.743	1,0000	1,00000

Fuente: ECV-Dane, 2003. Cálculos: Consultor.

En términos de cinco grupos de bienes y servicios puede observarse una racionalidad de consumo por parte de los hogares según la cual, ante variaciones en el ingreso el ajuste en el gasto o inversión anual es más rápido que el correspondiente a gastos mensuales, personales y TV. En cuanto al cubrimiento de gastos como alimentos, educación y cuota de amortización, en la medida en que éstos se asumen

como fijos (tres grupos más inelásticos de los cinco considerados), la respuesta ante variaciones en el ingreso reporta menor sensibilidad.

De acuerdo con el *gasto medio*, la estructura de consumo de los hogares define la secuencia de asignación del ingreso en el orden:



- 1. Gastos mensuales, personales y TV
- 2. Alimentos
- 3. Cuota de amortización
- 4. Educación y capacitación
- 5. Gastos en inversión (anuales)

No obstante lo anterior, considerando el comportamiento del gasto en bienes y servicios respecto a variaciones en el ingreso, frente a una disminución de éste se generan efectos de la siguiente naturaleza:

 El gasto más sensible o que se ajusta más rápidamente corresponde a gastos en inversión (anuales), y el gasto menos afectado concierne al de alimentos.

- Los hogares afectan los gastos en vivienda (cuota de amortización) antes que el gasto en alimentos.
- F. Incidencia del gasto público en vivienda y servicios públicos (nacional y local) sobre la disminución de la pobreza y su costo de oportunidad

Los cuadros 18 y 19 presentan, respectivamente para los niveles nacional y local (por regiones y Bogotá), los cambios registrados en indicadores de pobreza (incidencia, brecha, FOSTER-GREER-THORBECKE), establecida ésta de acuerdo con la última estimación del Dane, acogida a su vez por la MERPD.

Cuadro 18 Análisis de sensibilidad. Cambios en indicadores de pobreza después de subsidios Total nacional, 2003

Subsidios	Magnitud subsidio		adores de pob			Reducción			
	Millones de		Porcentaje (%)			tos porcentua			
	pesos al año	Н	PG=HI	P2	Н	PG=HI	P2		
Antes de subsidios		48,8	22,3	13,7					
Después de:									
Total subsidios	1.267.900	48,0	21,6	13,1	0,8727	0,7197	0,5980		
Energía eléctrica	545.007	48,4	22,0	13,4	0,4114	0,3143	0,2733		
Telefonía	251.945	48,7	22,2	13,6	0,1799	0,1168	0,0912		
Agua potable	230.023	48,7	22,2	13,6	0,1956	0,1357	0,1133		
Alcantarillado	128.370	48,7	22,3	13,6	0,1221	0,0664	0,0551		
Recolección basuras	30.405	48,8	22,3	13,7	0,0939	0,0573	0,0480		
Subsidio Familiar Vivienda	57.468	48,8	22,3	13,7	0,0210	0,0243	0,0207		
Gas natural domiciliario	24.682	48,8	22,3	13,7	0,0282	0,0159	0,0130		
Total					1,0521	0,7308	0,6146		

Nota: H=Incidencia, PG=HI=Brecha de pobreza, P2=FOSTER-GREER-THORBECKE.

Fuente: ECV-Dane, 2003. Cálculos: Consultor.



Cuadro 19 Análisis de sensibilidad. Cambios en indicadores de pobreza después de subsidios Regiones y Bogotá, 2003

Región	Subsidios	Indic	adores de pok	oreza		Reducción	
	_		Porcentaje (%)		Pun	tos porcentua	les
		Н	PG=HI	P2	Н	PG=HI	P2
Atlántico		55,55	26,07	15,51			
Oriental		46,92	20,40	12,25			
Central		57,59	28,18	17,40			
Pacífico		62,04	30,93	19,04			
Bogotá	Antes de	31,36	12,96	8,89			
Antioquia	subsidios	58,73	28,39	18,04			
Valle		38,50	14,66	7,87			
San Andrés		20,35	7,78	4,39			
Orinoquia-Casanare		37,66	16,47	9,68			
Atlántico		54,70	25,43	14,97	0,85	0,63	0,54
Oriental		46,09	19,76	11,71	9,46	6,31	3,80
Central		56,77	27,46	16,75	-1,22	-1,40	-1,24
Pacífico	Después de:	61,27	30,31	18,50	-5,72	-4,24	-2,99
Bogotá	total subsidios	30,49	12,18	8,29	25,05	13,89	7,22
Antioquia		57,59	27,43	17,17	-2,05	-1,37	-1,66
Valle		37,69	13,95	7,41	17,86	12,12	8,10
San Andrés		19,90	7,53	4,31	35,65	18,53	11,20
Orinoquia-Casanare		36,83	15,92	9,25	18,72	10,15	6,26
Atlántico		55,12	25,73	15,21	0,42	0,33	0,30
Oriental		46,29	20,12	12,01	9,26	5,95	3,50
Central		57,06	27,83	17,08	-1,51	-1,76	-1,57
Pacífico	Después de:	61,70	30,56	18,70	-6,15	-4,50	-3,19
Bogotá	energía	31,14	12,77	8,74	24,41	13,30	6,77
Antioquia	eléctrica	58,32	27,95	17,63	-2,77	-1,88	-2,12
Valle		38,24	14,35	7,66	17,31	11,72	7,85
San Andrés		20,35	7,64	4,32	35,9	18,43	11,19
Orinoquia-Casanare		37,66	16,22	9,49	17,88	9,85	6,02
Atlántico		55,39	25,99	15,45	0,16	0,07	0,06
Oriental		46,52	20,25	12,13	9,03	5,81	3,38
Central		57,43	28,07	17,30	-1,89	-2,01	-1,79
Pacífico	Después de:	61,93	30,85	18,98	-6,39	-4,79	-3,47
Bogotá	telefonía	31,19	12,84	8,81	24,36	13,22	6,70
Antioquia		58,73	28,24	17,91	-3,18	-2,18	-2,40
Valle		38,37	14,52	7,79	17,18	11,54	7,72



Región	Subsidios _		adores de pol		Reducción		
	_		Porcentaje (%)			tos porcentua	
		Н	PG=HI	P2	Н	PG=HI	P2
San Andrés		20,13	7,75	4,39	35,42	18,32	11,12
Orinoquia-Casanare		37,40	16,34	9,61	18,15	9,73	5,89
Atlántico		55,26	25,96	15,42	0,29	0,11	0,09
Oriental		46,71	20,30	12,16	8,84	5,77	3,35
Central		57,46	28,08	17,30	-1,91	-2,01	-1,79
Pacífico	Después de:	61,98	30,87	18,98	-6,44	-4,80	-3,47
Bogotá	agua potable	31,10	12,73	8,71	24,45	13,34	6,80
Antioquia		58,58	28,20	17,86	-3,03	-2,13	-2,35
/alle		38,36	14,54	7,79	17,19	11,53	7,71
San Andrés		20,35	7,76	4,38	35,19	18,31	11,13
Orinoquia-Casanare		37,66	16,38	9,62	17,88	9,68	5,89
Atlántico		55,36	26,03	15,49	0,19	0,03	0,02
Oriental		46,81	20,37	12,22	8,74	5,69	3,29
Central		57,50	28,13	17,35	-1,95	-2,07	-1,84
Pacífico	Después de:	62,04	30,91	19,01	-6,50	-4,84	-3,50
ogotá	alcantarillado	31,18	12,81	8,77	24,37	13,25	6,74
Antioquia		58,62	28,32	17,97	-3,07	-2,25	-2,46
/alle		38,42	14,55	7,80	17,13	11,51	7,71
San Andrés		20,35	7,79	4,40	35,19	18,28	11,11
Orinoquia-Casanare		37,66	16,44	9,66	17,88	9,63	5,85
Atlántico		55,36	26,01	15,47	0,19	0,05	0,04
Driental		46,81	20,37	12,22	8,74	5,70	3,29
Central		57,59	28,11	17,33	-2,04	-2,04	-1,82
acífico	Después de:	62,04	30,91	19,01	-6,50	-4,84	-3,50
Bogotá	recolección	31,23	12,88	8,83	24,31	13,19	6,68
Antioquia	basuras	58,62	28,30	17,96	-3,07	-2,23	-2,45
/alle		38,50	14,62	7,85	17,05	11,44	7,66
San Andrés		20,35	7,73	4,38	35,19	18,34	11,13
Orinoquia-Casanare		37,66	16,43	9,65	17,88	9,63	5,86
 Atlántico		55,55	26,06	15,50	0,00	0,01	0,01
Driental		46,92	20,37	12,22	8,63	5,70	3,29
Central		57,59	28,17	17,39	-2,04	-2,10	-1,88
Pacífico	Después de:	61,84	30,86	19,00	-6,29	-4,80	-3,49
Bogotá	Subsidio	31,35	12,93	8,87	24,20	13,13	6,64
Antioquia	Familiar	58,70	28,36	18,01	-3,16	-2,29	-2,50
/alle	Vivienda	38,50	14,65	7,87	17,05	11,41	7,64
San Andrés		20,35	7,78	4,39	35,19	18,28	11,12
Orinoquia-Casanare		37,66	16,43	9,63	17,88	9,63	5,88



Región	Subsidios	Indicadores de pobreza			Reducción			
		Porcentaje (%)			Pun	Puntos porcentuales		
		Н	PG=HI	P2	Н	PG=HI	P2	
Atlántico		55,55	26,03	15,48	0,00	0,03	0,03	
Oriental		46,81	20,39	12,24	8,74	5,68	3,27	
Central		57,59	28,17	17,39	-2,04	-2,11	-1,88	
Pacífico	Después de:	62,04	30,93	19,03	-6,50	-4,87	-3,53	
Bogotá	gas natural	31,32	12,93	8,87	24,23	13,13	6,64	
Antioquia	domiciliario	58,73	28,38	18,04	-3,18	-2,32	-2,53	
Valle		38,50	14,65	7,86	17,05	11,42	7,65	
San Andrés		20,35	7,78	4,39	35,19	18,28	11,12	
Orinoquia-Casanare		37,66	16,47	9,68	17,88	9,60	5,83	

Nota: H=Incidencia, PG=HI=Brecha de pobreza, P2=FOSTER-GREER-THORBECKE.

Fuente: ECV-Dane, 2003. Cálculos: Consultor.

En términos de orden metodológico, la generación de los resultados expuestos en el Cuadro 18 consideró, frente a estudios previos realizados por la MERPD y datos anteriores, los siguientes aspectos:

 La magnitud del Subsidio Familiar de Vivienda adopta el dato correspondiente a la estimación derivada de los resultados de la Encuesta de Calidad de Vida del Dane-2003, dado que el dato aportado por el DNP no es posible incorporarlo dentro del procesamiento.

 Con relación a este mismo ítem, para efectos del cálculo de la incidencia, la magnitud anual del subsidio considera un periodo de aplicación de cinco años, en reemplazo de quince, asumiendo como referencia el periodo de amortización de un crédito hipotecario.



### IV. Objetivo No. 4 de la consultoría

Realizar un documento de diagnóstico sectorial con base en la revisión y recopilación de las evaluaciones y estudios que se han realizado y que se están realizando actualmente en los siguientes temas:

### A. Financiación de vivienda y en particular para hogares de bajos ingresos

La revisión documental de evaluaciones y estudios pertinentes a este tema comprende la siguiente relación:

- Mecanismos alternativos de fondeo para la vivienda. Álvaro Villota Bernal. Consultoría para el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, MAVDT. Septiembre de 2005.
- Estudio oferta y demanda de crédito para vivienda social en Colombia haciendo énfasis en el conocimiento de la demanda proveniente de familias del sector informal. CEDE. Septiembre de 2005.
- Visión Colombia. Il Centenario-2019. Ciudades amables. Departamento Nacional de Planeación, DNP. Marzo de 2005.
- La vivienda en Colombia: Sus determinantes socio-económicos y financieros. Sergio Clavijo, Michel Janna y Santiago Muñoz. Agosto de 2004.
- Demanda por servicios de ahorro y crédito de la población afiliada a las Cajas de Compensación Familiar (CCF). Asocajas-CENAC. Abril de 2004.

- Desarrollo de esquemas de financiación de vivienda. Alberto Gutiérrez. Ponencia presentada en el foro. Hacia el desarrollo del mercado habitacional en Colombia, organizado por CEMEX Colombia. Mayo de 2003.
- Microcréditos para mejoramiento de vivienda. Elizabeth Pérez Pérez. Trabajo de consultoría elaborado para la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI). Abril de 2003.
- La crisis de financiamiento hipotecario en Colombia: Causas y consecuencias. Mauricio Cárdenas, Alejandro Badel. Documento constitutivo de un proyecto sobre financiamiento hipotecario en América Latina liderado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

### 1. La financiación de vivienda en Colombia. Antecedentes

El tratamiento de la vivienda por parte del Estado colombiano bajo el carácter de política pública tiene lugar a partir de la década de 1930, mediante el impulso de iniciativas relacionadas con su producción, financiación y, en términos generales, institucionalización.

En materia de financiación de vivienda, la evolución de la experiencia hipotecaria en Colombia registra tres cambios importantes en su orientación:

a. La creación del sistema Upac, en 1972, como alternativa a la convergencia de factores que impedían el desarrollo del sector de la



construcción de viviendas en el país, tales como: escasa disponibilidad de recursos financieros producto de niveles bajos de ahorro, reducida oferta de crédito y acceso restringido a éste, prohibición de la capitalización de costos financieros, etc. Bajo este contexto tiene lugar la creación de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante (Upac) cuyo valor en moneda legal (pesos) se ajustaba diariamente en función de la variación del índice de corrección monetaria (CM), calculado mensualmente por el Banco de la República.

La administración del Sistema Upac, como conjunto de operaciones de captación de ahorro y de otorgamiento de crédito realizadas bajo esta figura, fue encargada a las Corporaciones de Ahorro y Vivienda (CAV) creadas específicamente para este fin. Las CAV financiaban de manera exclusiva el sector de la construcción, constituyéndose así, además, en las únicas entidades autorizadas a otorgar créditos de largo plazo.

Como características particulares de los créditos en Upac se tienen las siguientes:

- Las tasas máximas de interés las determinaba el Gobierno.
- Existían tasas diferenciales dependiendo del estrato socioeconómico del beneficiario, con lo cual se establecía un sistema de subsidios cruzados.
- b. La dinámica mundial de globalización y la consolidación de procesos consecuentes con ésta, tales como la internacionalización de la economía, profundización de la descentralización y modernización del Estado, implicaron transformaciones a la organización institucional existente, delimitando de esta

manera la intervención del Estado al ejercicio de funciones básicas y otorgando, a su vez, al sector privado, la realización de aquellas actividades cuya regulación tiene lugar en la operación de los mercados.

Dentro de los acontecimientos que reflejan la orientación de la política de vivienda implementada en Colombia a partir de la década de los noventa se tiene la reforma financiera de 1993, segundo de los tres grandes cambios en la financiación de vivienda en Colombia.

El objetivo central de la reforma financiera consistió en establecer bases de igualdad que fomentaran la libre competencia entre los diferentes intermediarios financieros (multibanca) mediante, entre otras estrategias, la autorización a los bancos comerciales para otorgar créditos de largo plazo. El propósito de esta reorientación buscaba el abaratamiento del crédito, lo cual debía constituir el resultado tanto del mejoramiento de la eficiencia de éstos, como de la disminución de los márgenes de intermediación.

c. Finalmente, tras la caída del sistema de ahorro y vivienda Upac (declaración, por parte de la Corte Constitucional, de la inconstitucionalidad de las normas legales con las que se había instituido el sistema de valor constante, en particular los mecanismos e instrumentos originados en la Reforma Financiera de 1993), la formulación de la Ley 546 de 1999 dio lugar a la instauración de un nuevo sistema de financiamiento de vivienda a través de la nueva Unidad de Valor Real (UVR).

Como ventajas económicas y sociales de este nuevo marco normativo se plantearon las siguientes:



- El reestablecimiento de un sistema de financiación que permitiera hacer efectiva la demanda potencial de vivienda a través de créditos de largo plazo.
- El reajuste de los créditos con base en la variación del índice de precios al consumidor, medida con la cual se aplica el mismo índice de reajuste para los ingresos (crecimiento paralelo).
- Eliminación de la incertidumbre generada en la tasa de interés por la existencia de una tasa fija durante la totalidad del tiempo del crédito.
- Superación de la desconfianza jurídica derivada de la desaparición del Upac.

De manera más reciente, mediante la Ley 795 de 2003 se introdujo al sistema financiero colombiano la figura del **microcrédito** inmobiliario, la cual, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo consolida una estrategia de impulso a la vivienda y a la construcción dado que, en términos de sus planteamientos: "Se impulsará el microcrédito inmobiliario con el propósito de brindar a los hogares de bajos ingresos una opción adecuada para financiar la adquisición, construcción y mejoramiento de vivienda". Por otro lado, se ha autorizado también la realización de operaciones de *leasing* para vivienda, figura igualmente promulgada mediante la Ley 795 de 2003, a establecimientos bancarios y compañías de financiamiento comercial (entidades autorizadas)7.

Como iniciativas y medidas orientadas hacia la complementación de la oferta de instrumentos financieros para la compra de vivienda en Colombia, las cuales evidencian las fallas del mercado en los segmentos inferiores de precios, en los últimos años se presentaron y ampliaron

líneas de crédito de corto plazo asentadas en diversos tipos de entidades tales como empresas de construcción, productores y proveedores de materiales de construcción, cajas de compensación familiar, cooperativas, fondos de empleados, etc.

Dentro de este contexto se constituyó la Línea Especial de Crédito de Fomento VIS de Findeter, la cual comprende el aporte de recursos al Fondo Nacional de Garantías y operaciones de redescuento de créditos y microcréditos inmobiliarios (Acuerdo 05 de 2004) a los intermediarios:

- Establecimientos de crédito definidos en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.
- Cooperativas de ahorro y crédito.
- Cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito.
- Cajas de Compensación Familiar.
- Fondos de empleados.
- ONG dirigidas a la financiación de crédito o microcrédito inmobiliario.

En Finagro también se crearon líneas de crédito para construcción y compra de vivienda, dirigidas a hogares vinculados a actividades agropecuarias.

En materia de instrumentos de financiación se destaca también el surgimiento de esquemas novedosos para la adquisición de vivienda tales como, entre otros, la titularización, la fiducia inmobiliaria, la securitización y el mercado de valores, etc.

El potencial de este mecanismo es muy limitado, en especial para los segmentos bajos, pues, excepto que esté acompañado de una cuota inicial, presenta altos niveles de riesgo para las entidades. Puede resultar interesante para segmentos medios o altos, en especial si se tiene en cuenta que los ingresos generados son exentos para las entidades.



Adicionalmente, la promoción al desarrollo de viviendas para arriendo a través de sociedades especializadas (Ley 820 de 2003, Ley de arrendamientos) –como alternativa para fortalecer la financiación de vivienda en Colombia, orientada, particularmente, hacia segmentos de precios de VIS—introduce, además de un reposicionamiento de la finca raíz como instrumento válido de inversión de recursos, el desarrollo de mecanismos como los fondos de inversión inmobiliarios.

# 2. Evolución del sistema de financiamiento hipotecario en Colombia

En el contexto que define el escenario de operación del Upac (1972 a 1999), se destaca lo siguiente:

- Permanentes ajustes a la fórmula de cálculo de la corrección monetaria.
- Causas de la crisis (1998)
  - o Reversión de flujos de capitales.
  - o Aumento de las tasas de interés.
  - o Caída de los precios de finca raíz y consecuente incremento del LTV (saldo del crédito respecto del valor de la garantía).
  - o Estancamiento en el desembolso de nuevos créditos.
  - o Aumento de la tasa de desempleo (7,6% a 20,1% de septiembre de 1994 a septiembre de 1999).
  - o Deterioro de la capacidad de pago de los deudores (altos niveles de endeudamiento).
  - o Deterioro de la calidad de la cartera hipotecaria.

- Declaración de la emergencia económica (1998-1999).
  - o Intervención de autoridades judiciales: la incertidumbre en las reglas de juego frena tanto la oferta como la demanda de nuevos créditos. "La crisis dejó de ser un fenómeno de naturaleza cíclica explicado por las fluctuaciones en las entradas de capitales (amplificado por un manejo de política que se revirtió rápidamente) para convertirse en una crisis estructural que se prolongó innecesariamente debido a decisiones judiciales que afectaron la confianza en la institucionalidad vigente)"8.
  - o Mayo: La Corte Constitucional ordena regresar al sistema previo basado en la inflación.
  - o Septiembre: Declara inconstitucional el sistema Upac, exige al Gobierno y al Congreso adoptar una nueva Ley Marco.
  - o Octubre: Declara inconstitucional e inconveniente la capitalización de intereses.

En el ámbito poscrisis, a pesar de los efectos de esta coyuntura sobre el financiamiento hipotecario, la posibilidad de contar con una banca especializada durante más de dos décadas permitió al país:

 Alcanzar indicadores sobresalientes en crédito hipotecario (en 1997 el país mostró a nivel de la región una de las mayores proporciones del crédito de vivienda frente al PIB).



Cárdenas, Mauricio y Badel, Alejandro: La crisis de financiamiento hipotecario en Colombia: Causas y consecuencias.

- Financiar, con el apoyo del sector privado, vivienda para familias de bajos ingresos en condiciones de mercado, más que en cualquier otro país similar.
- Duplicar en términos reales el tamaño del sector hipotecario, entre 1992 y 1997, lo cual tuvo también implicaciones importantes en los volúmenes de construcción de vivienda.

Con relación a fuentes de financiamiento del sector inmobiliario, pese al surgimiento de esquemas novedosos para la adquisición de vivienda (titularización, *leasing* inmobiliario, fiducia inmobiliaria, securitización y mercado de valores, etc.), los bancos hipotecarios (antiguas CAV), algunos bancos comerciales y el Fondo Nacional de Ahorro (FNA), se mantienen como los tres principales agentes de financiación en el país. De manera complementaria, a nivel de segmentos del mercado orientados a atender los sectores de menores ingresos, se tiene la participación de cooperativas, ONG, Cajas de Compensación Familiar, fondos de empleados y constructores (proveedores).

## 3. Diagnóstico de la financiación habitacional en Colombia

#### a. Contexto global

En términos generales, la financiación habitacional en Colombia registra actualmente una situación en la cual no ha recuperado la dinámica anterior a la crisis de 1999. Las condiciones actuales, a nivel de segmentos de precio de la vivienda señalan, además, una participación limitada de la vivienda de interés social (VIS).

De manera retrospectiva, como antecedentes del sistema Upac en Colombia se tiene la intervención del Instituto de Crédito Territorial (ICT), como principal ente financiador de vivienda en las décadas de los 50 y 70 (57,9% de los recursos formales destinados a vivienda); y el Banco Central Hipotecario (BCH), a través de su participación en la financiación de vivienda para los estratos medio y alto, mediante la captación de recursos del público dirigidos a constructores y compradores.

Respecto a la actuación de estas entidades en materia de financiación habitacional se destacan los siguientes resultados:

- Cerca del 90% de los recursos dirigidos a la construcción de vivienda se canalizaron a través de su intermediación.
- La participación de la financiación formal en la inversión total en vivienda se incrementó de manera paulatina: 11,3% en 1950, 23% hacia 1960, 38% a finales de los años 70.
- Durante este periodo (años 50 a 70), en promedio, cerca de 30% de la inversión total en unidades de vivienda correspondió a financiación habitacional por parte de las distintas entidades públicas y privadas.

Además de los efectos sobre la actividad edificadora, el sistema financiero y la economía en general, en el área específica de financiación de vivienda el sistema Upac produjo una transformación estructural en términos de la composición y magnitud de la financiación:

 A diferencia de la dinámica registrada entre 1950 y 1971, en el periodo 1972 a 1982 el sector privado se constituyó en el principal proveedor



de fondos para el sector de la construcción (sobre el nivel de 90% indicado previamente, la participación del sector público se redujo en 50 puntos porcentuales).

 Mientras que en el periodo previo (años 50 a 70) la financiación formal de vivienda representó, en promedio, 29% de la inversión en el sector, esta participación aumentó a 73%.

Con la responsabilidad social y económica asignada al sector de la construcción en el periodo 1983 a 1986, la meta de construir 400 mil nuevas unidades de vivienda implicó a nivel de financiación habitacional:

- Fortalecimiento financiero del ICT con recursos del Presupuesto Nacional y el aumento de las inversiones forzosas del sistema financiero en esta entidad.
- Implementación del programa de vivienda sin cuota inicial.
- Participación de otras entidades oficiales, además del ICT (Banco Central Hipotecario, Fondo Nacional de Ahorro, Caja de Vivienda Militar, etc.).
- Regulación a la actuación de las CAV (sustitución de puntos del encaje en bonos del ICT, tasas de interés diferenciales a los créditos concedidos fijadas por decreto, etc.).

La contradicción de la regulación impuesta frente a la intención de impulsar la participación privada en la financiación, aunada a una agudización de las dificultades macroeconómicas en 1984, condujeron a recortes en el gasto público (reducción del déficit fiscal) y, consecuentemente, disminución de las apropiaciones destinadas a vivienda a través del ICT que cayeron 63,7% en términos reales entre 1984 y 1986.

Durante el periodo 1986 a 1990 las estrategias de política de vivienda implementadas llevaron al siguiente escenario:

- El comportamiento de la financiación por parte del sector público determinó que el número de viviendas financiadas formalmente disminuyera en 13,1% respecto al periodo 1983 a 1986.
- De manera contraria, el número de viviendas financiadas por las CAV aumentó 12,1%, no obstante las limitaciones para que el sector privado financiara VIS.

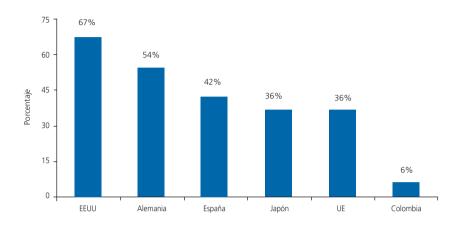
Entre 1992 y 1997, Colombia duplicó en términos reales el tamaño de su sector hipotecario y alcanzó, a nivel de la región, una de las mayores participaciones del crédito de vivienda en el PIB.

Actualmente, no obstante mantener una alta tasa de propiedad (alrededor del 52% de los hogares), el apalancamiento de crédito habitacional medido en términos de la participación de la deuda hipotecaria sobre el PIB refleja, a nivel comparativo con otros países, el menor dinamismo del sector financiero del mercado habitacional, así como, consecuentemente, la contracción de la oferta y la demanda.



87

Gráfico 11 Deuda hipotecaria-Producto Interno Bruto (PIB)



Fuente: Dane. Informe Fondo Monetario 2004. En: Visión Colombia. Il Centenario-2019.

De manera complementaria, la evolución del financiamiento habitacional registrada durante

los últimos diez años confirma su pérdida de dinamismo.

Gráfico 12.1
Volumen de créditos habitacionales desembolsados. Colombia (Precios corrientes. Miles de millones de pesos)
Doce meses: octubre a septiembre (1995 a 2005)



Fuente: Dane.



Gráfico 12.2 Volumen de créditos habitacionales desembolsados. Colombia

(Precios corrientes. Miles de millones de pesos)
Anual: 1985-2004

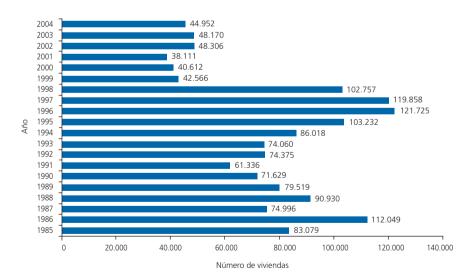
3.000 2.728 2.500 ,560 2.306 2.000 1.875 1.310 1.500 1.100 1,266 1.000 500 766 128 0 1990 1994 1995 1991

Fuente: Dane.

Año

00

Gráfico 13 Número de viviendas financiadas a nivel nacional 1985-2004



Fuente: Dane.



En adición a las limitaciones anteriormente precisadas, en materia de vivienda de interés social el crédito habitacional históricamente se ha concentrado en financiación de no VIS (Gráfico 14).

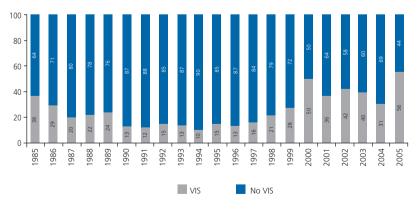
Con anterioridad a la crisis hipotecaria, los bancos comerciales empezaron a entrar en forma agresiva al negocio de financiación de vivienda, liderados principalmente por los bancos españoles (Santander y Ganadero). Sin embargo, a raíz de la crisis, la mayor parte de ellos, al igual que ha sucedido en otros países, se han retirado del negocio hipotecario.

El principal mercado que han atendido los bancos comerciales se ha centrado en vivienda media y alta. No obstante, otras entidades como la Caja Social y Megabanco se han centrado en atender un mercado de familias de bajos ingresos otorgando créditos de consumo para la financiación de vivienda. Dado que estos créditos no se registran como vivienda, ni

se controlan de manera separada internamente en las entidades, no se dispone de información sobre su monto. Según información de la Caja Social, se estima que 10% de sus desembolsos y del valor total de su cartera, se destina a vivienda.

Sobre este mismo tema, la dinámica de los créditos de libre inversión muy probablemente incluye el uso que los hogares hacen para ampliar o remodelar sus viviendas, los cuales, por su carácter de corto plazo revisten una alta demanda. A este respecto, de manera ilustrativa se plantea el caso del Fondo Nacional del Ahorro expuesto por Julio Silva durante el desarrollo de una de las sesiones de la Mesa VIS, que coordina el Departamento de Ingeniería de la Universidad de los Andes, según el cual la racionalidad de los deudores de crédito, asociada a un incremento en la tasa de prepago, puede relacionarse con una preferencia por créditos de corto plazo, más costosos, para cubrir los de largo plazo del FNA, más económicos.

Gráfico 14 Créditos desembolsados según tipo de vivienda, 1996 a 2004 (Valor en pesos corrientes)



Fuente: Dane.



Por otro lado, el limitado margen de intervención en el mercado habitacional del financiamiento hipotecario puede reflejarse en indicadores como los siguientes:

- Siguiendo estimaciones derivadas de la ECV-Dane-2003, de 761 mil hogares que adquirieron vivienda en el periodo comprendido entre 1998 y 2002, a nivel nacional, únicamente 13,6% de estos acudió a crédito hipotecario como fuente de recursos para dicha compra.
- Considerando la población de hogares cuyo jefe de hogar se encuentra ocupado laboralmente en el sector formal de la economía, del estudio

Demanda por servicios de ahorro y crédito de la población afiliada a las Cajas de Compensación Familiar (Asocajas-CENAC, abril de 2004), se deduce que ante la posibilidad de solicitar un crédito a su respectiva caja de compensación, cuatro de cada diez se inclinarían por un microcrédito inmobiliario y dos por un crédito para vivienda.

Teniendo en cuenta las bases de la política de vivienda formuladas por la actual administración para el periodo 2002-2006, como objetivos y estrategias en materia de financiamiento de vivienda se tiene lo siguiente:

#### **Objetivos**

#### Estrategias

- Recuperar la confianza en el sistema de financiamiento de vivienda.
- Reactivar la oferta y demanda de crédito de vivienda de largo plazo.
- Promover la normalización de los créditos en mora.
- Mejorar la estructura de balance de los bancos especializados en créditos de vivienda, promoviendo la distribución de títulos hipotecarios a través del mercado de capitales.
- Motivar una reducción en la tasa de interés del crédito de vivienda mediante mejoras en eficiencia.

Solucionar los problemas asociados a:

- El alto nivel de activos improductivos (cartera improductiva con vencimientos superiores a cuatro meses).
- Los riesgos de mercado por el descalce en plazos y tasas entre activos y pasivos.

En el contexto que definen estos objetivos y estrategias, el esquema de financiación que se va a implementar plantea, a partir de un mayor apoyo en el mercado de capitales y un impulso a

la participación de nuevos agentes en el negocio hipotecario, segmentar la actividad financiera en tres unidades de negocio:



- Originación: origina hipotecas, vende créditos de vivienda y derechos sobre la administración de los créditos (comisiones por originación).
- Inversión: financia los créditos y los mantiene en su portafolio (margen financiero).
- Administración: adquiere los derechos sobre el servicio de los créditos (comisiones de administración).

Cada banco hipotecario definirá la forma de participar en el negocio de cartera hipotecaria (originación, inversión, administración), y el Gobierno Nacional y la regulación promoverán los mecanismos para reducir los riesgos asociados al descalce actual de plazos y tasas, de manera acorde con lo establecido por la Ley 546 de 1999.

### b. Financiación dirigida a población de bajos ingresos

Tomando como referente de análisis el desarrollo conceptual y práctico expuesto en el trabajo "Estudio oferta y demanda de crédito para vivienda social en Colombia haciendo énfasis en el conocimiento de la demanda proveniente de familias del sector informal", los siguientes aspectos sintetizan algunos elementos característicos del mercado de crédito de vivienda de interés social (es pertinente aclarar que dicho trabajo consideró como población objeto de estudio hogares con ingresos entre uno y tres smml, identificando, dentro de éstos, los demandantes informales definidos como los hogares que reciben ingresos sin tener un contrato de trabajo):

 Las familias con bajos ingresos reportan menor utilización de crédito para vivienda. Por quintiles de ingreso, esta situación compromete a 20% de la población más pobre.

- Respecto a la población total, los hogares con ingreso inferior a tres smml propietarios de vivienda en proceso de pago acuden en mayor medida al Fondo Nacional de Ahorro y las empresas donde trabajan, como fuente del crédito de vivienda.
- Con relación al subsidio, el cual se constituye en instrumento fundamental en los procesos de financiación de VIS, se tiene que:
  - En términos de la población estudiada, aproximadamente nueve de cada diez hogares conocen el subsidio, seis lo han solicitado y, de cada diez solicitantes, a siete les ha sido aprobado.
  - Poco más de ocho de cada diez solicitudes de subsidio se dirigen a financiar la compra de vivienda nueva, y cerca de una de cada diez a procesos de construcción en sitio propio.
  - o El valor promedio del subsidio aprobado para hogares informales, a precios de 2005, fue superior al correspondiente a hogares formales. Sobre un precio de la vivienda de \$18 millones, mientras para el primer caso (hogares informales) el subsidio cubrió cerca de la mitad de este valor, para los hogares formales dicha cobertura fue cercana a la tercera parte.
  - Uno de cada diez hogares postulantes con subsidio aprobado no lo utilizó por razones como no haber obtenido crédito complementario (principalmente), el costo de dicho crédito, etc.
- Considerando la población de hogares que obtuvo crédito para compra o construcción de vivienda se resaltan los siguientes hechos:
  - o Dentro del grupo de solicitantes es mayor la participación de hogares formales que



informales (por cada diez solicitantes informales hay 14 formales). Así mismo, por cada diez aprobaciones de crédito a informales se registran 15 aprobaciones a hogares formales.

- o No obstante encontrarse la prioridad de las solicitudes de crédito dirigida hacia la compra de vivienda nueva, compra de vivienda usada y autoconstrucción, en ambos casos (formales e informales) la participación de solicitudes de este último tipo entre los hogares informales duplica la correspondiente en hogares formales.
- Teniendo en cuenta la postulación a subsidio, de cada cien hogares la dinámica de solicitud y aprobación de crédito y subsidio señala que:
  - 45 no solicitaron crédito
  - 25 solicitaron crédito
  - 30 aplicaron simultáneamente a crédito y subsidio. De éstos:
    - ✓ 22 obtuvieron aprobación de crédito y subsidio.
    - ✓ 5 consiguieron únicamente crédito.
    - ✓ 1 obtuvo únicamente subsidio.
    - ✓ 2 fueron rechazados en ambas solicitudes.
- o En el momento de la solicitud del crédito menos de la cuarta parte de la población contaba con ahorro programado y de éstos, aproximadamente cuatro de cada seis correspondían a hogares formales. El ingreso mensual de la mayoría de estos hogares (formales e informales) oscila entre dos y tres smml.

- Como razones de rechazo a la solicitud del crédito se tienen, entre otras y en orden de importancia, las siguientes:
  - No aceptación de los codeudores
  - No contar con contrato de trabajo
  - No haber causado ahorro programado
  - Reporte negativo en centrales de riesgos
  - No poseer patrimonio

#### 4. Oferta y demanda de crédito habitacional

Aunque la banca hipotecaria registra una evolución positiva luego de la crisis del sector, todavía presenta debilidades estructurales como:

- Fuentes de fondeo inadecuadas. A este respecto se tiene que, tanto el crecimiento de las entidades hipotecarias como su crisis posterior se reflejaron en cambios importantes en la estructura de fondeo y captación de tales entidades. La mayor parte del crecimiento se fondeó con recursos de CDT de corto plazo y costosos, lo que causó efectos importantes sobre el costo de los créditos y el riesgo de las entidades.
- Tasas de interés altas.
- Incertidumbre jurídica.
- Imagen del sistema después de la crisis.
- Poca experiencia y capacidad en el sector informal.
- Bajo nivel de estandarización.
- Eficiencia financiera y operativa.

No obstante lo anterior, se resalta como elemento positivo la experiencia y evolución de la titularización hipotecaria, lo cual es importante para un cambio



estructural en las fuentes de fondeo y estructura de riesgos del sistema.

con otros países las características del sistema hipotecario en Colombia señalan:

Siguiendo los términos del DNP planteados en *Visión Colombia II Centenario-2019*, a nivel comparativo

	Extensión media del crédito Años	Crédito/Valor vivienda	Tasa de interés real (%)	Sistema de financiamiento
Colombia	6 - 7	40 - 50	8 - 13	Tasa variable
Estados Unidos	25 - 30	70 - 100	3- 5	Tasa fija
Alemania	22 - 23	60 - 70	4 - 5	Tasa fija y variable
Reino Unido	22 - 23	90 - 100	4- 6	Tasa variable
España	18 - 20	80 - 90	0 - 3	Tasa variable

Fuente: European Central Bank (2003) y Clavijo (2004). En: Visión Colombia. Il Centenario-2019.

A manera ilustrativa de la situación actual y de la distancia existente entre los requerimientos de crédito habitacional (demanda), y el nivel de recursos disponible (oferta), estimaciones elaboradas en este sentido por Alberto Gutiérrez (ponencia "Desarrollo de esquemas de financiación de vivienda". Foro: Hacia el desarrollo del mercado habitacional en Colombia. CEMEX. 2003), indican la siguiente situación:

Cuadro 20 Requerimientos, oferta y déficit de financiación

Ingreso	Ingreso Requerimientos anuales			
del hogar (smml)	No. Viviendas/año (miles)¹/	Saldo para financiar/año (\$Billones) <sup>2/</sup>	Potencial (\$Billones)3/	Déficit (\$Billones)
0 a 1	92	0,20	0	0,2
1 a 3	175	2,01	0,5 - 0,7	1,3 - 1,5
Más de 3	141	5,47	3,7 - 6,0	-0,5 - 1,8
Total	408	7,68	4,2 - 6,7	

<sup>&</sup>lt;sup>1/</sup> Agrega estimaciones sobre: nuevos hogares, demanda no deficitaria y demanda deficitaria.



<sup>2</sup>º Estimación del saldo resultante de la diferencia entre el costo (No. viviendas por el precio), y la suma de: SFV (en los casos que aplica), aporte del ahorrador y proporción financiada del precio.

<sup>&</sup>lt;sup>3/</sup> Capacidad de financiación del sistema.

Las limitaciones identificadas en materia de financiación se han materializado en la brecha resultante de la confrontación entre la producción habitacional formal y el nivel de requerimientos existente. En este sentido, considerando estimaciones realizadas por el CENAC ("Marco temático, conceptual y metodológico" del mismo foro relacionado previamente), mientras que la meta requerida de producción anual de vivienda nueva asciende a 325 mil unidades (170 mil por formación de nuevos hogares; 67.150 como déficit cuantitativo acumulado por atender a 15 años: 84 mil como demanda no deficitaria estimada según promedio del número de créditos hipotecarios desembolsados para vivienda diferente de VIS en el periodo 1995-1997; 4.191 por desplazamiento, actos terroristas y desastres naturales, estimado considerando como variable representativa la asignación nacional promedio de subsidios para las vigencias 1998 a 2002), el comportamiento de la financiación de vivienda, en términos de créditos hipotecarios (viviendas financiadas), durante los últimos diez años tras un máximo de alrededor de 120 mil en 1996 ha caído a cerca de 45 mil en 2004 (11.650 para el primer trimestre de 2005).

En este mismo sentido, considerando el crecimiento de la demanda por vivienda resultante de la formación anual de nuevos hogares estimada en 185.500 para 2004 (Visión Colombia II Centenario-2019), la brecha actual de producción habitacional ascendería a 91.500 hogares (según licencias aprobadas), suma que no incluye los requerimientos generados por el déficit cuantitativo acumulado, las unidades que es necesario reponer por estar localizadas en sectores de alto riesgo, la obsolescencia de las viviendas del *stock* habitacional, etc.

La banca hipotecaria al igual que la mayor parte de los bancos comerciales y el FNA ofrecen un cubrimiento adecuado de la vivienda media y alta, y VIS para los sectores formales de la población.

Las únicas entidades con conocimiento del mercado popular e informal y con oferta de crédito habitacional para dicho mercado son las cooperativas, ONG y bancos como Caja Social y Megabanco. Sin embargo su capacidad es muy limitada, especialmente en las primeras, por:

- Escasas fuentes de recursos.
- Bajo nivel de tecnología y estandarización de procesos.
- Baja capacidad de gestión de riesgos.

Rescatando consideraciones en torno al sistema de financiamiento hipotecario en Colombia planteadas en el estudio *La vivienda en Colombia: sus determinantes socio-económicos y financieros* (Sergio Clavijo, Michel Janna y Santiago Muñoz), a nivel de oferta de crédito habitacional se destaca el surgimiento de desarrollos que buscan superar las inflexibilidades del modelo vigente (plazos efectivos de financiamiento cortos, rangos de financiamiento con un máximo de 70%, tasas de interés reales elevadas, Ley 546 de 1999), tales como la implementación de sistemas de crédito hipotecario a tasa fija nominal por parte de algunos bancos comerciales. Respecto a dicha estrategia bancaria el estudio señala que:

 La oferta de créditos hipotecarios a tasa fija nominal, con una tasa de interés implícita en el rango 8%-12% real anual, beneficia al consumidor respecto de las tasas máximas de



13,9% real anual (vigentes para vivienda no VIS).

 Ante la perspectiva de consolidación del proceso de desinflación liderado por el Banco de la República (meta de estabilizarla en 3% anual), los bancos lograrían penetrar más rápidamente el mercado hipotecario en virtud a las menores tasas reales que pueden garantizar a sus clientes.

En materia de propuestas dirigidas hacia la definición de un sistema de financiación orientado a la población de menores ingresos, el estudio *Mecanismos alternativos de fondeo para la vivienda* (Álvaro Villota, Consultoría para el MAVDT) desarrolla planteamientos que involucran, entre otros aspectos, la regulación y normatividad vigente, los aspectos en los cuales persiste la incertidumbre jurídica, propuesta para originación de recursos por parte de entidades no bancarias, participación del Gobierno Nacional en la promoción y desarrollo del mercado de créditos para los hogares más pobres, recuperación de fondos, etc. La revisión de estas y otras consideraciones relevantes se incorpora en la parte final del presente capítulo.

En esta misma línea, es pertinente resaltar la propuesta planteada en el estudio Fondo regional habitacional y urbano Bogotá-Cundinamarca (Fedevivienda-CENAC, enero de 2004), en la que se sugiere la estructuración de una oferta de servicios financieros mediante la cual colocar recursos de diversas fuentes que complementen principalmente el mercado de crédito y el gasto público social en inversiones urbanas y territoriales. El objeto final concierne a la implementación de un modelo institucional y operativo, cuya meta estratégica consiste en desarrollar una metodología

efectiva para la gestión financiera y técnica de los componentes de los proyectos sectoriales que demande la región.

Finalmente, adoptando como soporte el estudio del CEDE citado anteriormente, las siguientes apreciaciones ilustran algunas características de la oferta y demanda de crédito habitacional dirigida a sectores de la población de bajos ingresos.

Con relación a dicha fuente de información es pertinente aclarar que la población analizada corresponde a hogares solicitantes de crédito para vivienda (con ingresos inferiores a tres smml), en condición de formalidad e informalidad (según ingresos derivados o no de contrato de trabajo), cuyos créditos acogen las siguientes características generales:

- La mayor parte fueron aplicados en la compra o construcción de vivienda.
- El monto promedio aprobado del crédito, a precios de 2005, fue de \$17.400.000, con cuotas mensuales de \$266.000.
- En promedio, el crédito representó las dos terceras partes del precio total de la vivienda y para su aprobación se exigió como garantía la hipoteca o fiador con finca raíz.
- Siete de cada diez créditos fueron adjudicados por bancos.

A partir de un análisis estadístico mediante la estimación de modelos *Logit* se identificaron, como determinantes del subsidio y el crédito para vivienda de los hogares de la población objeto, los siguientes:



- Las solicitudes de subsidio se originan, especialmente, de los hogares de menores ingresos que disponen de ahorro programado y cuyo jefe de hogar es joven.
- En cuanto a la aprobación de la solicitud de subsidio se tiene que:
  - o La población de menor ingreso tiene mayor opción de obtener el subsidio.
  - o La experiencia laboral del postulante cuenta más que la formalidad de su ocupación.
- En materia del crédito, dentro de los factores que afectan positivamente la probabilidad de aprobación están:
  - o Ingreso del solicitante.
  - Disponibilidad de subsidio aprobado (factor que puede resultar más determinante que los dos siguientes).
  - o Disponibilidad de ahorro programado.
  - o Contrato escrito de trabajo (formal).

Con base en encuestas aplicadas a los oferentes de crédito, el estudio identificó las siguientes particularidades para la oferta habitacional dirigida a la población de bajos ingresos:

- Caracterización de los oferentes de crédito:
  - Como principales competidores en el mercado VIS se identifican los bancos hipotecarios (por su escala de operación y experiencia en el negocio de crédito) y las Cajas de Compensación Familiar.
  - o La principal línea de crédito corresponde a compra de vivienda nueva. En menor medida, vivienda usada y lotes con servicios.
  - o No obstante ofrecerse la cartera para financiar VIS tipos 1 y 2, se destina principalmente

- para las de tipos 3 y 4, a solicitantes con ingresos entre uno y tres smml derivados de actividades formales.
- La menor discriminación para clientes informales por crédito VIS se reporta en bancos, constructoras y ONG.
- Los créditos destinados a vivienda nueva otorgados por bancos hipotecarios cuentan con plazos más largos.
- Las tasas de interés en pesos son más elevadas que sus equivalentes indexadas según UVR.
- Los bancos hipotecarios ofrecen tasas de interés ajustadas al tope de UVR + 11.
- o La cartera VIS se considera con un riesgo medio y bajo, que disminuye frente a la disponibilidad de subsidio aprobado por parte del solicitante. En el caso de familias informales, los oferentes responden afirmativamente a la posibilidad de cobrar un *premium* a la tasa de interés, con lo que esperan a la vez incrementar la colocación de cartera.
- Pese a los mecanismos de estudio aplicados y los requisitos exigidos (visita domiciliaria, facturas de proveedores, certificados de ingresos, etc.), la información sobre la capacidad de pago de los solicitantes informales es de baja calidad.
- o La calificación de una solicitud de crédito privilegia, en su orden:
  - Ingreso familiar
  - Formalidad
  - Estabilidad
  - Bancarización
  - Garantías (en su orden, hipoteca, seguros, fiadores y garantías del FNG)



- Los requisitos de mayor dificultad para su cumplimiento por parte de los solicitantes son:
  - En el caso de los formales la acreditación de codeudores.
  - Para los informales el diligenciamiento del formulario de solicitud.
- Por cada respuesta negativa a la solicitud de un hogar formal se rechazan dos solicitudes de hogares informales.
- Como causas de rechazo a las solicitudes de crédito se tienen la insuficiencia de ingresos y en segundo lugar, el reporte del solicitante en las centrales de riesgo.
- Los aspectos que generan mayor molestia o prevención entre los demandantes de crédito VIS son, en su orden:
  - El sistema UVR
  - El papeleo excesivo

- La demora en el desembolso del crédito
- En orden de magnitud de mayor a menor, los índices de cartera VIS vencida entre los diferentes oferentes presentan la siguiente situación:
  - ONG
  - Constructores
  - Bancos hipotecarios
  - Cajas de Compensación Familiar
  - Entidades oficiales
  - Cooperativas
  - Fondos de empleados
- Productos de crédito para VIS:
  - En orden de importancia y según los distintos oferentes, la promoción de líneas de crédito para VIS registra el siguiente comportamiento:

Línea de crédito	Total	Bancos Hipot.	CCF	Cons- tructores	Coope- rativas	Fondos Empleados	Entidades Oficiales	ONG
Vivienda nueva construcción asociada	3	3	4	1	7	7		2
Vivienda nueva cualquier construcción	1	1	2	4	2	4	1	3
Vivienda usada	4	2	5	6	5	3	4	
Lote con servicios	6	6	6	2	3	5		
Lote sin servicios	7		7	7	6	6		
Construcción sitio propio	5	5	3	5	4	2	3	4
Ampliación/Mejoramiento	2	4	1	3	1	1	2	1
Otro	8		8					

- A nivel de los tipos de VIS, la atención de estas líneas de crédito por parte de los oferentes señala lo siguiente:
- De cada diez oferentes, cerca de seis atiende créditos VIS Tipo 1, cinco VIS Tipo 2, y alrededor de uno VIS tipos 3 y 4.



- Cuatro y tres de cada diez bancos hipotecarios intervienen en el mercado de créditos VIS tipos 1 y 2 y tipos 3 y 4, respectivamente.
- Las cajas de compensación familiar concentran su atención en líneas de crédito VIS tipos 1 y 2 para las cuales siete de cada diez CCF participan.
- A mayor precio de la VIS los constructores oferentes de crédito disminuyen su intervención. Mientras ocho de cada diez constructores atienden créditos VIS Tipo 1, cuatro lo hacen en VIS Tipo 3.
- De cada diez cooperativas, fondos de empleados y entidades oficiales, la mitad atiende, respectivamente, créditos VIS Tipo 4, Tipo 3 y Tipo 2.
- El crédito de las ONG se encuentra diseccionado hacia las VIS Tipo 1. Este segmento lo atienden siete de cada diez ONG.
- o En materia de plazos, frente a un periodo promedio de 7,7 años para la amortización del crédito se tiene que:
  - Plazos superiores al promedio se registran en líneas de crédito destinadas a compra y compra-construcción en sitio propio de vivienda. Plazos inferiores para compraconstrucción en sitio propio-mejora, deshipoteca, construcción en sitio propio y mejoramiento.
  - Según oferente, el plazo que manejan los bancos hipotecarios y los constructores es superior al promedio indicado. Quienes

- ofrecen los menores plazos (entre 4,5 y 6,5 años), en su orden de menor a mayor, son las ONG, las entidades oficiales, los fondos de empleados, las cooperativas y las Cajas de Compensación Familiar.
- Acceso al financiamiento: en la evaluación de un crédito VIS, los factores de relevancia para los oferentes son, en su orden: el ingreso familiar, el reporte a la central de riesgo, la estabilidad y la calidad de la solución. Con un nivel de importancia intermedio, se consideran además: la asignación del subsidio, la formalidad, el ahorro, la financiación del proyecto por parte del mismo oferente y la garantía del FNG.
- Administración y rentabilidad de la VIS: de manera ilustrativa, los resultados obtenidos indican para el caso de los bancos hipotecarios y los fondos de empleados que el costo promedio de originación de créditos asciende a \$30.000 para hogares formales, y \$80.000 para informales.

#### 5. Apoyo otorgado por el Gobierno

En el marco de atención de la problemática de vivienda, el Gobierno Nacional ha intervenido activamente conformando un sistema de subsidios, garantías, estímulos tributarios, etc., con el cual se espera contribuir a la dinamización y masificación del crédito hipotecario en todos los segmentos de precios de VIS y superiores a VIS. El Cuadro 21 relaciona estos instrumentos de política para cada segmento de la población.



Cuadro 21 Esquemas de apoyo del Gobierno

Instrumento		Hog	ares	
_	VIP	VIS	Ingresos medios	Ingresos altos
SFV	Entrega d	e recursos		
Sub. en especie y titulación	Entrega de recursos			
Fondos de inversión y Sociedades especializadas	Incentivos	tributarios		
Exención títulos hipotecarios		Incentivos	tributarios	
Leasing habitacional		Incer	ntivos tributarios	
Cuentas AFC			Incentivos	tributarios
Construcción VIS	Incentivos	tributarios		
Rendimientos créditos VIS	Incentivos	tributarios		
Redescuento Findeter	Respaldo institucional			
FNG	Respaldo institucio	onal con recursos		
Cobertura UVR		Respaldo instituci	onal con recursos	
Ahorro programado	Promoció	n y divulgación		

Fuente: Presentación El microcrédito para vivienda. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Septiembre de 2004.

Con base en lo estipulado en la Ley 546 de 1999, específicamente en los capítulos IV y IX (*Régimen tributario de los bonos hipotecarios y de los títulos representativos de cartera hipotecaria, y otras disposiciones*), el esquema de mecanismos de apoyo del Gobierno puede complementarse con las siguientes determinaciones:

 Artículo 16. Beneficio tributario para los rendimientos de títulos de ahorro a largo plazo para la financiación de vivienda (modificado por el artículo 81 de la Ley 964 de 2005): Estarán exentos del impuesto de renta y complementarios, los rendimientos financieros causados durante la vigencia de los títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y de los bonos hipotecarios de que trata la presente ley, siempre que el plazo previsto para su vencimiento no sea inferior a cinco (5) años. Los títulos y bonos aquí previstos, podrán dividirse en cupones representativos de capital y/o intereses. En todo caso, los títulos o bonos deberán contemplar condiciones de amortización similares a las de los créditos que les dieron origen. Para efectos de gozar del beneficio de que trata este artículo, los títulos o bonos no podrán ser readquiridos o redimidos por su emisor. Gozarán del beneficio aguí consagrado los títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y los bonos hipotecarios de que trata la presente ley, que se coloquen en el mercado dentro de los once



 Artículo 56. Incentivos a la financiación de Vivienda de Interés Social subsidiable. Adiciónase al Estatuto Tributario, el siguiente artículo: Las nuevas operaciones destinadas a financiación de vivienda de interés social subsidiable, no generarán rentas gravables por el término de cinco (5) años, contados a partir de la vigencia de la presente ley.

En materia de avances en la aplicación de los instrumentos de apoyo del Gobierno se tiene lo siguiente:

- Recursos colocados a través del convenio entre el Gobierno y el sector financiero y solidario para la financiación de VIS:
  - Mediante la firma del acuerdo de voluntades con el sector financiero en diciembre de 2003, este sector asumió el compromiso de colocar recursos equivalentes a por lo menos 0,5% anual de su cartera bruta, a octubre 31 de 2003,

- durante los años 2004 y 2005, destinados a créditos y microcréditos de VIS tipos 1 y 2 (aproximadamente \$479 mil millones).
- De igual forma, el acuerdo firmado con el sector solidario implicó su compromiso de colocar recursos de por lo menos el 1% anual de su cartera bruta, a diciembre de 2003, para financiar VIS tipos 1 y 2 (alrededor de \$48 mil millones).
- Según reportes de la Superintendencia Bancaria, a junio de 2005 la ejecución del convenio con el sector financiero asciende a 86% con \$445.261 millones para financiación de VIS tipos 1 y 2 (créditos individuales, créditos a constructores, cartera comprada, suscripción de títulos o bonos hipotecarios).
- Para junio de 2005 se logró la firma de un nuevo convenio entre el Gobierno Nacional y el sector financiero, para la colocación de recursos por un billón de pesos en cartera VIS entre el 1 de julio de 2005 y el 30 de junio de 2006.
- Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción (AFC)

Entidades		Año						
		2003 (Dic)	2004 (Dic)	Variación 2003-2004	2005 (Ago)	Variación 2004-2005		
Afiliadas al ICAV	Número	17.198	25.692	49,4	32.015	24,6		
	Saldo (Mills \$)	29.252	44.624	52,5	63.258	41,8		
Afiliadas al ICAV								
+ BBVA	Número	21.042	31.030	47,5	38.220	23,2		
	Saldo (Mills \$)	35.093	55.907	59,3	75.771	35,5		

Fuente: ICAV.





Cobertura de inflación para créditos de vivienda.

A nivel del sistema financiero, a junio de 2005 se tiene (Fogafin-ICAV):

- o Número de operaciones presentadas: 20.621.
- o Número de operaciones aprobadas: 19.490 (94,5%).
- o Monto aprobado (millones \$): \$493.496.

- Valor promedio por operación (millones \$): \$25,3.
- o Participación entidades afiliadas al ICAV: 19.055 operaciones (97,8%):
  - 2003: 9.828
  - Acumulado a 2004: 17.759
  - Acumulado a 2005 (mayo): 19.055.
- Operaciones de Leasing habitacional otorgadas (Entidades afiliadas al ICAV):

Periodo	Acuerdos de cartera		Nuevas operaciones		Total	
	No.	Mills \$	No.	Mills \$	No.	Mills \$
AgoDic. 2003	365	16.500	63	4.475	428	20.975
EneDic. 2004	514	21.923	356	32.596	870	54.519
EneMay. 2005	146	5.659	210	21.376	356	27.035

Fuente: ICAV.

#### Redescuento Findeter:

- o A diciembre 31 de 2004 se habían redescontado \$500 millones.
- Para octubre 31 de 2005, \$76.000 millones a través de 4.000 operaciones de crédito, de las cuales en 35% de los casos correspondieron a financiación de vivienda en la que participó el Subsidio Familiar de Vivienda.
- La totalidad de estos recursos se orientaron a redescontar créditos originados en las Cajas de Compensación Familiar y en los bancos, es decir, no tuvo lugar la participación de créditos de cooperativas, ONG, fondos de empleados, etc.
- o En cuanto a distribución geográfica, el 55% de los recursos se localizó en Bogotá.

# B. Acceso a suelo apto para desarrollo de vivienda

Los planteamientos expuestos en el presente aparte se derivan de la revisión de:

- Visión Colombia. Il Centenario-2019. Ciudades amables. Departamento Nacional de Planeación, DNP. Marzo de 2005.
- Documento Conpes 3305. "Lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano". Agosto de 2004.
- Operación urbanística Nuevo Usme: Provisión de suelo urbanizado para vivienda social, a partir de la redistribución social de plusvalías.



María Mercedes Maldonado Copello. Bogotá, Noviembre de 2004

- Documento de presentación Empresa de Renovación Urbana de Bogotá. Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.
- Presentación general Ley de Desarrollo Territorial.
   La política urbana del salto social. Ministerio de Desarrollo Económico-Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable.
   Julio de 1997.
- Ley de Desarrollo Territorial. "Ley 388 de 1997" (Julio 18). La política urbana del salto social. Ministerio de Desarrollo Económico-Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable.
- Ciudades y Ciudadanía. La política urbana del salto social. Ministerio de Desarrollo Económico. Bogotá, D.C. Septiembre de 1995.

#### 1. Antecedentes

Como principal antecedente del marco normativo vigente en materia de ordenamiento territorial (Ley 388 de 1997), la formulación de la Ley de Reforma Urbana consideró, entre otros aspectos, la moderación de los efectos generados por una inexistente tradición de gestión de suelo urbano en el país, contexto bajo el cual planteó como objetivos:

 El establecimiento de los mecanismos que permitieran al municipio promover, en ejercicio de su autonomía, el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo y la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

- La promoción de una concurrencia "armoniosa" de las entidades territoriales y de la Nación en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales que prescribían al Estado regular el ejercicio de la función social de la propiedad, garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios y el derecho a la vivienda, velar por la creación y la defensa del espacio público urbano, así como por la protección del medio ambiente.
- La viabilización de actuaciones urbanas integrales en las cuales confluyeran en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

El efecto generado con la aplicación de las herramientas que ofrecía la Ley de Reforma Urbana, Ley 09 de 1989, se limitó como consecuencia de los resultados derivados del crecimiento excesivo de los precios del suelo: población urbana excluida de la posibilidad de adquirir vivienda comercial, crecimiento desordenado de las ciudades y consecuente sobrecosto en términos de dotación de infraestructura urbana básica, intensificación de los procesos de densificación (hacinamiento, precariedad de espacios colectivos y equipamiento público), mezcla de usos del suelo incompatibles que deterioran la calidad de la vida y ocasionan la obsolescencia prematura del parque inmobiliario.

La dinámica registrada por el crecimiento poblacional y la densificación de los centros urbanos evidenció la necesidad de instrumentos de intervención urbana más efectivos con capacidad de propiciar



un ordenamiento territorial adecuado; facilitar el acceso a la vivienda, los servicios, infraestructuras y equipamientos, y promover el desarrollo socioeconómico del municipio.

Bajo este escenario, la Ley de Desarrollo Territorial surgió como respuesta a la nueva dinámica urbana, dotando a las entidades territoriales de una gama amplia de mecanismos de planificación y gestión del suelo que, de manera complementaria a los instrumentos que se mantenían de la Ley de Reforma Urbana, conformaron un conjunto de herramientas para aplicarlas de acuerdo con la problemática particular y posibilidades del municipio, buscando así aumentar la gobernabilidad sobre el territorio y atender las responsabilidades constitucionales y legales.

En este contexto, los objetivos de la Ley de Desarrollo Territorial comprenden:

- Complementar la planificación socioeconómica con la planificación y gestión físico-espacial, integrando los aspectos urbanos-rurales y regionales.
- Lograr la armonía entre las diversas formas de ocupación del territorio y el proceso de desarrollo económico con el fin de elevar la calidad de vida de la población.
- Establecer las reglas para concertar los usos y ocupación del suelo, atendiendo la prevalencia del interés general.
- Establecer un proceso de planificación y gestión territorial permanente con visión de futuro.

En materia de aplicación práctica, la Ley 388 define el Plan de Ordenamiento Territorial, como

el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

De manera consistente con los parámetros de actuación e intervención que brinda la Ley 388 a través de la formulación e implementación del Plan de Ordenamiento Territorial, las instancias responsables de la gestión territorial y urbana deben adaptarse a principios de operación modernos, pasando del esquema de intervención caracterizado por un fuerte sesgo sectorial basado en programas atomizados con objetivos individuales, a la conformación de un sistema estructural institucional que considere a la ciudad bajo la concepción según la cual ésta "....no es solamente una construcción física, sino principalmente un hecho socio-político que demanda coordinación y concertación con criterios técnicos, buscando solucionar los problemas actuales y además creando las bases para los proyectos de ciudades con visión de futuro"9.

A nivel del espacio urbano construido-construible, el conjunto de atributos que lo conforman: vivienda, equipamiento, transporte, servicios públicos domiciliarios, suelo y espacio público, presenta un impacto integral sobre el desarrollo urbano, especialmente en el caso de los últimos dos atributos indicados, cuyos resultados constituyen la expresión de la gestión pública vigente. En este sentido, y considerando la pertinencia de la consolidación de una estructura institucional moderna, a pesar de la dinámica propia inherente a cada uno de ellos, "...el manejo fragmentario y especializado de

<sup>&</sup>lt;sup>9</sup> Presentación general Ley de Desarrollo Territorial. Ley 388 de 1997. Ministerio de Desarrollo Económico, 1997.



cada atributo enfrenta serios límites, establecidos por el hecho de que la evolución de la ciudad no es el resultado de la suma de los movimientos particulares de cada uno de ellos; sus complejas interrelaciones establecen resultados globales que pueden coincidir, contradecir o pasar por alto estas dinámicas particulares"10.

A través de la implementación de planes parciales, previstos por los Planes de Ordenamiento Territorial y definidos como unidades físicas integradas de planeación y ordenación del territorio, se viabiliza la definición de instrumentos específicos de acción urbana orientados, entre otros aspectos, hacia el diseño de la ordenación de usos del suelo, los índices de edificabilidad, intensidades de ocupación, dotación de infraestructura de servicios, espacio público, etc.

#### 2. La trascendencia de la Ley 388 de 1997

Bajo un modelo de desarrollo urbano y territorial que se deslinda de la lógica individual y de mercado, y que transfiere a la función pública instrumentos de política dirigidos a una gestión planificada de uso y ocupación del suelo, la Ley de Ordenamiento Territorial recoge las medidas necesarias en procura de "...garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres"11.

A la luz de los principios que promulga la Ley 388, el Estado en cabeza de los entes territoriales

consolida su facultad de liderazgo en la ejecución e implementación de procesos de gestión urbana a través de la aplicación de instrumentos que le permiten:

- Garantizar la función social de la propiedad (constitucionalmente consagrada desde 1936 y cuyo primer intento de aplicación tiene lugar con la Ley de Reforma Urbana).
- Promover la gestión asociativa y las intervenciones integrales sobre el territorio.
- Lograr un desarrollo urbano autofinanciable en lo correspondiente a la provisión de suelo para espacio público y equipamiento.

Como ejemplo de desarrollo práctico que viabiliza la definición de este marco de operación, los planes parciales como instrumentos de intervención habilitan un desarrollo más eficiente del suelo (superando así la intervención predio a predio), y de esta forma permiten, mediante gestión asociada:

- El reparto de cargas (espacio público y equipamientos, junto a costos de urbanización y construcción) y beneficios (rentabilidad del proyecto) entre quienes participan.
- Desarrollo del suelo que integre simultáneamente los componentes: vías, parques, equipamientos, servicios públicos.

En materia de financiación del desarrollo urbano, la Ley 388 mejora las condiciones de participación de los entes territoriales en la medida en que: por un



<sup>&</sup>lt;sup>10</sup> Ciudades y ciudadanía. La política urbana del salto social. Ministerio de Desarrollo Económico. Bogotá, D.C. Septiembre de 1995.

<sup>&</sup>lt;sup>11</sup> Ley de Desarrollo Territorial. "Ley 388 de 1997" (Julio 18).

lado, parte de la intervención puede ser financiada y ejecutada con recursos de excedentes provenientes en otro sector del espacio urbano (las decisiones adoptadas por los entes territoriales en el marco de actuación que define la Ley 388 le permiten, por primera vez, modificar la estructura de precios del suelo); y por otro, en desarrollo de un proceso de gestión asociativa pueden acceder al suelo para los sistemas públicos de forma gratuita, como parte de las cargas de una intervención urbana.

En conclusión, mediante los instrumentos que provee la Ley de Ordenamiento Territorial, más allá de la simple expedición de licencias de urbanización o construcción, la institución pública se encuentra orientada a promover y facilitar la gestión que se va a desarrollar, esencialmente, por actores particulares.

#### 3. Escasez de suelo urbano

Como parte del diagnóstico que en materia de desarrollo urbano plantea *Visión Colombia II Centenario-2019*, los principales problemas que afectan actualmente a las ciudades colombianas conciernen:

 Alta incidencia de asentamientos precarios, especialmente en áreas periféricas de las

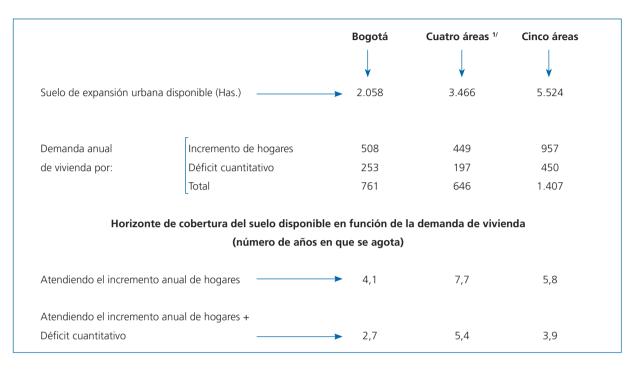
- ciudades (1,3 millones de hogares urbanos, con una especial concentración geográfica en las regiones Atlántica, Oriental y Antioquia)
- Escasez de suelo urbanizable (según POT) y deterioro de áreas consolidadas.
- Baja calidad y cantidad de espacio público (con un máximo de 6m² por habitante en la capital, aunado a problemas relacionados con poca accesibilidad para población discapacitada, precariedad en la dotación y mobiliario, e invasión).
- Baja capacidad institucional de las administraciones locales.

Considerando la disponibilidad actual de suelo de expansión urbana para uso residencial y el nivel de demanda de vivienda, el Esquema 1 presenta el panorama que afrontan las cinco principales ciudades del país.

A pesar de la trascendencia estratégica que reviste la gestión del suelo urbano para el logro de los objetivos de la política de VIS y de la buena experiencia alcanzada en Bogotá, el balance acerca de la aplicación de los instrumentos que prevé la Ley 388 es sensiblemente precario.



Esquema 1
Disponibilidad actual de suelo de expansión urbana vs. demanda de vivienda



<sup>1/</sup> Cali, Medellín, Bucaramanga y Barranquilla.

Aunque se comenta en la sección final de este documento, es pertinente manifestar que buena parte de las administraciones locales asumen que poseen discrecionalidad para aplicarla, en lo referente a la gestión del suelo urbano y la participación en plusvalías, principalmente.

No es extraño escuchar frecuentemente en el ámbito local argumentos en el sentido de que los POT, los planes parciales y la gestión del suelo, constituyen trabas y barreras para que el municipio y los particulares desarrollen programas de VIS. El planteamiento tan extendido sobre la imposibilidad de construir VIS en Cali se ha convertido en una

verdad, no obstante las estadísticas registradas por el Dane en los censos de obras que realiza trimestralmente en la ciudad, en los cuales, en las últimas fases se han contabilizado más de 4.000 unidades de VIS en construcción en 2004 y 2005, considerando en la cobertura a Jamundí y Yumbo.

Las instituciones comprometidas con impulsar la gestión del suelo a nivel local identifican como unas de las principales falencias en la aplicación de la Ley de Desarrollo Territorial la falta de desarrollo institucional y de capacitación a los responsables de la implementación de los instrumentos que, en materia de gestión del suelo, ofrece la norma.

# 4. Avances en materia de generación de suelo apto para VIS

A la luz de los lineamientos definidos por el Conpes 3305 en materia de optimización de la política de desarrollo urbano, el acceso a suelo apto, enmarcado en un modelo de ciudad compacta, acoge como fundamento el principio según el cual una mayor densidad urbana favorece la provisión de bienes y servicios públicos de manera más 'costo-eficiente'.

En el caso específico de acceso a suelo apto para desarrollo urbano, del modelo de ciudad propuesto, la estrategia correspondiente al *impulso* a la renovación y redensificación urbana señala elementos de importancia en esta materia reflejados en acciones del siguiente orden:

- Vivienda: incentivos por parte del Gobierno Nacional para que el Subsidio Familiar de Vivienda y los recursos de promoción de oferta de las Cajas de Compensación Familiar se apliquen en proyectos de renovación o redensificación urbana.
- Suelo urbano: asistencia técnica a los municipios y distritos por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT) en la formulación de proyectos de renovación y redensificación urbana, en el marco del programa de Laboratorios de Gestión Urbana.
- Gestión inmobiliaria: creación de una línea especial para la gerencia de proyectos inmobiliarios de renovación o redensificación urbana en Fonade con asistencia del MAVDT.
- Avalúos: revisión conjunta por parte del IGAC y el MAVDT de la metodología de avalúos para

- los inmuebles incorporados a proyectos de renovación y redensificación urbana.
- Servicios públicos: inclusión dentro del plan de inversiones de las empresas de servicios del presupuesto correspondiente a infraestructura requerida para acueducto y alcantarillado en zonas de renovación y redensificación urbana.
- Financiación: ampliación de la cobertura de la línea de redescuento para la recuperación de centros históricos hacia la financiación de programas de renovación y redensificación urbana por parte de Findeter.
- Política de arrendamiento de vivienda: implementación de los instrumentos que viabilizan un incremento de la oferta de vivienda en alquiler como la exención de renta a los nuevos proyectos de VIS para arrendamiento (reglamentación de los Fondos Inmobiliarios y las Sociedades Especializadas de Arriendo mediante los decretos 1789 y 1877 de 2004).

De manera práctica, como parte de las iniciativas y procesos en marcha orientados a la generación de suelo para VIS se tienen los planes parciales, los bancos de tierras y o inmobiliarios y los procesos de densificación en tratamiento de mejoramiento integral de barrios:

#### a. Planes parciales

A partir de consultas adelantadas en la Dirección de Desarrollo Territorial del MAVDT<sup>12</sup>, se destacan los siguientes puntos:

<sup>12</sup> Consultas adelantadas con Sandra Samacá y Adriana Vega.



- La efectiva articulación e integración de temas relacionados con vivienda y desarrollo territorial registra un inicio relativamente reciente, que puede definirse a partir de 2004.
- No obstante los reportes en torno a la disponibilidad de suelo planteados por los municipios en sus respectivos POT, la reiterada insistencia en la escasez de suelo manifestada por instancias como Camacol consolidó en el MAVDT una preocupación por este tema específico y consecuentemente el interés por aplicarle una juiciosa revisión.
- Frente a este contexto, el MAVDT materializa la ejecución de actividades de asistencia a los municipios a través de los Planes de Atención Inmediata, para una cobertura geográfica inicial que comprende las cuatro principales ciudades del país (Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla), y cuyo avance a la fecha concierne al establecimiento de agendas de trabajo.
- En términos de orden metodológico, la primera mesa de trabajo de los planes tuvo como propósito evidenciar el problema, contrastar, armonizar y articular la información estadística sobre disponibilidad de suelo existente desde diferentes fuentes, efectuando para ello una revisión del estado del arte correspondiente desde la Administración, Camacol y las empresas de servicios públicos.
- Como parte de la identificación de problemas asociados a estos procesos, en la medida en que desde la misma definición del POT por parte de los municipios se encuentran limitaciones para la formulación e implementación de planes parciales, el MAVDT ha elaborado una guía metodológica de revisión cuyo propósito

- considera alcanzar una mejor utilización de los instrumentos de ley en esta materia.
- En desarrollo de los procesos de asistencia apoyados por el MAVDT, la articulación de planes parciales con la política de vivienda social no reporta experiencias específicas efectivas. El avance logrado a la fecha se ha dado más en temas asociados a planes parciales que involucran el tratamiento de centros históricos como el caso de la ciudad de Santa Marta. Respecto a experiencias como la de la ciudad de Pereira, inicialmente acompañada por el MAVDT y posteriormente por el CIDER y el Lincoln Institute of Land Policy, su desarrollo se relaciona más con procesos de optimización del suelo. Hasta ahora, la experiencia se vincula más a casos relacionados con la figura de provectos urbanos.

De manera particular para Bogotá, el planteamiento del Plan Zonal Usme se presenta como una experiencia ilustrativa de lo que se considera una propuesta integrada de gestión del suelo que permite enfrentar la urbanización ilegal, con base en los instrumentos previstos en la Ley 388 de 1997:

#### Contexto

- o Ubicación: Localidad de Usme-sur oriente de Bogotá.
- o Habitantes: 450.000.
- Extensión: 1.000 Has.
- o Urbanización: 90% de la extensión desarrollada por urbanizadores piratas.
- o El POT declaró 800 Has. adicionales como suelo de expansión urbana, el cual:



- Cuenta con infraestructura de acueducto, desarrollada de manera anticipada y orientada a vivienda popular, con capacidad para atender una población de un millón de personas.
- Involucra el desarrollo de un proyecto de 6.200 viviendas por parte de Metrovivienda.
- Accede a Transmilenio a través de rutas alimentadoras que llegan hasta la zona cercana ya desarrollada.
- Dispone de dos grandes porciones del territorio, el 'Parque Entre Nubes' y el "Agroparque los Soches", definidas en el POT como áreas de protección ambiental o rural.
- Premisas básicas y objetivos de la operación:
  - Evitar la compra a priori de tierras por parte de entidades públicas para evitar la elevación de su precio.
  - Controlar y regular el precio del suelo concretando las cargas urbanísticas a través de planes de gran o mediana escala (bajo el supuesto de que éstas disminuyen el precio del suelo en lugar de aumentarlo).
  - o Estructurar, en torno a un porcentaje importante de lotes con urbanismo, el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, produciendo con ello una forma eficaz de socialización del derecho a construir, al trasladar a las familias que construyen sus viviendas por autogestión, y no al propietario del suelo, este derecho y su expresión en términos de precios del suelo.
  - Superar los mecanismos que se limitan a habilitar la demanda en condiciones de mercado (subsidios directos a la demanda

- o acceso al crédito formal), reconociendo la lógica de la ciudad popular. Por ejemplo, si el producto inmobiliario son lotes con urbanismo, el precio de la tierra se reduce y se facilita el acceso a ella, tanto para las familias como para los presupuestos públicos.
- Procurar una política de subsidios directos a la demanda, acompañada de una sólida política de gestión del suelo que evite la transferencia de recursos públicos a los propietarios de la tierra.

#### Instrumentos

- o Anuncio del proyecto: estimula la vinculación de los propietarios de tierra al esquema de operación al establecer un precio de partida antes de iniciar la actuación pública. El aporte de la tierra al sistema de *reajuste de tierras* les permite acceder al precio del suelo resultante del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.
- o Formulación de un Plan Parcial de escala zonal, aplicando el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios.
- Reglamentación de los nuevos terrenos urbanos con un porcentaje importante de lotes con urbanismo.
- Formulación de tres o cuatro planes parciales que concretan el diseño urbanístico en globos.
- o Declaratoria de desarrollo prioritario.
- Participación en plusvalías como mecanismo tributario.

#### Avances

El consultor contratado (CIDER) entregó recientemente la última versión del plan zonal



que incorpora ajustes a la propuesta inicial, al Departamento Administrativo de Planeación Distrital. En términos generales, dicho ajuste no sólo comprendió la revisión del plan zonal sino del plan parcial, y propuestas de desarrollo como la de lotes con servicios y vivienda en altura pudieron ser objeto de modificación. Frente a este contexto es posible deducir que, a la fecha, el proceso recién inicia. No obstante, a la luz de procesos de generación de suelo para VIS, se señala como horizonte de alcance el objetivo de 70 mil soluciones habitacionales para el área de expansión del polígono 1.

#### b. Bancos de tierras y/o Bancos inmobiliarios

Retomando apartes de la consulta adelantada en la Dirección de Desarrollo Territorial del MAVDT, se señalan los siguientes aspectos:

- La figura de Bancos de tierras y/o Bancos inmobiliarios representa, dentro de las metas del Gobierno Nacional, el mismo nivel de importancia que encierran los POT. En términos prácticos, más que un instrumento, el Banco se materializa en una entidad que se crea en el municipio (mediante Acuerdo), y a través de la cual se manejan los inmuebles públicos de este ente territorial.
- A la fecha, como procesos que han contado con el apoyo del MAVDT, esta figura se encuentra operando en las ciudades de Pasto, Barranquilla, Floridablanca y Fusagasugá.
- Actualmente, el MAVDT adelanta una nueva estrategia de apoyo y asistencia a los municipios en esta área soportada en la contratación de

- consultorías, proceso cuyo inicio tendrá lugar en el Valle de Aburrá. En términos generales, la consultoría tiene como propósito la elaboración de una guía metodológica para ser probada en cinco municipios.
- La intención del MAVDT con la figura de Bancos de tierras y/o inmobiliarios es tratar de no limitarlos a la compra y venta de inmuebles, sino perfilarlos en la administración de dichos inmuebles (previendo, por ejemplo, el tratamiento de los predios rurales).
- Como parte de las conclusiones derivadas de los procesos adelantados se tiene que, pese a la intención inicial de consolidar este instrumento en la totalidad de municipios del país, la experiencia señala que no para todos es viable de manera individual (incluso en términos fiscales), razón por la cual es necesario considerar escalas de operación más amplias como la regional o metropolitana, la cual a su vez no resulta ajena a inconvenientes en su aplicación, especialmente de carácter político (delegación de la administración de inmuebles locales en un ente metropolitano o regional).

## c. Procesos de densificación en tratamiento de mejoramiento integral de barrios

 Guía metodológica para la formulación de programas de mejoramiento integral de barrios (Fedevivienda-Programa de Gestión Urbana (PGU) – ALC).

Junto a otra serie de documentos, esta Guía tiene por objeto servir de referente conceptual, técnico, político y metodológico, para que las



autoridades locales emprendan iniciativas de planeación y gestión de programas que apunten al mejoramiento integral de áreas o zonas de las ciudades consideradas de desarrollo incompleto e inadecuado.

En términos generales, la metodología para la formulación de un programa de esta naturaleza comprende cuatro fases:

#### Valoración

- Criterios para la elaboración de un Programa de Mejoramiento Integral de Barrios.
- Delimitación del área.
- Valoración de actores.
- Valoración institucional.
- Valoración financiera.
- Valoración política.
- Articulación con Planes y Programas del Municipio.

#### o Diagnóstico

- Diagnóstico de los sistemas estructurantes de la ciudad.
- Diagnóstico de los sistemas secundarios y locales del área objeto del Programa de mejoramiento integral de barrios.
- Diagnóstico dimensional.
- Diagnóstico del sistema del espacio privado.

#### o Formulación

- Definición del propósito de desarrollo.
- Definición de la estrategia territorial.
- Plan de intervención.
- Estrategia de gestión.

#### Sostenibilidad

- Normativas municipales o distritales.
- Adecuación financiera.

- Definición del operador urbano
- Promoción.
- Institucionalización.
- Macroproyecto integral del barrio Moravia

A partir de consultas adelantadas en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Medellín (Soc. María Victoria Rivera), se resaltan los siguientes aspectos:

- El origen del barrio Moravia se da en la ocupación de terrenos mediante procesos irregulares.
- La atención o tratamiento de Moravia inició con el cierre del basurero en 1983 y las primeras intervenciones tienen lugar durante el periodo 1985-1987.
- Para 2000, en el marco del POT, se retomó este caso mediante la formulación del Plan Parcial como Macroproyecto.
- En el contexto de Medellín, Moravia se define como un caso de tratamiento sui-generis en virtud de su localización espacial (periferia del centro de la ciudad), y se identifica como un proyecto para saldar deuda social con la ciudad.
- Si bien, tiene una historia antigua, el inicio de acciones tiene lugar a partir de 2004.
   Actualmente el proyecto está en manos de una gerencia.
- o La formulación del proyecto se encuentra asociada a las metas del milenio (monitoreado por el cumplimiento de dichas metas).
- o De manera general, el Macroproyecto comprende integraciones inmobiliarias para el reasentamiento de 3.000 unidades



de vivienda (localizadas en zona de riesgo). Se espera que el mismo territorio provea el 60% de las soluciones requeridas.

 Programa de reconocimiento de vivienda en áreas de mejoramiento integral. Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD). Subdirección de Gestión Urbanística. Gerencia de Vivienda y Mejoramiento (Arq. Ricardo Ramírez, Consultor).

Con base en estudios adelantados por el DAPD, orientados a determinar los niveles de edificabilidad de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) objeto del Programa de mejoramiento integral de barrios<sup>13</sup>, de manera ilustrativa se señalan los datos consolidados de 17 UPZ que agregan un total de 254.687 predios.

El ejercicio adelantado para este conjunto de UPZ permite establecer que:

- o Sólo 17% de los predios han superado los dos pisos de altura.
- o El 68,77% se encuentra, como máximo, en dos pisos con cubierta liviana, permitiendo acogerse a lo establecido en el Título E de la norma de sismo-resistencia.
- o Los niveles de edificabilidad de 0 a 2 pisos son crecientes pasando de 15,07% de lote con alguna construcción, 29,54% en primer piso hasta 38,37% en segundo piso.
- A manera de síntesis, de los niveles de edificabilidad obtenidos se tiene, sobre un total de 254.687 predios, la siguiente distribución:

Hasta lote con alguna

construcción: 15,07%

Hasta un piso con placa: 44,61%

Hasta dos pisos con liviana: 68,77%

Hasta dos pisos con placa: 82,98%

- o Lo anterior señala como potencial, para una medida de tres pisos, más de 210 mil viviendas a 10 o 15 años
- Metodología para la planificación, concertación y ejecución de proyectos de densificación (Gerencia 14 de Fedevivienda, en el marco de la reconstrucción de Armenia)
- **1.** Esquema metodológico:
- Introducción
- Principios orientadores
- Instrucciones de uso
- Integración de los componentes:
  - o Herramientas para la gestión
    - Mapa institucional
    - Diagrama de proceso para la tramitación de proyectos
    - Caja de herramientas de gestión
  - o Proyectos ejemplo
    - Tipo 1: Para desarrollar sector, lotes vacantes
    - Tipo 2: Para consolidar manzana, lotes edificaciones colapsadas y vacíos.
    - Tipo 3: Para densificar edificaciones con potencial para la construcción en terrazas.



<sup>&</sup>lt;sup>13</sup> De estas, 26 definidas inicialmente por el POT, a las cuales se han adicionado dos más.

- o Análisis urbano: matriz que cruza los segmentos:
  - Ciudad, zona, sectores, área de interés
  - Planos, cuadros, experiencias y hallazgos
- Fichas técnicas de la información de las valoraciones-Zona 14.
- Vacíos informativos y propuestas para llenarlos.
- Fuentes y bibliografía.
- Glosario.
- 2. Tipo de proyectos (Consolidación de asentamientos, Plan terrazas, Programa de subdivisión, Vivienda nueva con desarrollo progresivo, Vivienda productiva bifamiliar o multifamiliar, Lote con casa-Casa sin lote, Arriendo con opción de compra).
- Demanda: matriz demanda potencial según tipo de subsidio:
  - o Reparación
  - o Reconstrucción
  - o Reubicación
  - o Para familias en reasentamientos y alberques.
  - o Cajas de compensación
  - o Inurbe
- Oferta de lotes: inventario de áreas aptas para densificar:
  - o Tipo 1. Proyectos por división o por ampliación (terrazas de viviendas o viviendas para subdivisión).
  - o Tipo 2. Proyectos consolidación manzana (lotes individuales contiguos-colapsos).
  - o Tipo 3. Proyectos consolidación sector (lotes grandes solos o contiguos).

- Gestores: matriz gestores, pesos y procesos
  - o Operador urbano-Promotora inmobiliaria
  - o Fondo de vivienda
  - Asociaciones de vivienda
  - o ONG
  - Constructores privados
  - Sector financiero

#### d. Implementación de la plusvalía

Teniendo en cuenta la experiencia de la Dirección de Desarrollo Territorial del MAVDT se señalan los siguientes aspectos:

- La asistencia técnica orientada a los municipios del país adopta como antecedente la experiencia de Bogotá apoyada en el trabajo del CIDER y el Lincoln Institute of Land Policy.
- A partir de la aplicación de talleres a un grupo aproximado de 30 municipios, pocos de éstos llegaron a la adopción efectiva del Acuerdo. Al respecto se identificó que para algunos de ellos resulta más costosa la operación frente al volumen de recaudo.
- Si bien, el instrumento funciona como la valorización, no es apto para todos los municipios, en la medida en que el flujo de caja no permite las inversiones esperadas en el corto plazo.
- Más allá de la adopción del Acuerdo, el instrumento requiere un marco de operación aún no desarrollado en los municipios. Depende, entre otros factores, de su dinámica inmobiliaria (actividad constructora de gran valor que no se da en el caso de proyectos de VIS).
- El proceso de asistencia a los municipios en esta área se encuentra en evaluación actualmente.



# Incidencia de los precios del suelo sobre la disponibilidad de oferta para VIS

Según estudios del valor del suelo urbano de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, en los últimos años el suelo ha representado en el precio de la Vivienda de Interés Social el 25% del total. En la práctica, esta alta proporción se traduce en detrimentos sobre área y especificaciones de la unidad de vivienda, situación que en últimas afecta la calidad habitacional de la población.

Los altos precios del suelo sobre la VIS tienen dos efectos claros:

- Por un lado, y como el más importante, hace inviable generar oferta a los precios vigentes de VIS porque el costo de la vivienda supera los límites establecidos a su precio.
- Por otro, para aquellos que pueden operar, en su estructura de costos la cuarta parte corresponde al suelo (como se indicó anteriormente).

Estudios del CENAC (*Eficiencia y calidad en el diseño urbano y arquitectónico de conjuntos de vivienda popular*), recomiendan que el suelo no sobrepase el 12% del precio total de la unidad.

Desde otra perspectiva, adoptando como referente la dinámica comercial del mercado según la cual el precio de la vivienda puede equipararse a 35 veces el ingreso del hogar, para los segmentos de la población pobre esta relación se altera en su contra. Al respecto, considerando el caso de Bogotá se tiene que para un lote de 36 m², dotado con infraestructura y localizado en las zonas más alejadas de la ciudad, su precio es equivalente a 40 salarios mínimos mensuales legales (Smolka 2003).

#### C. Políticas nacionales de vivienda

## 1. Antecedentes de la política nacional de vivienda

La mirada histórica del tratamiento político de la vivienda en Colombia involucra, en términos generales, tres grandes periodos demarcados en una relación *anterior-durante-* y *posterior* a la implementación del modelo universal de gestión.

A comienzos del siglo, la acción del Estado se orientó bajo concepciones de carácter higienista de la vivienda y un marginamiento de la intervención estatal en su producción. A partir de la década de los 30 se inició una acción pública desde el Estado, especialmente en lo referente al tema de financiación y a la conformación de una institucionalidad para el sector, lo que hizo que se implementara la centralización de la intervención del Estado en política habitacional.

En la reforma constitucional de 1936, se consagra la función social de la propiedad, que en el fondo apalanca el modelo de desarrollo de "estado bienestar", en el cual corresponde al gasto público compensar los efectos generados por la economía de mercado.

El modelo universal de gestión se fundamenta en la teoría del bienestar: "El Estado debe intervenir en todas las etapas de la oferta de servicios sociales" (generación, prestación, comercialización y financiación), partiendo del supuesto que son servicios demandados por una proporción importante de la población y al sector privado no le interesa ofrecerlos.



En el modelo de gestión universal implementado en Colombia no existe una adecuada definición de la población objeto y se trabaja en gran medida bajo el concepto de déficit cuantitativo. El Estado asume que debe producir soluciones habitacionales nuevas con el fin de entregar viviendas a hogares que no la poseen.

En este modelo, las actividades de producción y financiación de Vivienda de Interés Social, son subsidiadas. Es el Estado, a través del ICT, quien compra tierras, las urbaniza, construye o contrata la construcción, adjudica las soluciones de vivienda, las comercializa y financia a largo plazo.

La producción formal de vivienda se distribuye dejando la oferta de VIS en cabeza del Estado y la construcción de otros tipos de vivienda se asigna al mercado (desestímulo al sector privado porque cualquier intento de participar en segmentos de VIS se comparaba desfavorablemente frente a la oferta que realizaba el Gobierno, a través del ICT).

No obstante lo anterior, las viviendas generadas por el ICT no llegaron a los más pobres. Ejemplos de lo anterior son los barrios Pablo VI y Niza, en Bogotá; o Torres de Bomboná, en Medellín. La insuficiencia en la generación de soluciones habitacionales por parte de este modelo, aunada al hecho de que la oferta de vivienda del Estado no correspondió a las necesidades, expectativas y capacidad de pago de los hogares demandantes, generó el desarrollo de lo que se conoce como la producción social de vivienda, la cual incluye entre otras categorías la ilegalidad y la informalidad.

Para 1970, el Plan de Desarrollo "Las cuatro estrategias" buscaba reemplazar el modelo de

acumulación basado en la producción industrial por nuevas líneas como la promoción de exportaciones y la construcción (producción de vivienda), justificando con ello la asignación de un papel macroeconómico a la vivienda.

El eje fundamental de operación de este plan se centró en la reforma del sistema financiero del sector, la cual consideró, por un lado, la creación del Upac (introducción de la indexación: mecanismo de ajuste automático de depósitos y préstamos según el ritmo de la inflación, con lo que atraía flujos de ahorro hacia el sector a partir de la garantía de intereses reales positivos), y por otro, el reemplazo del BCH por organismos privados CAV.

El efecto más grande de este esquema de actuación fue la desatención de los pobladores más pobres cuyas demandas de vivienda suplió el mercado informal. Ante el reemplazo del BCH por organismos privados, CAV, prácticamente todos los grupos financieros importantes crearon su propia corporación (estrecha relación entre canalización del ahorro e inversión en el sector). Como resultados del desempeño del sistema en sus primeros diez años de operación se tienen los siguientes:

- Aunque las CAV afianzaron rápidamente su participación en la financiación de vivienda, en tanto que desplazaban al BCH, el crecimiento global de la financiación para el periodo 1973-1982 fue de 5% en términos reales.
- Introdujo un sesgo importante en la producción hacia los estratos de la demanda de más alto ingreso (la aceleración de la actividad en el sector dependía del acceso al sistema de una porción importante de demanda no satisfecha, pero solvente).



- La demanda de viviendas de lujo (bonanza cafetera, auge de la exportación de estupefacientes), permitió fijar precios con márgenes de beneficio excepcionalmente altos. Dentro de los efectos de este contexto se encuentran:
  - o Desabastecimiento en los estratos bajos.
  - Elevación de precios, no sólo en el producto final sino en sus eslabones previos (tierrasuelo, que a su vez afecta otras formas de producción).
  - o Inercia a la baja de precios (cuando las condiciones de ganancia desaparecen).
- El Upac no pareció ser capaz de acelerar la edificación de vivienda ni de introducir cambios en las condiciones técnicas de producción (subsistencia de métodos de manufactura primaria, con un alto componente de oficio artesanal).

Para el periodo administrativo comprendido entre 1982 y 1986 se implementa el Programa de vivienda sin cuota inicial (primer antecedente del subsidio a la vivienda), y se redefinen los objetivos de la política de vivienda en respuesta al estancamiento macroeconómico (desaceleración de la tasa de crecimiento del PIB, desequilibrio en la balanza comercial, desempleo, inflación en niveles de dos dígitos, desequilibrio fiscal creciente) y sectorial (saturación en el segmento de producción de preferencia –altos ingresos–), los cuales se definen de la siguiente forma:

 Rescate de las tesis de Currie (virtudes anticíclicas del sector y mecanismo potencial de recuperación de la actividad económica general).  Reorientación de la producción hacia los sectores de menores ingresos (respuesta a los compromisos políticos adquiridos y único mecanismo viable de expansión de la demanda efectiva).

De manera particular para este periodo, se registra la presencia de un factor de incidencia significativa de carácter sociopolítico asociado a la consolidación de organizaciones viviendistas populares (agitación política alrededor de consignas pertinentes a la vivienda).

Como parte del conjunto de instrumentos, acciones y medidas empleado para el logro de los objetivos propuestos por esta administración se tienen:

- Fortalecimiento del ICT como entidad estatal de producción de vivienda (traspaso de recursos del sistema financiero a través de inversiones forzosas).
- Eliminación de la cuota inicial acompañada de un esquema de amortizaciones con cuotas fijas, reajustables cada año.
- En materia de producción privada se produjeron cambios en las reglas de operación del Upac a partir del establecimiento de: tasas de interés diferenciales entre estratos, cuotas en la cartera de las CAV (colocación obligatoria de préstamos en los diferentes segmentos de precio según una escala definida), proporciones diferenciales de cubrimiento de la financiación de viviendas.

Considerando la incidencia de dos factores particulares, el primero de éstos relacionado con la baja respuesta de los niveles de inversión frente al fortalecimiento del poder de captación de fondos de las CAV, y el segundo a la insostenibilidad de los



esfuerzos del ICT resultante de la profundización de la crisis fiscal, los efectos de los planteamientos de política de vivienda indican:

- Resultadosmezquinos del papel de la construcción de vivienda como eje de recuperación de la economía.
- Evidenciación de la reducida vocación del sector privado para producir en el segmento de vivienda social.
- Consolidación del desequilibrio fiscal más serio de toda la historia del ICT (muchos adjudicatarios se vieron en la imposibilidad de pagar –sobreprecio de las viviendas– o se negaron a hacerlo –pésima calidad de las unidades–; una parte importante de los recursos de la institución, derivados de inversiones forzosas, no eran baratos).
- La promoción capitalista siguió ganando terreno respecto a la producción por encargo.
- El encarecimiento de la tierra urbanizable (concentrada en los productores capitalistas), además de consolidar la disminución de este último tipo de producción, propició la aparición tanto de asociaciones como de urbanizadores clandestinos, quienes a su vez acumularon velozmente.
- No obstante lo anterior, el gobierno (1982-1986) con su política de vivienda sin cuota inicial logra llegar de alguna manera a los estratos más bajos, y da adicionalmente los primeros pasos hacia un subsidio abierto a la vivienda.

Hacia 1986, la consideración del problema de la vivienda se integra con el estudio más general de la pobreza (aplicación de la metodología de las Necesidades Básicas Insatisfechas, NBI), y el elemento

fundamental de intervención del Estado en política de vivienda enfatiza en el mejoramiento.

Frente a la administración Betancur, el gobierno de Barco introdujo cambios graduales pero decisivos, soportados en un contexto macroeconómico en el que se habían superado los desajustes fiscal y cambiario, y la tasa de crecimiento del PIB retomaba niveles superiores a 5%. En el plano general, las decisiones macroeconómicas exhiben convicciones de corte más ortodoxo y liberal (confianza en la acción del mercado como mecanismo de corrección de la asignación distorsionada de los recursos).

Durante este periodo, las medidas adoptadas en materia de política habitacional condujeron a:

- Aprobación de la Ley de Reforma Urbana, con la que se introdujo la creación de:
  - o Instrumentos novedosos para intervenir el mercado de tierras.
  - Mecanismos severos para combatir a los urbanizadores ilegales.
  - o Esquemas para intervenir asentamientos ilegales y subnormales.
- Con relación al sistema de financiación, el diagnóstico equivocado de atribuir a la indexación la responsabilidad frente a los efectos negativos del sistema para los grupos de menores ingresos, produjo:
  - o Prohibición a las CAV de otorgar préstamos en Upac para la vivienda popular (no sólo los relevaba de las cuotas de la época de Betancur, sino que les prohibía prestar donde ellos no querían hacerlo).



- Reemplazo de la corrección monetaria como mecanismo de ajuste de los préstamos por el incremento del salario mínimo, el cual resultó aun más lesivo para los usuarios (sistemáticamente el segundo se había elevado por encima del primero).
- Creación de la Financiera del Desarrollo Territorial (Findeter) para atender el financiamiento de infraestructura urbana y equipamientos sociales (1989).

Como resultado de las acciones adelantadas se destaca que:

- La producción privada se concentró nuevamente en los estratos altos de la demanda cuando los factores de saturación comenzaron a ceder. No obstante, frente a esta circunstancia, vale resaltar que la nueva fase consecuente de saturación se produjo en tan sólo tres años cuando la anterior había tomado diez para llegar a este punto.
- La financiación estatal de vivienda, particularmente la del ICT, se estancó en términos reales.

A partir de 1990 con la inserción del ámbito local en el marco de la apertura, la globalización y la descentralización, la política de vivienda trasciende del *modelo universal de la gestión* a otro fundamentado en la asignación de subsidios directos a la demanda, focalizados en la población más pobre.

Frente a la propuesta del nuevo modelo, las limitaciones atribuidas al esquema tradicional comprendieron:

- Excesivo énfasis en el crédito del ICT
  - Por cada millón de pesos prestado por el ICT al 19% de interés anual (tasa promedio del Instituto), la recuperación equivalía a 75% del valor de reposición de la vivienda.
  - Tras la deducción de la mora probable y los costos de administración de la cartera, la entidad recuperaba alrededor de 28% del costo económico de los recursos consumidos.
  - o El Instituto absorbió durante los últimos quince años de su existencia recursos públicos y privados que sólo aparecen representados en cerca de 30%.
  - Por cada millón de pesos de crédito otorgado,
     \$716.000 no regresaron a la entidad.

#### Centralismo

La asignación de todas las responsabilidades y decisiones al Gobierno Central, sin tener en cuenta las particularidades regionales ni la capacidad de los municipios para corregir sus problemas de vivienda, según sus diagnósticos y conocimiento, propició errores como:

- o Construcción sin licencia municipal.
- o Violación de las normas locales de urbanismo.
- o Construcción sobre suelos inapropiados.
- Desarrollo de barrios por fuera de los perímetros de servicios o carentes de disponibilidad para su conexión.

El modelo universal de gestión parte de una concepción diferente sobre lo que debe ser el desarrollo económico. El sector de la construcción debe aceptar que han perdido vigencia las consideraciones que justifican su



importancia argumentando su directa relación con otros sectores de la economía (sector líder), la generación de empleo, la baja importación de capital, etc. Por el contrario, no se privilegian estímulos sectoriales sino aspectos relacionados con la distribución del ingreso, calidad de vida, capital humano, productividad, educación e infraestructura.

Bajo los supuestos de este modelo, el Estado no debe suplantar ni competir con el sector privado en la producción de aquellos bienes y servicios donde éste puede ser más eficiente, y se plantea que debe asumir, fundamentalmente, un papel facilitador: uno de los principios de este modelo es que las necesidades habitacionales se atienden en el mercado, por lo cual se desplaza al Estado de la producción de vivienda social.

En este contexto, la Ley 3 de 1991 plantea el modelo de subsidios a la demanda de vivienda como parte del desmonte de las formas de intervención del Estado, fundamentado en los siguientes supuestos:

- La familia beneficiaria recibe de forma directa el subsidio, el cual incrementa su poder adquisitivo y le permite ingresar a la demanda efectiva de vivienda otorgándole libertad en la selección de la misma.
- El incremento de la demanda incentiva el de la oferta, la libertad de selección genera la competencia y con ella una mejor calidad del producto ofrecido.

De manera específica para el periodo administrativo comprendido entre los años 1990 a 1994, se destacan las siguientes actuaciones en materia de política:

- Reformas al sistema financiero: modificación al sistema UPAC (nuevo rol de bancos –créditos para financiación de vivienda– y de las CAV –préstamos destinados a fines diferentes a construcción o adquisición de vivienda–), y transformación del Sistema de Valor Constante: de banca de desarrollo a banca comercial (supresión de la banca de desarrollo especializada y transformación del sistema Upac).
- A partir de la Ley 3<sup>a</sup> de 1991:
  - Creación del Sistema de Vivienda de Interés Social
  - Establecimiento del subsidio familiar de vivienda: desmonte de los mecanismos tradicionales a través de los cuales operaba el Estado y traslado del énfasis de la intervención pública hacia la demanda.
  - o Liquidación del ICT y creación del Inurbe como entidad encargada de la administración de los recursos del subsidio y fomento de la reforma urbana.
  - o Incorporación de las Cajas de Compensación Familiar al sistema.
  - Articulación de la financiación de la vivienda rural al sistema a través del DRI y la Caja Agraria.
  - Reconocimiento del déficit cualitativo e incorporación de mecanismos institucionales para atender el mejoramiento de vivienda como política pública.

A manera de síntesis, dentro de los resultados derivados de las medidas anteriormente relacionadas se tienen los siguientes:

 Supresión de la banca de desarrollo: la modificación del Upac orientada a que los



intermediarios financieros diversificaran su cartera, para igualar sus condiciones ante el mercado y contribuir al crecimiento económico, no consideró las implicaciones microeconómicas-financieras y económico-sociales (liberación de tasas de interés, incremento de la VIS, afectación de sectores bajos y medios de la población).

- Descentralización en los programas de vivienda:
   Ley 60 (única medida significativa). Aunque reglamentó la transferencia de recursos nacionales a municipios, no estableció una proporción fija con destino a programas de vivienda.
- Subsidios directos a la demanda: las ventajas del subsidio a la demanda fueron sobrestimadas (atención privilegiada a la "casa" en detrimento del entorno, no se promovieron mecanismos para que el sector privado atendiera la población de bajos ingresos, pretendió sustituir el papel histórico de la vivienda y la construcción como estrategia de crecimiento, bajo el supuesto de que el sector privado complementaría la fracción del precio no cubierta por el subsidio, el gasto público en vivienda se redujo).
- Desarticulación de las intervenciones, debido al concepto restringido de "casa", que deja por fuera el entorno y no permite integrar otros sectores como vías o servicios públicos.
- Desarticulación de las estrategias de crecimiento.
   Obviando la tradición iniciada en los setentas, se quitó a la vivienda y a la construcción su papel como área de intervención prioritaria del Estado, desconociendo así el papel de la producción social en el logro de una mayor equidad.
- La expedición y aplicación de la Ley 3a de 1991 logró conformar una estructura institucional y

financiera con énfasis en la aplicación del subsidio a la demanda como su principal instrumento.

A partir 1994 se da inicio a la concepción de una visión urbana integrada en reemplazo de las políticas históricamente orientadas a la construcción y el mejoramiento de la casa (se desconocía el papel estratégico de la vivienda en la mejora del capital humano).

Aunque la política de vivienda de *El Salto Social* buscó asimilar los efectos beneficiosos de la apertura económica, asumió que el mercado y las políticas sectoriales desarticuladas no generan el desarrollo de las ciudades hasta tanto sus instrumentos sean acompañados de una acción estatal activa y dinámica.

Bajo esta orientación la vivienda, como atributo urbano, debe satisfacer necesidades sociales además de las biológicas. Asumida como uno de los atributos centrales, el manejo articulado de la vivienda con los demás atributos (tierra, vías, equipamientos, servicios públicos, espacio público) produce una visión integral de desarrollo urbano. Se amplió el concepto de la vivienda más allá de los aspectos físicos y cuantitativos hacia los sociales, y cualitativos de calidad de vida, introduciendo conceptos como el de habitabilidad que se materializa en el entorno.

Los programas de VIS mantienen la figura del subsidio con énfasis en estratos de 0-2 smml de ingreso. Los ejes de la política de vivienda integran:

- Mejoramiento del entorno
- Apoyo al desarrollo urbano



- Prevención de desastres
- Rehabilitación de zonas subnormales

Como medidas reglamentarias aplicadas de acuerdo con lo estipulado por la Ley 3ª de 1991 se tienen:

- Decreto 706 de 1995:
  - Programas integrales de mejoramiento (en reemplazo del existente que no consideraba el entorno).
  - Unidades básicas de desarrollo progresivo (en reemplazo del programa de lotes con servicios).
  - o Convocatorias previas a cada asignación (minimización de listas de espera).
  - o Elevación del monto del subsidio del Inurbe.
- Decreto 1076 de 1995: Actualización de la normatividad de las Cajas de Compensación.
- Decreto 1041 de 1995: Introducción de la vivienda usada como VIS financiable.
- Decreto 1169 de 1996:
  - Presentación de planes para la ejecución de recursos por parte de las Cajas de Compensación el primer mes de cada semestre.
  - o Aumento del monto del subsidio.
  - Diseño e implementación del mecanismo de las Curadurías Urbanas para facilitar la participación privada en las funciones públicas del urbanismo.

Durante este periodo se presentó la crisis económica y sectorial más profunda de la historia reciente de Colombia, la cual afectó severamente la ejecución de la política de vivienda, produjo la pérdida de viviendas para una importante cantidad de hogares propietarios, limitó por un largo periodo el acceso de los hogares a soluciones de vivienda adecuadas, etc.

Con el propósito de reactivar el sector de la construcción, para el periodo 1998-2002 se propuso dedicar exclusivamente los recursos del subsidio a atender la producción de vivienda nueva en los dos primeros años. A partir de 2001 se incluyó nuevamente el tema de mejoramiento de vivienda.

En términos del Conpes 3178, como resultado de la evaluación del programa de subsidio familiar de VIS 1999-2002 se señalan los siguientes parámetros:

- Preferencia a soluciones de vivienda de costo mínimo, con un esquema progresivo de subsidio, reviviendo el sistema de ahorro programado como respuesta a la creciente demanda de vivienda urbana.
- Unificación de los procedimientos de elegibilidad y promoción de la oferta.
- Incremento del número y valor del Subsidio Familiar de Vivienda (respectivamente, 40% y 62% en términos reales, en relación con el periodo 1991-1998).
- Implementación de un sistema de calificación directo de los hogares postulantes al SFV.
- Distribución regional de recursos con base en coeficientes departamentales teniendo en cuenta indicadores de Necesidades Básicas Insatisfechas de vivienda y la población global de cada departamento.
- 108.904 subsidios asignados durante el periodo 1999-2002 (más de \$580 mil millones), destinados a construcción y adquisición de



vivienda nueva, mejoramiento y atención de hogares víctimas de desastres naturales y atentados terroristas.

- \$3,1 billones de inversión total en vivienda de interés social, incluidos subsidios, créditos del FNA y Forec, atendiendo a más de 410 mil hogares.
- 630 mil cuentas de ahorro programado abiertas entre junio de 1999 y enero 2002 con un saldo cercano a \$260.000 millones.
- Incremento de 60% del número promedio de hogares habilitados (aptos para calificación y asignación del SFV) en cada postulación del Inurbe entre 1999 y 2001.
- Ampliación de la participación de los créditos desembolsados para VIS pasando de 26% en 1992 a 75% en 2000.
- Más de 51% de las unidades de vivienda aprobadas (licencias) durante 1999 a abril de 2002 destinadas a VIS.

En cuanto al periodo 2002-2006, las bases de la política de vivienda planteadas en el Documento Conpes 3200 relacionan tres propuestas habitacionales:

- Propuesta de ajuste institucional y presupuestal al Programa de Subsidio Familiar de Vivienda, orientado a:
  - o Consolidar la dinámica positiva del sector edificaciones.
  - o Ampliar la cobertura del SFV.
  - Apoyar el esfuerzo en ahorro programado de los hogares vinculados a la política VIS que no fueron beneficiados con SFV en los últimos dos años.

A través de las estrategias:

- Presupuestal: comprometer recursos del presupuesto de SFV hasta la vigencia 2005.
- Institucional. Tres medidas:
  - Modificación de la fórmula de clasificación: paso del Decreto 1396 de 1999 al Decreto 2420 de 2001.
  - o Disminución del valor del SFV para cubrir más hogares.
  - o Ajustes institucionales al proceso de asignación y pago del SFV.
- Mecanismo de cobertura contra la inflación para créditos de vivienda en UVR.

#### Condiciones:

- Créditos en UVR de hasta 130 smml para vivienda nueva.
- o Precio máximo de la vivienda 323 smml.
- O Créditos solicitados a partir del 1 de septiembre de 2002 (los primeros 40 mil en los dos años siguientes).
- o Se otorga por una sola vez.
- Propuesta de ajuste estructural al sector de financiación hipotecaria

#### Propósitos:

- o Recuperar la confianza en el sistema de financiamiento de vivienda.
- o Reactivar la oferta y demanda de crédito de vivienda de largo plazo.
- o Promover la normalización de los créditos en mora.
- Mejorar la estructura de balance de los bancos especializados en créditos de vivienda, promoviendo la distribución de títulos hipotecarios a través del mercado de capitales.



 Motivar una reducción en la tasa de interés del crédito de vivienda mediante mejoras en eficiencia.

## 2. Evaluaciones realizadas. Modelo subsidios directos a la demanda

Adoptando como marco de referencia la vigencia del modelo de subsidios directos a la demanda, en materia de evaluaciones de las políticas de vivienda implementadas se presenta una síntesis obtenida a partir de la revisión de cuatro fuentes de información:

- Documento Conpes 3178: Evaluación del programa de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, 1999-2002. Departamento Nacional de Planeación, DNP. Julio de 2002.
- La gestión de los programas de vivienda de interés social urbana. Red de Solidaridad Social (RSS)-CENAC, 1998.
- Colombia: Estudio de incidencia del gasto público social. El gasto público social en vivienda de interés social. Misión de apoyo a la descentralización y focalización de los servicios sociales, DNP-CENAC, 1993.
- Instituto Javeriano de Vivienda y Urbanismo (INJAVIU). Calidad de la oferta de vivienda nueva para sectores de bajos ingresos en Santafé de Bogotá. Bogotá, D.C. Abril de 2003.

En términos prácticos y de procedimiento, en la medida en que los documentos citados no desarrollan criterios de observación similares, se presentan los resultados correspondientes a la temática de análisis implementada de manera particular en cada caso.

Con relación a la documentación pertinente al desarrollo de este objetivo específico de la consultoría, es preciso anticipar la identificación de estudios concernientes al tema de evaluación de la política de vivienda actualmente en elaboración, y consecuentemente, no disponibles a la fecha de elaboración del presente informe:

- Evaluación de impacto intermedia de la política de VIS, realizada por el CRECE.
- Una visión integral de la política de VIS, elaborada por la Contraloría General de la República (CGR).

### a. Colombia: Estudio de incidencia del gasto público social. El gasto público social en vivienda de interés social

Sobre un periodo de referencia comprendido entre 1990 y 1993, el estudio concentra su evaluación en cuatro puntos:

- Aspectos institucionales.
- Aspectos relacionados con la población objetivo.
- Aspectos relacionados con la población beneficiaria del SFV.
- Incidencia y focalización.

Teniendo en cuenta la orientación de la revisión documental adelantada, a continuación se presentan los principales resultados y conclusiones planteadas en los puntos de evaluación tres y cuatro.



### Aspectos relacionados con la población beneficiaria del SFV

- Las adjudicaciones y cobros efectivos individuales del SFV duplicaron a los asociativos (La población más numerosa y más pobre participa menos y la población menos numerosa y menos pobre participa más).
- 2) Dadas las exigencias del mercado en términos de la capacidad de pago de los hogares:
  - La mayoría de los jefes de hogar comprendía jefes ocupados en actividades laborales del sector formal de la economía.
  - o La distribución del ingreso mensual promedio del jefe de hogar (smml), correspondía a:

Menos de 1 smml: 12,7% 1 a 2 smml: 37,3% 2 a 3 smml: 25,7%

14,1%

Más de 4 smml: 10.2%

3) Tipo de tenencia de la vivienda:

3 a 4 smml:

(Mientras el límite de precios de la VIS implicaba cuotas mensuales que podían ascender a \$92.400, en las condiciones intermedias de financiación de las CAV, el 50% de los beneficiarios arrendatarios pagaban un alquiler mensual entre \$16.000 y \$45.000)

4) Fallas de cobertura en la comunicación con los hogares beneficiarios:

- De los postulantes, 11,6% desconocían su condición de beneficiarios.
- De los beneficiarios, 22% no habían recibido carta de comunicación de la entidad otorgante.
- 5) No correspondencia con la oferta de vivienda disponible en el mercado:
  - o De los beneficiarios, 17,3% no habían encontrado la solución de vivienda acorde con sus recursos y necesidades.
  - o 43,3% no sabían cómo buscar la vivienda.
- 6) Desinformación sobre el mecanismo de operación del instrumento de política (SFV)
  - 68,8% de los hogares no sabían que podían renunciar al subsidio y solicitarlo nuevamente.
  - De los beneficiarios, 10,2% renunciaron al SFV y 5,2% tramitaron nueva solicitud (desinterés y frustración).
- 7) No aplicación del SFV-Razones:
  - Aspectos económicos y financieros de las soluciones.
  - Desconocimiento del procedimiento para hacerlo: 38,2% de los beneficiarios no sabían cómo cobrar el subsidio.
- 8) Polarización en la composición por precios de las soluciones adquiridas (*limitaciones en la capacidad de pago vs. hogares con mayor capacidad de pago*).
- 9) Evidencias de desvíos en la aplicación del SFV:
  - Porcentaje de hogares compuestos por una sola persona (0,5%).



- o Existencia de un porcentaje de propietarios de vivienda superior al correspondiente al de hogares beneficiarios de subsidios asociativos para mejoramiento y legalización.
- Desvío hacia hogares con ingresos mensuales superiores a cuatro smml (1,7% de los jefes de hogar y 10,2% de los hogares).

#### • Incidencia y focalización

- Mientras la población objeto comprendía el 30% de los hogares más pobres, la población beneficiaria registró una menor concentración en el 30% más pobre.
- 2) Los hogares que cobraron el SFV, frente a los beneficiarios, presentan una composición menos pobre:

Hogares	Población objeto (%)	Población beneficiaria (%)	Población beneficiaria que cobró el SFV (%)
30% más pobre	50,4	39,2	25,0
30% intermedio	35,8	36,9	40,8
40% más rico	13,8	24,0	34,2

### b. La gestión de los programas de vivienda de interés social urbana

Comprende la evaluación de programas de vivienda de interés social urbanos (mejoramiento y vivienda nueva) en los que participó la RSS durante el periodo 1995-1998.

El estudio consideró trece variables de calificación de los programas:

- Ejecución presupuestal: monto de los recursos del SFV desembolsados respecto a la programación.
- Tiempo de ejecución y entrega de las obras: avance de obra real respecto al programado.
- Participación institucional y compromisos: valor de los aportes realizados respecto a lo programado.

- Organización y participación comunitaria: consignación desembolsos del SFV, vinculación de la comunidad al proyecto, asistencia de la comunidad a las reuniones convocadas por el dirigente comunal, participación de la comunidad en las reuniones convocadas por la RSS, conocimiento de la comunidad de las actividades del programa.
- Costo por metro cuadrado (programas de VNA): costo por metro cuadrado de la vivienda respecto al costo de mercado.
- Mejoramiento del ingreso corriente del hogar: en VNA, imputación del ingreso del hogar vía valor del arriendo potencial de la solución objeto de subsidio; en MEJ, relación entre el valor del arriendo de la vivienda anterior y posterior a las mejoras.
- Mejoramiento de algunas condiciones socioeconómicas de los hogares: estrato,



afiliación régimen subsidiado de salud, tipo de vivienda (VNA), escritura del lote, trámite para la legalización.

- Necesidades habitacionales resueltas: número de necesidades resueltas respecto al número de necesidades objeto de la solicitud.
- Concepto del veedor (percepción): focalización, concordancia tipo de obras de las viviendas y necesidades de los hogares, mejoramiento de condiciones de vida de los hogares, nivel de información de la comunidad sobre el desarrollo del programa.
- Focalización: porcentaje de hogares del programa clasificados en los niveles de Sisbén 1 o 2.
- Porcentaje de aplicación del subsidio: VNA, participación del subsidio asignado sobre el subsidio máximo, participación del subsidio asignado sobre el costo de la solución; MEJ,

- participación del subsidio asignado sobre el subsidio máximo, participación del subsidio sobre el costo de las obras.
- Calidad del entorno: zonas de riesgo, disponibilidad de servicios públicos, equipamiento (VNA).
- Sismo-resistencia y área de la vivienda: cumplimiento de lo establecido en la Ley 400 de 1997 sobre sismo-resistencia, área construida promedio por vivienda respecto a un área de referencia según el tipo de solución (VNA).

Clasificando los criterios de evaluación bajo tres niveles de gestión: A, B y C, siendo el primero de éstos el cercano al nivel óptimo de gestión, a continuación se sintetizan los resultados que señalan la proporción de programas que para cada aspecto evaluado obtuvo la máxima calificación de gestión (A):

Criterio de evaluación	Mejoramiento (% programas)	Vivienda nueva (% programas)
Ejecución presupuestal	75,3	56,9
Tiempo de ejecución y entrega de las obras	73,0	64,7
Participación institucional y compromisos	60,7	49,0
Organización y participación comunitaria	33,7	19,6
Costo por metro cuadrado	n.a.	72,5
Mejoramiento del ingreso corriente del hogar	64,0	47,0
Mejoramiento de algunas condiciones socioeconómicas de los hogares	95,5	88,2
Necesidades habitacionales resueltas	36,0	100,0
Concepto del veedor (percepción)	57,3	39,2
Focalización	77,5	52,9
Porcentaje de aplicación del subsidio	25,8	52,9
Calidad del entorno	57,3	84,3
Sismo-resistencia y área de la vivienda	652	74,5



Como conclusiones del estudio se destacan las siguientes:

- Efectividad de los recursos del subsidio en términos del desempeño favorable en el tiempo de ejecución y entrega de las obras.
- 2) Competitividad frente a los indicadores convencionales de costos de construcción que se emplean en el sector privado.
- El subsidio operó como factor redistributivo del ingreso. Adicionalmente, se reportaron mejoras en algunas condiciones socioeconómicas de los hogares beneficiarios que no suelen modificarse en el corto plazo.
- 4) Aunque el estudio recomienda la necesidad de mayores recursos que permitan mejorar el costo-efectividad del subsidio, especialmente frente a las obras de mejoramiento (aumentar la participación del subsidio sobre el costo de la obra), se concluye un buen grado de costo-efectividad del SEV.
- 5) Acogiendo la percepción de los veedores, se definió como necesario el desarrollo de canales efectivos de comunicación, información y participación de los hogares y sus instancias de representación.
- 6) En materia de focalización, además de la concentración de los hogares beneficiarios en los niveles de Sisbén 1 y 2, la mayoría de estos tenía ingresos mensuales inferiores a dos smml.
- 7) A nivel del entorno de los programas se identificó la necesidad de desarrollar acciones más efectivas en este ámbito.

- 8) Se propone intensificar las exigencias en materia de cumplimiento de las normas de sismoresistencia y área de la vivienda con especial énfasis en los programas de mejoramiento.
- c. Conpes 3178: Evaluación del programa de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, 1999-2002

La evaluación a la política de vivienda implementada durante el periodo 1999-2002 involucra tres puntos principales:

- Permanencia de los hogares beneficiarios en la vivienda objeto del SFV.
- Focalización
- Otros aspectos
- Permanencia en la vivienda objeto del subsidio
  - Viviendas habitadas por sus beneficiarios:
     37,5%
  - 2) Viviendas vacantes: 37,1%

#### Razones:

- o Problemas de carácter jurídico.
- o Carencia de servicios públicos esenciales.
- Viviendas no habitables (sin ventanas, puertas, ni medidores de servicios públicos).
- o Localización en zonas con problemas de orden público.



Considerando proyectos financiados con subsidios de 1999 y primer semestre de 2000, se tiene lo siguiente:

- Hogares que estaban completando su vivienda: 30%.
- Hogares beneficiarios desplazados por la violencia: 40%.
- o Hogares en viviendas sin servicios públicos: 15%.
- Hogares con deudas con los oferentes:5%.
- Hogares que se movilizaron a otra ciudad:5%
- o Hogares inconformes con las viviendas de los proyectos: 5%.
- 3) Viviendas arrendadas a hogares no beneficiarios del SFV: 14,6%.

#### Razones:

- o Problemas de orden público: 60%.
- o Los hogares beneficiarios que arriendan la vivienda objeto del SFV derivan de esta actividad su principal ingreso: 40%.
- 4) Viviendas en otra situación: 10,9% Razones:
  - o Viviendas en construcción
  - Nuevos propietarios
  - o Cambio de uso de las viviendas

#### Revisión de criterios de focalización

Siguiendo algunas de las variables de la fórmula de calificación

- 1) Pobreza
  - o Postulantes clasificados en Sisbén 1 y 2: 79%

o Beneficiarios por rangos de smml:

0 a 1 smml:	50,1%
1 a 2 smml:	34,5%
2 a 3 smml:	10,3%
3 a 4 smml:	2,9%

Más de 4 smml: 2,2%

o Beneficiarios por decil de ingreso per cápita:

Decil 1:	34,5%
Decil 2.	28,1%
Decil 3:	12,5%
Decil 4:	8,6%
Decil 5:	7,8%
Decil 6:	3,9%
Deciles 7 a 10:	4,6%

- 2) Jefatura femenina: situación del hogar en la postulación y en la posasignación:
  - o Hogares que mantuvieron el jefe de hogar postulado (mujer): 70,9%.
  - o De mujer a hombre: 25,6%.
  - o De hombre a mujer y mujer a mujer, del mismo hogar; 3,5%.
- 3) Número de miembros del hogar: Situación del hogar en la postulación y en la posasignación:
  - o Hogares que mantuvieron la estructura: 74,6%.

o Faltaba jefe: 2,0%

o Faltaba cónyuge: 0,5%

o Faltaba hijo menor: 22,0%

o Faltaba jefe e hijo menor: 0,5%

o Faltaba cónyuge e hijo menor: 0,5%



- 4) Tipo de vivienda: Situación del hogar en la postulación y en la posasignación (vivienda adquirida):
  - Coincidió el tipo de vivienda postulado y adquirido: 83,6%
  - o Tipo de vivienda adquirida inferior a la postulada: 3,9%
  - o Tipo de vivienda adquirida superior a la postulada: 12,5%

#### Otros aspectos

- 1) Accesibilidad y calidad del espacio público:
  - o Mejoramiento de las condiciones del hogar

	Vivienda objet del SFV (%)	o Variación: vivienda anterior vs. vivienda objeto del SFV (%)
Acceso vehicular al barrio	90,2	32,3
Andenes en el barrio	83,1	38,8
Sardineles en el barrio	77,8	83,8
Alumbrado público en el barrio	96,8	11,5
Arborización en el barrio	72,1	112,2

o Detrimento de las condiciones del hogar

	Vivienda obje del SFV (%)	eto Variación: vivienda anterior vs. vivienda objeto del SFV (%)
Ubicación del barrio en		
terreno inadecuado <sup>1/</sup>	36,7	-30,6

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup>/Ubicación en la ciudad, ausencia de equipamiento social, ausencia de transporte urbano, baja consolidación de la infraestructura urbana, etc.

- 2) Hogares a gusto con la vivienda objeto del SFV, el barrio y los vecinos de manera simultánea: 70,4%
- 3) Medio de conocimiento de la política de vivienda.

o Amigos o conocidos: 56,2%

o Televisión, radio, periódicos: 18,3%

o Otros: 25,4%

### d. Calidad de la oferta de vivienda nueva para sectores de bajos ingresos en Santafé de Bogotá, 2003. INJAVIU

Considerando como preocupación el tema de habitabilidad, especialmente en virtud del énfasis otorgado regularmente al déficit cuantitativo de vivienda respecto de las carencias cualitativas, la investigación adelantada por el INJAVIU resalta las implicaciones que las soluciones con las que se busca afrontar esta problemática (déficit cuantitativo) están generando en materia de deterioro de la calidad de vida de la población y afectación negativa para la construcción de la ciudad.

Bajo este contexto, a manera de antecedente plantea la tendencia a la disminución de las áreas de vivienda (reducción de 60% entre 1972 y 1985), situación que se refleja actualmente en soluciones de vivienda mínima de interés social construidas en lotes de 36 m<sup>2</sup>.

En materia de calidad habitacional, los resultados del estudio señalan que, bajo un referente óptimo o ideal, la calidad de la VIS formal no alcanza 70% del prototipo definido. En adición a lo anterior, la



investigación concluye también que el producto habitacional ofrecido en el mercado formal, en comparación con el obtenido por el autoconstructor popular, no reviste diferencias significativas en cuanto a calidad.

### 3. Seguimiento al programa del SFV de la actual administración

Considerandola evaluación de los ajustes al programa del SFV expuesta en el documento Conpes 3403: "Importancia estratégica del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda. Diciembre 12 de 2005", dentro de los principales avances institucionales y operativos alcanzados por la actual administración se tienen los siguientes:

#### Focalización

- o La participación de los hogares asignados que postularon a vivienda Tipo 1 pasó de 85% durante el periodo 1999-2002 a 97% durante 2004-2005.
- Los hogares de más bajos ingresos (0-1 smlm) representaron en 2004-2005 el 79% de los hogares beneficiados.

De manera comparativa con la gestión adelantada por las Cajas de Compensación Familiar, la siguiente relación señala la distribución de los subsidios asignados según tipo de VIS e ingreso del afiliado:

	2002	2003	2004
	Tipo de	vivienda	
Tipo 1	10,2	30,5	46,1
Tipo 2	58,5	35,9	36,9
Tipo 3	15,2	28,0	16,3
Tipo 4	16,1	5,6	0,7

	2002	2003	2004
	Ingreso	afiliado	
0 a 1	6,6	13,5	11,8
1 a 2	43,2	49,0	51,7
2 a 3	33,8	26,8	27,7
3 a 4	16,5	10,8	8,8

#### Ampliación de cobertura

- o Ampliación de la cobertura del programa del SFV en 38%.
- Durante 2003 y 2004 se entregaron 22 mil SFV adicionales y en 2005 se estima que el impacto de este aumento de cobertura será de 15 mil hogares beneficiarios del SFV tradicionales.
- o Incremento estimado del promedio anual de subsidios asignados en 15% (o 22% con la aprobación de las vigencias futuras por \$75 mil millones propuesta en el Conpes 3403) durante 2002-2006, con relación al promedio observado durante el periodo 1998-2002.
- Preselección y cierre financiero (nuevo requisito para la asignación del subsidio):
  - o Cierre financiero superior a 95% en 20 departamentos.
  - Vinculación activa de cooperativas, entidades financieras y de otras entidades en el otorgamiento del crédito complementario a los hogares informales de bajos ingresos preseleccionados.
  - o Uso más eficiente del Presupuesto Nacional por menores tiempos de desembolso.
- Ajuste institucional y operativo del SFV:
  - o Frente al periodo 1999-2002, el costo administrativo asociado a la asignación y



ejecución de un subsidio familiar de vivienda disminuiyó 65%, lo cual equivale a un ahorro para la Nación durante 2003-2005 superior a \$37.000 millones de 2005. De manera complementaria, el proceso de asignación cuenta con aportes adicionales referentes a:

- Visita al proyecto durante el proceso de elegibilidad.
- Supervisión técnica a proyectos con desembolso anticipado.

 Visita y certificado de existencia de la vivienda para los proyectos con desembolso de SFV contra presentación de escritura.

No obstante, para 2005, una situación que llama la atención se relaciona con la operación del SFV donde es evidente el rezago que presentan las CCF, lo cual puede ser consecuencia de los últimos cambios aplicados al monto del SFV.

Cuadro 22 Seguimiento plan de desarrollo. Construcción de VIS urbanas y rurales Unidades de subsidios

Sistema nacional	Meta	Meta	Meta Ejecutado				Avance	Avance
de subsidios	cuatrienio	2005	Ene – Jul 05		Ago 02 – Jul 05		cuatrienio	2005
	Viviendas		Número	Monto	Número	Monto	(%)	(%)
Inurbe/Fonvivienda	120.270	30.000	12.688	91.466	75.359	527.666	63	42
CCF	168.536	42.000	11.852	72.124	81.732	506.260	48	28
Banco Agrario	55.400	9.000	9.092	43.554	33.441	147.360	60	101
Caja Viv. Militar	14.588	4.000	3.243	49.679	13.755	195.797	94	81
FNA	37.206	14.000	4.832	137.419	18.915	513.664	51	35
Findeter y otras	4.000	8.000	4.550	92.301	27.581	543.199	690	57
Total	400.000	107.000	46.257	86.543	250.783	2.433.946	63	43

Fuente: Entidades otorgantes. Cálculos DSH-DDT. Asocajas.

#### D. Políticas locales de vivienda

El desarrollo temático y conceptual planteado en el presente capítulo está soportado en la revisión documental de las siguientes fuentes de información:

• Comité Hábitat. Política de hábitat y seguridad humana. Documento interno para discusión.

Proyecto: Unidad coordinadora de política habitacional de Bogotá. Diciembre de 2003.

 La gestión habitacional local en Colombia: Alcances y limitaciones de la actuación de los entes territoriales. Álvaro Mancera. Ponencia presentada en el foro. Hacia el desarrollo del mercado habitacional en Colombia, organizado por CEMEX Colombia. Mayo de 2003.



- Programa básico y plan estratégico de vivienda del municipio de Tenjo. Alcaldía municipal de Tenjo. CENAC. 2002.
- LagestiónhabitacionalenelPlandeOrdenamiento Territorial, de Cali. Plan estratégico de vivienda.
   Departamento Administrativo de Planeación Distrital, DAPM-CENAC 2000.

#### 1. Antecedentes

En materia del marco conceptual y normativo que define el conjunto de acciones urbanas y la gestión habitacional en Colombia, la competencia de las instancias municipales adquiere relevancia con el proceso de descentralización política, económica y administrativa; y se afianza mediante la promulgación de la Ley 09 de 1989 y la Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1997), según la cual: "...El nivel local se reafirma como el responsable directo de las acciones urbanas y en tal sentido la Ley tiene como una de sus finalidades básicas desarrollar las competencias en ordenamiento territorial de municipios y distritos, dejando además establecidas las competencias generales e interrelaciones de los niveles nacional, departamental y metropolitano. La Ley abre los espacios requeridos para reconocer el carácter supramunicipal de muchos de los fenómenos urbanos a la vez que posibilita acciones entre conjuntos de municipios"14.

En términos generales, el proceso de descentralización aplicado mediante la expedición de diversas medidas como la elección popular de alcaldes y el fortalecimiento de los fiscos locales, consolidó al municipio como entidad fundamental del ordenamiento territorial posibilitando la inserción de la ciudad dentro del contexto de globalización en

el que se desenvuelven los procesos de desarrollo de la economía en los ámbitos nacional y local.

De manera más reciente, la Ley de Desarrollo Territorial por su parte se define como un "conjunto de principios, instrumentos y disposiciones sobre planificación y gestión territorial, que deben ser utilizados por las administraciones locales, en coordinación y concurrencia con los departamentos, áreas metropolitanas y nación, con el fin de lograr un ordenamiento físico-territorial que promueva el desarrollo socioeconómico en armonía con la naturaleza, garantizando el acceso a los diversos sectores poblacionales, a los servicios, vivienda, infraestructuras, suelo, equipamientos y la plena realización de los derechos ciudadanos, de tal forma que se eleve la calidad de vida y se alcance un desarrollo sustentable".

En términos de las competencias que para los municipios define la Ley en materia de ordenamiento territorial se tiene:

- Elaborar y poner en práctica los planes de ordenamiento territorial.
- Elaborar y mantener actualizado el expediente urbano.
- Aplicar los instrumentos de gestión del suelo para distribuir equitativamente los costos y beneficios de las acciones urbanas.

En cuanto a la problemática y tratamiento de las necesidades habitacionales de la población, el artículo 92 de la Ley 388 plantea que *"Los* 



<sup>14</sup> Presentación general Ley de Desarrollo Territorial. La política urbana del salto social. Ministerio de Desarrollo Económico, 1997.

municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente".

## 2. Principios de actuación de la política y gestión habitacional local

El contexto social que conviene considerar como punto de partida para orientar la asignación de los recursos del municipio al tratamiento del problema habitacional comprende los siguientes supuestos básicos:

- La intervención del Estado en función de los principios que orientan su acción (equidad, solidaridad, justicia social, etc.).
- La función redistributiva del ingreso inherente por principio al gasto público.
- El alcance de los resultados, condicionado por una parte por el volumen de recursos públicos dirigidos a la inversión social, y por otra, por la capacidad de aporte de la población en la solución de sus carencias habitacionales como resultado de su capacidad económica.

El contexto anteriormente descrito evidencia la importancia que encierra, para efectos del impacto esperado, garantizar efectividad en los resultados de las políticas, programas e instrumentos orientados a intervenir el problema habitacional. En este sentido, dicha efectividad debe ser susceptible de medición en términos de:

- Incidencia: disminución real de la población afectada total y de cada uno de los tipos de déficit atendidos.
- Focalización: tratamiento directo a la población definida como objeto.
- Eficiencia, considerando:
  - Costo de las soluciones: compatibilidad del costo de la solución con la naturaleza de la necesidad de vivienda y la capacidad de pago del hogar.
  - Competitividad de las soluciones en el mercado formal y frente a la subnormalidad.
  - Viabilidad social: aceptación de la solución, demanda efectiva y uso por parte de la población objeto.

## 3. Esquema operativo de intervención de los entes territoriales

En el actual modelo de gestión estatal para el sector de la construcción y la vivienda, la acción pública se enmarca dentro de los conceptos de modernización del Estado y participación del sector privado mediante concertación con el sector público, teniendo como premisa el criterio de que cada ente público o privado debe hacer aquello para lo que funcionalmente esté mejor preparado.

En los aspectos institucionales, la política habitacional evidenció en el pasado una gran descoordinación de las entidades que participaban en la vivienda social, además de un agudo centralismo en la toma de decisiones en cabeza del Gobierno Nacional.



Una política de vivienda no tendría mucho sentido si se formulara por fuera de una estrategia de ciudad y de región. La ciudad no es un fenómeno social aislado, marginal. Es la unidad básica de la sociedad contemporánea; concentra un alto volumen de población, una inmensa cantidad y calidad de la producción social, cultural y económica; y posee, adicionalmente, una inconmensurable capacidad de transformación, adaptación y respuesta a las cambiantes condiciones del entorno.

La complejidad y diversidad que caracterizan las manifestaciones territoriales del problema habitacional en Colombia trascienden y relativizan la pertinencia e incidencia social de la política y los programas implementados en el nivel estatal central, los cuales se encuentran limitados desde su origen por el enfoque aplicado para el estudio del problema, la orientación de la política sectorial y el plan de desarrollo y por los recursos efectivos disponibles. Estos factores conducen objetivamente a radicar en la administración municipal la principal responsabilidad en el proceso de atención de las necesidades de vivienda de la población.

Es por esta razón que varios teóricos del desarrollo urbano han planteado los innumerables factores que señalan la necesidad de reorientar, redefinir y fortalecer el papel de las ciudades; es decir, la necesidad urgente de diseñar sólidas políticas urbanas para enfrentar los retos de la globalización 15. En un sentido más particular, la participación activa del municipio en la búsqueda de soluciones al problema de vivienda de la población se considera como factor necesario e imprescindible.

La administración de la ciudad tiene la responsabilidad de integrar la política central con la

local. Para la intervención del problema habitacional, el municipio no puede limitarse a esperar las adjudicaciones de las inversiones y programas que opera el Gobierno Nacional, dado que éstas tienen una fuerte dependencia de variables como la disponibilidad de recursos, la asignación sectorial y territorial de la inversión social, el control del gasto público, el déficit fiscal y la inflación, etc., las cuales imponen otros énfasis y direcciones que no coinciden completamente con las expectativas y necesidades de las ciudades.

Al respecto, en Colombia se han generado grandes avances en los procesos de descentralización hacia los municipios, tales como las leyes 11 y 12 de 1986, las cuales se ocuparon de aspectos relacionados con la descentralización fiscal, transferencia y creación de ingresos locales y administrativos. Además, con la Ley 9ª de 1989 se avanza significativamente en el proceso de autonomía municipal, en lo relacionado con el desarrollo urbano y las responsabilidades en cuanto al tratamiento de la problemática de la vivienda popular informal y su integración a la ciudad.

La Ley 3ª de 1991 consagra otros mecanismos de estímulo y apoyo a la legislación local en materia de vivienda de interés social, tales como la asistencia técnica y financiera a los municipios, la acción coordinada entre entidades de los distintos órdenes para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda, la creación de Fondos de Vivienda Locales, etc. Sobre esta última figura es importante señalar que, no obstante el cumplimiento de lo estipulado



Giraldo Isaza Fabio. Ciudad y crisis. ¿Hacia un nuevo paradigma? CENAC, TME, Fedevivienda, Ensayo y error, Pontificia Universidad Javeriana-Facultad de Arquitectura. Santafé de Bogotá, D.C. Abril de 1999.

por la Ley en cuanto al porcentaje presupuestal destinado a VIS, en la práctica pocos fondos funcionan como entidades (institucionalizadas), operando en cambio como cuentas administradas, como en el caso del municipio de Zipaquirá, por Planeación Municipal.

Es importante destacar los logros alcanzados en este sentido a través de la Ley 388 de 1997, con la cual se crearon importantes y definidos espacios para que las administraciones departamentales y municipales asuman directamente las responsabilidades inherentes al ordenamiento y el desarrollo territorial, dotándolos de amplias herramientas de planificación y gestión urbana.

Con el objetivo de que el municipio asuma sus responsabilidades y competencias, especialmente en lo relacionado con la política de vivienda y con el propósito de lograr una acción coordinada de las entidades públicas y privadas del orden territorial, que intervienen en los procesos de urbanización y generación de la oferta y demanda de vivienda, se requiere una transformación institucional, jurídica y normativa del municipio, de manera que las diferentes entidades involucradas en la gestión habitacional desarrollen sus funciones de acuerdo con las políticas y programas de los POT.

Considerando su naturaleza y los aspectos funcionales de gestión, es recomendable que los diferentes agentes locales de la política urbana y de vivienda se articulen en un sistema integral o Sistema Municipal de Vivienda (SMV) que, a su vez, contextualice y direccione la inclusión de la política de vivienda nacional, específicamente la política de subsidios directos a la demanda o Subsidio Familiar de Vivienda.

El sistema debe funcionar como tal, debe contener una estructura orgánica general que establezca los niveles de autoridad y responsabilidad con sus respectivas funciones, así como los niveles de dirección, coordinación y asesoramiento. Igualmente, debe establecer en forma clara la entidad u organismo que lo lidere y encabece como ejecutor de su dirección y coordinación, así como de la formulación de los planes correspondientes. En esta forma, el sistema constituye un mecanismo de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación permanente que conllevará una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos.

La gestión habitacional de los POT debe auspiciar y garantizar la participación activa de todos los actores involucrados: la población afectada (hogares). instancias públicas municipales, departamentales y nacionales, Cajas de Compensación Familiar, sociedad civil local (organizaciones populares de vivienda, fundaciones, Organizaciones no Gubernamentales), organizaciones solidarias (fondos de empleados, cooperativas, etc.), sector privado (empresas, gremios), instituciones de formación superior y técnica, de manera que en conjunto todos los agentes aporten los recursos requeridos tanto para atender las necesidades de vivienda de los nuevos hogares, como para reducir el déficit habitacional, en un marco de desarrollo urbano ordenado, contribuyendo a cualificar la ciudad existente.

La población con carencias habitacionales que no sea atendida oportunamente a través de los agentes anteriores resuelve su problema de vivienda por la vía de la subnormalidad, la cual, dados sus bajos ingresos y la falta de organización para la atención



de sus necesidades, se convierte en alternativa única. La diferencia entre el nivel de la producción habitacional formal y la necesidad demográfica de las ciudades se traduce en demanda de vivienda al sector informal. Sus resultados urbanos v sociales. la ilegalidad, subnormalidad y la marginalidad social constituyen un problema que genera serias implicaciones para el desarrollo urbano y la calidad de vida de la población en general. Este problema debe ser dimensionado e intervenido con efectividad, pues, esta lógica del mercado no sólo desconoce los planes de la ciudad sino que va en contra de ellos, la desvían del sentido trazado por los planes; y la atención de sus consecuentes secuelas demanda un costo muy alto, prácticamente inalcanzable para el municipio.

Es claro que el centralismo histórico afectó los entes territoriales en su capacidad de formular la política habitacional e implementarla en un marco de gestión eficiente. Con el actual modelo de subsidios directos a la demanda, la mayor parte de las administraciones municipales se ha limitado a hacer lobby por el SFV y esperar sus adjudicaciones. Ya se ha comentado acerca de la distancia que existe entre los recursos disponibles para inversión en VIS en los municipios y los resultados obtenidos. Los municipios intervienen el problema habitacional de los hogares residentes en su jurisdicción de formas tan diversas que van desde la aplicación de instrumentos modernos de gestión del suelo, como es el caso de Metrovivienda en Bogotá, hasta la tradicional entrega de materiales de construcción en épocas electorales.

Aunque es necesario reconocer los esfuerzos de la política de vivienda para promover el desarrollo de la capacidad institucional local y estimular su participación en los programas nacionales, es pertinente plantear que, para el cumplimiento de este objetivo, no han ayudado mucho los cambios que han afectado la consolidación de la institucionalidad de dicha política, en los términos en que se consignó en la sección sobre *Políticas nacionales de vivienda y Funcionamiento del marco institucional del sector*, en este documento

Con excepción de Bogotá, principalmente, y en menor medida de las otras ciudades mayores del país, el gasto público asignado vía SFV es realmente muy bajo, frente al déficit de vivienda acumulado, la formación de nuevos hogares, etc. El panorama es crítico, entonces, porque a la falta de recursos estatales para la vivienda, se suma el hecho de que tampoco hay mercado, dada la dimensión del sector empresarial local, los ingresos de los hogares, etc. La comparación entre el número de subsidios, la oferta de viviendas generadas por el sector privado, los hogares objeto de atención y sus ingresos no dejan dudas acerca de esta afirmación, en cualquier ciudad intermedia y pequeña de Colombia.

Estas condiciones reafirman la importancia de promover que los municipios y departamentos asuman la mayor responsabilidad en la atención de las necesidades habitacionales de su población.

Sin embargo, el problema supera el ámbito de los recursos. Se debe establecer y consolidar instituciones locales que se relacionen y actúen con la política nacional, apoyar la capacitación y acompañar a los municipios de manera persistente en este proceso.

Para finalizar, es pertinente remitir a los planteamientos formulados acerca de las implicaciones del



proceso de tercerización de la gestión y operación del SFV, contenidos en los apartes del documento relacionados con la institucionalidad.

#### 4. Inversión local en vivienda

Tomando como referencia la inversión ejecutada en vivienda por los municipios durante el periodo 1993-2003, se percibe la siguiente dinámica:

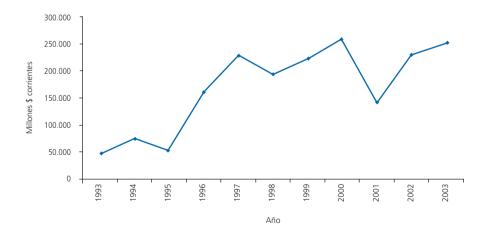
En pesos corrientes la inversión municipal en vivienda, agregada a nivel nacional, registra una tendencia creciente con periodos de incremento importantes (especialmente entre los años 1995 y 1996). Con excepción de 2001, a partir de 2000 la ejecución en vivienda supera los \$200 mil millones.

Considerando el conjunto de departamentos cuya participación sobre el agregado nacional representa

más de las tres cuartas partes de la inversión en vivienda, se deduce lo siguiente:

- A lo largo de la década que comprende el periodo analizado, el departamento de Antioquia y la ciudad de Bogotá ejecutaron el gasto público de inversión en vivienda más importante.
- La inversión realizada por los departamentos de Cundinamarca y Casanare ha ganado participación, especialmente a partir de 2000.
- De manera contraria, en el caso del Valle del Cauca la participación de su gasto público en vivienda pasó de ocupar el segundo o tercer lugar en los años 90, a la quinta posición a partir de 2000. Otros departamentos cuya inversión ha perdido dinamismo son Huila y Caldas.
- Como particularidad observada en el departamento de Boyacá, su gasto en vivienda





Fuente: DNP - Ejecución presupuestal municipal.



mantiene una participación constante durante el periodo de referencia.

# E. Seguridad en la tenencia (propiedad, arriendo, *leasing*, etc.)

En materia de seguridad en la tenencia, como resultado de la revisión documental adelantada se consolida una síntesis de apartes relacionados contenidos en:

- El mercado de arrendamientos en la política urbana y de vivienda en Colombia. Fedelonjas-CENAC, 2001.
- Programa de seguimiento y evaluación de políticas públicas en derechos humanos, PROSEDHER. Sistema de seguimiento y evaluación de la política pública de vivienda en perspectiva del derecho a la vivienda adecuada. Volumen I. Defensoría del Pueblo. Junio de 2005.
- Calidad habitacional del hogar arrendatario en Bogotá. Estratos socioeconómicos 2 y 3. Elizabeth Pérez Pérez. Trabajo de grado Maestría en Hábitat, 2005.
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Programa de Titulación.

### Implicaciones sociales, culturales y económicas de la tenencia de vivienda

Considerando el marco de principios que formula la teoría del desarrollo a escala humana, la orientación de acciones dirigidas hacia la satisfacción de las necesidades humanas fundamentales reviste carácter prioritario en la medida en que este

proceso constituye el mecanismo a través del cual resulta efectivamente posible elevar la calidad de vida de las personas.

Bajo este contexto la vivienda es entendida como *satisfactor* de necesidades<sup>16</sup>, siendo a su vez los satisfactores aquellos que:

- Definen la modalidad dominante que una cultura o una sociedad imprimen a las necesidades.
- No son los bienes económicos disponibles sino que están referidos a todo aquello que por representar formas de ser, tener, hacer y estar, contribuyen a la realización de necesidades humanas.
- Pueden incluir, entre otras, formas de organización, estructuras políticas, prácticas sociales, condiciones subjetivas, valores y normas, espacios, contextos, comportamientos y actitudes, todas en una tensión permanente entre consolidación y cambio<sup>17</sup>.

Teniendo como referente el escenario descrito, resulta evidente la magnitud de la incidencia que la vivienda representa en la población y, consecuentemente, la forma específica de tenencia que de esta se ejerza.

A este respecto, en el marco de dirección del sistema de Naciones Unidas, las formas de tenencia reconocidas como efectivas en la atención de las necesidades habitacionales del hogar conciernen a



Siguiendo los principios fundamentales de la teoría del desarrollo a escala humana, la vivienda se considera como un satisfactor sinérgico de necesidades en la medida en que, por la forma en que satisface una necesidad determinada, estimula y contribuye a la satisfacción simultánea de otras necesidades.

<sup>&</sup>lt;sup>17</sup> Ibíd. p. 35.

aquellas que registren la aplicación de los principios de tenencia segura y vivienda adecuada planteados por esta instancia. En este sentido, de acuerdo con la Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos y el Programa de Hábitat, la vivienda adecuada "...significa disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación, calefacción y ventilación suficientes, una infraestructura básica adecuada que incluya servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y eliminación de desechos, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud, y un emplazamiento adecuado y con acceso al trabajo y a los servicios básicos, todo ello a un costo razonable".

Por otro lado, esta misma declaración también plantea que "...los gobiernos deben adoptar medidas apropiadas a fin de promover, proteger y velar por el logro pleno y gradual del derecho a una vivienda adecuada" tales como "facilitar a todas las personas, incluidas las mujeres y las personas que viven en la pobreza, seguridad jurídica en cuanto a la tenencia e igualdad de acceso a las tierras, así como protección eficaz frente a los desalojos forzosos que sean contrarios a la ley, tomando en consideración los derechos humanos y teniendo presente que las personas sin hogar no deben ser penalizadas por su condición".

En el ámbito local, en virtud al contexto económico, social y cultural característico de nuestra sociedad la figura de propietario adquiere relevancia, especialmente frente a atributos inherentes a la vivienda como el correspondiente a seguridad y confianza<sup>18</sup>. En el caso de la población

económicamente desfavorecida, la vivienda adquiere un significado más amplio que el que generalmente le asignan grupos de ingresos más altos en la medida en que, además de satisfacer sus necesidades de techo, ofrece una gama diversa de oportunidades que involucran:

- La consolidación del patrimonio económico de la familia, transmisible a los herederos.
- La posibilidad de generación de rentas como resultado del arrendamiento de habitaciones o sectores de la vivienda, y la realización de actividades productivas en algunos de los espacios de dicha vivienda.
- La importancia de la figura que representa la vivienda propia como respaldo económico requerido frente a diversas operaciones comerciales (créditos, garantías, referencias comerciales, etc.).

### 2. Seguridad jurídica de la tenencia de vivienda

Acogiendo el desarrollo temático que plantea la segunda fuente de información consultada y relacionada previamente, el estudio adelantado por la Defensoría del Pueblo se encuentra orientado a conocer el impacto de la política pública en la promoción y realización de los derechos de los colombianos. El informe expone la naturaleza y alcance del derecho a la vivienda adecuada y las obligaciones del Estado que se derivan del marco normativo integrado por:

<sup>18</sup> CENAC. Estudio de las necesidades habitacionales de la población residente en algunos municipios de Colombia (Inurbe). Bogotá, D.C. Agosto de 1993.



- Instrumentos internacionales de derechos humanos ratificados por Colombia.
- Observaciones generales del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC).
- Observaciones del Relator Especial de las Naciones Unidas para el Derecho a la Vivienda Adecuada.
- Constitución Política de 1991.
- Jurisprudencia de la Corte Constitucional de Colombia.

En el contexto de seguimiento y evaluación de la efectividad y progresividad de la política pública de vivienda, desde la perspectiva de los derechos humanos fueron definidos cuatro componentes: seguridad jurídica de la tenencia, calidad física de la vivienda, accesibilidad económica y adecuación cultural.

En materia de seguridad jurídica de la tenencia, ésta se entiende como el derecho a gozar de un cierto grado de seguridad que garantice una protección contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas, independientemente de la figura que respalde la forma de tenencia de la vivienda. En este sentido, la seguridad jurídica de la tenencia expresa, en un plano jurídico, el derecho a la vivienda adecuada evitando que los habitantes de una vivienda sean despojados injustamente de los derechos que tienen sobre ella.

En este ámbito, la prohibición de desalojos forzosos (violación al derecho a la vivienda adecuada), entendidos como "el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de

protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos", se deriva de la seguridad jurídica de la tenencia.

Las obligaciones del Estado en la realización de la seguridad jurídica de la tenencia de vivienda se clasifican en obligaciones de efecto inmediato y de cumplimiento progresivo.

Estos planteamientos contienen aspectos que muy seguramente deben ser incorporados en la atención de las necesidades habitacionales de los hogares colombianos más pobres, es decir, en la política de vivienda. La vigilancia del proceso de atención a los desplazados que ha implementado la Corte Constitucional expresa, de manera concreta, el carácter obligatorio que representa para el Estado el desarrollo de los derechos y la atención de los grupos sociales más pobres y vulnerables.

Por otro lado y desde la perspectiva de grupos particulares de la población como el correspondiente a los arrendatarios, del estudio de esta condición específica de tenencia se tiene, para hogares de los estratos dos y tres de Bogotá, un contexto según el cual la formalización de la tenencia mediante la figura del contrato de arrendamiento no constituye una práctica común entre la población (en seis de cada diez casos no tiene lugar la suscripción de un contrato, y para los cuatro restantes en tres el acuerdo es escrito y en uno verbal). Al respecto, dentro de las posibles causas que determinan esta situación se tiene el desconocimiento entre la población de hogares arrendatarios de la normatividad que opera sobre este mercado (ocho de cada diez hogares no conocen el contenido de la legislación vigente).



## Obligaciones de efecto inmediato (no sujetas a consideraciones especiales que difieran su cumplimiento en el tiempo)

Abstenerse de realizar desalojos forzosos

El Estado debe controlar y limitar la actuación de sus agentes y las actuaciones administrativas, policivas o judiciales de manera obligatoria para cualquier forma de tenencia (bajo el derecho de propiedad, en arrendamiento, posesión u otras formas).

Establecer procesos de restitución, expropiación, desalojo o demolición que se ajusten al Pacto<sup>1/</sup> y que respeten los derechos posesivos, fundamentales y demás garantías de los tenedores de una vivienda.

En los casos en los que sea necesario realizar un desalojo forzoso por motivos de interés general, defensa de los derechos de propiedad sobre un inmueble u otro motivo razonable y justificable desde el punto de vista del derecho a la vivienda adecuada, éste debe llevarse a cabo sujetándose a las disposiciones del Pacto\* y de la Constitución Política de Colombia, y sin vulnerar los derechos y garantías reconocidos por la Corte Constitucional.

Proteger la vivienda y las tierras que abandonen las personas desplazadas por la violencia.

Comprende viviendas abandonadas, desprotegidas, con frecuencia ocupadas en forma ilegal por terceros y sin títulos o derechos claramente definidos en documentos legales.

Consultar los intereses de las personas afectadas antes de realizar un desalojo forzoso.

El Estado está obligado a consultar a las personas afectadas antes de llevar a cabo un desalojo forzoso, con el fin de que éstas ejerzan su derecho de defensa y puedan plantear alternativas al desalojo, se evalúen y cuantifiquen los posibles perjuicios y se planifiquen las medidas que se van a adoptar para la realización del derecho a la vivienda adecuada de los afectados.

Dar un trato igualitario frente a la ley a todos los tenedores de vivienda.

La protección judicial ligada al derecho a la seguridad jurídica de la tenencia debe ser accesible por igual a todas las personas, sin ninguna discriminación. Deben abolirse las barreras normativas o fácticas que impiden o dificultan el acceso a todas las personas y en especial a los sectores sociales más desprotegidos, a los procedimientos legales existentes para la defensa del derecho a la vivienda adecuada.

#### Obligaciones de cumplimiento progresivo<sup>2/</sup>

Asegurar que se proporcione vivienda, tierra o acceso a tierras productivas a las víctimas de desalojos forzosos.

Las personas víctimas de desalojos, bien sea producidos por la actuación del Estado o de particulares, e independientemente de que aquellos se realicen o no respetando un procedimiento legal, tienen derecho a que el Estado restablezca su goce del derecho a una vivienda adecuada.



<sup>&</sup>lt;sup>1</sup>/Pacto Internacional de Derechos económicos, sociales y culturales.

<sup>&</sup>lt;sup>2/</sup>Su realización depende de un plan de acción estatal y de la ejecución de políticas públicas sujetas a la disponibilidad de recursos económicos. Aunque su satisfacción presupone un plazo, los Estados tienen la obligación de comenzar a actuar inmediatamente con el fin de evitar que la limitación de recursos se convierta en una justificación constante de violaciones al Pacto.

El Programa de Titulación del MAVDT, cuya actuación concierne únicamente a la propiedad pública, interviene mediante el establecimiento de convenios con los municipios. En este ámbito, el proceso de titulación tiene por objeto:

 Mejorar las condiciones socioeconómicas de la población.

- Disminuir los niveles de conflicto social.
- Incorporar de manera efectiva los nuevos propietarios a la economía local, influyendo sobre el ingreso y las finanzas locales.
- Operativizar la cadena título-acceso a créditosubsidio-vivienda.

Las estadísticas sobre informalidad por departamento señalan el contexto nacional que describe el Cuadro 23.

En términos del nivel potencial de predios por titular se tiene, para un total aproximado de 68 mil predios, la siguiente distribución por propietario:

Nación: 6.383Inurbe: 12.200Municipios: 48.862

En términos de avance del programa de titulación urbana del MAVDT, sobre una meta de 22.500 títulos para el cuatrienio, a la fecha se tienen 24.574 escrituras para igual número de propietarios (El Tiempo. Noviembre 19 de 2005).

Cuadro 23 Informalidad por departamento

	Departamento	In	formalidad (	%)	_	Departamento	In	Informalidad (%)			
		Rural	Urbano	Total			Rural	Urbano	Total		
1	Vaupés	0	71,45	71,15	17	Tolima	6,16	15,94	11,94		
2	Chocó	0,47	71,16	58,84	18	Risaralda	15,58	10,06	11,37		
3	Guainía	5,13	47,82	47,25	19	Córdoba	0,51	15,86	10,05		
4	Vichada	2,07	41,71	33,59	20	San Andrés	5,35	15,04	9,38		
5	Guaviare	0,44	32,27	26,65	21	Cesar	2,22	10,85	9,25		
6	Amazonas	12,9	26,86	26,57	22	Valle	3,86	10,21	8,49		
7	N.Santander	2,43	33,65	24,77	23	Sucre	1,09	10,32	7,97		
8	Atlántico	2	25,15	23,86	24	Caldas	8,79	6,61	7,39		
9	Arauca	3,13	27,49	20,97	25	Santander	1,3	8,96	5,46		
10	Bolívar	0,73	21,83	18,05	26	Cundinamarca	2,9	7,52	4,76		
11	Caquetá	12,64	21,71	18,04	27	Guajira	0,24	5,22	4,58		
12	Meta	2,92	20,76	16,25	28	Quindío	3,33	4,03	3,92		
13	Cauca	17,1	10,42	14,5	29	Putumayo	0,87	4,04	2,39		
14	Casanare	9,75	16,36	13,95	30	Boyacá	2,14	2,02	2,11		
15	Magdalena	1,46	17,23	13,75	31	Nariño	1,62	1,53	1,59		
16	Huila	4,34	18,22	12,62							



### V. Objetivo No. 5 de la consultoría

Elaborar un concepto sobre el funcionamiento del marco institucional del sector

## A. La institucionalidad del sector vivienda en Colombia

Un aspecto de la política de vivienda que amerita un tratamiento muy cuidadoso radica en la importancia de constituir y consolidar una institucionalidad sólida alrededor de la política y las entidades relacionadas con su desarrollo y operación.

Desde 1990 el país, y muy especialmente la población objeto, han presenciado cambios permanentes en las reglas de juego. A nivel de la cabeza o del principal operador sectorial se ha pasado del ICT al Inurbe y de éste a Fonvivienda y Findeter. Han ingresado las CCF y se han reforzado los procesos de *outsourcing* y la tercerización y centralización de la operación de los instrumentos de la política. Los mensajes han apuntado a señalarlos como cambios necesarios para superar las ineficiencias y los problemas de corrupción, falta de transparencia, etc. Sin embargo, es pertinente interrogarse acerca de los efectos que éstos generan en la percepción de la población, especialmente en su confianza en las instituciones públicas.

Los cambios en la programación del proceso de postulación y adjudicación del SFV, la inestabilidad de los pagos a los oferentes, organizaciones populares de vivienda y empresas de construcción, las modificaciones a la reglamentación y los montos del subsidio, etc., que se presentaron en el pasado integraron un escenario que ha deteriorado la institucionalidad de la política, con efectos profundos a nivel de un factor estratégico para el logro de los objetivos de las políticas sociales: la credibilidad de la población objeto, su nivel de comprensión de las reglas de juego y su interés y disposición de participar.

Los problemas que afectaron la dinámica de las postulaciones al SFV de las CCF, especialmente en Bogotá, ilustran sobre la importancia de la legitimidad de la política de VIS. Se hace referencia a la disminución de las postulaciones, el aumento de las renuncias y la disminución en el valor agregado de los subsidios efectivamente pagados, casos en los cuales las variaciones fueron significativas, como se ha registrado en el presente documento.

Un componente importante del marco institucional del sector corresponde a los procesos de concertación de la política de vivienda con el sector privado y las organizaciones de la sociedad civil, lo cual aporta legitimidad y credibilidad a la acción de las entidades públicas en materia habitacional, en este caso.

En este campo, en otros países se han constituido instancias para garantizar la institucionalidad del sector, lo cual también favorece la formación de una visión estratégica o de largo plazo del sector de vivienda y hábitat. Estas instancias cuentan con autonomía, no dependen de los gobiernos y, en el caso de Colombia, tendrían una naturaleza similar a la Junta Directiva del Banco de la República, las



comisiones reguladoras de servicios públicos, etc. Sería un Consejo Nacional de Vivienda, que definiría la política del sector y efectuaría su seguimiento y evaluación.

El caso más conocido de la región corresponde al Consejo Nacional de la Vivienda de Venezuela (CONAVI), el cual se constituyó dentro de un marco institucional y operativo que, en principio, podría garantizar la construcción del consenso nacional acerca de las políticas habitacionales de largo plazo en ese país.

En Colombia, el Consejo Superior de Vivienda actúa como instancia consultora del Gobierno Nacional, sus recomendaciones no son acogidas necesariamente e, incluso, no ha sido objeto de convocatoria y consulta en algunos gobiernos.

Respecto a la institucionalidad de la política de vivienda en Colombia, frente a la correspondiente a otros países, es pertinente plantear las siguientes reflexiones:

La consolidación de una institucionalidad destacada a nivel regional se ha alcanzado en Chile, al establecerse, desde hace más de 25 años, un modelo de gestión estatal sobre el sector habitacional acompañado de un desarrollo institucional y normativo que ha dado cuenta de un modelo definido económicamente, articulado de manera consistente a nivel macroeconómico y sectorial, con prioridad política en todos los gobiernos, con una intervención de amplia cobertura y efectividad en todos los mercados relacionados con la vivienda, gasto público acorde con unas metas de producción habitacional superiores a la formación anual de

nuevos hogares, reglas de juego básicas estables en el corto plazo y baja rotación en el ministerio, viable y sostenible fiscalmente, transparente y de alta credibilidad dentro de la población objeto, atención prioritaria y de subsidio total a la población en condición de pobreza, etc.

En el extremo opuesto, la mayor parte de los países no han realizado una transformación total en el modelo de gestión sectorial, mantienen elementos del modelo universal combinados con subsidios directos a la demanda, un desarrollo normativo inconsistente y, por lo tanto, una institucionalidad de un bajo nivel de desarrollo y consolidación. Hay logros importantes en Costa Rica con un sistema de subsidios directos a la demanda de baja diversidad y en Panamá, con subsidios indirectos a la tasa de interés de los créditos hipotecarios vía compensación de la retención en la fuente. En México, al establecer unas metas de producción de 700 mil viviendas anuales. En los tres casos con una institucionalidad que ha acompañado con efectividad estos avances.

En materia habitacional, Colombia ha desarrollado un marco institucional y normativo que es admirado en la región y que, en principio, se considera ha previsto todos los requerimientos importantes de la política de vivienda. Sin embargo, es evidente la existencia de una contradicción entre esta capacidad del sector y de las entidades públicas, los resultados, y, especialmente, la incidencia de la política de vivienda, los cuales, como se ha consignado a lo largo de este documento, presentan logros importantes dentro de un espectro en el cual subsisten problemas que actualmente acumulan trayectoria de años, especialmente insuficiencia



del gasto público, fallas críticas en algunos de los mercados más importantes que participan en el proceso de atención de las necesidades habitacionales de la población más pobre, etc.

Aspectos específicos de la problemática se comentan a continuación.

### B. Financiación de vivienda

En materia de financiación de vivienda y, en particular, para hogares de bajos ingresos actualmente se presenta una situación caracterizada principalmente por la coexistencia de resultados en los cuales se combinan logros y limitaciones severas.

En Colombia la política de vivienda ha alcanzado un logro destacado a nivel internacional al viabilizar y materializar la financiación de vivienda para hogares con ingresos derivados de ocupaciones en el sector formal de la economía a partir de un umbral de dos smml. En los segmentos de precios superiores el crédito de mercado opera sin restricciones respecto de la demanda y de los recursos disponibles que conforman la oferta.

Los esfuerzos y las iniciativas del sector financiero privado y solidario, el desarrollo normativo y los instrumentos facilitadores establecidos por el Gobierno, la consolidación de la oferta de vivienda de interés social, especialmente a niveles de precios VIS tipos 1 y 2, se pueden señalar como los factores determinantes para conseguir que el crédito de mercado habitacional atienda a esta población de bajos ingresos.

Sin embargo, y no obstante la diversificación de los instrumentos y las fuentes de recursos de

crédito para vivienda y el esfuerzo que el Gobierno Nacional ha realizado en materia del sistema de garantías, subsidios, estímulos tributarios, etc., el crédito hipotecario de mercado no está llegando de manera efectiva a los hogares demandantes de vivienda con ingresos formales inferiores a dos smml y se encuentra marginado del correspondiente a hogares con ingresos generados por ocupaciones de tipo informal. En ambos casos, existe consenso acerca de la falta de interés de los bancos por atender estos segmentos y de las limitaciones que se forman como resultado de los mayores riesgos, los costos, las regulaciones que se han implantado para los establecimientos financieros con el objetivo de proteger los fondos de los ahorradores, etc.

Además de las restricciones de oferta de crédito mencionadas, existe también una situación de muy baja aceptación de la financiación de largo plazo a nivel de la demanda, consecuencia de las prevenciones que subsisten por la pérdida de legitimidad del sistema financiero, originada en las circunstancias que rodearon la caída del sistema Upac, la incertidumbre sobre los ingresos futuros, etc. La información es clara en este sentido: los hogares no desean endeudarse y, si esto es necesario, optan por alternativas de corto plazo.

En este comportamiento de la demanda ha incidido también la intensa promoción de los sistemas de financiación de corto plazo, dentro del marco del crédito de libre inversión, principalmente y, en menor medida, del microcrédito de vivienda. Es evidente, como se ha comentado antes, la intención de muchos agentes de participar en la generación de una oferta de recursos de crédito que no se asocie con las prevenciones de los hogares demandantes por el largo plazo, la indización de la UVR, los



sistemas de cuota creciente, etc. Esto con el fin de viabilizar la financiación requerida para el desarrollo y comercialización de proyectos habitacionales en los cuales participan o están vinculados estos agentes. Las iniciativas son legítimas y necesarias porque el mercado habitacional requiere una diversidad muy rica en materia de financiación para todos los niveles de precios y todos los grupos sociales, con diferentes clases de ingresos y tipos de ocupación.

Sin embargo, pasar de un reconocimiento como el anterior a presentar, de manera insistente y con amplia difusión, a este conjunto de líneas de crédito de corto plazo como una solución casi definitiva para la atención de las necesidades de financiación habitacional de los hogares más pobres ha contribuido a alejar más a los demandantes de vivienda del sistema UVR. No solamente los informales. Los hogares con posibilidades de acceder al crédito de mercado también. La comparación entre las viviendas producidas y las viviendas financiadas, las ventas de contado y con crédito de corto plazo, etc., evidencian la presencia de esta actitud de rechazo en los hogares con ingresos derivados de actividades económicas formales.

Por otra parte, la información presentada en los numerales anteriores es contundente en demostrar que esta oferta, aunque importante y necesaria, no tiene posibilidades objetivas de constituir una alternativa suficiente para atender la demanda de crédito de los hogares con ingresos comprendidos entre uno y tres smml.

A esto se suman los resultados alcanzados por el Fondo constituido en Findeter (4.000 créditos a octubre de 2005), para movilizar el microcrédito inmobiliario y, en el ámbito del crédito de mercado,

los cuestionamientos de los bancos al sistema de garantías para VIS en lo que tiene que ver con los términos y los costos asociados a la recuperación, la falta de garantías para riesgos macroeconómicos y los asociados a coberturas en salud, pensiones, riesgos profesionales de los deudores, el mantenimiento de la incertidumbre jurídica respecto de sentencias que pueden afectar el estado de la cartera actual y la imposibilidad de descartar fallos futuros en áreas como las tasas de interés y los costos y comisiones adicionales que se han autorizado para la VIS, etc.

A nivel agregado y sectorial es claro que Colombia se encuentra rezagada, respecto de las medias internacionales de los indicadores pertinentes, en la participación de la cartera hipotecaria en el PIB, el comportamiento de los créditos habitacionales para compradores, tanto en valor total como en número de créditos, las condiciones financieras de los créditos (proporción del precio de la vivienda que cubre el crédito, tasa de interés, plazo, tipo de cuota), el número de viviendas financiadas referido al contexto de cuántas unidades comprende la oferta habitacional anual, los requerimientos de producción habitacional, la composición social de los deudores, etc.

Adicionalmente, todavía persiste la situación de descalce respecto de los plazos de captación y colocación, lo cual es consecuencia de la falta de desarrollo del mercado de capitales y de las limitaciones derivadas de esta situación en lo relacionado con la financiación de vivienda.

Este no es el mejor panorama y las propuestas que surgen de los diagnósticos sectoriales más conocidos y las iniciativas del Gobierno Nacional, incluidos los pactos con el sector financiero, continúan



apuntando a conseguir que los bancos atiendan, de manera masiva, a los demandantes de los segmentos en los cuales no operan actualmente.

Frente a esta situación, el aspecto de fondo se relaciona con la naturaleza del agente financiero que se debe encargar de la atención de estos grupos sociales y el origen de los recursos requeridos para garantizar la sostenibilidad de la operación. En este sentido, es pertinente discutir sobre las posibilidades objetivas de materializar las expectativas creadas respecto de la incursión efectiva del sector financiero privado en estos segmentos, y sobre la pertinencia social de responsabilizar al mercado de la financiación de la vivienda de los hogares más pobres. La otra alternativa apuntaría, entonces, a considerar la necesidad de que el Estado asuma el liderazgo del proceso inherente al desarrollo y la operación de los instrumentos financieros requeridos para implementar la política de VIS, concretamente la dirigida a hogares con ingresos informales y formales inferiores a dos smml.

La experiencia internacional reciente en materia de financiación de vivienda para hogares de bajos ingresos e ingresos informales ilustra sobre la tendencia a que el Estado reasuma esta responsabilidad, mediante la aplicación de modelos que poco tienen que ver con la experiencia desarrollada en Colombia vía ICT. Generalmente se trabaja con esquemas que se pueden calificar dentro del conjunto de atributos que caracterizan las SOFOLES de México. Venezuela, Perú, Uruguay, además de México, y Chile, país en el cual el subsidio cubre el ciento por ciento del precio de las soluciones de menor precio, son casos que pertenecen a modelos de gestión estatal sectorial, en los cuales el Estado ha asumido el manejo de

los instrumentos financieros habitacionales para los hogares de menores ingresos.

En Colombia, a nivel local en los municipios y departamentos, también se ha presentado esta tendencia. Los casos más conocidos de Viva Antioquia y, recientemente, el proyectado fondo de financiación de la administración de Bogotá para hogares no afiliados a las cajas de compensación familiar demandantes de VIS evidencian la aceptación de las limitaciones críticas que el mercado financiero privado presenta para la atención de estos segmentos.

Con relación al programa de Viva Antioquia, es pertinente señalar los aspectos básicos concernientes a sus estrategias de cofinanciación y financiación<sup>19</sup>. En el primer caso, la estrategia de cofinanciación tiene como fin apoyar a las administraciones municipales e institutos descentralizados del orden territorial en materia de vivienda, a través de recursos no reembolsables para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social emprendidos a nivel local y regional, y dirigidos a la población nivel uno y dos del Sisbén.

En materia de financiación, Viva Antioquia plantea cuatro componentes del sistema:

 Microcréditos para familias de bajos recursos: gestión de créditos para familias a quienes las entidades financieras no les otorgan créditos por no contar con el respaldo económico o pertenecer al sector informal de la economía. El pago de las cuotas no excede el 28% de



<sup>&</sup>lt;sup>19</sup> Tomado de la página de Internet: www.gobant.gov.co

los ingresos mensuales del hogar y el plazo de amortización se determina de acuerdo con el monto y capacidad de pago.

- Líneas de redescuento: solicitud y gestión de líneas de redescuento (microcréditos) con entidades nacionales como Findeter y Finagro para financiar proyectos de VIS en condiciones de fácil pago para los beneficiarios.
- Apoyo en el sistema cooperativo: inclusión de las entidades cooperativas en el sistema de financiamiento de vivienda para las familias de más bajos recursos apoyando así el desarrollo económico y el fortalecimiento del tejido social de las comunidades organizadas.
- Garantías al sistema financiero:
  - o Fondo de recompra: respaldo para la familia y la entidad financiera ante casos de incumplimiento con las cuotas del microcrédito, mediante la compra de la vivienda por el avalúo comercial (se evitan los remates por el 70% del valor de la vivienda), ofreciendo a la familia otra más económica.
  - o Fondo de garantías de Antioquia: cobertura del riesgo en más del 70% durante los primeros cinco años de vigencia del microcrédito, cuyo costo lo asume de manera anticipada la familia.

Desde otra perspectiva, trabajos realizados por Fedevivenda proponen trascender la financiación de vivienda considerando este bien, de manera exclusiva, como un producto terminado. Se plantea la necesidad de financiar los elementos del proceso, los elementos de la cadena productiva de la vivienda. En el caso de los hogares pobres propone líneas de crédito para financiar planes parciales, compra de terrenos, estudios, compra de maquinaria y equipo, la construcción y también la vivienda como producto terminado.

Propuestas como la de Alberto Gutiérrez, presentada en el Foro de CEMEX, y de Álvaro Villota-Latinvetsco, en el estudio citado en este documento, plantean la intervención del Estado en la promoción, desarrollo y operación de los instrumentos financieros dirigidos hacia los hogares más pobres demandantes de vivienda y beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, actualmente marginados del mercado de créditos habitacionales. En ambos casos se proponen alternativas como la desarrollada en México a través de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), y las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOLES), sistema mediante el cual el gobierno fondea la primera institución, la cual aporta los recursos demandados por las SOFOLES, que a su vez actúan como originadores no bancarios, encargados de las operaciones requeridas para transferir los recursos a los hogares demandantes. Como sistema cuyo origen tiene lugar en la actividad de los *Mortgage Banks* de los Estados Unidos, se destacan los siguientes aspectos que ilustran la estrategia y dinámica de operación de este mecanismo:

### Características:

- Se definen como productores de crédito, no captadores, apoyados por sus fondeadores (grandes agencias norteamericanas: Fannie Mae, Freddy Mac y Ginnie Mae), auspiciados éstos a su vez por el Estado.
- o Principal misión: generar liquidez para el mercado hipotecario por la vía de la



- titularización o mercado secundario de hipotecas y promover el acceso al crédito hipotecario de manera generalizada.
- El pasivo de sus balances se limita a créditos ocasionales de capital de trabajo, utilizados para desembolsar el monto de los créditos hipotecarios, mientras las agencias los compran.
- Los activos son, por lo general, inexistentes en la medida en que venden los créditos originados a las agencias, salvo que deseen mantener algunos que fondean con su propio patrimonio.
- El ingreso proviene de las comisiones de originación (prima en la venta de los créditos) y de las comisiones de administración, cuando adicionalmente se dedican a esa gestión.
- En cuanto a la experiencia de México a través de las SOFOLES, el esquema de operación aplicado y los resultados obtenidos señalan que:
  - Sus logros se derivan, más que de una autorización de ley, del apoyo decidido de la SHF en su desarrollo, fondeo y asunción de riesgos.
  - La fuente principal de fondeo correspondió, de manera temporal, al redescuento de la SHF, y de manera definitiva a la titularización de sus créditos.
- Algunas ventajas del sistema:
  - La entrada de originadores no financieros al mercado, adecuadamente tutelados por una entidad supervisora, resulta altamente conveniente y puede generar reducciones en el costo del financiamiento.
  - o En la medida en que no captan ahorro se encuentran en capacidad de:

- Operar de modo más flexible y menos costoso al no estar sometidos a la regulación financiera ni expuestos a los riesgos de la intermediación.
- Marginarse del manejo de la captación y del riesgo financiero (fondeos, calces, gaps, administración de riesgos de liquidez, inversiones de tesorería, fluctuaciones del mercado, solvencia, patrimonios técnicos, etc.).
- Ejercer una función netamente operativa y técnica con una estructura más liviana que la plataforma necesaria para el manejo de la actividad financiera.
- Especializarse en la evaluación y administración de créditos hipotecarios, lo cual implica, a través de menores costos de operación, la posibilidad de ofrecer tasas más competitivas.

En el numeral relativo a la propuesta de Estrategia que se formula en el marco de este trabajo, se precisan las metas y el modelo de operación que en materia de financiación habitacional se postulan para el país.

# C. Acceso a suelo apto para desarrollo de vivienda

No obstante la trascendencia estratégica que reviste la gestión del suelo urbano para el logro de los objetivos de la política de VIS y de la buena experiencia alcanzada en Bogotá, el balance acerca de la aplicación de los instrumentos que prevé la Ley 388 es sensiblemente precario.

Es pertinente manifestar que buena parte de las administraciones locales asumen que poseen



discrecionalidad para aplicarla, en lo referente a la gestión del suelo urbano y la participación en plusvalías, principalmente.

No es extraño escuchar frecuentemente en el ámbito local, argumentos en el sentido de que los POT, los planes parciales y la gestión del suelo constituyen trabas y barreras para que el municipio y los particulares desarrollen programas de VIS. El planteamiento tan extendido sobre la imposibilidad de construir VIS en Cali se ha convertido en una verdad, a pesar de las estadísticas registradas por el Dane en los Censos de obras que realiza trimestralmente en la ciudad, en los cuales, en las últimas fases se contabilizaron más de 4.000 unidades de VIS en construcción en 2004 y 2005, considerando en la cobertura a Jamundí y Yumbo.

Las instituciones comprometidas a impulsar la gestión urbana y, especialmente, la del suelo a nivel local identifican, como unas de las principales falencias en la aplicación de la Ley 388 de 1997, la falta de desarrollo institucional y de capacitación a los responsables de implementar los instrumentos que ofrece la normatividad vigente para desarrollar la función pública del urbanismo, aplicar el reparto equitativo de cargas y beneficios y captar las plusvalías generadas por la acción pública, tal como lo establece la Constitución Política de Colombia.

## D. Políticas nacionales de vivienda

Las evaluaciones realizadas en torno a la política de VIS permiten formular una primera reflexión en torno a la necesidad de analizar la pertinencia del actual modelo de gestión estatal sobre el sector –modelo que enfatiza en la responsabilidad del mercado en el proceso de atención de las necesidades habitacionales de la población—, y la consecuente función facilitadora del Estado y del sistema de subsidios directos a la demanda de vivienda de interés social.

Frente al anterior modelo universal de gestión para el sector, del cual el ICT fue su principal operador durante cincuenta años, el de ahora tiene posibilidades en Colombia en tanto se efectúen los ajustes que se infieren de las evaluaciones realizadas y en curso de la actual política de VIS, y se realice un reconocimiento de las limitaciones que ha demostrado tener en su efectividad e incidencia social. Esto, considerando la diversidad y complejidad de las necesidades habitacionales de los hogares colombianos –las cuales han trascendido el alcance del sistema de subsidios directos a la demanda- y las fallas de algunos mercados que han marginado los grupos más pobres de la población objeto de la política de VIS. En la presente coyuntura es imperativo proponer programas e instrumentos alternativos a los previstos en la política de VIS, para mejorar los niveles de operación de estos mercados y estimular su desarrollo. En este sentido, el Estado debe intervenir más, profundizando su acción facilitadora y su participación directa y activa, en aquellos mercados en los cuales la política ha tenido problemas críticos para su ejecución.

Iniciando por los aspectos positivos, se debe reconocer la consolidación de una importante dimensión y dinámica de la producción de vivienda en los segmentos de precios de VIS como el principal logro de la política habitacional. En el ámbito internacional, Colombia es actualmente un referente destacado respecto del mejoramiento de la productividad de las empresas constructoras y de la existencia de condiciones sectoriales apropiadas



para el despliegue de la iniciativa privada, aunque existen fallas en la diversidad y el volumen de la oferta de vivienda en los rangos de precios de los segmentos inferiores de VIS, especialmente la Tipo 1.

El planteamiento básico del actual modelo de gestión estatal sobre el sector, es decir, la atención de las necesidades habitacionales de los hogares en el mercado, demanda el cumplimiento de varios supuestos asociados. En primer lugar, un nivel de desarrollo y operación de todos los mercados relacionados con el mercado habitacional, que viabilice el cumplimiento de este objetivo. En apartes anteriores de este documento se comentó sobre limitaciones críticas en los mercados financieros y de suelo urbano, las cuales afectan el acceso de los hogares más pobres a los beneficios de la política de VIS. También, dentro del ámbito de los factores de oferta, la falta de diversidad y la insuficiente dimensión de la producción de unidades habitacionales en los segmentos de precios más bajos de VIS. En lo referente a factores de demanda, se destaca la precaria condición económica de los hogares, lo cual constituye una barrera para el ahorro y el acceso al crédito, instrumentos esenciales para la aplicación del SFV.

Relacionado con este último factor de mercado, el modelo también considera otro planteamiento básico: el Estado complementará la capacidad de pago de los hogares con ingresos insuficientes, es decir, los que reciben menos de cuatro smml al mes. Si se examinan los requerimientos de producción habitacional que se proponen para Colombia en este documento, y se confrontan con el gasto público en VIS y los recursos asignados para el SFV, puede concluirse que en este caso también existe un

desfase amplio entre los requerimientos del modelo y los recursos previstos en la política de vivienda.

Las necesidades habitacionales son diversas y complejas, y la política de vivienda debe ser consecuente con esta realidad y proponer e implementar un conjunto de estrategias, programas e instrumentos que sean pertinentes con estas necesidades y permitan su atención efectiva. Desde el cambio del modelo universal a los subsidios directos a la demanda, la política de vivienda ha adolecido de una clara concentración en algunos instrumentos como el SFV y el ahorro programado, y en programas como vivienda nueva y, con menor énfasis, el mejoramiento habitacional. Además, cuatro tipos de precios y montos de VIS y de SFV, respectivamente, y la participación del mercado financiero formal para completar el pago de la vivienda, principalmente. No es posible obtener resultados efectivos a nivel social cuando los programas e instrumentos sólo pueden beneficiar a segmentos limitados de la población objeto de la política de VIS. El marginamiento de los hogares de menores ingresos de origen formal y de los informales, la exclusión de los más pobres y los problemas en la ejecución del programa de VIS rural ilustran sobre el espectro de limitaciones que se crean con esta singularidad que ha caracterizado la política de VIS desde 1993.

La mayor parte de las necesidades habitacionales de los hogares se atienden con los servicios generados por el *stock* habitacional constituido históricamente. Sin embargo, la política de vivienda se ha concentrado en la oferta y demanda de vivienda nueva, olvidando el planteamiento del profesor Lauchlin Currie acerca de que éstas sólo representan una parte de la oferta y demanda total.



Consecuentemente, el mejoramiento habitacional y el del entorno urbano, la renovación urbana, la rehabilitación patrimonial, el arrendamiento, el reasentamiento, la redensificación, entre otros, no se han considerado con la importancia que registra la realidad de que en Colombia existen nueve millones de viviendas en las cuales habitan más de once millones de hogares. Esto no sólo tiene implicaciones sociales. En materia habitacional, la singularidad de la política, y de los programas e instrumentos, conduce a la vulnerabilidad del sector habitacional y de la construcción y, consecuentemente, de la política de VIS. Las crisis sectoriales generalmente afectan el desempeño de la producción y demanda de vivienda nueva. El apoyo a los servicios del stock permite estructurar un conjunto de estímulos al crecimiento sectorial que en estos casos tiene la potencialidad de operar como un factor anticíclico.

Es pertinente resaltar que en Colombia se ha avanzado de manera importante en la capacidad de diagnóstico y dimensionamiento de las necesidades habitacionales de los hogares. En esta materia, un conjunto de entidades trabaja permanentemente aplicando los principios de una metodología que fue fruto de un esfuerzo interinstitucional<sup>20</sup>, con las complementaciones y ajustes que demandan los objetivos de los proyectos en los cuales se aplica. En materia de fuentes de información generalmente se recurre a la ECH y la ECV. Esto merece destacarse porque aporta los insumos requeridos para un buen diseño y formulación de la política de vivienda.

Desde otra perspectiva, otros aspectos que ameritan mayor apoyo son los relativos a la necesidad de disponer de un sistema de información sectorial y de una estrategia de seguimiento, evaluación y ajuste de la política de VIS. El sistema y la estrategia deben considerarse como instrumentos de la política.

Los estudios consultados, relacionados con la evaluación de la política de vivienda, generalmente se han concentrado en los aspectos que se comentan a continuación<sup>21</sup>:

El primer aspecto que se debe tratar en estas conclusiones –que con frecuencia no se considera en las evaluaciones-, es el de la institucionalidad de la política de VIS. Desde 1990 los gobiernos han introducido un cambio drástico a nivel del modelo de gestión estatal sobre el sector; y a partir de esta transformación trascendental, modificaciones frecuentes respecto de los operadores de la política de vivienda han trasladado parte de esta responsabilidad a entidades privadas, como las CCF, y muestran una tendencia creciente a profundizar la tercerización de una parte importante de las funciones y actividades relacionadas principalmente con la gestión y operación del SFV. Por otro lado, también se han registrado cambios permanentes en la normatividad de acceso de los hogares al SFV, los montos de éste, etc. Esta situación de inestabilidad ha deteriorado la institucionalidad de la política, con efectos negativos sobre la participación de la población objeto de la política de VIS, especialmente la de hogares de bajos ingresos.

Otro aspecto interesante radica en la necesidad de definir mejor la población objeto de la política de VIS, dado que la dimensión de la población



Fresneda Óscar-Ministerio de Desarrollo Económico, Magnitud del déficit habitacional en Colombia. En: Desarrollo Urbano en Cifras No. 3, CENAC-MDE, Santafé de Bogotá, Nov. de 1997.

<sup>&</sup>lt;sup>21</sup> Aunque estaba previsto, para la elaboración de este documento no estuvo disponible el estudio del CRECE: Evaluación de impacto intermedia de la política de VIS.

de hogares con ingresos inferiores a cuatro smml supera el 75% de la población nacional.

En cuanto a focalización, todos los estudios han encontrado fallas que representan proporciones inferiores al 10% de los hogares beneficiarios (CENAC 1996, Conpes 3178, de 2002), considerando básicamente el ingreso mensual del hogar y otras variables como la jefatura del hogar, el número de hijos, etc. Examinando la posición socioeconómica de los hogares, el CENAC y la MERPD encontraron que los hogares beneficiarios del SFV, es decir, los que han cobrado, hacen parte de los tres deciles y los dos guintiles más ricos de la población, respectivamente. Sin embargo, es muy importante examinar el alcance de las metodologías aplicadas, dado que las evaluaciones se han realizado sobre hogares que han hecho efectivo el SFV y ocupan la solución de vivienda, por lo cual evidencian el mejoramiento en sus condiciones de calidad habitacional y de vida, tal como lo registra la evaluación consignada en el documento Conpes 3178. Sobre este aspecto, los resultados obtenidos en el estudio del CRECE aportarán información derivada de la aplicación de una metodología que considera la situación anterior del hogar, y como referentes tendrá grupos de control no beneficiarios del SFV.

Es necesario reconocer que Colombia no posee instrumentos efectivos para focalizar la población objeto de la política de VIS. Criterios como los ingresos del hogar expresados en smml y el nivel del Sisbén no son suficientes a nivel habitacional, si bien, éste último se aplica con buenos resultados para otros servicios sociales. Consecuentemente, los resultados de las evaluaciones que consideran la focalización deben tener en cuenta esta condición

cuando se trata de analizar la efectividad de la política de VIS en este campo.

Otro tema que no se aborda regularmente es el relativo a la calidad de la vivienda, aspecto problemático según los resultados expuestos en el Conpes citado, el INJAVIU y evaluaciones anteriores del CENAC. El interés del MAVDT por el tema de la calidad y por la definición de una normatividad pertinente para la VIS objeto del proceso de elegibilidad para el SFV, y las propuestas relativas a la necesidad de establecer en Colombia un código de calidad para la vivienda, demuestran que en este tema hay importantes tareas pendientes. El CENAC identificó, para la Misión Social del DNP en 1993, los problemas de calidad como una de las causas determinantes del desinterés de los hogares de la población objeto por postularse y de los adjudicatarios por hacer efectivo el SFV.

El no uso de las soluciones de vivienda adquiridas por los hogares constituye un efecto perverso de la política de VIS, dado que evidencia inconformidad con las características arquitectónicas, constructivas y urbanas de la vivienda adquirida con el SFV, por problemas de calidad y por no corresponder a las expectativas del hogar. La compra de vivienda con crédito de corto plazo —el cual no permite optimizar la capacidad de compra de vivienda de los hogares, al adquirir viviendas del menor precio posible, con el menor crédito y plazo para pagarlo y el máximo subsidio— puede contribuir también a explicar este resultado.

Si bien, el proceso de trámite de los SFV no presenta problemas en las CCF y Fonvivienda para el caso de los programas de vivienda nueva, no sucede lo mismo, en ambos tipos de operadores,



con los programas de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, los cuales se encuentran prácticamente paralizados en la actualidad.

Colombia se ha rezagado en la región respecto de los países que están obteniendo logros destacados en materia de producción habitacional como Chile, México y Costa Rica, en los cuales la producción habitacional se ha nivelado o ha superado la formación anual de nuevos hogares.

Además de la atención y solución de las anteriores falencias, el cumplimiento de las metas de la política de vivienda y, principalmente, la atención efectiva de las necesidades habitacionales de los hogares de la población objeto depende de los siguientes factores:

- Incremento significativo del gasto público en VIS, acorde con los requerimientos de producción habitacional, en la escala definida en este documento o en la propuesta por otras instituciones como Camacol (250 mil por año, cantidad igualmente propuesta en el estudio de Álvaro Villota citado en este trabajo). El gasto público que Colombia asigna para el SFV es, comparativamente, uno de los menores de la región. En Chile, este presupuesto asciende a US\$500 millones al año y el SFV apalanca la compra de 95% del total de viviendas que se producen cada año en ese país.
- Montos individuales del SFV que complementen efectivamente la capacidad de pago de los hogares cuyos ingresos son insuficientes para acceder a los diferentes programas de vivienda.
- Participación activa de los entes territoriales, tanto en la definición e implementación de

su propia política de vivienda, como de su participación en la inserción activa de la política nacional en la local.

En el desarrollo de los otros temas se formulan propuestas adicionales y complementarias a las anteriores, todas las cuales se han tratado de integrar en el punto final de este documento: Plantear una estrategia que el país debe seguir...

Finalmente, es oportuno plantear la necesidad de estimular los procesos de organización de la demanda y respaldar las formas de producción social que se hacen dentro de la legalidad, con apoyo técnico, etc., no sólo a nivel de los hogares más pobres. Chile y España abundan en experiencias que han permitido generar una proporción importante de la producción habitacional mediante estos procesos, los cuales viabilizan la participación de estos grupos sociales en la atención y solución de sus necesidades habitacionales. Tomando como referente el caso de Chile, dentro de las ventajas que reporta la implementación de procesos de organización de la demanda se tienen:

## Función social:

- Representa a los sectores más débiles en un mercado complejo con todos sus recursos técnicos, financieros y legales.
- Nivela la posición de los demandantes frente a propietarios de terrenos, constructores y bancos.
- o Produce soluciones más integradas socialmente (en un rango limitado), reduciendo la segregación habitual de los conjuntos de vivienda.



### • Función económica:

- o Regula los precios del segmento de mercado en que opera, ya que produce al costo.
- o Promueve y favorece el ahorro popular.
- Acerca la solución (vivienda) al esfuerzo de ahorro.
- o Transforma en demanda real la demanda potencial por vivienda.

## Especificidad:

- o Permite economías de escala en la producción y reducción de riesgos y costos que se pueden traspasar a los demandantes.
- o Dota, los conjuntos producidos, de un urbanismo y equipamiento más completos que los exigidos por la norma respectiva.

### Perspectivas:

- Agente regulador e igualador, en el mercado que tiende a ser excluyente y reproductor de desigualdad.
- o Agente reductor de vulnerabilidad y desigualdad social.
- o Vehículo seguro para privatizar sin riesgo la acción productora del Estado.
- Aliados estratégicos para el sector público en el diseño e implementación de política de vivienda.

## E. Políticas locales de vivienda

En el proceso de cambio institucional sectorial, implementado en Colombia desde 1990, se ha centralizado de hecho, la cobertura de los operadores y se han debilitado las entidades públicas relacionadas con la gestión y operación del SFV. Aunque esto se puede justificar con el objetivo

de aumentar la responsabilidad y el compromiso de los entes territoriales –lo cual es legítimo y válido–, en la actual etapa, donde no se ha desplegado la capacidad de los departamentos y municipios, la falta de interlocutores locales de las entidades públicas del nivel central puede estar dentro de las causas que expliquen los bajos resultados de la gestión habitacional de los entes territoriales.

Sobre dichos entes es interesante comparar los recursos disponibles para inversión en el sector vivienda y los logros alcanzados, para advertir la potencialidad que tendría una efectiva gestión habitacional local en Colombia. Es importante promover que la atención de las necesidades habitacionales de la población es, fundamentalmente, una responsabilidad local.

Es claro que el centralismo histórico afectó los entes territoriales en la capacidad de formular su política habitacional e implementarla en un marco de gestión eficiente. Con el actual modelo de subsidios directos a la demanda, la mayor parte de las administraciones municipales se ha limitado a hacer lobby por el SFV y esperar las adjudicaciones de dicho subsidio. Ya se ha comentado acerca de la distancia que existe entre los recursos disponibles para inversión en VIS en los municipios y los resultados obtenidos. Los municipios intervienen el problema habitacional de los hogares residentes en su jurisdicción de formas tan diversas que van desde la aplicación de instrumentos modernos de gestión del suelo (como es el caso de Metrovivienda en Bogotá) hasta la tradicional entrega de materiales de construcción en épocas electorales.

Aunque es necesario reconocer los esfuerzos de la política de vivienda para promover el desarrollo de la capacidad institucional local y estimular su participación en los programas nacionales, es pertinente plantear que para el cumplimiento de este objetivo no han ayudado mucho los cambios que han afectado la consolidación de la institucionalidad de la política, en los términos en que se consigna en este documento.

Con excepción de Bogotá, principalmente, y en menor medida de las otras ciudades mayores del país, el gasto público asignado vía SFV es, realmente, muy bajo frente al déficit de vivienda acumulado, la formación de nuevos hogares, etc. El panorama es crítico, entonces, porque además de la falta de Estado en la forma de recursos para la vivienda se suma la ausencia de mercado, dada la dimensión del sector empresarial local, los ingresos de los hogares, etc. La comparación entre el número de subsidios, la oferta de viviendas generadas por el sector privado, los hogares objeto de atención y sus ingresos no dejan dudas acerca de esta afirmación, en cualquier ciudad intermedia y pequeña de Colombia.

Sin embargo, el problema supera el ámbito de los recursos. Se debe establecer y consolidar instituciones locales que se relacionen y actúen con la política nacional, apoyar el desarrollo de su capacidad y acompañar a los municipios de manera permanente en este proceso.

Para finalizar, es pertinente remitirse a los planteamientos formulados sobre las implicaciones de la tercerización de la gestión y operación del SFV, contenidos en los apartes del documento relacionados con la institucionalidad.

# F. Seguridad en la tenencia (propiedad, arriendo, *leasing*, etc.)

Como se deduce de la parte relativa al diagnóstico de este tema, actualmente en Colombia no existe un desarrollo normativo y unas metas acordes con la trascendencia que representa la seguridad de la tenencia dentro del contexto de los atributos que definen una vivienda adecuada. El vacío es más notable, al considerar que este bien constituye uno de los activos que aporta en la lucha contra la pobreza, dado que algunas formas de tenencia reducen la probabilidad del hogar de ser pobre y también su vulnerabilidad, al protegerlos de choques negativos.

Consecuentemente, falta un mayor esfuerzo para ampliar la cobertura y los resultados del Programa de Titulación del MAVDT. Sin embargo, es importante anotar que el enfoque actual —el cual, entre otras características, responsabiliza a los municipios de la iniciativa y de la gestión central de este programa— es acertado, al constituir los entes territoriales en los directos beneficiarios de los resultados que se logran en el nivel de calidad de vida de sus hogares y de la ampliación de la base y los recursos tributarios.

Aunque en Colombia, desde hace muchos años, no existen desalojos forzosos de ocupantes de viviendas, como sucede en otros países, persisten dos formas de tenencia donde se evidencian factores de inseguridad de dicha tenencia. En primer lugar, la vivienda en alquiler de los tres estratos bajos de la población, la cual generalmente es el producto de la ampliación y subdivisión de



unidades habitacionales que han sido generadas por varias formas de producción social. A este nivel no existe intermediación de agentes profesionales del mercado inmobiliario, no se suscriben contratos, los arrendatarios desconocen las normas, etc. La otra forma de tenencia corresponde a la categoría "otros tipos", compuesta principalmente por hogares que no pagan arriendo ni cuota mensual por ocupar la vivienda en la cual habitan, por lo cual se les clasifica en calidad de "usufructo". Como se comentó en la sección analítica correspondiente al déficit de vivienda, esta categoría muestra un crecimiento importante desde 1993, al punto que

la ECV-2003 estima que ella agrupa una población equivalente al 15,3 % de los hogares.

Dentro de la problemática relacionada con la seguridad en la tenencia de la vivienda, la situación más crítica se presenta en los hogares víctimas del desplazamiento forzado, propietarios de vivienda urbana y rural, principalmente. Sin embargo, este grupo cuenta con una atención prioritaria del Gobierno Nacional, con la vigilancia de la Corte Constitucional, en cuanto al cumplimiento de los programas dirigidos a restaurar el nivel de vida de los hogares, previo a su desplazamiento.



# VI. Objetivo No. 6 de la consultoría

Teniendo en cuenta los temas anteriores, plantear una propuesta de la estrategia que el país debe seguir para lograr importantes avances en materia de política de vivienda.

En el contexto de este trabajo, plantear una Estrategia que el país debe seguir para lograr importantes avances en materia de política de vivienda, se considera debe estructurarse principalmente sobre los siguientes principios fundamentales<sup>22</sup>:

- Consolidación de la institucionalidad.
- Profundización de la descentralización en la formulación e implementación de la política de vivienda.
- Un modelo de gestión estatal sobre el sector pertinente con la condiciones habitacionales y socioeconómicas de los hogares.
- Ampliación de los programas e instrumentos de la política de vivienda.
- Desarrollo de los mercados relacionados con el mercado habitacional.
- Incremento del gasto público.

## A. Consolidación de la institucionalidad

# Consolidar la institucionalidad de la política de vivienda

Pese al nivel de institucionalidad alcanzado por la política de vivienda en Colombia, comparativamente con los países de la región, es importante reforzar su proceso de desarrollo y consolidación, teniendo en cuenta, entre otras, las siguientes acciones:

- Estabilidad institucional en las entidades públicas cabeza del sector y los organismos ejecutores.
- Desarrollo normativo claro, compatibilización y reducción del universo de las normas vigentes.
- Reglas de juego estables para la participación de todos los actores en el desarrollo de la política de vivienda, a nivel del sector público, sector privado, sociedad civil y hogares.
- Estabilidad y crecimiento del gasto público en VIS.
- Ampliación de la cobertura y conservación de los montos del SFV. Incremento del correspondiente a los hogares en condición de pobreza.
- Eficiencia, transparencia y cumplimiento de los términos previstos en la operación del SFV para los hogares postulantes y los oferentes.
- Compatibilidad de las soluciones habitacionales de la política de vivienda con las necesidades habitacionales de los hogares, sus expectativas y capacidad de pago.



En este numeral del documento se hacen propuestas sobre los aspectos más importantes de la política de vivienda, los cuales han sido considerados también en secciones anteriores, principalmente en el diagnóstico y concepto sobre el marco institucional. Por esta razón, sólo se consignan los aspectos relativos a las propuestas de política.

# 2. Propiciar una concertación efectiva con el sector privado y las organizaciones de la sociedad civil

En primera instancia, la formulación de la política de vivienda debe darse como resultado de un proceso liderado por el Gobierno Nacional, y uno de sus componentes básicos debe ser la concertación de dicha política con todos los sectores y agentes relacionados con el sector habitacional. Esto debe darse en unas condiciones de participación que garanticen la incorporación de las iniciativas sobre las cuales exista consenso acerca de su armonía, pertinencia, importancia y viabilidad de implementación, en el marco del programa de gobierno, el plan nacional de desarrollo y las normas colombianas e internacionales de mayor jerarquía, relacionadas con el tema habitacional. En Colombia es válido asumir que los procesos de concertación efectivos con el sector privado y la sociedad civil tienen la potencialidad de aportar propuestas que seguramente contribuirán, a nivel particular, a resolver problemas operativos y de gestión del SFV y, a nivel general y conceptual, analizar más ampliamente los supuestos fundamentales de la política, sus metas, programas, instrumentos, etc. Esta concertación debe privilegiar la participación local, dado que en la provincia se evidencian de manera acentuada las principales limitaciones de la política de vivienda.

Se propone transformar el Consejo Superior de Vivienda en una instancia que asuma la dirección del sector habitacional en materia de formulación y concertación de la política de vivienda, en un escenario de largo plazo. Las instituciones participantes pueden corresponder, en principio, a

los integrantes actuales. Sería el Consejo Nacional de Vivienda

# B. Profundización de la descentralización en la formulación e implementación de la política de vivienda

Con este propósito se debe promover la participación de los entes territoriales en la formación de la institucionalidad y de la capacidad para desarrollar la política y la gestión habitacional local, así como su inserción activa en la política nacional.

La promoción y el desarrollo de la capacidad de los entes territoriales para la formulación e implementación de la política y la gestión habitacional local es una tarea prioritaria. Esto comprende el desarrollo institucional y la capacitación de los encargados de aplicar la Ley 388. Los recursos del nivel público central y los programas e instrumentos de la política nacional de vivienda son insuficientes para cubrir las necesidades habitacionales locales. Además, en la mayor parte de los municipios colombianos, el mercado de soluciones habitacionales no se ha desarrollado, por lo cual, ante la falta de Estado en la forma de recursos para VIS y la falta de mercado para generar oferta y demanda efectiva de vivienda, el municipio adquiere un rol definitivo. Por lo tanto, la única salida válida es cimentar la convicción de que la atención de las necesidades habitacionales constituve una responsabilidad fundamentalmente local.

Con base en los resultados expuestos en la sección de diagnóstico sobre las políticas locales de vivienda en Colombia, es pertinente replantear la tercerización de la operación del SFV. La recuperación de las funciones de las instituciones públicas puede constituir un medio para descentralizar, acercar la



política a los entes territoriales y la sociedad civil, mejorar la percepción de confianza y legitimidad en la política de VIS y sus operadores principales.

Un medio para lograrlo puede ser reforzar y ampliar la capacidad de las gobernaciones en el área de la política y la gestión habitacional local. Los municipios tendrían interlocutores institucionales de la región, con acceso al nivel central, recursos de cofinanciación y un liderazgo que viabilizaría el apoyo a proyectos habitacionales locales y regionales. Los logros alcanzados en este aspecto en Antioquia y Cundinamarca pueden constituir un referente de la potencialidad de esta medida.

Respecto a la política de hábitat de Cundinamarca, se debe señalar como aspectos básicos de su estructuración la formulación de programas y estrategias de competencia departamental y municipal, comprendiendo en el primer caso temas alusivos al desarrollo institucional y a la integración regional; y en el segundo, al ordenamiento y desarrollo territorial, la vivienda y el entorno, y el tema ambiental.

Dentro de los lineamientos que aborda la intervención departamental se tienen programas de capacitación y formación para funcionarios y actores sociales y comunitarios; asistencia técnica y cooperación interinstitucional, sistema de información habitacional regional; articulación de proyectos habitacionales con procesos de planificación y ordenamiento del territorio municipal; articulación de la política de hábitat del Departamento y la política habitacional del Distrito; coordinación de acciones en materia de hábitat y ordenamiento y desarrollo territorial en la Región Central.

En el ámbito municipal, la estrategia de ordenamiento y desarrollo territorial involucra los programas de articulación del tema hábitat en los procesos de ajuste y revisión de los planes y esquemas de ordenamiento territorial, e implementación de instrumentos de gestión de suelo. El tema de vivienda y entorno se orienta hacia programas de mejoramiento integral de barrios, producción social y mejoramiento de vivienda urbana, producción social y mejoramiento de vivienda rural, legalización y titulación, y rehabilitación habitacional de áreas centrales patrimoniales. Finalmente, el tema ambiental comprende programas de control urbano, prevención y mitigación de riesgos, procesos de reasentamiento y reubicación, eco-sostenibilidad e implementación de tecnologías apropiadas.

En materia institucional es interesante derivar propuestas de experiencias como la intervención del Estado en el Eje Cafetero, específicamente a través del modelo desarrollado en torno al Fondo de Reconstrucción del Eje Cafetero (Forec). Aunque existen varias evaluaciones y no se trata de presentarlo como algo óptimo, es pertinente plantear el aprovechamiento de los conceptos que se definieron y aplicaron en la gestión de recursos y en la ejecución de la fase operativa, los cuales constituyen una buena experiencia para considerar. Este modelo puede aportar iniciativas para tratar el nuevo centralismo derivado de la reducción del tamaño del Estado y de la tercerización de la operación del SFV. Es una buena alternativa para que el Estado central llegue a los entes territoriales, vinculando de manera más efectiva a operadores de la región.



# C. Un modelo de gestión estatal sobre el sector, pertinente con las condiciones habitacionales y socioeconómicas de los hogares

Conviene replantear la potencialidad del actual modelo de gestión estatal sobre el sector, fundamentado en el sistema de subsidios directos a la demanda de vivienda de la población más pobre, especialmente los supuestos que asumen la suficiencia del mercado habitacional, para lograr atender con efectividad los diversos tipos de necesidades habitacionales de los hogares más pobres. La trayectoria desde su implantación en Colombia demuestra que el modelo de subsidios directos a la demanda de vivienda no tiene la capacidad que se esperaba a estos niveles.

Ni el mercado ni los procesos de producción social basados en la organización de la demanda pueden materializar la demanda de los grupos sociales que están al margen del mercado, dados sus niveles de subsistencia y la precariedad de su inserción en la economía.

El modelo actual se debe complementar con la intervención del Estado, a nivel de:

- Gestión del suelo urbano.
- Generación y financiación de unidades habitacionales para los hogares en condición de pobreza.
- Financiación de vivienda de los hogares sin acceso al mercado financiero, por el nivel y el carácter informal de sus ingresos. Calidad de las soluciones habitacionales.

 Mayor participación de los municipios y departamentos como instancias activas y facilitadoras para la promoción y gestión de la oferta y demanda de vivienda.

Una parte destacada de la política de vivienda se relaciona con:

- Desarrollar instrumentos propios para la focalización de los programas de la política de vivienda con el fin de mejorar la incidencia social en este campo.
- Atender prioritariamente a la población pobre de las ciudades, concentrándose en los hogares de los tres deciles de ingreso per cápita más bajos.
- En el sector rural se recomienda concentrar la aplicación del SFV en los programas de saneamiento habitacional (agua potable y manejo de aguas servidas), y en la dotación de pisos a las viviendas con carencias en este atributo de la estructura (pisos en tierra).
- Promover la cobertura de seguros para proteger el stock habitacional frente a eventos catastróficos (titularización del riesgo). Un ejemplo interesante para analizar es el caso de Manizales en materia de reforzamiento estructural voluntario, a cambio de la exención del impuesto predial, y la cobertura de seguros de las viviendas de los estratos más bajos con cargo a las pólizas colocadas en estratos superiores, en un modelo promovido y negociado por la Alcaldía.



# D. Ampliación de los programas e instrumentos de la política de vivienda

Ampliar los programas e instrumentos de la política de vivienda, trascendiendo el énfasis puesto en los relacionados con la producción de vivienda nueva. Reconocer la importancia que representan para la cobertura e incidencia de la política de vivienda la inclusión en sus programas de los servicios generados por el *stock* habitacional. Se trata de reforzar y ampliar, o incorporar y articular con los existentes, los siguientes programas habitacionales:

- Renovación urbana.
- Rehabilitación patrimonial.
- Mejoramiento de vivienda.
- Mejoramiento de entorno urbano.
- Reasentamiento.
- Redensificación.
- Vivienda en arrendamiento, etc.

Estos configuran una gama de programas que la política de vivienda puede incorporar si se considera el hecho destacado de que la mayor parte de las necesidades habitacionales de los hogares se atienden con los servicios generados por el *stock* habitacional constituido históricamente.

Estos programas deben incorporarse en la política de vivienda con la perspectiva de asegurar la producción de un número significativo de soluciones habitacionales que incida sobre la atención efectiva de las respectivas necesidades de los hogares y que aporte a la calidad del *stock*.

Su articulación a la política debe prever la aplicación de los instrumentos financieros de la misma, como crédito, subsidios, ahorro, etc.

Los hogares objeto de la política de VIS podrían acceder al uso de soluciones de vivienda adecuada, en calidad de arrendamiento, con aplicación de un tipo propio de SFV. Este programa estaría dirigido principalmente a hogares desplazados y objeto de reasentamiento por riesgo. El objetivo principal de este programa se relaciona con el mejoramiento de la calidad de vida de los hogares y con el propósito de conformar una barrera a la ilegalidad. El hogar estaría en un periodo de transición, acumulando el ahorro programado, sumando tiempo, etc., para postularse para un programa de vivienda nueva. La contraprestación estaría en disminuir las deserciones del programa de VIS y la demanda por lotes piratas.

Los programas de titulación, mejoramiento y alquiler de VIS se pueden relacionar con el propósito, en primera instancia, de promover los dos primeros y ampliar su cobertura. En una segunda fase y de manera consistente, condicionar el SFV para la vivienda en alquiler a que la vivienda sea considerada como "elegible", una vez se resuelva la situación de titularidad y se solucionen las carencias cualitativas de espacio, servicios y estructura (materiales inestables y vulnerabilidad sísmica), mediante su vinculación a un programa de mejoramiento habitacional, con aplicación de microcrédito, y sin SFV.

Respecto a la seguridad de la tenencia de la vivienda, se propone:

 Promover y ampliar las metas del programa de titulación.



- Mejorar los niveles de seguridad en la tenencia en el mercado de arrendamientos y en la forma de tenencia clasificada como "Otro tipousufructo".
- Restaurar la tenencia previa de los hogares desplazados.
- Promover la circulación (Hernando de Soto. El misterio del capital. Noviembre de 2000) de las viviendas (el capital) de los pobres vía la financiación de vivienda usada y el establecimiento del SFV para la compra de esta por hogares postulantes con derecho al subsidio de vivienda.

A nivel del Estado es importante ampliar los instrumentos financieros, concretamente:

- Subsidios nacionales directos e indirectos.
- Subsidios locales directos e indirectos.

# E. Desarrollo de los mercados relacionados con el mercado habitacional

1. Resolver las fallas del mercado financiero, intervenir para promover su desarrollo y alcanzar niveles de operación que eviten la exclusión de los hogares más pobres de los beneficios de la política de VIS

El desarrollo del mercado de capitales es una condición para resolver los problemas de fondeo y del costo de la demanda de crédito habitacional de los hogares con acceso al sistema financiero. Se deben resolver las limitaciones del mercado financiero en los segmentos sociales más pobres. Las propuestas de conformar una institución de origen público o una sociedad comercial (NORCO) que fondee las operaciones de crédito para los hogares excluidos del mercado financiero se deben analizar cuidadosamente, dado que ello no significa regresar al ICT. El ejemplo de las SOFOLES en México representa una experiencia que demuestra que el Estado debe y puede asumir la responsabilidad mediante las reformas institucionales requeridas y el aporte o canalización de recursos que permitan darle un impulso inicial al desarrollo de este mercado.

El Estado debe asumir la principal responsabilidad en la financiación de vivienda de los hogares con ingresos derivados de ocupaciones correspondientes a la esfera de la economía informal y de los formales con menos de dos smml al mes, lo cual está soportado por estadísticas en el diagnóstico realizado.

### Al respecto:

- Se requiere un monto de recursos para atender una demanda de 192 mil créditos de vivienda, compuesta por los hogares nuevos que se forman anualmente, con ingresos mensuales inferiores a cuatro smml (100.000), y los hogares en condición de déficit cuantitativo objeto de atención cada año (91.731: 76.562 en cabecera y 15.169 en resto). En ambos casos, con predominio de ingresos informales, concentrados en el rango 1-3 smml.
- Los hogares pobres, con ingresos menores a un smml deben ser objeto de atención vía otros instrumentos diferentes al crédito.
- Los hogares con ingresos superiores a tres smml cuentan en la UVR con un sistema con la capacidad de atenderlos con suficiencia.



- Se propone un sistema de financiación similar a las SOFOLES de México.
- Originadores: entidades con experiencia en crédito y microcrédito habitacional. De manera inmediata pueden ser las calificadas, con cupo aprobado, ante Findeter.
- Este sistema de financiación debe comprender la compra de vivienda nueva como producto terminado y las fases que comprende esta cadena productiva, como adquisición de terrenos, planes parciales, maquinaria y equipo, materiales, etc. Igualmente, financiar el mejoramiento, la redensificación y todos los programas habitacionales que comprendan los servicios que genera el stock de vivienda.
- Fuente de recursos. Sin cargo al Presupuesto Nacional. Crédito multilateral al Gobierno Nacional, recuperable en alta proporción si la gestión de cartera es eficiente.
- Entidad nueva (NORCO) o una existente como Bancoldex (recomendado) o el FNA (sugerencia del MAVDT-Patrimonio alto y subutilizado, \$1,3 billones).
- Solo se requiere capital de inicio.
- Condiciones financieras correspondientes a VIS.
- Operación a nivel central y local.

También se propone reforzar el sistema de garantías para VIS en el contexto del mercado financiero.

 Establecer un sistema fuerte y estable de garantías que, además de las actuales, incluya las necesarias para que los créditos cubran una proporción superior al 70% del precio de la vivienda, dado que, actualmente en Colombia, el

- ahorro programado y la cuota inicial constituyen una barrera significativa para que los hogares accedan a vivienda propia.
- Ampliación del sistema de garantías para coberturas a nivel de riesgos profesionales, riesgos macroeconómicos, etc.
- Promover la cobertura de riesgos macroeconómicos a cargo de los compradores, constructores, etc.

# 2. Resolver las fallas del mercado de suelo urbano

Respecto del mercado de suelo urbano, promover la aplicación de la Ley 388 de 1997 a nivel local, especialmente de los instrumentos de gestión urbana y del suelo urbano. Las entidades públicas del nivel nacional deben dejar claro que la aplicación de la ley no es discrecional por parte de la administración local. Es la ley y debe cumplirse<sup>23</sup>. En el campo de la gestión del suelo existe consenso acerca de la importancia de dinamizar y ampliar los procesos de desarrollo institucional y de capacitación en la esfera de los entes territoriales.

### Se propone:

 Incrementar los procesos de capacitación y desarrollo institucional en el marco de la aplicación de la Ley 388, con participación preferencial de las gobernaciones.



Los funcionarios que hace años plantean que en Cali no se puede construir VIS, debido a las exigencias de las normas del POT, deben consultar los resultados del Censo de edificaciones que realiza el Dane trimestralmente en esa ciudad, los cuales registran una actividad de construcción de VIS superior a las 4.000 unidades en las últimas recolecciones realizadas en los años 2004 y 2005, en una cobertura urbana que incluye Yumbo y Jamundí.

- Intervención de los organismos de control sobre la acción de los municipios en el campo de la gestión urbana, especialmente la gestión del suelo.
- 3. Establecer metas de producción de vivienda acordes con los requerimientos de las necesidades habitacionales de los hogares. Mercado de soluciones habitacionales

Replantear las metas de producción habitacional, incluidas las señaladas por *Visión Colombia II Centenario Visión-2019*. En nuestro medio se han propuesto otros horizontes muy superiores, enmarcados en el concepto de requerimientos de producción habitacional en función del déficit cuantitativo de vivienda acumulado, la formación de nuevos hogares, la demanda no deficitaria, etc. En la región, países como Chile y Costa Rica superan cada año su propia formación de nuevos hogares.

- Se propuso una meta de 350 mil viviendas nuevas anuales para atender la formación anual de nuevos hogares, y la demanda no deficitaria, localizada fundamentalmente en las principales ciudades del país (84 mil créditos no VIS en 1995-1997; 20 mil en 2000-2004). No se incluyen las unidades nuevas para restaurar la tenencia a los propietarios de vivienda víctimas del desplazamiento forzado, porque el programa institucional correspondiente tiene recursos propios.
- Además, se debe atender, en un plazo definido, una demanda de 2,05 millones de hogares con carencias cualitativas en su vivienda, a través de programas y subsidios de mejoramiento habitacional.

# 4. Consolidar el mejoramiento de la productividad de las empresas del sector y promover la calidad de la VIS

Dentro de esta propuesta se resalta la importancia del mejoramiento de la productividad de las empresas de construcción, tarea en la cual existen actualmente logros destacados, y especialmente, el estímulo y el control a la calidad de VIS.

Teniendocomo meta de la rivienda, se propone la aplicación de una primera generación de indicadores de calidad, fundamentada en aquellos sobre los cuales existe consenso acerca de su pertinencia, a nivel urbanístico, arquitectónico, constructivo, etc., como la localización, densidades, equipamiento, área de construcción, nivel de acabados y de instalaciones internas, etc.

De manera consecuente con el modelo de desarrollo urbano de altas densidades promovido por el actual Plan Nacional de Desarrollo y propuesto por Colombia-2019, se pretende también desestimular los programas de bajas densidades, reduciendo la oferta de SFV para la vivienda de tipo unifamiliar en las grandes ciudades.

# F. Incremento del gasto público

 Ampliar de manera significativa el gasto público en VIS, especialmente los recursos asignados al SFV

El Estado debe desarrollar una política para los hogares más pobres, aquellos que no poseen



ninguna capacidad de aporte<sup>24</sup>, mediante la aplicación de instrumentos financieros como subsidios directos e indirectos, que cubran la mayor proporción posible del costo de la solución de vivienda. Esto con una importante participación local, dado que los costos de desmarginalizar, reasentar, mejorar las viviendas, los asentamientos, etc., afectan principalmente a las administraciones de los municipios.

Se debe además aumentar significativamente el gasto público en VIS, para complementar la capacidad de pago de los hogares más pobres, tal como lo indica uno de los supuestos del modelo de subsidios directos a la demanda.

Al respecto, el Cuadro 24 presenta un comparativo del gasto público destinado a vivienda entre países de la región para un periodo de quince años comprendidos entre 1980 y 1995.

Los recursos requeridos para el SFV se deben estimar con base en la dimensión de la población objeto y su capacidad de pago. Además del rezago de Colombia en la región, respecto de los recursos invertidos por la política de VIS, es muy importante examinar también la distribución del ingreso, los niveles de pobreza y desigualdad, etc.



<sup>166</sup> 

<sup>&</sup>lt;sup>24</sup> El estudio del CENAC Incidencia del gasto público social en vivienda de interés social, los estimaba en 13% de la población colombiana. El estudio Censo de tenencia y cartera y estudio socioeconómico de los hogares adjudicatarios de planes de vivienda y financiación de la CVP, encontró que 15% de los hogares que conforman actualmente su cartera hipotecaria presentan un nivel de pobreza extrema que hace inviable cualquier alternativa para su participación, con recursos económicos propios, en el proceso de pago de la vivienda adjudicada por la administración distrital.

Cuadro 24 Gasto público para la vivienda por país (1980-1995)

Porcentaje	País	Periodo
	Costa Rica (3,2% en 1989)	1986-1994
Más del 2%	México	1992-1994
	República Dominicana	1987-1992
	Venezuela	1980-1982
	Argentina	1980-1992
	Brasil	1980-1992
	Chile (dos años gastó menos)	1984-1991
	Ecuador	1984-1991
1-2%	México	1984-1991
	Nicaragua	1981-1985
	Panamá	1980-1984
	Venezuela	1983-1990
	Colombia (gastó más del 1% sólo dos años)	1980-1985
	Costa Rica	1980-1985
	Guatemala	1993-1995
0,5-1%	Honduras	1983-1989
	México	1980-1983
	Nicaragua	1986-1987
	Panamá	1985-1994
	El Salvador	1980-1984
	Honduras	1981-1982
0,2-0,5%	Honduras	1990-1995
	Paraguay	1980-1986
	República Dominicana	1980-1986
	Bolivia	1985-1994
	El Salvador	1985-1994
Menos de 0,2%	Guatemala	1980-1992
	Nicaragua	1990-1995
	Perú	1981-1990

Fuente: Cominetti y Ruiz (1998: tablas 3 y 7). En: Gilbert, Alan. La vivienda en América Latina. Documento de trabajo del INDES.



## Se requieren:

- SFV para vivienda nueva cada año: 192 mil (cien mil hogares nuevos con ingresos inferiores a cuatro smml + 91.731 hogares con carencias cuantitativas, en un horizonte de atención de este déficit de 20 años).
- SFV anual para mejoramiento de vivienda: 102.732: 40.105 en cabecera y 62.627 en resto (2.054.639 hogares en condición de déficit cualitativo acumulado, en un término de atención de 20 años).

La propuesta debe ser objeto de financiación e implementación por las entidades del nivel central, los departamentos y municipios.

Actualmente, el Gobierno Nacional dispone de un presupuesto para atender cien mil SFV anuales.

# 2. Extender la cobertura y aumentar el valor individual del SFV

No consecuente con las condiciones es socioeconómicas de los hogares de la población objeto de la política de VIS proponer reducciones en el monto y cobertura del SFV. La coyuntura crítica de colocación de SFV en Bogotá puede atribuirse, entre otras causas, a las decisiones que se tomaron en esta dirección. A nivel ilustrativo, se reitera que en Chile el presupuesto para SFV asciende a US\$500 millones al año y que los tipos de subsidios cubren una amplia franja de precios y, consecuentemente, de ingresos de los hogares, al punto que 95% del total de viviendas que se producen anualmente se venden con apalancamiento del subsidio de vivienda.

### Se propone:

- Mantener el monto actual del SFV para los tipos de vivienda establecidos.
- Aumentar el monto para los hogares más pobres de la población objeto.

#### Fuente de recursos:

- Incremento del Presupuesto Nacional asignado al sector.
- Recursos internacionales.
- Ampliación de la base tributaria y de los ingresos fiscales de los municipios, con énfasis en el impuesto predial.
- Impuesto a las transacciones inmobiliarias, las cuales a octubre de 2005 ascendieron, aproximadamente, a \$17 billones, o a las transacciones de vivienda usada, incluidas en esta misma suma (en Colombia la venta de vivienda nueva no genera IVA y la VIS cuenta con una exención para materiales de construcción).
- Incremento y optimización del gasto público habitacional de los departamentos y municipios.
- Participación en plusvalías de los municipios.
- Optimización de los recursos ejecutados por el sector solidario y las OPV.

Finalmente, es pertinente referenciar los resultados de este estudio en lo relacionado con el diagnóstico sobre el déficit de vivienda, la estimación de los asentamientos precarios y la relación de los hogares afectados con la pobreza, los cuales confirman



la formulación y ajustes de la política de vivienda. Igualmente, los hallazgos en materia de incidencia de la tenencia de vivienda sobre la probabilidad que un hogar tiene de ser pobre, la participación de la vivienda dentro de los activos del hogar, la incidencia de la vivienda sobre la vulnerabilidad del hogar, el costo de oportunidad de los hogares por invertir en vivienda, y la incidencia del gasto público en VIS sobre el nivel de pobreza de los hogares.

la existencia de una capacidad importante para aportar información calificada como insumo para En todos los casos se encontró que las mejoras en la calidad habitacional que se logran vía el SFV y el gasto público relacionado, reportan resultados positivos en la lucha contra la pobreza y la superación de los niveles de calidad de vida del hogar. Frente a otros activos del hogar, como la educación, la salud, etc., los cuales tienen una capacidad mayor de aporte, la vivienda constituye también una alternativa eficaz para proteger de los choques económicos a los hogares.



# **Anexo 1**

Cuadros estadísticos: Estimación del déficit de vivienda





# Cuadro A 1.1 Déficit habitacional en cabecera 2003

	Componente	No.	(%)
Hogare	es	7.732.166	100,0
Hogare	es sin carencias	5.398.821	69,8
Total o	léficit (1 + 2)	2.333.345	30,2
1 Dé	icit cuantitativo	1.531.237	19,8
1	Hogares que cohabitan	1.368.258	17,7
2	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	27.596	0,4
3	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y con pisos en tierra	15.712	0,2
4	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado, sin paredes adecuadas y con pisos en tierra	0	0,0
5	Hogares sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	38.643	0,5
6	Hogares sin alcantarillado y con pisos en tierra	81.028	1,0
7	Hogares sin alcantarillado, sin paredes adecuadas y con pisos en tierra	0	0,0
2 Dé	ficit cualitativo	802.108	10,4
1	Sin paredes o pisos	121.050	1,6
2	Sin servicios (acueducto, alcantarillado, energía-basuras)	329.879	4,3
3	Hacinamiento	283.247	3,7
4	Sin estructura y servicios de energía y recolección de basuras	24.443	0,3
5	Sin estructura y hacinamiento	33.617	0,4
6	Sin servicios y hacinamiento	5.497	0,1
7	Sin estructura, servicio de energía y recolección de basuras, y hacinamiento	4.375	0,1

Fuente: Encuesta Continua de Hogares, ECH-Dane 2003. Cálculos DNP-Consultor.



Cuadro A 1.2 Atributos del déficit habitacional según tipo de tenencia-Cabecera 2003

Hogares		(%)	(%)	(%)
	100,0	100,0	100,0	100,0
Hogares sin carencias	82,0	94,8	73,1	53,9
Total déficit (1 + 2)	18,0	5,2	26,9	46,1
Déficit cuantitativo	4,7	0,1	14,9	31,9
1 Hogares que cohabitan	1,3	0,0	14,1	26,1
2 Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	0,5	0,0	0,3	2,9
3 Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y con pisos en tierra	0,4	0,0	0,0	0,1
4 Hogares sin acueducto, sin alcantarillado, sin paredes adecuadas				
y con pisos en tierra	0,0	0,0	0,0	0,0
5 Hogares sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	1,6	0,1	0,2	2,6
6 Hogares sin alcantarillado y con pisos en tierra	0,9	0,0	0,3	0,2
7 Hogares sin alcantarillado, sin paredes adecuadas y con pisos en tierra	0,0	0,0	0,0	0,0
2 Déficit cualitativo	13,3	5,1	12,0	14,1
1 Sin paredes o pisos (estructura)	1,7	0,3	0,6	1,9
2 Sin servicios (acueducto, alcantarillado, energía-basuras)	8,4	3,2	4,8	6,4
3 Hacinamiento	2,1	0,9	6,1	4,2
4 Sin estructura y sin servicios	0,0	0,0	0,0	0,0
5 Sin estructura y hacinamiento	0,4	0,1	0,2	0,7
6 Sin servicios y hacinamiento	0,7	0,4	0,3	0,9
Hogares propietarios de vivienda en proceso de pago:	51	3.040		
Reporte de préstamos vigentes de vivienda por tipo de entidad:				
- Banco o Corporación de Ahorro y Vivienda:	6	50,2%		
- Fondo de empleados o cooperativas:		9,2%		
- Empresa donde trabaja o trabajó algún miembro del hogar:	1	10,4%		
- Fondo Nacional de Ahorro:		7,7%		
- Otra entidad:	1	15,5%		



# Tipo de tenencia según atributos del déficit habitacional-Cabecera 2003

		Componente	Propia pagada (%)	Propia pagando <sup>1/</sup> (%)	Arriendo (%)	Otra (%)	Total (%)
Нс	gare	S	46,2	6,1	36,8	10,9	100,0
Но	gare	s sin carencias	49,6	7,5	35,2	7,7	100,0
To	tal de	éficit (1 + 2)	35,3	1,4	42,0	21,3	100,0
1	Déf	icit cuantitativo	19,5	0,1	49,2	31,2	100,0
	1	Hogares que cohabitan	7,1	0,0	60,0	32,9	100,0
	2	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	33,6	0,1	16,5	49,8	100,0
	3	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y con pisos en tierra	93,3	0,0	0,0	6,7	100,0
	4	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado, sin paredes					
		adecuadas y con pisos en tierra	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	5	Hogares sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	66,5	0,6	8,0	24,9	100,0
	6	Hogares sin alcantarillado y con pisos en tierra	78,9	0,0	17,4	3,7	100,0
	7	Hogares sin alcantarillado, sin paredes adecuadas					
		y con pisos en tierra	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Déf	icit cualitativo	49,6	2,5	35,5	12,4	100,0
	1	Sin paredes o pisos (estructura)	64,8	1,7	16,5	17,0	100,0
	2	Sin servicios (acueducto, alcantarillado, energía-basuras)	59,1	3,0	27,2	10,7	100,0
	3	Hacinamiento	25,8	1,5	60,4	12,3	100,0
	4	Sin estructura y sin servicios	75,8	0,0	0,0	24,2	100,0
	5	Sin estructura y hacinamiento	54,0	2,5	20,8	22,7	100,0
	6	Sin servicios y hacinamiento	59,0	4,9	18,6	17,5	100,0



Cuadro A 1.3 Atributos del déficit habitacional según género del jefe del hogar-Cabecera 2003

	Componente	Masculino (%)	Femenino (%)
Hogar	es	100,0	100,0
Hogar	es sin carencias	76,0	77,2
Total	déficit (1 + 2)	24,0	22,8
1 Dé	ficit cuantitativo	11,4	10,7
1	Hogares que cohabitan	9,0	8,0
2	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	0,5	0,8
3	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y con pisos en tierra	0,2	0,2
4	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado, sin paredes adecuadas y con pisos en tierra	0,0	0,0
5	Hogares sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	1,1	1,2
6	Hogares sin alcantarillado y con pisos en tierra	0,5	0,6
7	Hogares sin alcantarillado, sin paredes adecuadas y con pisos en tierra	0,0	0,0
2 Dé	ficit cualitativo	12,6	12,0
1	Sin paredes o pisos (estructura)	1,3	1,2
2	Sin servicios (acueducto, alcantarillado, energía-basuras)	6,3	6,9
3	Hacinamiento	4,0	3,2
4	Sin estructura y sin servicios	0,0	0,0
5	Sin estructura y hacinamiento	0,4	0,2
6	Sin servicios y hacinamiento	0,6	0,5



# Género del jefe del hogar según atributos del déficit habitacional-Cabecera 2003

	Componente	Masculino (%)	Femenino (%)	Total (%)
Hoga	res	65,8	34,2	100,0
Hoga	res sin carencias	65,4	34,6	100,0
Total	déficit (1 + 2)	66,9	33,1	100,0
1 D	éficit cuantitativo	67,0	33,0	100,0
1	Hogares que cohabitan	68,6	31,4	100,0
2	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	55,3	44,7	100,0
3	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y con pisos en tierra	62,1	37,9	100,0
4	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado, sin paredes adecuadas			
	y con pisos en tierra	0,0	0,0	0,0
5	Hogares sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	64,5	35,5	100,0
6	Hogares sin alcantarillado y con pisos en tierra	63,5	36,5	100,0
7	Hogares sin alcantarillado, sin paredes adecuadas y con pisos en tierra	0,0	0,0	0,0
2 D	éficit cualitativo	66,8	33,2	100,0
1	Sin paredes o pisos (estructura)	67,8	32,2	100,0
2	Sin servicios (acueducto, alcantarillado, energía-basuras)	63,7	36,3	100,0
3	Hacinamiento	70,8	29,2	100,0
4	Sin estructura y sin servicios	62,1	37,9	100,0
5	Sin estructura y hacinamiento	76,4	23,6	100,0
6	Sin servicios y hacinamiento	68,2	31,8	100,0

Cuadro A 1.4
Atributos del déficit habitacional según condición de pobreza-Cabecera 2003

	Componente	No pobre (%)	Pobre (%)
Hogare	es	100,0	100,0
Hogare	es sin carencias	85,9	63,8
Total	déficit (1 + 2)	14,1	36,2
1 Dé	ficit cuantitativo	7,2	16,5
1	Hogares que cohabitan	6,4	11,6
2	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	0,2	1,3
3	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y con pisos en tierra	0,0	0,4
4	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado, sin paredes adecuadas y con pisos en tierra	0,0	0,0
5	Hogares sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	0,5	1,9
6	Hogares sin alcantarillado y con pisos en tierra	0,0	1,2
7	Hogares sin alcantarillado, sin paredes adecuadas y con pisos en tierra	0,0	0,0
2 Déf	icit cualitativo	6,9	19,8
1	Sin paredes o pisos (estructura)	0,7	1,9
2	Sin servicios (acueducto, alcantarillado, energía-basuras)	5,0	8,6
3	Hacinamiento	1,0	7,3
4	Sin estructura y sin servicios	0,0	0,0
5	Sin estructura y hacinamiento	0,1	0,7
6	Sin servicios y hacinamiento	0,1	1,1



		Componente	No pobre (%)	Pobre (%)	Total (%)
Нс	gare	25	57,1	42,9	100,0
Но	gare	es sin carencias	64,2	35,8	100,0
То	tal c	déficit (1 + 2)	34,1	65,9	100,0
1	Déf	ficit cuantitativo	36,7	63,3	100,0
	1	Hogares que cohabitan	42,3	57,7	100,0
	2	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	14,2	85,8	100,0
	3	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado y con pisos en tierra	2,7	97,3	100,0
	4	Hogares sin acueducto, sin alcantarillado, sin paredes adecuadas			
		y con pisos en tierra	0,0	0,0	0,0
	5	Hogares sin alcantarillado y sin paredes adecuadas	26,6	73,4	100,0
	6	Hogares sin alcantarillado y con pisos en tierra	4,8	95,2	100,0
2	Déf	ficit cualitativo	31,7	68,3	100,0
	1	Sin paredes o pisos (estructura)	32,9	67,1	100,0
	2	Sin servicios (acueducto, alcantarillado, energía-basuras)	43,4	56,6	100,0
	3	Hacinamiento	15,6	84,4	100,0
	4	Sin estructura y sin servicios	37,9	62,1	100,0
	5	Sin estructura y hacinamiento	11,7	88,3	100,0
	6	Sin servicios y hacinamiento	11,9	88,1	100,0



# Cuadro A 1.5 Déficit habitacional en Resto 2003

Componente	No.	%
Hogares	2.748.675	100,0
Hogares sin carencias	1.192.768	43,4
Total déficit (1) = (2)+(5)	1.555.907	56,6
Déficit cuantitativo (2) = (3) + (4)	303.376	11,0
Hogares que cohabitan (3)	95.578	3,5
Hogares en viviendas no susceptibles a mejorar (4)	207.798	7,6
Hogares sin acueducto, sin servicio sanitario y sin paredes adecuadas	27.974	1,0
Hogares sin acueducto, sin servicio sanitario y con pisos en tierra	179.824	6,5
Déficit cualitativo (5)	1.252.531	45,6
Hogares sin servicio sanitario y sin paredes adecuadas	5.862	0,2
Hogares sin servicio sanitario y con pisos en tierra	173.972	6,3
Sin paredes o pisos	185.527	6,7
Sin servicios	532.028	19,4
Acueducto solo	390.952	14,2
Servicio sanitario solo	141.076	5,1
Hacinamiento	56.728	2,1
Sin estructura y servicios <sup>1/</sup>	167.756	6,1
Sin estructura y hacinamiento <sup>2/</sup>	29.635	1,1
Sin servicios y hacinamiento³/	60.981	2,2
Sin estructura, servicios y hacinamiento <sup>3/</sup>	40.042	1,5

Fuente: Encuesta de Calidad de Vida, ECV-Dane 2003. Cálculos DNP-DDUPA-SV. Cálculos preliminares.



<sup>&</sup>lt;sup>1</sup>/Se compone de la intersección de las viviendas que tienen materiales inadecuados en paredes o pisos en tierra y no tienen servicios públicos.

<sup>2</sup>/Se compone de la intersección de las viviendas que tienen materiales inadecuados en paredes o pisos en tierra y se encuentran en hacinamiento.

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup>/ Se compone de la intersección de las viviendas con paredes con materiales inadecuados o pisos en tierra y sin servicios y con hacinamiento.

#### Anexo 2

Cuadros estadísticos: Condiciones habitacionales y socioeconómicas de los hogares





Cuadro A 2.1 Condiciones habitacionales de los hogares según condición de pobreza y déficit de vivienda Total cabecera-2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin		Con défici	t	Sin		Con défici	t	Total
	déficit	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	déficit	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Tipo de vivienda									
Casa	63,4	73,6	78,2	69,7	56,6	71,2	71,2	71,2	62,3
Apartamento	33,7	17,3	14,9	19,2	41,5	22,0	20,8	23,2	34,0
Cuarto(s) en inquilinato	1,7	5,8	5,2	6,2	1,1	4,8	6,1	3,4	2,3
Cuarto(s) en otro tipo de estrcutura	1,2	3,3	1,6	4,7	0,7	2,0	1,7	2,2	1,4
Otro tipo de vivienda	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,2	0,0	0,0
Material de las paredes									
Bloque, ladrillo, piedra, madera pulida	91,7	77,2	69,2	83,8	96,6	84,2	81,6	87,0	91,2
Tapia pisada, adobe	3,1	3,5	2,6	4,3	1,3	3,2	3,0	3,4	2,3
Bahareque revocado	2,9	3,2	3,4	3,1	1,1	2,0	2,6	1,5	2,0
Bahareque sin revocar	0,9	1,4	2,4	0,6	0,2	0,5	1,1	0,0	0,6
Madera burda, tabla	0,0	11,8	18,5	6,2	0,0	8,9	11,2	6,6	2,5
Material prefabricado	1,5	0,8	0,9	0,7	0,9	0,3	0,2	0,4	1,0
Guadua, caña, esterilla, otro vegetal	0,0	1,7	2,6	0,9	0,0	0,2	0,0	0,5	0,3
Zinc, tela, lona, cartón, latas	0,0	0,4	0,4	0,4	0,0	0,5	0,4	0,6	0,1
Material de los pisos									
Mármol, parqué, madera pulida	1,6	1,1	0,8	1,3	6,3	1,5	1,1	1,9	3,8
Alfombra o tapete de pared a pared	0,7	0,4	0,9	0,1	6,0	0,6	0,6	0,7	3,3
Baldosa, vinilo, tableta	49,7	22,8	27,5	18,8	67,8	42,2	50,2	33,8	53,8
Madera burda, tabla, tablón	3,8	7,9	11,2	5,2	2,7	9,6	12,2	6,9	4,4
Cemento, gravilla	44,3	54,1	38,7	66,8	17,2	41,5	31,5	51,8	32,3
Tierra, arena	0,0	13,7	20,8	7,8	0,0	4,6	4,3	4,8	2,5
Conexión a acueducto									
No	0,0	9,9	10,7	9,2	0,0	10,9	2,8	19,3	2,4
Sí	100,0	90,1	89,3	90,8	100,0	89,1	97,2	80,7	97,6
Conexión a alcantarillado									
No	0,0	40,6	34,8	45,4	0,0	40,0	15,5	65,5	9,5
Sí	100,0	59,4	65,2	54,6	100,0	60,0	84,5	34,5	90,5
Conexión a energía									
No	0,1	1,1	1,4	0,9	0,1	0,1	0,0	0,1	0,2
Sí	99,9	98,9	98,6	99,1	99,9	99,9	100,0	99,9	99,8



Concepto		Po	bre		. <u></u>		No pobre		_
	Sin		Con défici	t	Sin		Con défici	t	Total
	déficit	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	déficit	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Conexión a gas									
No	59,1	64,8	59,3	69,5	44,7	63,0	51,9	74,6	53,2
Sí	40,9	35,2	40,7	30,5	55,3	37,0	48,1	25,4	46,8
Jardín o patio									
No	42,0	59,8	59,0	60,5	40,0	60,7	53,2	65,6	48,3
Sí	58,0	40,2	41,0	39,5	60,0	39,3	46,8	34,4	51,7
Lote o solar									
No	87,5	86,7	88,8	84,8	92,0	85,5	85,0	85,8	88,7
Sí	12,5	13,3	11,2	15,2	8,0	14,5	15,0	14,2	11,3
No	94,5	98,9	98,5	99,2	75,3	95,6	94,2	96,6	88,3
Sí	5,5	1,1	1,5	0,8	24,7	4,4	5,8	3,4	11,7
Azotea o terraza									
No	89,4	96,8	96,5	97,1	87,1	96,2	94,9	97,2	91,4
Sí	10,6	3,2	3,5	2,9	12,9	3,8	5,1	2,8	8,6
Zonas verdes									
No	97,6	98,9	98,2	99,5	88,8	98,2	97,7	98,8	93,6
Sí	2,4	1,1	1,8	0,5	11,2	1,8	2,3	1,2	6,4
Inundaciones									
No	95,4	87,6	84,9	89,8	97,0	87,0	86,7	87,3	94,3
Sí	4,6	12,4	15,1	10,2	3,0	13,0	13,3	12,7	5,7
Avalanchas, derrumbes									
No	97,7	94,4	94,9	94,1	99,1	95,9	95,3	96,4	97,7
Sí	2,3	5,6	5,1	5,9	0,9	4,1	4,7	3,6	2,3
Desbordamientos									
No	94,6	88,9	91,4	86,8	97,4	87,2	92,2	82,0	94,5
Sí	5,4	11,1	8,6	13,2	2,6	12,8	7,8	18,0	5,5
Hundimiento del terreno									
No	97,0	95,3	95,6	94,9	97,3	95,6	96,1	95,0	96,8
Sí	3,0	4,7	4,4	5,1	2,7	4,4	3,9	5,0	3,2



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin		Con défici	t	Sin		Con défici	t	Total
	déficit	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	déficit	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Fallas geológicas									
No	99,1	98,8	98,6	98,9	99,0	99,1	99,8	98,3	99,0
Sí	0,9	1,2	1,4	1,1	1,0	0,9	0,2	1,7	1,0
Fábricas o industrias									
No	91,5	94,5	92,1	96,6	91,4	96,3	94,8	97,9	92,3
Sí	8,5	5,5	7,9	3,4	8,6	3,7	5,2	2,1	7,7
Basureros									
No	97,8	96,2	95,6	96,7	98,5	96,8	97,9	95,7	97,8
Sí	2,2	3,8	4,4	3,3	1,5	3,2	2,1	4,3	2,2
Plazas de mercado									
No	92,9	92,4	91,3	93,3	95,0	92,5	89,0	96,1	93,8
Sí	7,1	7,6	8,7	6,7	5,0	7,5	11,0	3,9	6,2
Aeropuertos									
No	98,8	98,4	98,1	98,6	98,1	97,8	99,0	96,6	98,3
Sí	1,2	1,6	1,9	1,4	1,9	2,2	1,0	3,4	1,7
Terminales de buses									
No	96,1	98,8	99,1	98,5	96,5	97,5	97,5	97,5	96,8
Sí	3,9	1,2	0,9	1,5	3,5	2,5	2,5	2,5	3,2
Caños de aguas negras									
No	90,5	83,1	82,3	83,7	92,6	82,8	85,1	80,4	89,7
Sí	9,5	16,9	17,7	16,3	7,4	17,2	14,9	19,6	10,3
Tratamiento de aguas residuales									
No	100,0	99,9	100,0	99,8	99,9	99,8	100,0	99,7	99,9
Sí	0,0	0,1	0,0	0,2	0,1	0,2	0,0	0,3	0,1
Gasoductos, poliductos									
No	99,6	99,8	99,7	100,0	99,8	99,8	99,7	100,0	99,7
Sí	0,4	0,2	0,3	0,0	0,2	0,2	0,3	0,0	0,3
Líneas de alta tensión									
No	97,3	97,4	96,3	98,4	96,8	98,3	97,9	98,6	97,1
Sí	2,7	2,6	3,7	1,6	3,2	1,7	2,1	1,4	2,9



Concepto		Po	bre				No pobre		_	
	Sin		Con défici	t	Sin		Con défici	t	Total	
	déficit	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	déficit	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		
Tipo de sanitario										
Inodoro conectado a alcantarillado	98,6	58,3	64,5	53,1	99,6	59,6	84,5	33,7	89,7	
Inodoro conectado a pozo séptico	0,8	18,8	12,3	24,2	0,3	23,8	6,7	41,6	5,2	
Inodoro sin conexión	0,3	9,5	3,5	14,5	0,0	10,3	2,5	18,3	2,4	
Letrina	0,0	3,2	4,0	2,5	0,1	0,4	0,2	0,7	0,6	
Bajamar	0,1	2,7	4,6	1,2	0,0	3,7	3,8	3,6	0,7	
No tiene servicio sanitario	0,1	7,5	11,1	4,5	0,0	2,2	2,3	2,1	1,4	
Recolección de basuras										
La recogen los servicios de aseo	95,4	78,0	78,5	77,7	98,2	82,4	90,3	74,1	93,0	
La queman	0,8	10,6	9,6	11,5	0,1	4,8	2,3	7,3	2,3	
La entierran	0,3	0,3	0,3	0,3	0,0	0,3	0,6	0,0	0,2	
La tiran a río, caño, quebrada	0,9	5,8	7,9	4,0	0,1	7,2	4,4	10,0	1,8	
La tiran a patio, lote, zanja	0,6	2,5	2,3	2,6	0,3	2,8	1,1	4,6	0,9	
La recoge un servicio informal	2,0	2,7	1,3	3,9	1,3	2,6	1,3	4,0	1,8	
Obtención del agua										
Acueducto público	98,2	87,9	88,9	87,1	98,2	86,1	96,2	75,5	95,6	
Acueducto comunal o veredal	1,2	2,3	2,0	2,5	1,1	0,7	0,9	0,4	1,3	
Pozo con bomba	0,1	3,0	1,2	4,5	0,2	6,1	0,9	11,6	1,1	
Pozo sin bomba, jagüey	0,1	1,5	1,3	1,6	0,0	0,7	0,0	1,4	0,3	
Agua Iluvia	0,1	1,8	1,4	2,2	0,1	4,2	1,0	7,5	0,7	
Río, quebrada, manantial	0,1	1,2	1,9	0,7	0,0	0,1	0,1	0,0	0,2	
Pila pública	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Carrotanque	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Aguatero	0,2	1,8	2,8	1,0	0,1	0,1	0,0	0,1	0,4	
Agua embotellada o en bolsa	0,0	0,5	0,5	0,4	0,4	2,1	0,7	3,6	0,5	
Energético para cocinar										
No informa	0,8	2,3	3,7	1,2	1,7	13,8	23,7	3,5	2,5	
Electricidad	14,2	14,1	12,2	15,7	13,9	13,0	7,6	18,7	14,0	
Gas natural conectado a red pública	39,8	29,6	30,0	29,3	53,8	28,0	30,7	25,3	44,2	
Gas propano (cilindro)	42,2	40,2	37,8	42,1	29,7	40,5	34,2	47,2	35,6	
Kerosene, petróleo, gasolina, cocinol	1,0	3,6	4,7	2,8	0,4	1,4	1,2	1,5	1,	
Leña, madera, carbón de leña	1,8	10,0	11,6	8,7	0,2	3,2	2,6	3,9	2,4	
Carbón mineral	0,2	0,1	0,0	0,3	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2	



186

Cuadro A 2.2

Ubicación de la vivienda en zona de riesgo y cerca de factores de contaminación según condición de pobreza y déficit de vivienda

Hogares propietarios con vivienda pagada-Cabecera

2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Inundaciones									
No	93,2	84,5	78,8	86,8	96,7	81,4	70,4	84,2	93,4
Sí	6,8	15,5	21,2	13,2	3,3	18,6	29,6	15,8	6,6
Avalanchas, derrumbes	5								
No	97,0	94,5	98,0	93,1	99,0	94,6	98,6	93,6	97,7
Sí	3,0	5,5	2,0	6,9	1,0	5,4	1,4	6,4	2,3
Desbordamientos									
No	91,9	86,8	89,4	85,8	96,6	80,3	92,8	77,2	93,3
Sí	8,1	13,2	10,6	14,2	3,4	19,7	7,2	22,8	6,7
Hundimiento del terrer	10								
No	96,5	95,2	97,3	94,3	96,6	93,1	99,2	91,6	96,2
Sí	3,5	4,8	2,7	5,7	3,4	6,9	0,8	8,4	3,8
Fallas geológicas									
No	99,1	99,2	99,9	98,9	98,9	97,8	99,9	97,3	98,9
Sí	0,9	0,8	0,1	1,1	1,1	2,2	0,1	2,7	1,1
Fábricas o industrias									
No	91,8	96,2	93,3	97,4	91,5	98,1	94,2	99,1	92,5
Sí	8,2	3,8	6,7	2,6	8,5	1,9	5,8	0,9	7,5
Basureros									
No	97,1	95,5	94,5	95,9	98,5	95,9	97,0	95,6	97,6
Sí	2,9	4,5	5,5	4,1	1,5	4,1	3,0	4,4	2,4
Plazas de mercado									
No	93,1	94,7	92,7	95,6	95,4	95,2	89,3	96,7	94,7
Sí	6,9	5,3	7,3	4,4	4,6	4,8	10,7	3,3	5,3
Aeropuertos									
No	99,2	99,1	99,4	99,0	98,2	96,4	98,3	95,9	98,5
Sí	0,8	0,9	0,6	1,0	1,8	3,6	1,7	4,1	1,5



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Terminales de buses									
No	95,4	98,6	99,7	98,1	96,6	98,3	99,3	98,1	96,7
Sí	4,6	1,4	0,3	1,9	3,4	1,7	0,7	1,9	3,3
Caños de aguas negras									
No	89,1	82,4	81,0	83,0	92,1	79,4	78,8	79,6	89,4
Sí	10,9	17,6	19,0	17,0	7,9	20,6	21,2	20,4	10,6
Tratamiento de aguas r	esiduales								
No	100,0	100,0	100,0	100,0	99,9	99,6	100,0	99,5	99,9
Sí	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,4	0,0	0,5	0,1
Gasoductos, poliductos									
No	100,0	99,6	98,8	99,9	99,7	99,8	99,2	100,0	99,8
Sí	0,0	0,4	1,2	0,1	0,3	0,2	0,8	0,0	0,2
Líneas de alta tensión									
No	97,2	98,8	98,1	99,1	97,0	98,1	99,8	97,7	97,3
Sí	2,8	1,2	1,9	0.9	3.0	1.9	0.2	2.3	2.7

#### Cuadro A 2.2 (continuación) Ubicación de la vivienda en zona de riesgo y cerca de factores de contaminación según condición de pobreza y déficit de vivienda Hogares propietarios que se encuentran pagando la vivienda-Cabecera 2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Inundaciones									
No	96,5	100,0	100,0	100,0	97,7	91,2	73,3	91,9	97,3
Sí	3,5	0,0	0,0	0,0	2,3	8,8	26,7	8,1	2,7
Avalanchas, derrumb	es								
No	98,7	83,8	100,0	83,5	99,7	100,0	100,0	100,0	99,1
Sí	1,3	16,2	0,0	16,5	0,3	0,0	0,0	0,0	0,9
Desbordamientos									
No	97,6	83,5	100,0	83,1	99,3	98,2	100,0	98,1	98,5
Sí	2,4	16,5	0,0	16,9	0,7	1,8	0,0	1,9	1,5



Concepto		Po	obre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Hundimiento del terre	no								
No	94,8	100,0	100,0	100,0	97,3	97,7	100,0	97,6	96,8
Sí	5,2	0,0	0,0	0,0	2,7	2,3	0,0	2,4	3,2
Fallas geológicas									
No	98,4	100,0	100,0	100,0	98,7	100,0	100,0	100,0	98,7
Sí	1,6	0,0	0,0	0,0	1,3	0,0	0,0	0,0	1,3
Fábricas o industrias									
No	92,3	100,0	100,0	100,0	89,2	95,1	100,0	94,9	90,3
Sí	7,7	0,0	0,0	0,0	10,8	4,9	0,0	5,1	9,7
Basureros									
No	96,7	97,3	100,0	97,3	97,8	99,1	73,7	100,0	97,6
Sí	3,3	2,7	0,0	2,7	2,2	0,9	26,3	0,0	2,4
Plazas de mercado									
No	94,5	92,8	100,0	92,6	96,5	99,1	73,7	100,0	96,0
Sí	5,5	7,2	0,0	7,4	3,5	0,9	26,3	0,0	4,0
Aeropuertos									
No	97,1	99,7	100,0	99,7	97,1	89,8	79,8	90,2	97,0
5í	2,9	0,3	0,0	0,3	2,9	10,2	20,2	9,8	3,0
Terminales de buses									
No	94,7	100,0	100,0	100,0	96,1	100,0	100,0	100,0	96,0
Sí	5,3	0,0	0,0	0,0	3,9	0,0	0,0	0,0	4,0
Caños de aguas negras	<b>i</b>								
No	91,2	67,8	100,0	67,1	90,7	84,4	100,0	83,8	90,0
Sí	8,8	32,2	0,0	32,9	9,3	15,6	0,0	16,2	10,0
Tratamiento de aguas	residuales								
No	100,0	94,1	100,0	94,0	100,0	100,0	100,0	100,0	99,8
Sí	0,0	5,9	0,0	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
Gasoductos, poliductos	5								
No	95,8	100,0	100,0	100,0	99,9	100,0	100,0	100,0	99,0
Sí	4,2	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	1,0
Líneas de alta tensión									
No	94,0	98,6	100,0	98,5	96,5	98,7	73,7	99,6	96,0
Sí	6,0	1,4	0,0	1,5	3,5	1,3	26,3	0,4	4,0



## Cuadro A 2.2 (Continuación) Ubicación de la vivienda en zona de riesgo y cerca de factores de contaminación según condición de pobreza y déficit de vivienda Hogares arrendatarios-Cabecera 2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Inundaciones									
No	97,4	92,4	90,4	94,3	97,5	91,6	91,7	91,4	96,0
Sí	2,6	7,6	9,6	5,7	2,5	8,4	8,3	8,6	4,0
Avalanchas, derrumbes	5								
No	98,7	95,6	95,1	96,2	99,6	98,5	98,0	99,3	98,6
Sí	1,3	4,4	4,9	3,8	0,4	1,5	2,0	0,7	1,4
Desbordamientos									
No	97,2	91,9	94,1	89,8	98,3	93,5	96,2	88,7	96,4
Sí	2,88,1	5,9	10,2	1,7	6,5	3,8	11,3	3,6	
Hundimiento del terrer	10								
No	97,6	98,0	98,5	97,4	98,6	99,3	99,8	98,6	98,3
Sí	2,4	2,0	1,5	2,6	1,4	0,7	0,2	1,4	1,7
Fallas geológicas									
No	99,2	99,5	99,7	99,2	99,2	100,0	100,0	100,0	99,3
Sí	0,8	0,5	0,3	0,8	0,8	0,0	0,0	0,0	0,7
Fábricas o industrias									
No	90,9	95,4	95,1	95,7	92,2	96,6	96,6	96,6	92,8
Sí	9,1	4,6	4,9	4,3	7,8	3,4	3,4	3,4	7,2
Basureros									
No	98,4	97,8	98,3	97,4	98,5	97,9	99,2	95,5	98,3
Sí	1,6	2,2	1,7	2,6	1,5	2,1	0,8	4,5	1,7
Plazas de mercado									
No	92,7	90,8	90,6	90,9	94,5	91,2	89,3	94,8	93,0
Sí	7,3	9,2	9,4	9,1	5,5	8,8	10,7	5,2	7,0
Aeropuertos									
No	98,6	97,0	96,4	97,5	98,1	98,3	98,8	97,4	98,1
Sí	1,4	3,0	3,6	2,5	1,9	1,7	1,2	2,6	1,9



#### Concepto **Pobre** No pobre Sin déficit Con déficit Sin déficit Con déficit Total **Total** Cuanti-Cuali-**Total** Cuanti-Cualitativo tativo tativo tativo Terminales de buses No 97,0 98,8 99,0 98,6 96,6 96,1 96,3 95,7 97,0 Sí 3,0 1,2 1,0 1,4 3,4 3,9 3,7 4,3 3,0 Caños de aguas negras No 91,7 83,6 81,5 85,6 94,0 82,8 79,8 90,4 84,4 Sí 8,3 16,4 18,5 14,4 6,0 17,2 15,6 20,2 9,6 Tratamiento de aguas residuales No 99,9 99,9 100,0 99,9 99,8 99,9 100,0 99,8 99,9 Sí 0,1 0,1 0,0 0,1 0,2 0,1 0,0 0,2 0,1 Gasoductos, poliductos No 99,8 99,9 99,9 100,0 99,8 99,8 99,7 100,0 99,8 Sí 0,2 0,1 0,1 0,0 0,2 0,2 0,3 0,0 0,2 Líneas de alta tensión No 98,2 98,1 98,7 98,5 97,6 97,4 96,8 97,9 99,7 Sí 1,8 1,9 1,3 2,6 3,2 1,5 2,1 0,3 2,4

## Cuadro A 2.2 (Continuación) Ubicación de la vivienda en zona de riesgo y cerca de factores de contaminación según condición de pobreza y déficit de vivienda Hogares con otro tipo de tenencia-Cabecera 2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Inundaciones									
No	96,0	84,0	82,5	87,2	96,7	83,5	82,2	87,3	90,6
Sí	4,0	16,0	17,5	12,8	3,3	16,5	17,8	12,7	9,4
Avalanchas, derrumbe	25								
No	95,9	92,9	92,6	93,6	96,9	90,3	86,9	99,8	94,4
Sí	4,1	7,1	7,4	6,4	3,1	9,7	13,1	0,2	5,6
Desbordamientos									
No	93,9	87,5	89,4	83,4	96,4	80,2	81,6	76,0	90,7
Sí	6,1	12,5	10,6	16,6	3,6	19,8	18,4	24,0	9,3
Sí	6,1	12,5	10,6	16,6	3,6	19,8	18,4	24,0	



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	t	Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Hundimiento del terren	О								
No	97,6	90,8	91,0	90,2	97,6	88,9	85,3	99,1	94,2
Sí	2,4	9,2	9,0	9,8	2,4	11,1	14,7	0,9	5,8
Fallas geológicas									
No	98,9	97,0	96,5	98,1	99,9	98,8	99,4	97,3	98,5
Sí	1,1	3,0	3,5	1,9	0,1	1,2	0,6	2,7	1,5
Fábricas o industrias									
No	92,6	90,3	87,7	95,7	89,3	92,4	90,5	97,4	90,9
Sí	7,4	9,7	12,3	4,3	10,7	7,6	9,4	2,6	9,1
Basureros									
No	98,8	94,6	93,1	97,8	99,5	95,2	95,1	95,2	97,2
Sí	1,2	5,4	6,9	2,2	0,5	4,8	4,9	4,8	2,8
Plazas de mercado									
No	92,2	91,4	91,2	91,7	92,2	90,3	88,3	96,2	91,7
Sí	7,8	8,6	8,8	8,3	7,8	9,7	11,7	3,8	8,3
Aeropuertos									
No	99,1	99,4	99,2	99,9	98,4	99,7	99,9	99,4	99,1
Sí	0,9	0,6	0,8	0,1	1,6	0,3	0,1	0,6	0,9
Terminales de buses									
No	96,0	99,0	98,8	99,4	94,8	99,9	99,9	99,8	97,2
Sí	4,0	1,0	1,2	0,6	5,2	0,1	0,1	0,2	2,8
Caños de aguas negras									
No	91,0	83,9	84,0	83,7	92,4	88,8	89,9	85,8	88,7
Sí	9,0	16,1	16,0	16,3	7,6	11,2	10,1	14,2	11,3
Tratamiento de aguas re	esiduales								
No	100,0	100,0	100,0	100,0	99,9	100,0	100,0	100,0	100,0
Sí	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Gasoductos, poliductos									
No	98,7	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	99,7
Sí	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
Líneas de alta tensión									
No	95,5	94,1	92,1	98,5	95,5	97,7	97,1	99,6	95,3
Sí	4,5	5,9	7,9	1,5	4,5	2,3	2,9	0,4	4,7

Cuadro A 2.3
Condición de pobreza y déficit de vivienda según condiciones habitacionales de los hogares
Total cabecera
2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con défici	t	Sin déficit		Con défici	t	Total
	-	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Tipo vivienda									
Casa	27,9	18,4	8,9	9,5	44,6	9,2	4,7	4,5	100,0
Apartamento	27,1	7,9	3,1	4,8	59,8	5,2	2,5	2,7	100,0
Cuarto(s) en inquilinato	19,8	39,3	16,1	23,2	24,1	16,7	10,9	5,8	100,0
Cuarto(s) en otro tipo de estructura	24,9	37,5	8,4	29,1	26,2	11,5	5,1	6,4	100,0
Otro tipo de vivienda	0,0	48,4	17,4	31,0	0,0	51,6	51,6	0,0	100,0
Material de las paredes									
Bloque, ladrillo, piedra, madera pulida	27,5	13,2	5,4	7,8	51,9	7,4	3,7	3,8	100,0
Tapia pisada, adobe	37,2	24,1	8,2	16,0	27,3	11,4	5,4	6,0	100,0
Bahareque revocado	40,2	25,1	12,0	13,0	26,5	8,2	5,3	2,9	100,0
Bahareque sin revocar	39,3	37,3	28,2	9,1	16,1	7,4	7,4	0,0	100,0
Madera burda, tabla	0,0	71,9	51,3	20,6	0,0	28,1	17,9	10,2	100,0
Material prefabricado	41,3	12,5	6,4	6,1	43,9	2,4	0,9	1,5	100,0
Guadua, caña, esterilla, otro vegetal	0,0	92,9	64,7	28,2	0,0	7,1	0,0	7,1	100,0
Zinc, tela, lona, cartón, latas	0,0	61,7	27,5	34,2	0,0	38,3	15,4	22,9	100,0
Material de los pisos									
Mármol, parqué, madera pulida	11,3	4,3	1,4	2,9	81,1	3,2	1,2	2,0	100,0
Alfombra o tapete de pared a pared	5,9	2,1	2,0	0,1	90,4	1,6	0,8	0,8	100,0
Baldosa, vinilo, tableta	25,3	6,6	3,6	3,0	61,8	6,3	3,8	2,5	100,0
Madera burda, tabla, tablón	23,6	28,2	18,1	10,1	30,6	17,6	11,4	6,2	100,0
Cemento, gravilla	37,6	26,0	8,5	17,6	26,1	10,3	4,0	6,3	100,0
Tierra, arena	0,0	85,3	58,8	26,5	0,0	14,7	7,0	7,6	100,0
Conexión a acueducto									
No	0,0	63,8	31,4	32,4	0,0	36,2	4,7	31,5	100,0
Sí	28,1	14,4	6,5	7,9	50,2	7,3	4,1	3,3	100,0
Conexión a alcantarillado									
No	0,0	66,3	25,8	40,4	0,0	33,7	6,7	27,1	100,0
Sí	30,3	10,2	5,1	5,1	54,2	5,3	3,8	1,5	100,0



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	t	Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Conexión a energía									
No	14,6	70,2	38,8	31,4	13,3	1,9	0,8	1,1	100,0
Sí	27,4	15,4	7,0	8,4	49,1	8,0	4,1	3,9	100,0
Conexión a gas									
No	30,4	18,9	7,9	11,1	41,1	9,5	4,0	5,5	100,0
Sí	24,0	11,7	6,2	5,5	58,0	6,4	4,2	2,1	100,0
Jardín o patio									
No	28,4	14,5	5,8	8,7	49,6	7,4	3,2	4,2	100,0
Sí	26,7	16,2	7,8	8,4	48,7	8,4	4,6	3,8	100,0
Lote o solar									
No	27,4	14,4	6,7	7,7	51,1	7,2	3,8	3,4	100,0
Sí	27,7	25,1	10,2	14,9	32,4	14,8	6,9	8,0	100,0
Garaje									
No	30,4	17,9	8,0	9,9	43,1	8,6	4,3	4,3	100,0
Sí	10,5	2,4	1,6	0,8	82,2	4,9	2,7	2,1	100,0
Azotea o terraza									
No	27,4	16,3	7,3	9,0	47,9	8,4	4,2	4,2	100,0
Sí	27,5	9,3	5,0	4,4	57,8	5,4	3,1	2,2	100,0
Zonas verdes									
No	28,6	16,4	7,4	9,0	46,5	8,4	4,3	4,2	100,0
Sí	10,1	2,7	2,0	0,6	85,1	2,2	1,5	0,7	100,0
Inundaciones									
No	27,7	14,4	6,4	8,1	50,4	7,4	3,8	3,6	100,0
Sí	22,2	33,9	18,7	15,2	25,7	18,3	9,6	8,7	100,0
Avalanchas, derrumbe	s								
No	27,4	15,0	6,9	8,2	49,7	7,9	4,0	3,9	100,0
Sí	28,3	38,0	15,9	22,1	19,1	14,6	8,4	6,2	100,0
Desbordamientos									
No	27,4	14,6	6,8	7,8	50,5	7,4	4,0	3,4	100,0
Sí	26,6	31,3	11,1	20,2	23,4	18,6	5,8	12,8	100,0
Hundimiento del terre	no								
No	27,4	15,3	7,0	8,3	49,3	7,9	4,1	3,9	100,0
Sí	25,7	22,9	9,6	13,3	40,4	11,1	5,0	6,1	100,0

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Fallas geológicas									
No	27,4	15,5	7,0	8,5	49,0	8,0	4,1	3,9	100,0
Sí	25,9	18,6	9,6	8,9	48,1	7,4	0,8	6,6	100,0
Fábricas o industrias									
No	27,2	15,9	7,0	8,9	48,5	8,4	4,2	4,2	100,0
Sí	30,2	11,0	7,3	3,8	55,0	3,8	2,8	1,1	100,0
Basureros									
No	27,4	15,3	6,9	8,4	49,4	7,9	4,1	3,9	100,0
Sí	27,3	27,1	14,4	12,7	33,8	11,8	4,0	7,8	100,0
Plazas de mercado									
No	27,1	15,3	6,9	8,4	49,6	7,9	3,9	4,0	100,0
Sí	31,4	19,1	9,9	9,2	39,7	9,8	7,3	2,5	100,0
Aeropuertos									
No	27,5	15,6	7,0	8,5	48,9	8,0	4,1	3,9	100,0
Sí	19,0	15,1	8,0	7,1	55,3	10,6	2,5	8,1	100,0
Terminales de buses									
No	27,2	15,9	7,2	8,6	48,9	8,1	4,1	4,0	100,0
Sí	33,6	6,0	2,0	4,0	54,2	6,3	3,2	3,1	100,0
Caños de aguas negras									
No	27,6	14,4	6,5	7,9	50,6	7,4	3,9	3,5	100,0
Sí	25,4	25,7	12,2	13,4	35,5	13,5	5,9	7,5	100,0
Tratamiento de aguas r	esiduales								
No	27,4	15,6	7,1	8,5	49,0	8,0	4,1	3,9	100,0
Sí	12,5	12,7	0,0	12,7	61,6	13,2	0,0	13,2	100,0
Gasoductos, poliductos									
No	27,3	15,6	7,1	8,5	49,1	8,0	4,1	3,9	100,0
Sí	45,3	10,8	9,3	1,5	39,2	4,6	4,6	0,0	100,0
Líneas de alta tensión									
No	27,4	15,6	7,0	8,6	48,8	8,1	4,1	4,0	100,0
Sí	26,1	13,9	9,3	4,7	55,1	4,9	3,0	1,9	100,0
Tipo de sanitario									
Inodoro conectado a									
alcantarillado	30,1	10,1	5,1	5,0	54,4	5,3	3,9	1,5	100,0
Inodoro conectado									
a pozo séptico	4,4	56,1	16,7	39,4	2,8	36,7	5,3	31,4	100,0
Inodoro sin conexión	3,6	61,8	10,2	51,6	0,1	34,5	4,3	30,2	100,0

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Letrina	2,0	83,2	47,7	35,5	9,2	5,5	1,2	4,4	100,0
Bajamar	3,4	57,1	43,6	13,6	0,0	39,5	20,7	18,8	100,0
No tiene servicio sanitario	2,9	83,3	56,2	27,1	1,0	12,7	6,8	6,0	100,0
Recolección de basuras									
La recogen los servicios									
de aseo	28,1	13,0	6,0	7,1	51,7	7,1	4,0	3,1	100,0
La queman	9,9	71,4	29,4	42,1	2,2	16,5	4,0	12,5	100,0
La entierran	48,5	31,5	15,0	16,5	3,8	16,3	16,3	0,0	100,0
La tiran a río, caño,			•	•			•		
quebrada	13,9	50,3	31,1	19,2	3,8	32,1	10,1	22,0	100,0
' La tiran a patio, lote, zanja	18,5	42,5	18,2	24,3	14,1	24,9	5,0	19,9	100,0
La recoge un servicio									
informal	29,7	23,4	5,1	18,2	35,5	11,5	2,8	8,7	100,0
Obtención del agua									
Acueducto público	28,1	14,3	6,6	7,7	50,3	7,2	4,1	3,1	100,0
Acueducto comunal									
o veredal	26,3	27,8	11,1	16,7	41,8	4,2	3,1	1,1	100,0
Pozo con bomba	2,1	43,7	7,9	35,8	7,7	46,4	3,4	43,0	100,0
Pozo sin bomba, jagüey	5,5	71,3	28,4	42,9	5,5	17,8	0,0	17,8	100,0
Agua Iluvia	3,8	42,2	14,4	27,8	3,8	50,2	6,4	43,8	100,0
Río, quebrada, manantial	10,7	85,5	59,9	25,6	1,5	2,3	2,3	0,0	100,0
Pila pública	9,8	90,2	56,9	33,4	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Carrotanque	8,5	83,9	8,3	75,6	0,0	7,6	0,0	7,6	100,0
Aguatero	15,3	72,9	51,6	21,4	10,7	1,1	0,5	0,5	100,0
Agua embotellada									
o en bolsa	2,1	16,0	8,0	8,0	44,3	37,6	6,6	30,9	100,0
Energético para cocinar									
No informa	9,1	14,1	10,2	3,9	33,2	43,6	38,2	5,4	100,0
Electricidad	27,9	15,7	6,2	9,5	48,9	7,5	2,2	5,3	100,0
Gas natural conectado									
a red pública	24,7	10,4	4,8	5,6	59,8	5,1	2,8	2,3	100,0
Gas propano (cilindro)	32,5	17,5	7,5	10,0	40,9	9,1	3,9	5,2	100,0
Kerosene, petróleo,									
gasolina, cocinol	24,5	50,2	29,4	20,8	15,5	9,8	4,5	5,2	100,0
Leña, madera, carbón									
de leña	20,1	64,3	33,8	30,6	4,8	10,7	4,4	6,3	100,0
Carbón mineral	23,6	11,6	0,0	11,6	64,8	0,0	0,0	0,0	100,0



Cuadro A 2.4

Condición de pobreza y déficit de vivienda según ubicación de la vivienda en zona de riesgo y cerca de factores de contaminación

Hogares propietarios con vivienda pagada-Cabecera

2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit	:	Sin déficit		Con déficit	:	Total
	-	Total	Cuanti- tativo	Cualit- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Inundaciones									
No	25,5	11,4	3,0	8,3	58,4	4,8	0,8	4,0	100,0
Sí	26,5	29,5	11,6	17,9	28,6	15,4	4,9	10,5	100,0
Avalanchas, derrumb	es								
No	25,4	12,1	3,6	8,5	57,1	5,3	1,1	4,2	100,0
Sí	32,8	29,6	3,1	26,5	24,9	12,8	0,6	12,1	100,0
Desbordamientos									
No	25,2	11,7	3,5	8,2	58,4	4,7	1,1	3,6	100,0
Sí	30,6	24,6	5,7	18,9	28,8	16,0	1,2	14,8	100,0
Hundimiento del terr	eno								
No	25,7	12,4	3,6	8,8	56,6	5,3	1,1	4,2	100,0
Sí	23,6	15,9	2,6	13,4	50,7	9,9	0,2	9,6	100,0
Fallas geológicas									
No	25,6	12,6	3,6	8,9	56,4	5,4	1,1	4,3	100,0
Sí	21,5	9,0	0,5	8,5	58,5	11,0	0,1	10,9	100,0
Fábricas o industrias									
No	25,4	13,1	3,6	9,4	55,8	5,8	1,1	4,7	100,0
Sí	28,0	6,4	3,3	3,1	64,3	1,4	0,8	0,5	100,0
Basureros									
No	25,4	12,3	3,5	8,8	56,9	5,4	1,1	4,3	100,0
Sí	31,0	23,9	8,4	15,5	35,5	9,6	1,4	8,2	100,0
Plazas de mercado									
No	25,1	12,6	3,5	9,0	56,8	5,5	1,0	4,5	100,0
Sí	33,3	12,5	5,0	7,5	49,3	5,0	2,2	2,8	100,0
Aeropuertos									
No	25,8	12,6	3,6	9,0	56,3	5,4	1,1	4,3	100,0
Sí	13,8	7,3	1,5	5,9	65,8	13,1	1,2	11,8	100,0



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Terminales de buses									
No	25,2	12,8	3,7	9,1	56,4	5,6	1,1	4,5	100,0
Sí	35,3	5,3	0,3	5,0	56,6	2,7	0,2	2,5	100,0
Caños de aguas negras									
No	25,5	11,6	3,3	8,3	58,1	4,9	1,0	3,9	100,0
Sí	26,4	20,8	6,5	14,3	42,2	10,6	2,2	8,4	100,0
Tratamiento de aguas re	esiduales								
No	25,6	12,6	3,6	9,0	56,4	5,5	1,1	4,4	100,0
Sí	10,1	0,0	0,0	0,0	67,2	22,7	0,0	22,7	100,0
Gasoductos, poliductos									
No	25,6	12,5	3,6	9,0	56,4	5,5	1,1	4,4	100,0
Sí	1,7	24,0	20,0	4,0	70,3	4,0	4,0	0,0	100,0
Líneas de alta tensión									
No	25,6	12,7	3,6	9,1	56,2	5,5	1,1	4,4	100,0
Sí	26,4	5,5	2,5	2,9	64,3	3,9	0,1	3,8	100,0

## Cuadro A 2.4 (Continuación) Condición de pobreza y déficit de vivienda según ubicación de la vivienda en zona de riesgo y cerca de factores de contaminación Hogares propietarios que se encuentran pagando la vivienda-Cabecera 2003

Concepto	<u> </u>	Po	obre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit	t	Sin déficit			Total	
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Inundaciones									
No	23,0	2,8	0,1	2,7	71,8	2,4	0,1	2,3	100,0
Sí	30,7	0,0	0,0	0,0	61,0	8,4	0,9	7,5	100,0
Avalanchas, derrumbe	25								
No	23,1	2,3	0,1	2,2	72,0	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	32,0	46,2	0,0	46,2	21,8	0,0	0,0	0,0	100,0



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Desbordamientos									
No	23,0	2,3	0,1	2,2	72,1	2,5	0,1	2,4	100,0
Sí	35,7	29,0	0,0	29,0	32,3	3,0	0,0	3,0	100,0
Hundimiento del terren	0								
No	22,8	2,8	0,1	2,7	71,9	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	37,4	0,0	0,0	0,0	60,7	1,9	0,0	1,9	100,0
Fallas geológicas									
No	23,1	2,7	0,1	2,7	71,5	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	28,9	0,0	0,0	0,0	71,1	0,0	0,0	0,0	100,0
Fábricas o industrias									
No	23,7	3,0	0,1	2,9	70,6	2,7	0,1	2,6	100,0
Sí	18,6	0,0	0,0	0,0	80,1	1,3	0,0	1,3	100,0
Basureros									
No	23,0	2,7	0,1	2,6	71,7	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	31,1	3,0	0,0	3,0	65,0	1,0	1,0	0,0	100,0
Plazas de mercado									
No	22,9	2,6	0,1	2,6	71,9	2,6	0,1	2,6	100,0
Sí	31,9	4,9	0,0	4,9	62,6	0,6	0,6	0,0	100,0
Aeropuertos									
No	23,2	2,8	0,1	2,7	71,6	2,4	0,1	2,3	100,0
Sí	22,4	0,3	0,0	0,3	68,8	8,5	0,6	7,9	100,0
Terminales de buses									
No	22,9	2,8	0,1	2,8	71,6	2,6	0,1	2,6	100,0
Sí	30,8	0,0	0,0	0,0	69,2	0,0	0,0	0,0	100,0
Caños de aguas negras									
No	23,5	2,0	0,1	2,0	72,1	2,4	0,1	2,3	100,0
Sí	20,6	8,7	0,0	8,7	66,7	4,0	0,0	4,0	100,0
Tratamiento de aguas re	esiduales								
No	23,3	2,6	0,1	2,5	71,6	2,5	0,1	2,5	100,0
Sí	0,0	100,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Gasoductos, poliductos									
No	22,5	2,7	0,1	2,7	72,2	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	94,0	0,0	0,0	0,0	6,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Líneas de alta tensión									
No	22,7	2,8	0,1	2,7	71,9	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	35,1	1,0	0,0	1,0	63,1	0,8	0,6	0,2	100,0

## Cuadro A 2.4 (Continuación) Condición de pobreza y déficit de vivienda según ubicación de la vivienda en zona de riesgo y cerca de factores de contaminación Hogares arrendatarios-Cabecera 2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Inundaciones									
No	31,1	15,5	7,5	8,0	43,1	10,3	6,7	3,6	100,0
Sí	19,9	30,6	19,0	11,6	26,9	22,6	14,5	8,1	100,0
Avalanchas, derrumbe	s								
No	30,7	15,7	7,7	8,0	42,9	10,8	6,9	3,8	100,0
Sí	28,5	48,8	27,2	21,7	11,2	11,5	9,6	1,9	100,0
Desbordamientos									
No	30,9	15,4	7,8	7,6	43,3	10,4	7,0	3,5	100,0
Sí	23,7	36,8	13,2	23,6	19,9	19,6	7,5	12,1	100,0
Hundimiento del terre	no								
No	30,4	16,1	8,0	8,1	42,6	10,9	7,1	3,8	100,0
Sí	42,9	18,9	6,8	12,1	34,2	4,1	1,0	3,1	100,0
Fallas geológicas									
No	30,6	16,2	8,0	8,2	42,4	10,8	7,0	3,8	100,0
Sí	37,3	12,3	3,0	9,3	49,7	0,7	0,5	0,2	100,0
Fábricas o industrias									
No	30,0	16,6	8,2	8,4	42,2	11,2	7,3	4,0	100,0
Sí	38,9	10,3	5,4	4,9	45,7	5,1	3,3	1,8	100,0
Basureros									
No	30,7	16,1	8,0	8,1	42,5	10,7	7,0	3,7	100,0
Sí	28,2	20,5	8,1	12,4	38,1	13,2	3,2	10,0	100,0
Plazas de mercado									
No	30,6	15,8	7,8	8,0	43,1	10,6	6,7	3,9	100,0
Sí	31,8	21,3	10,7	10,6	33,4	13,5	10,7	2,8	100,0
Aeropuertos									
No	30,8	16,0	7,8	8,1	42,4	10,8	7,0	3,8	100,0
Sí	22,4	25,7	14,9	10,8	42,3	9,7	4,5	5,2	100,0



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Terminales de buses									
No	30,7	16,4	8,1	8,3	42,2	10,7	6,9	3,7	100,0
Sí	30,7	6,6	2,7	4,0	48,4	14,3	8,8	5,5	100,0
Caños de aguas negras									
No	31,1	14,9	7,2	7,8	44,1	9,9	6,5	3,4	100,0
Sí	26,4	27,6	15,4	12,3	26,6	19,4	11,4	8,0	100,0
Tratamiento de aguas re	esiduales								
No	30,7	16,2	8,0	8,2	42,4	10,8	7,0	3,8	100,0
Sí	19,5	8,1	0,0	8,1	66,5	5,9	0,0	5,9	100,0
Gasoductos, poliductos									
No	30,7	16,2	8,0	8,2	42,4	10,8	7,0	3,8	100,0
Sí	34,3	6,7	6,7	0,0	45,6	13,4	13,4	0,0	100,0
Líneas de alta tensión									
No	30,8	16,2	8,0	8,2	42,1	10,9	7,0	3,9	100,0
Sí	23,4	13,2	4,3	8,9	56,7	6,6	6,1	0,6	100,0



## Cuadro A 2.4 (Continuación) Condición de pobreza y déficit de vivienda según ubicación de la vivienda en zona de riesgo y cerca de factores de contaminación Hogares con otro tipo de tenencia-Cabecera 2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Inundaciones									
No	27,9	31,0	20,6	10,4	29,4	11,7	8,5	3,2	100,0
Sí	11,3	56,8	42,1	14,7	9,8	22,2	17,7	4,5	100,0
Avalanchas, derrumbes	j								
No	26,8	32,8	22,1	10,7	28,3	12,1	8,6	3,5	100,0
Sí	19,7	42,7	30,2	12,5	15,5	22,1	22,0	0,1	100,0
Desbordamientos									
No	27,3	32,2	22,3	9,9	29,3	11,2	8,4	2,8	100,0
Sí	17,2	45,0	25,7	19,3	10,6	27,1	18,4	8,6	100,0
Hundimiento del terrer	10								
No	27,3	32,2	21,8	10,3	28,5	12,0	8,4	3,5	100,0
Sí	10,8	53,4	35,1	18,4	11,5	24,4	23,8	0,5	100,0
Fallas geológicas									
No	26,5	32,9	22,1	10,8	27,9	12,7	9,4	3,3	100,0
Sí	20,7	68,1	54,1	14,0	1,3	10,0	3,9	6,1	100,0
Fábricas o industrias									
No	26,9	33,2	21,8	11,4	27,1	12,9	9,3	3,6	100,0
Sí	21,5	35,6	30,5	5,2	32,2	10,6	9,7	1,0	100,0
Basureros									
No	26,8	32,5	21,6	10,9	28,2	12,4	9,1	3,3	100,0
Sí	10,7	63,2	55,0	8,2	4,5	21,6	16,0	5,6	100,0
Plazas de mercado									
No	26,5	33,3	22,5	10,8	27,7	12,5	9,0	3,5	100,0
Sí	24,9	34,7	23,9	10,8	25,7	14,7	13,2	1,5	100,0
Aeropuertos									
No	26,4	33,5	22,6	10,9	27,4	12,8	9,4	3,4	100,0
Sí	25,9	21,9	20,2	1,8	48,6	3,5	1,3	2,2	100,0



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Terminales de buses									
No	26,1	34,0	23,0	11,1	26,9	13,0	9,6	3,4	100,0
Sí	37,1	11,8	9,6	2,2	50,4	0,6	0,3	0,3	100,0
Caños de aguas negras									
No	27,0	31,6	21,4	10,2	28,7	12,7	9,5	3,2	100,0
Sí	21,2	47,7	32,1	15,6	18,5	12,6	8,4	4,2	100,0
Tratamiento de aguas re	esiduales								
No	26,4	33,4	22,6	10,8	27,5	12,7	9,3	3,3	100,0
Sí	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Gasoductos, poliductos									
No	26,1	33,5	22,7	10,8	27,6	12,7	9,4	3,4	100,0
Sí	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Líneas de alta tensión									
No	26,4	33,0	21,8	11,2	27,6	13,0	9,5	3,5	100,0
Sí	25,6	41,8	38,3	3,5	26,4	6,2	5,9	0,3	100,0

Cuadro A 2.5
Características socioeconómicas de los hogares según condición de pobreza y déficit de vivienda
Total cabecera-2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Dificultad permanent	e para caminar	1							
No	94,9	96,4	97,5	95,6	95,6	97,1	97,7	96,4	95,7
Sí	5,1	3,6	2,5	4,4	4,4	2,9	2,3	3,6	4,3
Dificultad permanent	e para usar bra	izos y mai	nos						
No	98,1	98,4	99,1	97,7	98,9	99,4	99,9	98,9	98,6
Sí	1,9	1,6	0,9	2,3	1,1	0,6	0,1	1,1	1,4
Dificultad permanent	e para oír								
No	96,9	96,8	96,5	97,1	97,2	96,6	97,5	95,7	97,0
Sí	3,1	3,2	3,5	2,9	2,8	3,4	2,5	4,3	3,0
Dificultad permanent	e para hablar								
No	97,9	98,1	98,5	97,8	98,4	98,6	98,8	98,3	98,2
Sí	2,1	1,9	1,5	2,2	1,6	1,4	1,2	1,7	1,8
Dificultad permanent	e para ver								
No	93,5	95,1	95,1	95,0	96,5	94,2	94,7	93,6	95,3
Sí	6,5	4,9	4,9	5,0	3,5	5,8	5,3	6,4	4,7
Tenencia de computa	dor								
No	97,2	99,4	99,4	99,3	72,9	93,5	96,1	90,8	85,3
Sí	2,8	0,6	0,6	0,7	27,1	6,5	3,9	9,2	14,7
Conexión a Internet									
No	98,7	100,0	100,0	100,0	86,4	98,0	99,1	96,8	92,8
Sí	1,3	0,0	0,0	0,0	13,6	2,0	0,9	3,2	7,2
Edad del jefe del hog	ar								
Menor de 15	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15-19	0,8	1,8	2,8	0,9	0,3	1,7	2,6	0,8	0,8
20-24	4,4	8,0	12,3	4,5	2,6	8,3	13,7	2,7	4,4
25-29	6,5	13,2	15,7	11,2	5,3	13,5	16,5	10,5	7,5
30-34	10,9	14,4	15,2	13,7	9,3	13,5	15,9	11,0	10,9
35-39	13,8	14,5	14,8	14,2	11,1	15,6	12,6	18,6	12,7
40-49	26,1	20,7	17,7	23,1	24,4	21,7	19,0	24,5	24,1

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
50-59	16,1	14,3	10,8	17,2	20,6	11,6	8,9	14,4	17,7
Mayor de 59	21,3	13,2	10,7	15,3	26,4	14,1	10,8	17,5	22,0
Escolaridad del jefe del h	nogar								
Ninguno	8,2	13,6	13,6	13,6	2,6	6,4	6,4	6,3	6,1
Primaria incompleta	25,5	26,4	22,4	29,7	12,9	12,1	9,4	15,0	18,4
Primaria completa	22,4	22,3	21,8	22,8	12,8	16,2	16,3	16,1	17,2
Secundaria incompleta	24,6	23,8	29,0	19,4	18,8	28,4	34,9	21,6	21,9
Secundaria completa	13,8	11,8	11,8	11,7	21,4	20,8	17,5	24,3	17,8
Superior	5,6	2,2	1,4	2,8	31,4	16,1	15,4	16,8	18,6
Tipo de empleo del jefe	del hogar								
No asalariados	86,1	89,7	88,6	90,6	72,7	69,6	68,8	70,5	78,8
Término indefinido	8,8	5,5	6,1	5,0	21,5	20,3	19,2	21,4	15,4
Término fijo	5,1	4,8	5,3	4,3	5,8	10,1	12,0	8,0	5,8
Posición ocupacional del	jefe del hog	ar							
Obrero o empleado									
particular	26,1	25,3	28,1	23,0	25,1	35,0	43,5	26,2	26,2
Obrero o empleado	•	,		•		•	•	•	•
del gobierno	1,3	1,0	0,2	1,6	10,1	9,6	6,1	13,2	6,2
Jornalero o peón	1,8	2,1	1,7	2,5	0,2	1,2	0,4	2,0	1,0
Empleado doméstico	2,4	4,9	5,9	4,0	0,6	2,4	2,6	2,2	1,9
Profesional independiente	0,1	0,2	0,0	0,3	3,3	0,7	0,9	0,4	1,7
Trabajador por cuenta prop	oia								
o independiente	36,8	40,6	39,7	41,4	24,7	28,5	28,8	28,3	30,8
Patrón o empleador	1,9	1,7	1,3	2,1	6,7	5,9	1,8	10,1	4,6
Trabajador de su propia									
finca o arrendada	0,9	1,8	1,4	2,2	0,4	1,1	0,6	1,7	0,8
Trabajador familiar									
sin remuneración	0,6	0,5	0,7	0,4	0,4	0,6	1,0	0,2	0,5
Ayudante sin remuneraciór	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1
Desocupado e inactivo	28,1	21,9	21,0	22,6	28,4	15,0	14,3	15,7	26,2
Tramos en smml de ingre	eso por unid	ad de ga	sto						
0 - 1	27,9	36,8	42,2	32,3	1,0	5,5	7,4	3,6	14,3
1,1- 2	37,5	42,7	42,1	43,2	7,6	22,3	34,3	9,8	22,4
2,1-3	23,5	12,8	11,0	14,4	13,5	23,3	28,8	17,5	16,9
3,1-4	8,0	4,6	2,3	6,6	15,6	18,9	13,6	24,3	12,1
Mayor de 4	2,6	2,7	2,3	3,0	60,5	29,6	15,3	44,4	33,2
No informa	0,5	0,4	0,2	0,5	1,7	0,5	0,5	0,4	1,1

Concepto		Po	obre				No pobre		
	Sin déficit _		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Tota
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
		Hoga	res propietar	ios con v	ivienda paga	da			
Tipo de empleo del jefe d	el hogar								
No asalariados	89,0	93,0	91,5	93,6	79,5	73,8	79,4	72,5	83,3
Término indefinido	6,7	4,5	6,3	3,8	16,3	18,3	19,6	18,0	12,5
Término fijo	4,2	2,5	2,1	2,6	4,2	7,8	1,0	9,5	4,2
Posición ocupacional del j	efe del hog	jar							
Obrero o empleado particula	ar 18,0	12,1	14,2	11,2	17,6	22,3	15,9	23,9	17,2
Obrero o empleado									
del gobierno	1,1	1,3	0,3	1,7	7,9	10,5	5,4	11,7	5,5
Jornalero o peón	1,3	2,1	1,5	2,3	0,3	0,9	0,0	1,1	0,8
Empleado doméstico	2,3	5,3	6,1	5,0	0,3	2,6	0,6	3,2	1,6
Profesional independiente	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,2	0,0	0,3	1,1
Trabajador por cuenta propi		•	•	•	•	•	•	•	•
o independiente	37,0	41,3	38,1	42,6	24,7	30,8	36,3	29,5	30,
Patrón o empleador	2,3	2,1	3,5	1,6	6,6	6,9	1,8	8,1	4,
Trabajador de su propia									
finca o arrendada	1,6	4,2	3,9	4,4	0,5	1,3	0,0	1,7	1,:
Trabajador familiar									
sin remuneración	0,5	0,8	1,6	0,4	0,4	0,3	0,8	0,1	0,!
Ayudante sin remuneración	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,
Desocupado e inactivo	35,9	30,8	30,8	30,8	38,5	24,3	39,2	20,5	36,
Tramos en smml de ingre	so por unid	lad de ga	asto						
0 - 1	25,6	32,2	38,4	29,6	1,1	7,5	21,9	3,9	11,6
1,1- 2	34,9	39,0	38,2	39,3	6,6	15,2	28,1	12,1	18,4
2,1-3	24,9	17,2	14,9	18,2	11,9	15,4	17,7	14,8	16,
3,1- 4	11,0	7,6	5,0	8,7	13,4	19,6	14,7	20,8	12,4
Mayor de 4	3,5	3,5	3,6	3,4	65,0	41,6	14,1	48,5	40,3
No informa	0,1	0,5	0,0	0,8	1,9	0,7	3,3	0,0	1,2
					tran pagando			.,.	•
Tipo de empleo del jefe d		es propie	tarios que s	circucii	aran paganas	ia vivic	. rud		
No asalariados	76,9	77,7	100,0	77,2	61,0	58,1	100,0	56,6	65,0
Término indefinido	14,8	19,8	0,0	20,2	35,8	31,2	0,0	32,4	30,3
Término fijo	8,4	2,6	0,0	2,6	3,3	10,7	0,0	11,1	4,6
Posición ocupacional del j				_,~		, ,		,.	','
			0.0	0.0	27.6	72.7	0.0	22 5	26.4
Obrero o empleado particula	aı 25,/	9,7	0,0	9,9	27,6	22,7	0,0	23,5	26,
Obrero o empleado	2.0	40.5	2.2	100	40.5	20.4	267	20.2	4-
del gobierno	2,0	18,5	0,0	18,9	18,5	30,1	26,7	30,3	15,0
Jornalero o peón	0,3	12,8	0,0	13,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Empleado doméstico	2,0	4,7	100,0	2,5	0,3	9,8	0,0	10,2	1,1
Profesional independiente	1,3	0,0	0,0	0,0	4,8	0,4	0,0	0,4	3,7
Trabajador por cuenta prop	ia								
o independiente	37,5	43,2	0,0	44,2	24,0	7,4	36,3	6,3	27,2
Patrón o empleador	1,1	2,5	0,0	2,6	6,4	12,5	10,7	12,6	5,2
Trabajador de su propia find	:a								
o arrendada	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,2
Trabajador familiar									
sin remuneración	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,3
Ayudante sin remuneración		0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Desocupado e inactivo	30,1	8,5	0,0	8,7	17,7	17,2	26,3	16,8	20,3
Tramos en smml de ingre	so por unic	lad de ga	sto						
0 - 1	24,8	38,8	100,0	37,4	0,1	0,0	0,0	0,0	6,9
1,1-2	37,2	26,2	0,0	26,8	1,8	1,7	9,6	1,4	10,7
2,1-3	16,2	17,5	0,0	17,9	7,5	13,7	26,3	13,3	9,9
3,1-4	14,2	3,6	0,0	3,7	11,7	14,8	0,0	15,4	12,1
Mayor de 4	3,4	13,7	0,0	14,0	77,2	69,7	64,1	69,9	58,1
No informa	4,3	0,0	0,0	0,0	1,7	0,0	0,0	0,0	2,2
			Hogare	s arrenda	tarios				
Tipo de empleo del jefe d	del hogar								
No asalariados	84,0	87,2	87,5	87,0	65,1	67,8	67,5	68,3	74,7
Término indefinido	10,6	5,7	6,0	5,4	26,1	21,0	18,8	24,9	17,5
Término fijo	5,4	7,1	6,5	7,6	8,8	11,2	13,6	6,8	7,7
Posición ocupacional del	jefe del hog	jar							
Obrero o empleado particul Obrero o empleado	lar 33,7	40,6	39,6	41,5	34,5	41,2	47,6	29,6	36,0
del gobierno	1,4	0,5	0,1	0,9	12,2	9,3	7,2	13,1	6,7
Jornalero o peón	2,1	2,0	1,7	2,2	0,1	1,5	0,6	3,0	1,2
Empleado doméstico	2,6	4,5	6,0	3,0	0,9	2,8	4,0	0,5	2,2
Profesional independiente	0,1	0,0	0,0	0,0	3,6	1,2	1,4	0,7	1,7
Trabajador por cuenta prop	ia								
o independiente	37,1	37,0	34,7	39,3	25,0	28,1	27,5	29,1	31,0
Patrón o empleador	1,9	1,1	0,2	2,0	7,7	6,5	2,2	14,2	4,7
Trabajador de su propia	·				•		•	•	
finca o arrendada	0,4	0,3	0,5	0,1	0,1	1,1	0,7	1,8	0,3
Trabajador familiar									
sin remuneración	0,5	0,5	0,7	0,4	0,4	0,2	0,1	0,4	0,4

Concepto		Po	bre				No pobre		
-	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Ayudante sin remuneración	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1
Desocupado e inactivo	20,3	13,5	16,6	10,5	15,2	8,3	8,7	7,7	15,8
Tramos en smml de ingre	so por unid	ad de ga	sto						
0 - 1	29,4	35,7	42,2	29,3	0,6	4,1	5,6	1,6	15,5
1,1- 2	40,0	48,0	45,1	50,8	9,9	27,4	38,1	7,9	27,2
2,1- 3	23,8	9,6	7,0	12,0	17,0	26,2	27,5	23,8	18,9
3,1- 4	4,9	3,9	2,0	5,8	19,0	18,6	12,9	29,1	12,2
Mayor de 4	1,6	2,6	3,1	2,1	51,9	23,4	15,8	37,2	25,5
No informa	0,3	0,3	0,6	0,1	1,5	0,3	0,2	0,5	0,8
		Н	ogares con o	otro tipo	de tenencia				
Tipo de empleo del jefe d	lel hogar			-					
No asalariados	87,1	89,1	88,0	91,2	70,4	68,6	66,5	74,4	80,8
Término indefinido	7,0	6,2	6,0	6,5	21,9	20,7	20,0	22,7	12,6
Término fijo	5,9	4,8	6,0	2,2	7,7	10,7	13,5	2,9	6,6
Posición ocupacional del j	jefe del hog	ar							
Obrero o empleado particul	ar 30,1	22,4	24,0	18,9	37,2	41,9	47,2	27,3	31,0
Obrero o empleado									
del gobierno	0,9	0,4	0,1	0,9	5,4	6,7	3,6	15,4	2,7
Jornalero o peón	2,9	2,0	1,8	2,6	0,0	1,1	0,0	4,3	1,6
Empleado doméstico	2,4	4,7	5,6	2,7	1,4	0,2	0,1	0,6	2,6
Profesional independiente	0,0	0,6	0,0	1,9	2,5	0,1	0,0	0,3	0,9
Trabajador por cuenta propi	a								
o independiente	35,0	45,3	46,9	42,0	24,4	28,0	28,2	27,4	34,6
Patrón o empleador	0,7	2,1	1,1	4,1	3,4	1,7	0,8	4,3	2,0
Trabajador de su propia									
finca o arrendada	0,5	0,5	0,8	0,0	0,6	1,1	0,9	1,7	0,6
Trabajador familiar									
sin remuneración	1,2	0,1	0,1	0,2	0,2	2,4	3,2	0,0	0,7
Desocupado e inactivo	26,4	21,9	19,6	26,8	25,1	16,8	16,1	18,8	23,3
Tramos en smml de ingre	so por unid	lad de ga	sto						
0 - 1	33,3	45,8	44,7	48,3	3,9	6,5	4,9	11,0	26,0
1,1- 2	38,1	40,7	41,1	39,9	13,1	22,9	28,2	8,2	30,2
2,1- 3	20,4	11,1	13,1	6,9	17,9	30,5	37,8	10,2	17,9
3,1- 4	5,2	1,1	0,7	1,9	22,6	18,7	14,9	29,1	10,3
Mayor de 4	2,3	1,1	0,5	2,2	41,5	20,8	14,2	39,3	15,0
No informa	0,7	0,3	0,0	0,8	1,0	0,6	0,0	2,2	0,6



Cuadro A 2.6 Condición de pobreza y déficit de vivienda según características socioeconómicas de los hogares Total cabecera-2003

Concepto		P	obre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	t	Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Dificultad permanente	e para caminar								
No	27,2	15,7	7,2	8,5	49,0	8,2	4,2	4,0	100,0
Sí	32,3	12,8	4,1	8,7	49,5	5,4	2,1	3,3	100,0
Dificultad permanente	e para usar bra	zos y ma	nos						
No	27,3	15,5	7,1	8,4	49,1	8,1	4,1	4,0	100,0
Sí	37,4	18,6	4,5	14,1	40,6	3,4	0,3	3,1	100,0
Dificultad permanento	e para oír								
No	27,4	15,5	7,0	8,5	49,1	8,0	4,1	3,9	100,0
Sí	28,0	16,6	8,4	8,2	46,4	9,0	3,4	5,7	100,0
Dificultad permanente	e para hablar								
No	27,3	15,5	7,1	8,4	49,1	8,1	4,1	3,9	100,0
Sí	32,6	16,7	6,1	10,6	44,3	6,4	2,8	3,7	100,0
Dificultad permanente	e para ver								
No	26,9	15,5	7,1	8,5	49,7	7,9	4,1	3,9	100,0
Sí	37,9	16,2	7,3	8,9	36,0	9,9	4,6	5,3	100,0
Tenencia de computac	dor								
No	31,2	18,1	8,2	9,9	41,9	8,8	4,6	4,2	100,0
Sí	5,2	0,7	0,3	0,4	90,6	3,6	1,1	2,5	100,0
Conexión a linternet									
No	29,1	16,8	7,6	9,1	45,6	8,5	4,4	4,1	100,0
Sí	4,9	0,0	0,0	0,0	92,9	2,3	0,5	1,8	100,0
Edad del jefe del hoga	ar								
Menor de 15	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
15-19	28,5	34,3	24,7	9,6	20,4	16,8	13,0	3,8	100,0
20-24	27,3	28,6	19,9	8,7	28,9	15,2	12,8	2,4	100,0
25-29	23,7	27,4	14,8	12,7	34,4	14,5	9,0	5,5	100,0
30-34	27,5	20,6	9,9	10,7	42,0	10,0	6,0	4,0	100,0
35-39	29,6	17,7	8,2	9,5	42,9	9,8	4,1	5,8	100,0
40-49	29,7	13,3	5,2	8,2	49,7	7,3	3,2	4,0	100,0
50-59	25,0	12,5	4,3	8,2	57,2	5,3	2,1	3,2	100,0
Mayor de 59	26,6	9,3	3,4	5,9	58,9	5,2	2,0	3,1	100,0



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Escolaridad del jefe del h	ogar								
Ninguno	36,5	34,5	15,6	18,8	20,7	8,3	4,3	4,0	100,0
Primaria incompleta	38,0	22,3	8,6	13,7	34,4	5,3	2,1	3,2	100,0
Primaria completa	35,7	20,2	9,0	11,2	36,6	7,6	3,9	3,7	100,0
Secundaria incompleta	30,7	16,9	9,3	7,5	42,1	10,4	6,5	3,9	100,0
Secundaria completa	21,2	10,3	4,7	5,6	59,1	9,4	4,0	5,4	100,0
Superior	8,2	1,8	0,5	1,3	83,0	7,0	3,4	3,6	100,0
Tipo de empleo del jefe d	lel hogar								
No asalariados	29,9	17,7	7,9	9,8	45,3	7,1	3,6	3,5	100,0
Término indefinido	15,6	5,6	2,8	2,8	68,3	10,6	5,1	5,5	100,0
Término fijo	24,2	12,8	6,5	6,3	49,0	14,0	8,5	5,5	100,0
Posición ocupacional del j	jefe del hog	jar							
Obrero o empleado particul	ar 27,3	15,0	7,6	7,4	46,9	10,7	6,8	3,9	100,0
Obrero o empleado gobiern	o 5,6	2,4	0,2	2,2	79,6	12,4	4,0	8,4	100,0
Jornalero o peón	48,0	33,2	11,9	21,3	9,3	9,5	1,6	7,9	100,0
Empleado doméstico	34,8	39,8	22,1	17,7	15,0	10,3	5,6	4,6	100,0
Profesional independiente	2,0	1,3	0,0	1,3	93,6	3,0	2,1	1,0	100,0
Trabajador por cuenta propi	а								
o independiente	32,7	20,5	9,1	11,4	39,3	7,4	3,8	3,6	100,0
Patrón o empleador	11,4	5,9	2,0	3,9	72,3	10,4	1,6	8,7	100,0
Trabajador de su propia finc	a								
o arrendada	30,1	35,3	12,0	23,3	23,1	11,4	3,2	8,2	100,0
Trabajador familiar									
sin remuneración	32,4	17,2	10,5	6,7	40,2	10,1	8,4	1,7	100,0
Ayudante sin remuneración	2,7	0,0	0,0	0,0	97,3	0,0	0,0	0,0	100,0
Desocupado e inactivo	29,4	13,0	5,6	7,3	53,1	4,6	2,2	2,4	100,0
Decil de ingreso per cápit	a por unida	d de gas	to						
1	51,9	48,1	25,5	22,6	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
2	55,9	44,1	19,8	24,3	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
3	54,1	45,9	16,5	29,4	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
4	64,1	35,8	14,9	20,8	0,2	0,0	0,0	0,0	100,0
5	70,4	29,6	14,0	15,6	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
6	54,3	18,9	10,3	8,6	18,6	8,3	4,0	4,2	100,0
7	10,7	1,1	0,4	0,7	68,6	19,5	10,5	9,0	100,0
8	0,0	0,0	0,0	0,0	83,9	16,1	8,5	7,6	100,0
9	0,0	0,0	0,0	0,0	86,4	13,6	6,8	6,8	100,0
10	0,1	0,0	0,0	0,0	94,1	5,9	2,6	3,2	100,0

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Tramos en smml de in	greso por unid	lad de ga	sto						
0 - 1	53,4	40,0	20,8	19,1	3,5	3,1	2,1	1,0	100,0
1,1-2	45,7	29,6	13,2	16,4	16,7	8,0	6,3	1,7	100,0
2,1-3	38,1	11,8	4,6	7,2	39,1	11,0	7,0	4,1	100,0
3,1-4	18,2	6,0	1,3	4,6	63,3	12,5	4,6	7,9	100,0
Mayor de 4	2,1	1,2	0,5	0,8	89,5	7,2	1,9	5,3	100,0
No informa	12,6	5,6	1,6	4,0	78,3	3,5	2,1	1,4	100,0

# Cuadro A 2.6 (Continuación) Condición de pobreza y déficit de vivienda según características socioeconómicas de los hogares Hogares propietarios con vivienda pagada-Cabecera 2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
9	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Tipo de empleo del jefe d	el hogar								
No asalariados	27,3	14,0	4,0	10,0	53,8	4,9	1,0	3,8	100,0
Término indefinido	13,8	4,5	1,8	2,7	73,6	8,0	1,7	6,3	100,0
Término fijo	25,9	7,4	1,9	5,6	56,4	10,3	0,3	10,0	100,0
Posición ocupacional del j	efe del hog	jar							
Obrero o empleado particula	ar 26,7	8,8	3,0	5,8	57,5	7,1	1,0	6,1	100,0
Obrero o empleado gobierno	0 5,3	2,9	0,2	2,7	81,4	10,4	1,1	9,3	100,0
Jornalero o peón	40,7	32,1	6,8	25,3	21,5	5,8	0,0	5,8	100,0
Empleado doméstico	37,3	42,2	13,9	28,3	11,4	9,1	0,4	8,7	100,0
Profesional independiente	0,4	0,0	0,0	0,0	98,9	0,7	0,0	0,7	100,0
Trabajador por cuenta propia	а								
o independiente	31,2	17,1	4,5	12,6	46,1	5,6	1,3	4,3	100,0
Patrón o empleador	12,0	5,4	2,6	2,8	75,0	7,6	0,4	7,2	100,0
Trabajador de su propia finca	а								
o arrendada	30,6	40,7	10,6	30,1	23,1	5,6	0,0	5,6	100,0
Trabajador familiar									
sin remuneración	28,6	19,9	11,8	8,2	48,3	3,2	1,9	1,3	100,0



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Ayudante sin remuneración	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Desocupado e inactivo	25,4	10,7	3,1	7,6	60,2	3,7	1,2	2,5	100,0
Decil de ingreso per cápi	ta por unida	d de gas	to						
1	52,2	47,8	17,6	30,2	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
2	60,8	39,2	11,0	28,2	0,0	0,0	0,0	0,0	100,
3	51,6	48,4	9,9	38,5	0,0	0,0	0,0	0,0	100,
4	65,9	34,1	8,4	25,7	0,0	0,0	0,0	0,0	100,
5	76,6	23,4	8,4	15,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,
6	55,8	13,8	5,1	8,7	22,9	7,5	1,9	5,6	100,
7	8,9	1,1	0,0	1,1	75,1	14,9	4,6	10,3	100,
8	0,0	0,0	0,0	0,0	91,0	9,0	1,5	7,5	100,
9	0,0	0,0	0,0	0,0	91,6	8,4	1,0	7,3	100,
10	0,0	0,0	0,0	0,0	96,7	3,3	0,3	3,1	100,0
Tramos en smml de ingre	so por unid	lad de ga	sto						
0 - 1	56,5	34,8	11,9	22,9	5,1	3,5	2,1	1,5	100,0
1,1- 2	48,5	26,6	7,5	19,1	20,3	4,5	1,7	2,9	100,
2,1- 3	39,5	13,4	3,3	10,1	41,8	5,2	1,2	4,0	100,
3,1-4	22,7	7,7	1,5	6,3	61,0	8,6	1,3	7,3	100,
Mayor de 4	2,2	1,1	0,3	0,8	91,1	5,7	0,4	5,3	100,
No informa	2,7	5,6	0,0	5,6	88,6	3,1	3,0	0,1	100,

#### Cuadro A 2.6 (Continuación) Condición de pobreza y déficit de vivienda según características socioeconómicas de los hogares Hogares propietarios que se encuentran pagando la vivienda-Cabecera 2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Tipo de empleo del je	fe del hogar								
No asalariados	27,4	3,2	0,1	3,1	67,1	2,3	0,1	2,1	100,0
Término indefinido	11,3	1,8	0,0	1,8	84,3	2,6	0,0	2,6	100,0
Término fijo	42,1	1,5	0,0	1,5	50,6	5,9	0,0	5,9	100,0



Concepto		Po	bre				No pobre		
S	in déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Posición ocupacional del je	fe del hog	ar							
Obrero o empleado particular	22,5	1,0	0,0	1,0	74,3	2,2	0,0	2,2	100,0
Obrero o empleado gobierno	3,2	3,3	0,0	3,3	88,4	5,1	0,2	5,0	100,0
Jornalero o peón	17,5	82,5	0,0	82,5	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Empleado doméstico	42,9	12,1	5,7	6,4	21,3	23,7	0,0	23,7	100,0
Profesional independiente	7,9	0,0	0,0	0,0	91,9	0,3	0,0	0,3	100,0
Trabajador por cuenta propia									
o independiente	32,0	4,3	0,0	4,3	63,0	0,7	0,1	0,6	100,0
Patrón o empleador	4,8	1,3	0,0	1,3	87,7	6,1	0,2	5,9	100,0
Trabajador de su propia finca									
o arrendada	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Trabajador familiar sin									
remuneración	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Ayudante sin remuneración	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Desocupado e inactivo	34,4	1,1	0,0	1,1	62,3	2,1	0,1	2,0	100,0
Decil de ingreso per cápita	por unida	d de gas	to						
1	83,8	16,2	0,0	16,2	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
2	78,8	21,2	1,7	19,5	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
3	89,8	10,2	0,0	10,2	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
4	78,5	21,5	0,0	21,5	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
5	97,7	2,3	0,0	2,3	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
6	74,7	5,7	0,0	5,7	9,8	9,8	0,2	9,6	100,0
7	15,0	0,0	0,0	0,0	77,9	7,1	0,2	6,9	100,0
8	0,4	0,0	0,0	0,0	96,2	3,4	0,0	3,4	100,0
9	0,0	0,0	0,0	0,0	97,0	3,0	0,1	2,8	100,0
10	0,0	0,0	0,0	0,0	99,3	0,7	0,1	0,6	100,0
Tramos en smml de ingreso	por unid	ad de ga	sto						
0 - 1	83,4	15,2	0,9	14,4	1,4	0,0	0,0	0,0	100,0
1,1-2	81,0	6,7	0,0	6,7	12,0	0,4	0,1	0,3	100,0
2,1-3	37,7	4,8	0,0	4,8	54,0	3,5	0,2	3,3	100,0
3,1-4	27,1	0,8	0,0	0,8	69,0	3,1	0,0	3,1	100,0
Mayor de 4	1,3	0,6	0,0	0,6	95,0	3,1	0,1	3,0	100,0
No informa	45,6	0,0	0,0	0,0	54,4	0,0	0,0	0,0	100,0



#### Cuadro A 2.6 (Continuación) Condición de pobreza y déficit de vivienda según características socioeconómicas de los hogares Hogares arrendatarios-Cabecera 2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
-	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Tipo de empleo del jefe d	el hogar								
No asalariados	34,4	18,8	9,3	9,5	37,0	9,8	6,3	3,5	100,0
Término indefinido	18,6	5,3	2,7	2,5	63,3	12,9	7,5	5,4	100,0
Término fijo	21,6	14,7	6,7	8,0	48,1	15,6	12,3	3,3	100,0
Posición ocupacional del j	efe del hog	jar							
Obrero o empleado particula	ar 28,7	18,2	8,8	9,4	40,7	12,4	9,2	3,1	100,0
Obrero o empleado gobiern	o 6,5	1,2	0,1	1,1	77,4	14,9	7,5	7,4	100,0
Jornalero o peón	56,3	27,3	11,7	15,6	2,9	13,5	3,8	9,7	100,0
Empleado doméstico	35,7	32,9	21,6	11,3	17,9	13,5	12,7	0,8	100,0
Profesional independiente	2,2	0,2	0,0	0,2	90,2	7,4	5,8	1,6	100,0
Trabajador por cuenta propi	a								
o independiente	36,7	19,3	8,9	10,4	34,2	9,8	6,2	3,6	100,0
Patrón o empleador	12,3	3,7	0,3	3,4	69,3	14,7	3,3	11,4	100,0
Trabajador de su propia finc	a								
o arrendada	35,4	14,7	11,2	3,5	14,0	35,9	14,2	21,7	100,0
Trabajador familiar sin									
remuneración	35,6	21,3	13,9	7,5	38,2	4,9	1,3	3,5	100,0
Ayudante sin remuneración	6,8	0,0	0,0	0,0	93,2	0,0	0,0	0,0	100,0
Desocupado e inactivo	39,4	13,8	8,4	5,5	41,0	5,7	3,8	1,9	100,0
Decil de ingreso per cápit	a por unida	d de gas	to						
1	58,1	41,9	24,0	17,9	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
2	61,0	39,0	17,3	21,7	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
3	60,3	39,7	14,3	25,4	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
4	64,7	34,9	18,0	16,9	0,4	0,0	0,0	0,0	100,0
5	67,0	33,0	15,3	17,7	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
5	54,8	21,3	12,8	8,5	16,9	7,0	4,6	2,4	100,0
7	13,5	1,0	0,6	0,4	66,4	19,1	10,5	8,6	100,0
8	0,0	0,0	0,0	0,0	75,7	24,3	16,4	7,8	100,0
9	0,0	0,0	0,0	0,0	77,6	22,4	15,9	6,5	100,0
10	0,2	0,0	0,0	0,0	88,0	11,8	7,2	4,6	100,0



Concepto		bre							
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Tramos en smml de ing	greso por unid	lad de ga	sto						
0 - 1	58,2	37,2	21,7	15,5	1,7	2,9	2,5	0,4	100,0
1,1-2	45,2	28,5	13,2	15,3	15,5	10,9	9,8	1,1	100,0
2,1-3	38,7	8,2	2,9	5,2	38,1	14,9	10,2	4,8	100,0
3,1-4	12,3	5,2	1,3	3,9	66,1	16,4	7,4	9,1	100,0
Mayor de 4	1,9	1,6	1,0	0,7	86,6	9,9	4,3	5,6	100,0
No informa	12,4	6,2	5,5	0,7	77,7	3,8	1,7	2,1	100,0

## Cuadro A 2.6 (Continuación) Condición de pobreza y déficit de vivienda según características socioeconómicas de los hogares Hogares con otro tipo de tenencia-Cabecera 2003

Concepto		Po	bre						
S	n déficit Con déficit			Sin déficit	Total				
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Tipo de empleo del jefe de	el hogar								
No asalariados	28,4	36,8	24,6	12,2	24,0	10,8	7,7	3,1	100,0
Término indefinido	14,7	16,4	10,8	5,6	48,0	20,9	14,8	6,0	100,0
Término fijo	23,3	24,0	20,4	3,6	32,1	20,5	19,0	1,5	100,0
Posición ocupacional del je	efe del hog	jar							
Obrero o empleado particula	r 25,6	24,1	17,5	6,6	33,1	17,1	14,2	2,9	100,0
Obrero o empleado gobierno	9,0	4,7	1,1	3,6	54,9	31,4	12,4	19,0	100,0
Jornalero o peón	48,1	42,9	25,4	17,5	0,0	9,1	0,0	9,1	100,0
Empleado doméstico	24,1	59,9	48,6	11,4	14,9	1,1	0,3	0,7	100,0
Profesional independiente	0,0	22,6	0,0	22,6	76,3	1,1	0,0	1,1	100,0
Trabajador por cuenta propia	l								
o independiente	26,7	43,7	30,6	13,1	19,4	10,2	7,6	2,6	100,0
Patrón o empleador	9,0	34,7	12,6	22,0	45,5	10,8	3,6	7,1	100,0
Trabajador de su propia finca	l								
o arrendada	21,8	28,8	28,8	0,0	25,8	23,5	14,1	9,4	100,0



Concepto		Po	bre						
	Sin déficit Con déficit				Sin déficit	Con déficit			Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Trabajador familiar sin									
remuneración	45,0	4,8	2,3	2,5	6,3	43,8	43,8	0,0	100,0
Desocupado e inactivo	29,8	31,4	19,0	12,4	29,6	9,1	6,4	2,7	100,0
Decil de ingreso per cá	pita por unida	ıd de gas	to						
1	26,9	73,1	50,7	22,4	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
2	35,3	64,7	42,9	21,9	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
3	38,0	62,0	42,8	19,2	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
4	55,1	44,9	28,2	16,6	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
5	50,3	49,7	33,9	15,8	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
6	41,6	33,9	24,3	9,6	9,9	14,6	11,2	3,4	100,0
7	6,3	2 ,4	1,3	1,1	47,3	44,0	36,8	7,2	100,0
8	0,0	0,0	0,0	0,0	68,5	31,5	21,1	10,3	100,0
9	0,0	0,0	0,0	0,0	82,2	17,8	9,1	8,7	100,0
10	0,0	0,0	0,0	0,0	89,5	10,5	8,4	2,1	100,0
Tramos en smml de ing	reso por unio	lad de ga	sto						
0 - 1	33,8	58,9	38,8	20,1	4,1	3,2	1,8	1,4	100,0
1,1- 2	33,3	45,1	30,8	14,3	12,0	9,6	8,7	0,9	100,0
2,1- 3	30,1	20,7	16,5	4,1	27,6	21,6	19,7	1,9	100,0
3,1- 4	13,3	3,4	1,5	2,0	60,3	22,9	13,5	9,4	100,0
Mayor de 4	4,1	2,3	0,7	1,6	76,0	17,6	8,8	8,7	100,0
No informa	29,9	14,1	0,0	14,1	44,3	11,6	0,0	11,6	100,0



Cuadro A 2.7 Condiciones de vida de los hogares según condición de pobreza y déficit de vivienda Total cabecera-2003

Concepto		Po	bre						
	Sin déficit Con déficit				Sin déficit	Con déficit			Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Percepción seguridad									
Seguro	76,5	74,6	75,1	74,1	78,6	81,6	82,3	80,9	77,6
Inseguro	23,5	25,4	24,9	25,9	21,4	18,4	17,7	19,1	22,4
Atracos o robos									
No	90,7	91,2	90,1	92,1	88,7	90,9	91,2	90,7	89,8
Sí	9,3	8,8	9,9	7,9	11,3	9,1	8,8	9,3	10,2
Homicidios									
No	99,4	99,1	99,5	98,8	99,5	99,9	100,0	99,9	99,5
Sí	0,6	0,9	0,5	1,2	0,5	0,1	0,0	0,1	0,5
Lesiones o violaciones									
No	99,2	98,1	98,5	97,8	99,4	99,3	99,1	99,5	99,1
Sí	0,8	1,9	1,5	2,2	0,6	0,7	0,9	0,5	0,9
Secuestros o desapario	ciones								
No	99,9	99,9	99,9	99,9	99,9	99,9	99,9	99,9	99,9
Sí	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Extorsiones									
No	99,6	99,3	99,6	99,1	99,6	99,7	99,6	99,8	99,6
Sí	0,4	0,7	0,4	0,9	0,4	0,3	0,4	0,2	0,4
Desalojos									
No	99,5	99,4	99,4	99,4	99,9	99,5	99,6	99,3	99,7
Sí	0,5	0,6	0,6	0,6	0,1	0,5	0,4	0,7	0,3
Condiciones de vida									
Muy buenas	1,9	1,1	0,7	1,5	10,0	6,0	5,7	6,2	6,1
Buenas	39,1	28,8	29,9	28,0	59,8	51,0	52,6	49,3	48,6
Regulares	52,0	59,0	56,8	60,9	28,8	38,3	35,6	41,0	40,6
Malas	7,0	11,0	12,6	9,7	1,4	4,8	6,1	3,5	4,7
Enfermedad grave									
No	91,7	92,6	94,0	91,4	93,0	92,5	95,0	89,9	92,5
Sí	8,3	7,4	6,0	8,6	7,0	7,5	5,0	10,1	7,5



Concepto		Po	obre				No pobre		_	
-	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total	
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		
Muerte de algún miembr	0									
No	95,6	95,7	95,0	96,2	95,8	96,3	97,7	94,8	95,7	
Sí	4,4	4,3	5,0	3,8	4,2	3,7	2,3	5,2	4,3	
Abandono de un menor d	de 18 años									
No	99,3	99,1	99,5	98,7	99,6	98,8	99,5	98,1	99,4	
Sí	0,7	0,9	0,5	1,3	0,4	1,2	0,5	1,9	0,6	
Abandono forzado del ho	ogar									
No	98,3	97,6	97,5	97,7	99,4	97,0	98,7	95,2	98,6	
Sí	1,7	2,4	2,5	2,3	0,6	3,0	1,3	4,8	1,4	
Separación de cónyuges										
No	96,2	96,9	96,6	97,2	97,8	95,5	94,6	96,5	97,0	
Sí	3,8	3,1	3,4	2,8	2,2	4,5	5,4	3,5	3,0	
Los ingresos hogar										
No cubren los gastos mínim	os 54,5	62,8	63,6	62,1	22,8	30,0	31,8	28,0	38,3	
Cubren los gastos mínimos	43,4	36,4	35,6	37,2	60,3	62,3	61,3	63,3	52,1	
Cubren más que los gastos										
mínimos	2,0	0,8	0,8	0,8	16,9	7,8	6,9	8,7	9,6	
Se considera pobre										
Sí	75,1	84,2	82,1	85,9	43,5	68,4	63,6	73,4	60,5	
No	24,9	15,8	17,9	14,1	56,5	31,6	36,4	26,6	39,5	
Jefe del hogar perdió em	pleo									
No	73,1	71,5	71,1	71,8	86,1	84,0	81,0	87,2	80,1	
Sí	26,9	28,5	28,9	28,2	13,9	16,0	19,0	12,8	19,9	
Cónyuge perdió empleo										
No	89,8	89,6	88,1	90,8	93,5	91,7	91,0	92,4	91,7	
Sí	10,2	10,4	11,9	9,2	6,5	8,3	9,0	7,6	8,3	
Otro miembro del hogar	perdió emp	leo								
No	90,2	95,1	96,4	94,0	92,3	95,8	96,7	94,8	92,4	
Sí	9,8	4,9	3,6	6,0	7,7	4,2	3,3	5,2	7,6	
Cierre de negocio del que	provenían	los ingre	esos							
No	95,3	97,3	96,9	97,8	95,6	96,4	99,1	93,5	95,9	
Sí	4,7	2,7	3,1	2,2	4,4	3,6	0,9	6,5	4,1	
Otra pérdida económica i	mportante									
No	94,0	95,5	96,1	95,0	93,8	92,9	92,7	93,1	94,0	
Sí	6,0	4,5	3,9	5,0	6,2	7,1	7,3	6,9	6,0	

Concepto		P	obre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Atraso de 4 meses o r	nás en la pensio	ón de co	legio						
No	91,4	91,1	91,6	90,7	93,9	95,6	97,6	93,6	92,9
Sí	8,6	8,9	8,4	9,3	6,1	4,4	2,4	6,4	7,1
No se pagó la univers	idad								
No	97,0	98,8	99,6	98,1	95,5	95,9	98,3	93,5	96,5
Sí	3,0	1,2	0,4	1,9	4,5	4,1	1,7	6,5	3,5
El hogar se atrasó en	el pago de la cı	ıota de v	vivienda en 4	meses o	más				
No	91,5	92,5	93,6	91,6	94,0	95,8	96,4	95,1	93,2
Sí	8,5	7,5	6,4	8,4	6,0	4,2	3,6	4,9	6,8
Atraso de 4 meses o r	nás en pago cu	ota de a	dministración	1					
No .	98,8	99,8	99,9	99,8	97,3	99,5	99,9	99,1	98,3
Sí	1,2	0,2	0,1	0,2	2,7	0,5	0,1	0,9	1,7
Atraso de 4 meses o r	nás en pago de	servicio	s públicos						
 No	87,0	89,1	91,9	86,8	89,4	91,1	97,1	84,9	88,8
Sí	13,0	10,9	8,1	13,2	10,6	8,9	2,9	15,1	11,2
Atraso en el pago de	impuestos								
No	78,2	75,0	78,4	72,1	90,6	83,1	87,8	78,1	84,2
Sí	21,8	25,0	21,6	27,9	9,4	16,9	12,2	21,9	15,8
Obligación de vender	o dar en pago	la vivien	ıda						
No	98,9	99,5	99,7	99,4	98,7	98,6	99,7	97,5	98,9
Sí	1,1	0,5	0,3	0,6	1,3	1,4	0,3	2,5	1,1
Uno o más miembros	empezaron a ti	rabajar							
No	89,8	88,7	91,2	86,6	92,8	93,0	96,2	89,6	91,3
Sí	10,2	11,3	8,8	13,4	7,2	7,0	3,8	10,4	8,7
Montaron negocio fa	miliar								
No	95,6	96,1	95,3	96,8	95,8	96,9	98,0	95,8	95,9
Sí	4,4	3,9	4,7	3,2	4,2	3,1	2,0	4,2	4,1
Cambiaron de ciudad	·	-	-	-	·	-	•	•	•
No	97,8	97,1	96,2	97,8	98,3	97,1	97,8	96,4	97,9
Sí	2,2	2,9	3,8	2,2	1,7	2,9	2,2	3,6	2,1
Algún miembro del h			·	•	•	•	·	•	•
No	99,5	99,8	99,7	100,0	98,5	99,5	99,9	99,1	99,1
Sí	0,5	0,2	0,3	0,0	1,5	0,5	0,1	0,9	0,9



Concepto		Po	bre				_		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Se fueron a vivir con f	familiares								
No	96,6	95,2	94,0	96,3	98,2	97,3	96,9	97,7	97,2
Sí	3,4	4,8	6,0	3,7	1,8	2,7	3,1	2,3	2,8
Gastaron ahorros									
No	87,1	91,2	91,2	91,2	88,2	88,5	91,2	85,7	88,4
Sí	12,9	8,8	8,8	8,8	11,8	11,5	8,8	14,3	11,6
Se endeudaron									
No	72,9	73,8	74,2	73,4	82,1	81,4	85,8	76,9	78,2
Sí	27,1	26,2	25,8	26,6	17,9	18,6	14,2	23,1	21,8
Vendieron bienes									
No	95,7	96,5	96,9	96,1	96,8	96,3	96,4	96,3	96,4
Sí	4,3	3,5	3,1	3,9	3,2	3,7	3,6	3,7	3,6
Retiraron hijos del col	egio o cambiar	on a uno	más econón	nico					
No	95,8	96,7	97,1	96,4	97,5	98,0	99,0	97,0	97,0
Sí	4,2	3,3	2,9	3,6	2,5	2,0	1,0	3,0	3,0
Retiraron hijos de la u	ıniversidad								
No	98,8	99,6	99,9	99,4	98,7	99,0	100,0	97,9	98,9
Sí	1,2	0,4	0,1	0,6	1,3	1,0	0,0	2,1	1,1
Cambiaron hijos a uni	versidad más e	conómic	a						
No	99,5	99,7	99,9	99,6	99,4	99,3	99,7	99,0	99,5
Sí	0,5	0,3	0,1	0,4	0,6	0,7	0,3	1,0	0,5
Disminuyeron gastos	en alimentos								
No	71,2	71,8	73,1	70,7	82,0	80,8	84,2	77,2	77,3
Sí	28,8	28,2	26,9	29,3	18,0	19,2	15,8	22,8	22,7
Disminuyeron gastos	en vestuario								
No	70,8	73,1	73,0	73,2	80,0	80,2	85,0	75,3	76,4
Sí	29,2	26,9	27,0	26,8	20,0	19,8	15,0	24,7	23,6
Cambiaron a vivienda	más económic	a							
No	93,4	93,5	93,5	93,6	96,7	94,4	93,4	95,5	95,1
Sí	6,6	6,5	6,5	6,4	3,3	5,6	6,6	4,5	4,9
Vendieron el carro o c	ambiaron por ι	ıno más	económico						
No	99,2	99,7	100,0	99,4	97,5	99,1	99,3	99,0	98,4

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Algún miembro no con	sumió ningun	a de las t	res comidas	diarias					
Sí	11,7	16,6	17,4	15,9	3,6	8,4	9,8	7,1	8,2
No	88,3	83,4	82,6	84,1	96,4	91,6	90,2	92,9	91,8

# Cuadro A 2.7 (Continuación) Condiciones de vida de los hogares según condición de pobreza y déficit de vivienda Hogares propietarios con vivienda pagada-Cabecera 2003

Concepto		Po	obre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Percepción seguridad	k								
Seguro	76,1	75,6	72,9	76,6	76,6	76,5	60,3	80,5	76,3
Inseguro	23,9	24,4	27,1	23,4	23,4	23,5	39,7	19,5	23,7
Atracos o robos									
No	91,5	93,3	90,8	94,4	89,3	90,3	93,4	89,6	90,4
Sí	8,5	6,7	9,2	5,6	10,7	9,7	6,6	10,4	9,6
Homicidios									
No	99,6	98,7	98,8	98,7	99,3	99,8	100,0	99,8	99,3
Sí	0,4	1,3	1,2	1,3	0,7	0,2	0,0	0,2	0,7
Lesiones o violacione	es								
No	99,4	98,1	98,0	98,2	99,5	99,4	99,8	99,3	99,3
Sí	0,6	1,9	2,0	1,9	0,5	0,6	0,2	0,7	0,7
Secuestros o desapa	riciones								
No	100,0	99,9	100,0	99,9	99,9	99,9	100,0	99,8	99,9
Sí	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,0	0,2	0,1
Extorsiones									
No	99,5	99,6	100,0	99,5	99,5	99,8	100,0	99,8	99,5
Sí	0,5	0,4	0,0	0,5	0,5	0,2	0,0	0,2	0,5



Concepto		Po	bre				No pobre		_	
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total	
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		
Desalojos										
No	99,4	99,8	100,0	99,8	99,9	98,9	100,0	98,6	99,7	
Sí	0,6	0,2	0,0	0,2	0,1	1,1	0,0	1,4	0,3	
Condiciones de vida										
Muy buenas	2,1	0,7	0,0	1,0	8,8	5,6	3,1	6,2	5,9	
Buenas	37,1	24,1	19,7	25,9	58,9	47,4	44,7	48,0	48,3	
Regulares	55,4	64,8	64,0	65,1	31,1	40,0	31,6	42,1	42,0	
Malas	5,3	10,4	16,3	8,0	1,2	7,0	20,6	3,6	3,7	
Se considera pobre										
Sí	78,6	87,8	89,1	87,3	44,8	74,3	71,2	75,0	60,4	
No	21,4	12,2	10,9	12,7	55,2	25,7	28,8	25,0	39,6	
Jefe del hogar perdió	empleo									
No	79,0	77,2	80,3	75,9	88,7	90,1	91,4	89,7	84,9	
Sí	21,0	22,8	19,7	24,1	11,3	9,9	8,6	10,3	15,1	
Cónyuge perdió empl	eo									
No	93,6	94,5	97,4	93,3	95,5	93,6	91,5	94,2	94,8	
Sí	6,4	5,5	2,6	6,7	4,5	6,4	8,5	5,8	5,2	
Otro miembro del hog	gar perdió empl	ео								
No	86,8	92,4	93,4	92,0	91,5	94,5	96,3	94,0	90,6	
Sí	13,2	7,6	6,6	8,0	8,5	5,5	3,7	6,0	9,4	
Cierre de negocio del	que provenían	los ingre	sos							
No	95,9	98,4	97,8	98,7	95,9	96,1	99,8	95,1	96,2	
Sí	4,1	1,6	2,2	1,3	4,1	3,9	0,2	4,9	3,8	
Otra pérdida económ	ica importante									
No	94,1	96,7	98,5	96,0	94,8	91,6	89,3	92,2	94,7	
Sí	5,9	3,3	1,5	4,0	5,2	8,4	10,7	7,8	5,3	
Atraso de 4 meses o r	nás en la pensió	on de col	egio							
No	92,4	92,0	92,7	91,7	95,8	94,5	94,9	94,3	94,4	
Sí	7,6	8,0	7,3	8,3	4,2	5,5	5,1	5,7	5,6	
No se pagó la univers	idad									
No	96,6	98,2	100,0	97,5	95,8	93,5	93,4	93,5	96,2	
Sí	3,4	1,8	0,0	2,5	4,2	6,5	6,6	6,5	3,8	



Concepto		P	obre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
El hogar se atrasó en el	pago de la cı	uota de	vivienda en 4	meses o	más				
No	98,7	99,6	99,7	99,6	98,5	98,4	100,0	98,0	98,7
Sí	1,3	0,4	0,3	0,4	1,5	1,6	0,0	2,0	1,3
Atraso de 4 meses o más	s en pago cu	ota de a	dministración	1					
No	98,5	99,8	100,0	99,7	98,4	99,7	100,0	99,7	98,7
Sí	1,5	0,2	0,0	0,3	1,6	0,3	0,0	0,3	1,3
Atraso de 4 meses o más	s en pago de	servicio	s públicos						
No	76,7	78,0	77,6	78,2	85,7	80,6	90,2	78,2	82,2
Sí	23,3	22,0	22,4	21,8	14,3	19,4	9,8	21,8	17,8
Atraso en el pago de im	puestos								
No	75,1	65,6	64,0	66,2	91,0	74,5	72,9	74,8	82,9
Sí	24,9	34,4	36,0	33,8	9,0	25,5	27,1	25,2	17,1
Obligación de vender o	dar en pago	la vivier	nda						
No	99,5	99,6	99,7	99,5	99,5	97,9	100,0	97,4	99,4
Sí	0,5	0,4	0,3	0,5	0,5	2,1	0,0	2,6	0,6
Uno o más miembros en	npezaron a t	rabajar							
No	89,2	88,7	92,2	87,3	94,0	90,9	94,8	89,9	91,9
Sí	10,8	11,3	7,8	12,7	6,0	9,1	5,2	10,1	8,1
Montaron negocio famil	iar								
No	96,6	96,0	93,7	96,9	96,8	97,0	99,9	96,3	96,7
Sí	3,4	4,0	6,3	3,1	3,2	3,0	0,1	3,7	3,3
Cambiaron de ciudad									
No	98,9	98,2	95,6	99,3	99,2	97,6	95,6	98,1	98,9
Sí	1,1	1,8	4,4	0,7	0,8	2,4	4,4	1,9	1,1
Algún miembro del hoga	ar salió del p	oaís							
No	99,4	100,0	100,0	100,0	98,5	98,7	100,0	98,3	98,9
Sí	0,6	0,0	0,0	0,0	1,5	1,3	0,0	1,7	1,1
Se fueron a vivir con fan	niliares								
No	98,3	97,0	96,2	97,3	98,7	97,3	90,9	98,9	98,3
Sí									



Concepto		Po	bre				No pobre		_	
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total	
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		
Gastaron ahorros										
No	88,0	91,9	95,6	90,4	89,8	85,5	93,4	83,6	89,4	
Sí	12,0	8,1	4,4	9,6	10,2	14,5	6,5	16,4	10,6	
Se endeudaron										
No	75,4	76,8	78,5	76,1	84,6	78,5	82,4	77,5	80,9	
Sí	24,6	23,2	21,5	23,9	15,4	21,5	17,6	22,5	19,1	
Vendieron bienes										
No	96,8	96,4	97,2	96,0	97,3	98,9	100,0	98,7	97,1	
Sí	3,2	3,6	2,8	4,0	2,7	1,1	0,0	1,3	2,9	
Retiraron hijos del col	egio o cambiar	on a uno	más econó	mico						
No	97,0	97,5	98,9	96,9	98,5	99,0	100,0	98,8	98,0	
Sí	3,0	2,5	1,1	3,1	1,5	1,0	0,0	1,2	2,0	
Retiraron hijos de la u	niversidad									
No	98,7	99,3	100,0	99,1	98,5	98,9	99,9	98,6	98,7	
Sí	1,3	0,7	0,0	0,9	1,5	1,1	0,1	1,4	1,3	
Cambiaron hijos a uni	versidad más e	conómica	a							
No	99,4	99,7	100,0	99,6	99,4	98,3	99,3	98,0	99,4	
Sí	0,6	0,3	0,0	0,4	0,6	1,7	0,7	2,0	0,6	
Disminuyeron gastos	en alimentos									
No	71,6	70,8	68,2	71,8	83,5	76,7	81,0	75,6	78,5	
Sí	28,4	29,2	31,8	28,2	16,5	23,3	19,0	24,4	21,5	
Disminuyeron gastos	en vestuario									
No	72,4	72,1	69,5	73,1	82,4	73,7	75,0	73,4	78,1	
Sí	27,6	27,9	30,6	26,9	17,6	26,3	25,0	26,6	21,9	
Cambiaron a vivienda	más económic	a								
No	98,9	99,1	99,7	98,9	98,8	98,9	98,6	98,9	98,9	
Sí	1,1	0,9	0,3	1,1	1,2	1,1	1,4	1,1	1,1	
Vendieron el carro o c	ambiaron por ι	ıno más e	económico							
No	99,4	100,0	100,0	100,0	98,1	99,3	100,0	99,2	98,7	
Sí	0,6	0,0	0,0	0,0	1,9	0,7	0,0	0,8	1,3	
Algún miembro no co	nsumió ningun	a de las t	res comidas	diarias						
Sí	11,5	15,0	15,5	14,7	2,9	9,6	12,7	8,8	7,0	
No	88,5	85,0	84,5	85,3	97,1	90,4	87,3	91,2	93,0	

# Cuadro A 2.7 (Continuación) Condiciones de vida de los hogares según condición de pobreza y déficit de vivienda Hogares propietarios que se encuentran pagando la vivienda-Cabecera 2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Percepción seguridad									
Seguro	74,5	64,9	100,0	64,1	77,9	71,1	63,7	71,3	76,6
Inseguro	25,5	35,1	0,0	35,9	22,1	28,9	36,3	28,7	23,4
Atracos o robos									
No	88,5	96,7	100,0	96,6	86,1	86,6	100,0	86,1	86,9
Sí	11,5	3,3	0,0	3,4	13,9	13,4	0,0	13,9	13,1
Homicidios									
No	100,0	93,9	100,0	93,7	100,0	100,0	100,0	100,0	99,8
Sí	0,0	6,1	0,0	6,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
Lesiones o violaciones									
No	99,6	100,0	100,0	100,0	99,4	100,0	100,0	100,0	99,5
Sí	0,4	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,5
Secuestros o desaparici	ones								
No	98,6	98,2	100,0	98,2	99,8	100,0	100,0	100,0	99,5
Sí	1,4	1,8	0,0	1,8	0,2	0,0	0,0	0,0	0,5
Extorsiones									
No	98,9	100,0	100,0	100,0	99,0	100,0	100,0	100,0	99,0
Sí	1,1	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	1,0
Desalojos									
No	100,0	100,0	100,0	100,0	99,9	100,0	100,0	100,0	100,0
Sí	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Condiciones de vida									
Muy buenas	0,1	0,0	0,0	0,0	17,3	0,9	26,7	0,0	12,4
Buenas	42,1	33,7	0,0	34,5	58,0	44,2	46,5	44,1	53,3
Regulares	48,1	53,2	100,0	52,1	23,6	53,9	26,7	54,9	30,8
Malas	9,7	13,1	0,0	13,4	1,1	1,0	0,0	1,1	3,4
Se considera pobre									
Sí	56,9	95,5	100,0	95,4	27,4	74,6	63,0	75,0	37,3
No	43,1	4,5	0,0	4,6	72,6	25,4	37,0	25,0	62,7



Concepto		Po	bre				No pobre		_	
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Tota	
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		
lefe del hogar perdió	empleo									
No	70,7	64,5	100,0	63,7	85,5	94,3	73,7	95,0	81,7	
Sí	29,3	35,5	0,0	36,3	14,5	5,7	26,3	5,0	18,3	
Cónyuge perdió empl	eo									
No	85,5	70,8	100,0	70,1	91,3	92,0	100,0	91,7	89,4	
Sí	14,5	29,2	0,0	29,9	8,7	8,0	0,0	8,3	10,6	
Otro miembro del hog	jar perdió empl	eo								
No	88,3	96,4	100,0	96,4	94,7	96,0	73,7	96,9	93,3	
Sí	11,7	3,5	0,0	3,6	5,3	4,0	26,3	3,2	6,7	
Cierre de negocio del	que provenían	los ingre	sos							
No	94,4	96,9	100,0	96,9	94,6	99,3	100,0	99,3	94,8	
Sí	5,6	3,1	0,0	3,1	5,4	0,7	0,0	0,7	5,2	
Otra pérdida económi	ca importante									
No	95,6	91,0	100,0	90,8	91,0	92,1	100,0	91,9	92,1	
Sí	4,4	8,9	0,0	9,1	9,0	7,9	0,0	8,2	7,9	
Atraso de 4 meses o n	nás en la pensió	ón de col	egio							
No	83,7	67,5	100,0	66,7	89,1	92,9	100,0	92,6	87,3	
Sí	16,3	32,5	0,0	33,3	10,9	7,1	0,0	7,4	12,7	
No se pagó la universi	idad									
No	91,3	97,4	100,0	97,3	95,6	97,0	100,0	96,9	94,7	
Sí	8,7	2,6	0,0	2,6	4,4	3,1	0,0	3,2	5,3	
El hogar se atrasó en o	el pago de la cu	ıota de v	ivienda en 4	l meses o	más					
No	71,6	55,3	100,0	54,3	77,6	98,4	73,7	99,3	76,1	
Sí	28,4	44,7	0,0	45,7	22,4	1,6	26,3	0,7	23,9	
Atraso de 4 meses o n	nás en pago cu	ota de ad	ministració	n						
No	96,2	99,3	100,0	99,3	91,0	97,6	100,0	97,5	92,6	
Sí	3,8	0,7	0,0	0,7	9,0	2,5	0,0	2,6	7,4	
Atraso de 4 meses o n										
No	76,6	67,9	100,0	67,2	81,9	82,7	100,0	82,1	80,3	
Sí	23,4	32,1	0,0	32,8	18,1	17,3	0,0	17,9	19,7	
Atraso en el pago de i		•	•	· ·	·	•	•	•		
No	73,3	40,2	0,0	41,1	89,1	87,1	73,7	87,6	84,1	
Sí	75,5 26,7	59,8	100,0	58,9	10,9	12,9	26,3	12,4	15,9	

	Po	obre				_		
Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
dar en pago	la vivien	da						
98,3	98,0	100,0	98,0	98,4	99,3	100,0	99,3	98,4
1,7	2,0	0,0	2,0	1,6	0,7	0,0	0,7	1,6
empezaron a t	rabajar							
88,6	92,4	0,0	94,5	94,9	96,3	100,0	96,2	93,4
11,4	7,6	100,0	5,5	5,1	3,7	0,0	3,8	6,6
niliar								
94,3	90,9	100,0	90,7	95,8	100,0	100,0	100,0	95,4
5,7	9,1	0,0	9,3	4,2	0,0	0,0	0,0	4,6
99,4	100,0	100,0	100,0	98,9	100,0	100,0	100,0	99,1
0,6	0,0	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,9
gar salió del p	aís							
99,8	100,0	100,0	100,0	98,6	99,3	100,0	99,3	98,9
0,2	0,0	0,0	0,0	1,4	0,7	0,0	0,7	1,1
amiliares								
99,4	97,4	100,0	97,3	99,0	100,0	100,0	100,0	99,1
0,6	2,6	0,0	2,6	1,0	0,0	0,0	0,0	0,9
83.8	89 1	100.0	88.8	85 7	95 1	100.0	94 9	85,6
16,2	10,9	0,0	11,1	14,3	•	0,0	5,1	14,4
59 5	55.7	100.0	54 7	72.2	88.2	73.7	88 7	69,2
40,5	44,3	0,0	45,3	27,8	11,8	26,3	11,3	30,8
<u> </u>	•			<u> </u>		<u> </u>		
93.8	89 1	100.0	88.9	95.4	99.7	100.0	99.7	94,9
								5,1
				,-			-,-	- ,
				95 //	90 7	100.0	99.7	94,7
								5,3
	-1-	-,-	-1.	-,-	-,-	-,-	- , -	-,-
	100 0	100.0	100.0	92 9	94 3	100.0	94 1	98,4
2,9	0,0	0,0	0,0	1,1	5,7	0,0	5,9	1,6
	98,3 1,7 empezaron a t 88,6 11,4 niliar 94,3 5,7  99,4 0,6  gar salió del p 99,8 0,2 amiliares 99,4 0,6  83,8 16,2 59,5 40,5  93,8 6,2 egio o cambian 92,3 7,7 niversidad 97,1	Sin déficit  Total  o dar en pago la vivien  98,3 98,0 1,7 2,0  empezaron a trabajar  88,6 92,4 11,4 7,6  niliar  94,3 90,9 5,7 9,1  99,4 100,0 0,6 0,0  gar salió del país  99,8 100,0 0,2 0,0  amiliares  99,4 97,4 0,6 2,6  83,8 89,1 16,2 10,9  10,9  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10,0  10	Total Cuantitativo o dar en pago la vivienda  98,3 98,0 100,0 1,7 2,0 0,0  empezaron a trabajar  88,6 92,4 0,0 11,4 7,6 100,0  niliar  94,3 90,9 100,0 5,7 9,1 0,0  99,4 100,0 100,0 0,6 0,0 0,0  gar salió del país  99,8 100,0 100,0 0,2 0,0 0,0  amiliares  99,4 97,4 100,0 0,6 2,6 0,0  83,8 89,1 100,0 16,2 10,9 0,0  40,5 44,3 0,0  egio o cambiaron a uno más econón 92,3 91,5 100,0 7,7 8,5 0,0  niversidad  97,1 100,0 100,0	Sin déficit   Total   Cuantitativo   Cualitativo	Sin déficit         Con déficit         Cualitativo         Cualitativo           o dar en pago la vivienda         98,3         98,0         100,0         98,0         98,4           1,7         2,0         0,0         2,0         1,6           empezaron a trabajar         88,6         92,4         0,0         94,5         94,9           11,4         7,6         100,0         5,5         5,1           miliar           94,3         90,9         100,0         90,7         95,8           5,7         9,1         0,0         93         4,2           99,4         100,0         100,0         100,0         98,9           0,6         0,0         0,0         0,0         1,1           gar salió del país           99,8         100,0         100,0         100,0         98,6           0,2         0,0         0,0         0,0         1,4           amiliares           99,4         97,4         100,0         97,3         99,0           0,6         2,6         0,0         2,6         1,0           amiliares           99,5         55,7 </td <td>Sin déficit         Con déficit tativo         Cualitativo         Total tativo         Cualitativo         Total tativo         Total tativo         Total tativo         Total Total Total tativo         Total Total Total tativo         Total Total Total tativo         Total Tot</td> <td>  Sin déficit   Con déficit   Total   Cuantitativo   Cualitativo   Total   Cuantitativo   Cualitativo   Total   Cuantitativo   Cuantitativo  </td> <td>  Sin déficit   Con déficit   Total   Cuantitativo   Total   Cuantitativo   Cualitativo   Total   Cuantitativo   Cualitativo   Cuantitativo   Cuantitativo  </td>	Sin déficit         Con déficit tativo         Cualitativo         Total tativo         Cualitativo         Total tativo         Total tativo         Total tativo         Total Total Total tativo         Total Total Total tativo         Total Total Total tativo         Total Tot	Sin déficit   Con déficit   Total   Cuantitativo   Cualitativo   Total   Cuantitativo   Cualitativo   Total   Cuantitativo   Cuantitativo	Sin déficit   Con déficit   Total   Cuantitativo   Total   Cuantitativo   Cualitativo   Total   Cuantitativo   Cualitativo   Cuantitativo   Cuantitativo



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit	:	Sin déficit		Con déficit		Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Cambiaron hijos a u	niversidad más e	conómica	9						
No	97,9	100,0	100,0	100,0	99,5	100,0	100,0	100,0	99,1
δί	2,1	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,9
Disminuyeron gasto	s en alimentos								
No	63,1	53,1	0,0	54,4	77,5	74,9	73,7	75,0	73,4
5í	36,9	46,9	100,0	45,6	22,5	25,1	26,3	25,0	26,6
Disminuyeron gasto	s en vestuario								
No	61,0	54,5	100,0	53,5	71,4	77,1	73,7	77,2	68,7
5í	39,0	45,5	0,0	46,5	28,6	23,0	26,3	22,8	31,3
Cambiaron a vivien	da más económic	a							
No	97,8	91,0	100,0	90,8	98,7	100,0	100,0	100,0	98,3
5í	2,2	9,0	0,0	9,2	1,3	0,0	0,0	0,0	1,7
/endieron el carro d	cambiaron por	uno más e	económico						
No	96,8	100,0	100,0	100,0	93,8	99,7	100,0	99,7	94,9
5í	3,2	0,0	0,0	0,0	6,2	0,3	0,0	0,3	5,1
Algún miembro no	consumió ningun	a de las t	res comidas	diarias					
Sí	9,4	11,0	0,0	11,3	3,9	5,3	0,0	5,5	5,4
No	90,6	89,0	100,0	88,7	96,1	94,7	100,0	94,5	94,6

# Cuadro A 2.7 (Continuación) Condiciones de vida de los hogares según condición de pobreza y déficit de vivienda Hogares arrendatarios-Cabecera 2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Percepción seguridad									
Seguro	76,4	75,8	79,8	72,0	81,9	87,9	90,0	84,1	79,9
Inseguro	23,6	24,2	20,2	28,0	18,1	12,1	10,0	15,9	20,1



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit	:	Sin déficit		Con déficit		Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Atracos o robos									
No	89,4	89,0	88,5	89,6	88,0	90,8	90,4	91,5	88,9
Sí	10,6	11,0	11,5	10,4	12,0	9,2	9,6	8,5	11,1
Homicidios									
No	99,0	99,6	99,5	99,7	99,8	100,0	100,0	100,0	99,6
Sí	1,0	0,4	0,5	0,3	0,2	0,0	0,0	0,0	0,4
Lesiones o violaciones									
No	98,7	98,4	99,5	97,2	99,4	99,1	98,8	99,7	99,0
Sí	1,3	1,6	0,5	2,8	0,6	0,9	1,2	0,3	1,0
Secuestros o desaparici	iones								
No	99,9	99,9	99,7	100,0	99,9	99,9	99,8	100,0	99,9
Sí	0,1	0,1	0,3	0,0	0,1	0,1	0,2	0,0	0,1
Extorsiones									
No	99,8	99,0	99,1	98,8	99,9	99,5	99,4	99,7	99,7
Sí	0,2	1,0	0,9	1,2	0,1	0,5	0,6	0,3	0,3
Desalojos									
No	99,5	99,2	99,0	99,4	100,0	100,0	100,0	100,0	99,7
Sí	0,5	0,8	1,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
Condiciones de vida									
Muy buenas	2,0	2,1	1,7	2,6	11,0	7,0	6,5	8,0	6,4
Buenas	41,1	31,5	32,3	30,7	61,6	52,4	52,9	51,4	49,5
Regulares	48,4	57,2	56,4	57,9	25,7	37,6	37,6	37,7	39,0
Malas	8,5	9,2	9,6	8,8	1,7	2,9	3,0	2,8	5,1
Se considera pobre									
Sí	72,7	79,5	76,2	82,8	43,8	65,7	64,1	68,7	60,8
No	27,3	20,5	23,8	17,2	56,2	34,3	35,9	31,3	39,2
Jefe del hogar perdió e	mpleo								
No	69,3	68,4	70,8	66,1	82,9	83,0	80,7	87,1	76,4
Sí	30,7	31,6	29,2	33,9	17,1	17,0	19,3	12,9	23,6
Cónyuge perdió emple	0								
No	86,6	86,4	85,2	87,5	90,2	90,9	91,7	89,3	88,5
Sí	13,4	13,6	14,8	12,5	9,8	9,1	8,3	10,7	11,5



Concepto		Po	obre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Tota
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Otro miembro del hog	ar perdió emp	leo							
No	93,7	96,5	97,0	96,0	92,9	96,5	96,8	95,9	94,
Sí	6,3	3,5	3,0	4,0	7,1	3,5	3,2	4,1	5,9
Cierre de negocio del (	que provenían	los ingre	esos						
No	94,5	96,6	96,3	96,9	95,1	96,0	99,4	89,8	95,
Sí	5,5	3,4	3,7	3,1	4,9	4,0	0,6	10,2	4,
Otra pérdida económi	ca importante								
No	93,6	95,0	95,3	94,8	92,8	94,0	93,6	94,8	93,
Sí	6,4	5,0	4,7	5,2	7,2	6,0	6,4	5,2	6,
Atraso de 4 meses o m	nás en la pensio	ón de col	legio						
No	91,3	91,5	93,4	89,7	92,4	95,9	98,3	91,6	92,
Sí	8,7	8,5	6,6	10,3	7,6	4,1	1,7	8,4	7,
No se pagó la universi	dad								
No	97,9	99,0	99,4	98,6	95,2	96,9	98,9	93,2	96,
Sí	2,1	1,0	0,6	1,4	4,8	3,1	1,1	6,8	3,
El hogar se atrasó en e	el pago de la cu	ıota de v	vivienda en 4	l meses o	más				
No	85,5	83,3	87,2	79,6	91,2	93,1	95,3	89,2	88,
Sí	14,5	16,7	12,8	20,4	8,8	6,9	4,7	10,8	11,
Atraso de 4 meses o m	nás en pago cu	ota de ac	dministració	n					
No	99,5	99,8	99,8	99,9	97,3	99,3	99,8	98,3	98,
Sí	0,5	0,2	0,2	0,1	2,7	0,7	0,2	1,7	1,
Atraso de 4 meses o m	nás en pago de	servicio	s públicos						
No	98,7	98,6	99,0	98,1	97,4	97,9	98,2	97,2	98,
Sí	1,3	1,4	1,0	1,9	2,6	2,1	1,8	2,7	2,
Atraso en el pago de i	mpuestos								
No	82,6	84,6	89,7	79,6	91,2	90,5	93,6	84,9	87,
Sí	17,4	15,4	10,3	20,4	8,8	9,5	6,4	15,1	12,
Obligación de vender	o dar en pago	la vivien	da						
No	98,2	99,3	99,4	99,2	97,7	98,9	99,8	97,2	98,
Sí	1,8	0,7	0,6	0,8	2,3	1,1	0,2	2,8	1,
Uno o más miembros	empezaron a tı	rabajar							
No	90,1	86,7	89,6	83,9	90,0	95,0	97,9	89,8	90,
Sí	9,9	13,3	10,4	16,1	10,0	5,0	2,1	10,2	10,

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit	:	Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Montaron negocio far	miliar								
No	95,3	98,3	98,3	98,3	94,8	97,9	99,9	94,1	95,9
Sí	4,7	1,7	1,7	1,7	5,2	2,1	0,1	5,9	4,1
Cambiaron de ciudad									
No	97,0	94,6	93,7	95,4	96,8	96,4	98,1	93,1	96,4
5í	3,0	5,4	6,3	4,6	3,2	3,6	1,9	6,9	3,6
Algún miembro del ho	ogar salió del	país							
No	99,6	100,0	100,0	100,0	98,8	99,9	99,9	99,9	99,3
Sí	0,4	0,0	0,0	0,0	1,2	0,1	0,1	0,1	0,7
Se fueron a vivir con f	amiliares								
No	95,7	94,0	93,7	94,3	97,5	97,5	98,7	95,3	96,4
Sí	4,3	6,0	6,3	5,7	2,5	2,5	1,3	4,7	3,6
Gastaron ahorros									
No	86,7	90,2	89,9	90,6	86,0	90,3	91,8	87,4	87,4
Sí	13,3	9,8	10,1	9,4	14,0	9,7	8,2	12,6	12,6
Se endeudaron									
No	71,4	72,1	74,7	69,5	80,8	83,9	86,7	78,8	76,8
5í	28,6	27,9	25,3	30,5	19,2	16,1	13,3	21,2	23,2
/endieron bienes									
No	94,6	95,5	95,7	95,4	96,0	95,7	96,3	94,6	95,5
Sí	5,4	4,5	4,3	4,6	4,0	4,3	3,7	5,4	4,5
Retiraron hijos del col	egio o cambia	ron a uno	más econó	mico					
No	94,4	96,1	96,2	95,9	96,7	97,5	99,6	93,6	96,0
5í	5,6	3,9	3,8	4,1	3,3	2,5	0,4	6,4	4,0
Retiraron hijos de la u	niversidad								
No	98,9	99,8	99,9	99,7	98,7	99,0	100,0	97,2	99,0
5í	1,1	0,2	0,1	0,3	1,3	1,0	0,0	2,8	1,0
Cambiaron hijos a uni	versidad más e	económica	<b>a</b>						
No	99,7	99,6	99,9	99,3	99,4	99,8	99,8	100,0	99,6
5í	0,3	0,4	0,1	0,7	0,6	0,2	0,2	0,0	0,4
Disminuyeron gastos	en alimentos								
No	72,5	72,1	75,6	68,8	81,2	85,2	87,4	81,0	77,5
Sí	27,5	27,9	24,4	31,2	18,8	14,8	12,6	19,0	22,5



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Disminuyeron gast	os en vestuario								
No	71,1	74,0	76,0	72,0	78,8	86,5	90,5	79,2	76,5
Sí	28,9	26,0	24,0	28,0	21,2	13,5	9,5	20,8	23,5
Cambiaron a vivien	da más económic	a							
No	86,6	86,3	87,8	84,7	92,4	91,9	92,9	90,0	89,6
Sí	13,4	13,7	12,2	15,3	7,6	8,1	7,1	10,0	10,4
Vendieron el carro	o cambiaron por ι	ıno más	económico						
No	99,3	99,2	99,9	98,5	97,4	98,9	98,9	99,0	98,4
Sí	0,7	0,8	0,1	1,5	2,6	1,1	1,1	1,0	1,6
Algún miembro no	consumió ningun	a de las t	tres comidas	diarias					
Sí	11,1	17,8	17,8	17,9	3,8	7,8	10,5	2,8	8,7
No	88,9	82,2	82,2	82,1	96,2	92,2	89,5	97,2	91,3

# Cuadro A 2.7 (Continuación) Condiciones de vida de los hogares según condición de pobreza y déficit de vivienda Hogares con otro tipo de tenencia-Cabecera 2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Percepción seguridad									
Seguro	79,1	71,4	71,1	72,1	79,8	74,2	73,9	75,1	76,1
Inseguro	20,9	28,6	28,9	27,9	20,2	25,8	26,1	24,9	23,9
Atracos o robos									
No	93,0	91,0	91,6	89,8	91,6	92,9	92,0	95,6	92,0
Sí	7,0	9,0	8,4	10,2	8,4	7,1	8,0	4,4	8,0
Homicidios									
No	99,4	99,2	100,0	97,5	99,3	100,0	100,0	100,0	99,4
Sí	0,6	0,8	0,0	2,5	0,7	0,0	0,0	0,0	0,6



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Lesiones o violaciones	5								
No	99,8	97,5	97,5	97,4	98,2	99,6	99,4	100,0	98,6
Sí	0,2	2,5	2,5	2,6	1,8	0,4	0,6	0,0	1,4
Secuestros o desapari	ciones								
No	100,0	100,0	100,0	100,0	99,8	100,0	100,0	100,0	99,9
Sí	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Extorsiones									
No	99,9	99,3	99,9	98,1	99,2	99,7	99,7	100,0	99,5
Sí	0,1	0,7	0,1	1,9	0,8	0,3	0,3	0,0	0,5
Desalojos									
No	99,5	99,0	99,4	98,3	99,8	98,9	98,6	100,0	99,4
Sí	0,5	1,0	0,6	1,7	0,2	1,1	1,4	0,0	0,6
Condiciones de vida									
Muy buenas	1,3	0,3	0,1	0,5	5,2	4,0	4,9	1,7	2,4
Buenas	38,0	31,7	33,9	27,2	60,1	54,3	55,9	49,9	44,1
Regulares	54,2	53,1	52,2	55,0	31,8	35,1	32,6	42,2	45,2
Malas	6,4	14,9	13,8	17,3	3,0	6,5	6,7	6,2	8,3
Se considera pobre									
Sí	79,1	85,4	84,4	87,4	53,8	64,7	58,5	82,2	72,4
No	20,9	14,6	15,6	12,6	46,2	35,3	41,5	17,8	27,6
Jefe del hogar perdió	empleo								
No	64,6	67,6	65,2	72,6	80,8	74,9	76,6	70,0	71,4
Sí	35,4	32,4	34,8	27,4	19,2	25,1	23,4	29,9	28,6
Cónyuge perdió empl	eo								
No	89,2	88,0	85,3	93,6	95,9	90,5	89,1	94,6	90,8
Sí	10,8	12,0	14,7	6,4	4,1	9,5	10,9	5,4	9,2
Otro miembro del hog	gar perdió emp	leo							
No	90,8	97,2	97,9	95,7	92,4	96,2	96,7	94,7	94,1
Sí	9,2	2,8	2,1	4,3	7,6	3,8	3,3	5,3	5,9
Cierre de negocio del	que provenían	los ingre	sos						
No	96,6	96,9	96,9	96,8	97,0	97,7	97,9	96,9	96,9
Sí	3,4	3,1	3,1	3,2	3,0	2,3	2,1	3,1	3,1



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Otra pérdida económi	ca importante								
No	94,0	94,5	95,4	92,6	94,3	92,0	92,1	91,7	94,0
5í	6,0	5,5	4,6	7,4	5,7	8,0	7,9	8,3	6,0
Atraso de 4 meses o n	nás en la pensi	ón de col	egio						
No	91,7	90,1	88,7	93,2	92,5	97,2	97,2	97,4	92,1
5í	8,3	9,9	11,3	6,8	7,5	2,8	2,8	2,6	7,9
No se pagó la universi	dad								
No	97,6	99,5	99,6	99,2	94,9	97,6	99,1	93,4	97,5
5í	2,4	0,5	0,4	0,8	5,1	2,4	0,9	6,6	2,5
El hogar se atrasó en o	el pago de la c	uota de v	ivienda en 4	4 meses o	más				
No	95,1	97,7	97,0	99,1	94,0	98,2	97,6	99,9	96,1
Sí	4,9	2,3	3,0	0,9	6,0	1,8	2,4	0,1	3,9
Atraso de 4 meses o n	nás en pago cu	ota de ac	lministració	n					
No	98,5	100,0	100,0	99,9	97,2	100,0	100,0	99,8	98,8
5í	1,5	0,0	0,0	0,1	2,8	0,0	0,0	0,2	1,2
Atraso de 4 meses o n	nás en pago de	servicios	públicos						
No	88,4	92,5	93,2	90,9	90,8	92,1	97,8	76,2	90,9
5í	11,6	7,5	6,8	9,1	9,2	7,9	2,2	23,8	9,1
Atraso en el pago de i	mpuestos								
No	75,9	75,8	75,0	77,6	85,9	77,0	80,7	66,8	78,8
Sí	24,1	24,2	25,0	22,4	14,1	23,0	19,3	33,3	21,2
Obligación de vender	o dar en pago	la vivien	da						
No	99,9	99,9	100,0	99,7	98,1	99,0	99,3	98,2	99,3
Sí	0,1	0,1	0,0	0,3	1,9	1,0	0,7	1,8	0,7
Uno o más miembros	empezaron a t	rabajar							
No	91,6	91,8	92,7	90,0	93,1	90,6	92,6	84,9	92,0
Sí	8,4	8,2	7,3	10,0	6,9	9,4	7,4	15,1	8,0
Montaron negocio far	niliar								
No	93,5	93,0	93,0	93,2	93,1	93,7	92,1	98,2	93,3
5í	6,5	7,0	7,0	6,8	6,9	6,3	7,9	1,8	6,7
Cambiaron de ciudad									
No	95,6	99,3	99,5	98,7	98,1	97,8	97,9	97,7	97,8
Sí	4,4	0,7	0,5	1,3	1,9	2,2	2,1	2,3	2,2

Concepto		Po	obre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	-	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Algún miembro del h	ogar salió del p	oaís							
No	99,9	99,4	99,1	100,0	97,3	100,0	99,9	100,0	99,0
Sí	0,1	0,6	0,9	0,0	2,7	0,0	0,1	0,0	1,0
Se fueron a vivir con	familiares								
No	91,5	94,3	92,8	97,4	96,0	96,3	95,4	99,0	94,3
Sí	8,5	5,7	7,2	2,6	4,0	3,7	4,6	1,0	5,7
Gastaron ahorros									
No	86,5	91,8	89,6	96,3	89,6	88,2	88,4	87,7	89,3
Sí	13,5	8,2	10,4	3,7	10,4	11,8	11,6	12,3	10,7
Se endeudaron									
No	74,7	72,6	70,8	76,3	81,5	78,9	85,1	61,4	76,4
Sí	25,3	27,4	29,2	23,7	18,5	21,1	14,9	38,6	23,6
Vendieron bienes									
No	96,3	98,6	98,2	99,3	98,0	93,0	94,7	88,3	97,1
Sí	3,7	1,4	1,8	0,7	2,0	7,0	5,3	11,7	2,9
Retiraron hijos del co	legio o cambiar	on a unc	más econói	mico					
No	97,7	96,8	97,0	96,4	96,8	97,8	97,3	99,1	97,1
Sí	2,3	3,2	3,0	3,6	3,2	2,2	2,7	0,9	2,9
Retiraron hijos de la u	universidad								
No	99,7	99,9	99,9	100,0	99,1	99,7	100,0	98,7	99,6
Sí	0,3	0,1	0,1	0,0	0,9	0,3	0,0	1,3	0,4
Cambiaron hijos a un	iversidad más e	conómic	a						
No	99,8	100,0	100,0	100,0	99,5	99,8	99,7	100,0	99,8
Sí	0,2	0,0	0,0	0,0	0,5	0,2	0,3	0,0	0,2
Disminuyeron gastos	en alimentos								
No	68,6	73,7	73,7	73,7	79,5	76,4	77,7	72,6	74,3
Sí	31,4	26,3	26,3	26,3	20,5	23,6	22,3	27,3	25,7
Disminuyeron gastos	en vestuario								
No	67,6	74,3	71,9	79,2	78,3	74,6	76,3	69,9	73,7
Sí	32,4	25,7	28,1	20,8	21,7	25,4	23,7	30,1	26,3
Cambiaron a vivienda	más económic	a							
No	95,2	96,7	95,9	98,3	98,0	92,9	92,1	95,3	96,2
Sí	4,8	3,3	4,1	1,7	2,0	7,1	7,9	4,7	3,8



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Vendieron el carro o c	ambiaron por ı	uno más (	económico						
No	99,6	100,0	100,0	99,9	98,0	99,3	100,0	97,3	99,2
Sí	0,4	0,0	0,0	0,1	2,0	0,7	0,0	2,7	0,8
Algún miembro no co	nsumió ningun	na de las t	res comidas	diarias					
Sí	16,1	17,4	18,3	15,6	8,0	8,7	6,6	14,4	13,4
No	83,9	82,6	81,7	84,4	92,0	91,3	93,4	85,6	86,6

Fuente: Encuesta de Calidad de Vida, ECV-Dane 2003.

Cuadro A 2.8

Condición de pobreza y déficit de vivienda según condiciones de vida de los hogares

Total cabecera

2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Percepción seguridad									
Seguro	27,0	14,9	6,8	8,1	49,6	8,4	4,3	4,1	100,0
Inseguro	28,8	17,7	7,9	9,8	46,9	6,6	3,2	3,4	100,0
Atracos o robos									
No	27,6	15,8	7,1	8,7	48,4	8,1	4,2	4,0	100,0
Sí	25,1	13,5	6,9	6,6	54,3	7,2	3,6	3,6	100,0
Homicidios									
No	27,4	15,5	7,1	8,4	49,1	8,1	4,1	4,0	100,0
Sí	32,1	24,6	6,3	18,3	42,4	0,9	0,0	0,9	100,0
Lesiones o violaciones									
No	27,4	15,4	7,0	8,4	49,2	8,0	4,1	4,0	100,0
Sí	25,3	34,0	12,4	21,6	34,3	6,4	4,3	2,1	100,0
Secuestros o desapario	ciones								
No	27,4	15,6	7,1	8,5	49,0	8,0	4,1	3,9	100,0
Sí	30,2	13,9	7,1	6,8	49,4	6,5	3,6	2,9	100,0



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Extorsiones									
No	27,4	15,5	7,1	8,4	49,0	8,0	4,1	3,9	100,0
Sí	24,1	24,0	6,3	17,7	45,6	6,2	4,1	2,1	100,0
Desalojos									
No	27,3	15,5	7,0	8,5	49,1	8,0	4,1	3,9	100,0
Sí	44,0	30,2	14,6	15,6	11,9	13,9	4,9	9,0	100,0
Condiciones de vida									
Muy buenas	8,6	2,9	0,9	2,0	80,7	7,9	3,8	4,0	100,0
Buenas	22,0	9,2	4,3	4,9	60,3	8,4	4,4	4,0	100,0
Regulares	35,1	22,6	9,9	12,7	34,7	7,6	3,6	4,0	100,0
Malas	40,5	36,5	19,0	17,5	14,9	8,2	5,3	2,9	100,0
Enfermedad grave									
No	27,1	15,6	7,2	8,4	49,3	8,0	4,2	3,8	100,0
Sí	30,6	15,4	5,7	9,7	45,9	8,1	2,8	5,3	100,0
Muerte de algún miemb	ro								
No	27,3	15,5	7,0	8,5	49,0	8,1	4,2	3,9	100,0
Sí	28,6	15,7	8,2	7,5	48,6	7,1	2,2	4,9	100,0
Abandono de un menor	de 18 años								
No	27,4	15,5	7,1	8,4	49,1	8,0	4,1	3,9	100,0
Sí	31,0	22,8	5,3	17,4	30,9	15,3	3,5	11,8	100,0
Abandono forzado del h	nogar								
No	27,3	15,4	7,0	8,4	49,4	7,9	4,1	3,8	100,0
Sí	33,6	27,5	13,2	14,2	21,2	17,8	3,8	13,9	100,0
Separación de cónyuges	1								
No	27,2	15,5	7,0	8,5	49,4	7,9	4,0	3,9	100,0
Sí	35,1	16,1	8,0	8,1	36,5	12,2	7,5	4,7	100,0
Los ingresos hogar									
No cubren los gastos mínir	nos 39,0	25,5	11,7	13,8	29,2	6,3	3,4	2,9	100,0
Cubren los gastos mínimos	22,8	10,9	4,8	6,0	56,7	9,6	4,8	4,8	100,0
Cubren más que los gastos	5								
mínimos	5,8	1,2	0,6	0,7	86,4	6,5	2,9	3,6	100,0
Se considera pobre									
Sí	34,0	21,6	9,6	12,0	35,2	9,1	4,3	4,8	100,0
No	17,3	6,2	3,2	3,0	70,1	6,4	3,8	2,6	100,0



Concepto		Po	bre				No pobre		_
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
lefe del hogar perdió	empleo								
No	25,0	13,9	6,3	7,6	52,7	8,4	4,1	4,3	100,0
Sí	37,1	22,3	10,2	12,0	34,2	6,4	3,9	2,5	100,0
Cónyuge perdió empl	90								
No	26,8	15,2	6,8	8,4	50,0	8,0	4,1	4,0	100,0
Sí	33,8	19,6	10,2	9,4	38,6	8,1	4,4	3,6	100,0
Otro miembro del hog	jar perdió emp	eo							
No	26,7	16,0	7,4	8,6	49,0	8,3	4,3	4,0	100,0
Sí	35,6	10,0	3,3	6,7	49,9	4,5	1,8	2,7	100,0
Cierre de negocio del	que provenían	los ingre	esos						
No	27,2	15,8	7,1	8,7	48,9	8,1	4,2	3,8	100,0
Sí	30,9	9,9	5,4	4,6	52,1	7,0	0,9	6,1	100,0
Otra pérdida económi	ca importante								
No .	27,4	15,8	7,2	8,6	48,9	7,9	4,0	3,9	100,0
Sí	27,6	11,7	4,6	7,1	51,1	9,6	5,0	4,6	100,0
Atraso de 4 meses o n	nás en la pensio	ón de col	egio						
No	26,9	15,2	7,0	8,3	49,5	8,3	4,3	4,0	100,0
Sí	33,3	19,6	8,4	11,2	42,2	5,0	1,4	3,6	100,0
No se pagó la universi	idad								
No	27,5	15,9	7,3	8,6	48,6	8,0	4,2	3,8	100,0
Sí	23,4	5,4	0,8	4,6	61,9	9,3	2,0	7,2	100,0
El hogar se atrasó en e	el pago de la cı	ıota de v	vivienda en 4	l meses o	más				
No	26,9	15,4	7,1	8,3	49,4	8,2	4,2	4,0	100,0
Sí	34,5	17,3	6,7	10,6	43,2	5,0	2,2	2,9	100,0
Atraso de 4 meses o n	nás en pago cu	ota de ac	dministració	n					
No	27,5	15,8	7,2	8,6	48,5	8,1	4,2	4,0	100,0
Sí	19,2	1,5	0,4	1,1	77,0	2,3	0,3	2,0	100,0
Atraso de 4 meses o n	nás en pago de	servicios	s públicos						
No	26,8	15,6	7,3	8,3	49,3	8,2	4,5	3,8	100,0
Sí	31,9	15,1	5,1	10,0	46,6	6,4	1,1	5,3	100,0
Atraso en el pago de i									
No	25,5	13,9	6,6	7,3	52,8	7,9	4,3	3,7	100,0
Sí	37,7	24,6	9,6	15,0	29,1	8,6	3,2	5,4	100,0

Concepto		Po	obre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Obligación de vender	o dar en pago	la vivien	da						
No	27,4	15,6	7,1	8,5	48,9	8,0	4,1	3,9	100,0
Sí	26,1	6,7	2,0	4,7	57,2	10,1	1,2	8,9	100,0
Uno o más miembros	empezaron a tı	rabajar							
No	26,9	15,1	7,1	8,0	49,8	8,2	4,3	3,9	100,0
Sí	32,3	20,3	7,1	13,1	41,0	6,5	1,8	4,7	100,0
Montaron negocio fai	miliar								
No	27,3	15,6	7,0	8,6	49,0	8,1	4,2	3,9	100,0
Sí	29,4	14,7	8,1	6,7	49,9	6,0	2,0	4,0	100,0
Cambiaron de ciudad									
No	27,4	15,4	6,9	8,5	49,2	8,0	4,1	3,9	100,0
Sí	28,8	21,4	12,7	8,7	38,7	11,1	4,3	6,7	100,0
Algún miembro del ho	ogar salió del p	oaís							
No	27,5	15,7	7,1	8,6	48,7	8,1	4,1	3,9	100,0
Sí	13,8	2,6	2,4	0,2	79,4	4,2	0,2	4,0	100,0
Se fueron a vivir con	familiares								
No	27,2	15,2	6,8	8,4	49,5	8,0	4,1	4,0	100,0
Sí	33,7	26,6	15,2	11,4	32,0	7,7	4,5	3,2	100,0
Gastaron ahorros									
No	27,0	16,0	7,3	8,8	48,9	8,0	4,2	3,8	100,0
Sí	30,5	11,8	5,4	6,4	49,8	8,0	3,1	4,8	100,0
Se endeudaron									
No	25,5	14,7	6,7	8,0	51,5	8,4	4,5	3,9	100,0
Sí	34,1	18,7	8,4	10,4	40,3	6,9	2,7	4,2	100,0
Vendieron bienes									
No	27,2	15,6	7,1	8,5	49,2	8,0	4,1	3,9	100,0
Sí	32,7	15,1	6,0	9,1	44,0	8,2	4,1	4,0	100,0
Retiraron hijos del col	egio o cambiar	on a unc	más econói	nico					
No	27,1	15,5	7,1	8,4	49,3	8,1	4,2	3,9	100,0
Sí	38,2	16,8	6,7	10,1	39,9	5,1	1,3	3,9	100,0
Retiraron hijos de la u	ıniversidad								
No	27,4	15,7	7,1	8,5	48,9	8,0	4,1	3,9	100,0
Sí	28,7	4,9	0,7	4,2	59,1	7,3	0,1	7,2	100,0



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Cambiaron hijos a un	iversidad más e	conómica	a						
No	27,4	15,6	7,1	8,5	49,0	8,0	4,1	3,9	100,0
Sí	27,1	8,1	0,8	7,4	54,6	10,2	2,4	7,8	100,0
Disminuyeron gastos	en alimentos								
No	25,2	14,4	6,7	7,8	52,0	8,4	4,5	3,9	100,0
Sí	34,8	19,4	8,4	11,0	39,0	6,8	2,9	4,0	100,0
Disminuyeron gastos	en vestuario								
No	25,4	14,9	6,8	8,1	51,3	8,4	4,6	3,9	100,0
Sí	33,9	17,7	8,1	9,7	41,6	6,7	2,6	4,1	100,0
Cambiaron a vivienda	más económic	a							
No	26,9	15,3	6,9	8,4	49,8	8,0	4,0	4,0	100,0
Sí	37,0	20,5	9,5	11,1	33,3	9,2	5,5	3,7	100,0
Vendieron el carro o d	ambiaron por ι	ıno más (	económico						
No	27,6	15,7	7,2	8,6	48,5	8,1	4,1	4,0	100,0
Sí	13,3	3,2	0,2	3,0	79,1	4,5	1,8	2,6	100,0
Algún miembro no co	nsumió ningun	a de las t	res comidas	diarias					
Sí	39,0	31,4	15,0	16,4	21,3	8,2	4,9	3,4	100,0
No	26,4	14,1	6,4	7,8	51,5	8,0	4,0	4,0	100,0





Concepto		Po	obre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
lefe del hogar perdió	empleo								
No	23,8	11,4	3,4	8,0	59,0	5,8	1,2	4,6	100,0
Sí	35,5	18,9	4,7	14,2	42,0	3,6	0,6	3,0	100,0
Cónyuge perdió empl	eo								
No	25,2	12,5	3,7	8,8	56,8	5,4	1,1	4,4	100,0
Sí	31,6	13,3	1,8	11,5	48,3	6,7	1,8	4,9	100,0
Otro miembro del hog	gar perdió empl	eo							
No	24,5	12,8	3,7	9,1	57,0	5,7	1,2	4,6	100,0
Sí	35,8	10,1	2,5	7,6	50,9	3,2	0,4	2,8	100,0
Cierre de negocio del	que provenían	los ingre	esos						
No	25,5	12,8	3,7	9,2	56,2	5,5	1,1	4,3	100,0
Sí	27,6	5,2	2,1	3,1	61,4	5,7	0,1	5,7	100,0
Otra pérdida económi	ca importante								
No	25,4	12,8	3,8	9,1	56,5	5,3	1,0	4,3	100,0
Sí	28,3	7,8	1,0	6,7	55,4	8,6	2,2	6,4	100,0
Atraso de 4 meses o n	nás en la pensio	ón de col	legio						
No	25,0	12,2	3,5	8,7	57,3	5,5	1,1	4,4	100,0
Sí	34,6	17,9	4,7	13,2	42,1	5,4	1,0	4,4	100,0
No se pagó la universi	idad								
No	25,7	12,8	3,7	9,1	56,2	5,3	1,1	4,3	100,0
Sí	22,6	6,0	0,0	6,0	62,1	9,3	1,9	7,4	100,0
El hogar se atrasó en e	el pago de la cu	ıota de v	vivienda en 4	l meses o	más				
No	25,6	12,7	3,6	9,0	56,3	5,5	1,1	4,4	100,0
Sí	25,3	3,5	0,8	2,7	64,4	6,7	0,0	6,7	100,0
Atraso de 4 meses o n	nás en pago cu	ota de ac	dministració	n					
No	25,5	12,7	3,7	9,0	56,2	5,5	1,1	4,4	100,0
Sí	28,2	2,1	0,0	2,1	68,6	1,1	0,0	1,1	100,0
Atraso de 4 meses o n	nás en pago de	servicio	s públicos						
No	23,9	11,9	3,4	8,5	58,8	5,4	1,2	4,2	100,0
Sí	33,3	15,5	4,5	10,9	45,2	6,0	0,6	5,4	100,0
Atraso en el pago de i	impuestos								
No	23,2	9,9	2,8	7,1	62,0	4,9	1,0	4,0	100,0
Sí	37,1	25,2	7,6	, 17,6	29,5	8,2	1,7	6,4	100,0



Concepto		P	obre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Obligación de vende	o dar en pago	la vivien	ıda						
No	25,6	12,6	3,6	9,0	56,4	5,4	1,1	4,3	100,0
Sí	21,8	8,8	1,7	7,2	50,6	18,7	0,0	18,7	100,0
Uno o más miembros	empezaron a t	rabajar							
No	24,8	12,1	3,6	8,5	57,7	5,4	1,1	4,3	100,0
Sí	34,2	17,5	3,5	14,1	42,1	6,2	0,7	5,5	100,0
Montaron negocio fa	miliar								
No	25,6	12,5	3,5	9,0	56,5	5,5	1,1	4,4	100,0
Sí	26,0	15,0	6,8	8,2	54,1	4,9	0,0	4,9	100,0
Cambiaron de ciudad									
No	25,6	12,5	3,5	9,0	56,6	5,4	1,1	4,4	100,0
Sí	26,4	20,7	14,7	6,0	41,0	11,9	4,4	7,5	100,0
Algún miembro del h	ogar salió del p	oaís							
No	25,7	12,7	3,6	9,0	56,2	5,5	1,1	4,4	100,0
Sí	15,3	0,2	0,0	0,2	77,6	6,8	0,0	6,8	100,0
Se fueron a vivir con	familiares								
No	25,6	12,4	3,5	8,9	56,6	5,4	1,0	4,4	100,0
Sí	25,6	22,4	8,1	14,3	43,3	8,7	5,9	2,8	100,0
Gastaron ahorros									
No	25,2	12,9	3,9	9,0	56,7	5,2	1,1	4,1	100,0
Sí	28,8	9,6	1,5	8,1	54,1	7,5	0,7	6,8	100,0
Se endeudaron									
No	23,8	11,9	3,5	8,4	58,9	5,3	1,1	4,2	100,0
Sí	33,0	15,3	4,1	11,2	45,6	6,2	1,0	5,2	100,0
Vendieron bienes									
No	25,5	12,5	3,6	8,8	56,5	5,6	1,1	4,5	100,0
Sí	28,8	15,9	3,5	12,4	53,3	2,1	0,0	2,1	100,0
Retiraron hijos del co	legio o cambiar	on a uno	más económ	ico					
No	25,3	12,5	3,6	8,8	56,7	5,5	1,1	4,4	100,0
Sí	38,8	15,7	1,9	13,8	42,9	2,6	0,0	2,6	100,0
Retiraron hijos de la	universidad								
No	25,6	12,6	3,7	9,0	56,3	5,5	1,1	4,4	100,0
Sí	25,0	6,4	0,1	6,3	63,7	4,8	0,1	4,7	100,0

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Cambiaron hijos a univ	versidad más e	conómic	a						
No	25,6	12,6	3,6	9,0	56,4	5,4	1,1	4,3	100,0
Sí	25,7	5,9	0,0	5,9	52,6	15,8	1,3	14,6	100,0
Disminuyeron gastos e	n alimentos								
No	23,3	11,3	3,1	8,2	60,0	5,4	1,1	4,2	100,0
Sí	33,8	17,0	5,3	11,7	43,3	5,9	1,0	5,0	100,0
Disminuyeron gastos e	en vestuario								
No	23,7	11,6	3,2	8,4	59,5	5,2	1,0	4,1	100,0
Sí	32,1	16,0	5,0	11,0	45,3	6,6	1,2	5,3	100,0
Cambiaron a vivienda	más económic	a							
No	25,6	12,6	3,6	8,9	56,3	5,5	1,1	4,4	100,0
Sí	23,9	9,8	0,8	9,0	60,9	5,4	1,3	4,1	100,0
Vendieron el carro o ca	ımbiaron por ι	ıno más	económico						
No	25,7	12,7	3,7	9,1	56,0	5,5	1,1	4,4	100,0
Sí	12,2	0,2	0,0	0,2	84,7	2,8	0,0	2,8	100,0
Algún miembro no cor	sumió ningun	a de las 1	tres comidas	diarias					
Sí	42,1	26,9	8,0	18,9	23,5	7,5	2,0	5,5	100,0
No	24,3	11,5	3,3	8,2	58,9	5,3	1,0	4,3	100,0



# Cuadro A 2.8 (Continuación) Condición de pobreza y déficit de vivienda según condiciones de vida de los hogares Hogares propietarios que se encuentran pagando la vivienda-Cabecera 2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Percepción seguridad									
Seguro	22,6	2,3	0,1	2,2	72,8	2,4	0,1	2,3	100,0
Inseguro	25,3	4,1	0,0	4,1	67,5	3,1	0,1	3,0	100,0
Atracos o robos									
No	23,6	3,0	0,1	2,9	70,8	2,5	0,1	2,4	100,0
Sí	20,5	0,7	0,0	0,7	76,2	2,6	0,0	2,6	100,0
Homicidios									
No	23,3	2,5	0,1	2,5	71,6	2,5	0,1	2,5	100,0
Sí	0,0	86,6	0,0	86,6	13,4	0,0	0,0	0,0	100,0
Lesiones o violaciones									
No	23,2	2,7	0,1	2,7	71,5	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	19,6	0,0	0,0	0,0	80,4	0,0	0,0	0,0	100,0
Secuestros o desapario	iones								
No	23,0	2,7	0,1	2,6	71,8	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	67,0	9,7	0,0	9,7	23,3	0,0	0,0	0,0	100,0
Extorsiones									
No	23,2	2,7	0,1	2,7	71,5	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	26,4	0,0	0,0	0,0	73,6	0,0	0,0	0,0	100,0
Desalojos									
No	23,2	2,7	0,1	2,6	71,5	2,5	0,1	2,5	100,0
Sí	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Condiciones de vida									
Muy buenas	0,2	0,0	0,0	0,0	99,6	0,2	0,2	0,0	100,0
Buenas	18,3	1,7	0,0	1,7	77,9	2,1	0,1	2,0	100,0
Regulares	36,2	4,7	0,2	4,5	54,6	4,4	0,1	4,4	100,0
Malas	65,2	10,2	0,0	10,2	23,8	0,8	0,0	0,8	100,0
Se considera pobre									
Sí	35,4	6,9	0,2	6,8	52,5	5,1	0,2	4,9	100,0
No	16,0	0,2	0,0	0,2	82,8	1,0	0,1	1,0	100,0



Concepto		Po	bre					_	
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit	:	Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Jefe del hogar perdió	empleo								
No	20,1	2,1	0,1	2,1	74,8	2,9	0,1	2,9	100,0
Sí	37,2	5,2	0,0	5,2	56,8	0,8	0,1	0,7	100,0
Cónyuge perdió empl	eo								
No	22,2	2,1	0,1	2,1	73,0	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	31,7	7,5	0,0	7,5	58,9	1,9	0,0	1,9	100,0
Otro miembro del hog	gar perdió emp	leo							
No	22,0	2,8	0,1	2,7	72,6	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	40,6	1,4	0,0	1,4	56,4	1,5	0,4	1,2	100,0
Cierre de negocio del	que provenían	los ingre	sos						
No	23,1	2,8	0,1	2,7	71,4	2,7	0,1	2,6	100,0
Sí	24,7	1,6	0,0	1,6	73,4	0,3	0,0	0,3	100,0
Otra pérdida económi	ca importante								
No	24,1	2,7	0,1	2,6	70,7	2,5	0,1	2,4	100,0
Sí	13,0	3,1	0,0	3,1	81,5	2,5	0,0	2,5	100,0
Atraso de 4 meses o n	nás en la pensio	ón de col	egio						
No	22,2	2,1	0,1	2,0	73,0	2,7	0,1	2,6	100,0
Sí	30,0	7,0	0,0	7,0	61,6	1,4	0,0	1,4	100,0
No se pagó la universi	idad								
No	22,4	2,8	0,1	2,7	72,2	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	37,9	1,3	0,0	1,3	59,3	1,5	0,0	1,5	100,0
El hogar se atrasó en e	el pago de la cı	ıota de v	vivienda en 4	1 meses o	más				
No	21,9	2,0	0,1	1,9	72,9	3,3	0,1	3,2	100,0
Sí	27,6	5,1	0,0	5,1	67,2	0,2	0,1	0,1	100,0
Atraso de 4 meses o n	nás en pago cu	ota de ac	dministració	n					
No	24,1	2,9	0,1	2,8	70,3	2,7	0,1	2,6	100,0
Sí	11,8	0,3	0,0	0,3	87,1	0,8	0,0	0,8	100,0
Atraso de 4 meses o n	nás en pago de	servicios	s públicos						
No	22,1	2,3	0,1	2,2	72,9	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	27,6	4,4	0,0	4,4	65,7	2,2	0,0	2,2	100,0
Atraso en el pago de i	impuestos								
No	20,2	1,3	0,0	1,3	75,8	2,6	0,1	2,6	100,0
Sí	39,0	10,2	0,4	9,8	48,8	2,1	0,1	1,9	100,0

Concepto		Po	obre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Obligación de vender	o dar en pago	la vivien	da						
No	23,2	2,7	0,1	2,6	71,5	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	24,3	3,3	0,0	3,3	71,4	1,0	0,0	1,0	100,0
Uno o más miembros	empezaron a tı	abajar							
No	22,0	2,7	0,0	2,7	72,7	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	40,4	3,1	0,9	2,2	55,1	1,4	0,0	1,4	100,0
Montaron negocio fa	miliar								
No	23,0	2,6	0,1	2,5	71,8	2,7	0,1	2,6	100,0
Sí	28,8	5,4	0,0	5,4	65,8	0,0	0,0	0,0	100,0
Cambiaron de ciudad									
No	23,3	2,7	0,1	2,7	71,4	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	14,0	0,0	0,0	0,0	86,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Algún miembro del h	ogar salió del p	aís							
No	23,4	2,7	0,1	2,7	71,3	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	3,7	0,0	0,0	0,0	94,8	1,6	0,0	1,6	100,0
Se fueron a vivir con	familiares								
No	23,3	2,7	0,1	2,6	71,5	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	14,8	7,4	0,0	7,4	77,8	0,0	0,0	0,0	100,0
Gastaron ahorros									
No	22,7	2,8	0,1	2,7	71,6	2,8	0,1	2,7	100,0
Sí	26,1	2,0	0,0	2,0	70,9	0,9	0,0	0,9	100,0
Se endeudaron									
No	20,0	2,2	0,1	2,1	74,6	3,2	0,1	3,1	100,0
Sí	30,5	3,9	0,0	3,9	64,6	1,0	0,1	0,9	100,0
Vendieron bienes									
No	22,9	2,5	0,1	2,5	71,9	2,7	0,1	2,6	100,0
Sí	28,6	5,8	0,0	5,8	65,4	0,2	0,0	0,2	100,0
Retiraron hijos del co			más econói						
No	22,6	2,6	0,1	2,6	72,1	2,7	0,1	2,6	100,0
Sí	33,4	4,3	0,0	4,3	62,1	0,2	0,0	0,2	100,0
Retiraron hijos de la u		*	•	•	•	•	<u> </u>	· ·	-
No	22,9	2,8	0,1	2,7	71,9	2,4	0,1	2,3	100,0
Sí	42,3	0,0	0,0	0,0	48,7	9,1	0,0	9,1	100,0



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Cambiaron hijos a uni	versidad más e	conómica	a						
No	22,9	2,7	0,1	2,7	71,8	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	58,0	0,0	0,0	0,0	42,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Disminuyeron gastos	en alimentos								
No	19,9	2,0	0,0	2,0	75,5	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	32,3	4,8	0,2	4,5	60,6	2,4	0,1	2,3	100,0
Disminuyeron gastos	en vestuario								
No	20,6	2,2	0,1	2,1	74,4	2,9	0,1	2,8	100,0
Sí	28,9	3,9	0,0	3,9	65,3	1,9	0,1	1,8	100,0
Cambiaron a vivienda	más económic	a							
No	23,1	2,5	0,1	2,4	71,8	2,6	0,1	2,5	100,0
Sí	29,9	14,5	0,0	14,5	55,6	0,0	0,0	0,0	100,0
Vendieron el carro o c	ambiaron por ι	ıno más e	económico						
No	23,7	2,9	0,1	2,8	70,8	2,7	0,1	2,6	100,0
Sí	14,2	0,0	0,0	0,0	85,6	0,2	0,0	0,2	100,0
Algún miembro no co	nsumió ningun	a de las t	res comidas	diarias					
Sí	40,7	5,5	0,0	5,5	51,3	2,5	0,0	2,5	100,0
No	22,2	2,5	0,1	2,5	72,7	2,5	0,1	2,5	100.0

# Cuadro A 2.8 (Continuación) Condición de pobreza y déficit de vivienda según condiciones de vida de los hogares Hogares arrendatarios - Cabecera 2003

Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit			Total	
ercención seguridad	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Percepción seguridad									
Seguro	29,3	15,3	7,9	7,4	43,5	11,9	7,9	4,0	100,0
Inseguro	36,0	19,4	8,0	11,4	38,1	6,5	3,5	3,0	100,0
Atracos o robos									
No	30,8	16,2	7,9	8,2	42,0	11,0	7,1	3,9	100,0
Sí	29,2	15,9	8,2	7,7	45,9	8,9	6,0	2,9	100,0



Concepto		Po	bre				No pobre		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Homicidios									
No	30,5	16,2	8,0	8,2	42,5	10,8	7,0	3,8	100,0
Sí	70,3	13,8	8,7	5,1	15,9	0,0	0,0	0,0	100,0
Lesiones o violaciones									
No	30,6	16,0	8,0	8,0	42,6	10,8	7,0	3,8	100,0
Sí	39,3	26,5	3,8	22,7	24,5	9,7	8,5	1,2	100,0
Secuestros o desaparicio	ones								
No	30,7	16,1	7,9	8,2	42,4	10,8	7,0	3,8	100,0
Sí	39,5	22,8	22,8	0,0	26,4	11,4	11,4	0,0	100,0
Extorsiones									
No	30,7	16,0	7,9	8,1	42,5	10,8	7,0	3,8	100,0
Sí	19,8	53,9	22,6	31,4	9,4	16,8	13,0	3,8	100,0
Desalojos									
No	30,6	16,1	7,9	8,2	42,5	10,8	7,0	3,8	100,0
Sí	50,3	46,8	28,7	18,1	2,4	0,5	0,5	0,0	100,0
Condiciones de vida									
Muy buenas	9,8	5,4	2,1	3,3	73,0	11,9	7,1	4,8	100,0
Buenas	25,5	10,3	5,2	5,1	52,8	11,4	7,5	3,9	100,0
Regulares	38,0	23,6	11,5	12,1	28,0	10,4	6,7	3,7	100,0
Malas	50,9	29,1	14,9	14,2	13,8	6,2	4,1	2,1	100,0
Se considera pobre									
Sí	36,7	21,1	10,0	11,1	30,5	11,6	7,4	4,3	100,0
No	21,3	8,4	4,8	3,6	60,8	9,4	6,4	3,0	100,0
Jefe del hogar perdió er	npleo								
No	27,8	14,5	7,4	7,1	46,0	11,7	7,4	4,3	100,0
Sí	39,9	21,6	9,8	11,8	30,7	7,8	5,7	2,1	100,0
Cónyuge perdió empleo	)								
No	30,0	15,7	7,7	8,1	43,2	11,1	7,2	3,8	100,0
Sí	35,9	19,2	10,3	8,9	36,3	8,6	5,1	3,5	100,0
Otro miembro del hoga	r perdió empl	eo							
No	30,5	16,5	8,2	8,4	41,9	11,0	7,2	3,9	100,0
Sí	32,8	9,7	4,1	5,6	51,2	6,4	3,8	2,7	100,0



Concepto		Po	bre			Total			
	Sin déficit	Con déficit	déficit	Sin déficit	Con déficit				
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Cierre de negocio del	que provenían	los ingre	sos						
No	30,4	16,4	8,0	8,3	42,4	10,9	7,3	3,6	100,0
Sí	35,6	11,6	6,3	5,3	43,7	9,0	0,8	8,2	100,0
Otra pérdida económi	ca importante								
No	30,7	16,4	8,1	8,3	42,1	10,8	7,0	3,8	100,0
Sí	30,2	12,4	5,8	6,6	47,3	10,0	6,9	3,1	100,0
Atraso de 4 meses o n	nás en la pensió	ón de col	egio						
No	30,3	16,0	8,0	8,0	42,5	11,2	7,4	3,8	100,0
Sí	34,6	17,8	6,8	10,9	42,0	5,7	1,5	4,2	100,0
No se pagó la universi	idad								
No	31,0	16,5	8,2	8,3	41,7	10,8	7,1	3,7	100,0
Sí	20,3	5,3	1,6	3,7	63,8	10,6	2,4	8,1	100,0
El hogar se atrasó en	el pago de la cu	ıota de v	ivienda en 4	l meses o	más				
No	29,7	15,2	7,8	7,4	43,8	11,3	7,5	3,8	100,0
Sí	38,3	23,2	8,8	14,4	32,2	6,4	2,8	3,5	100,0
Atraso de 4 meses o n	nás en pago cu	ota de ac	lministració	n					
No	30,9	16,3	8,1	8,3	41,9	10,9	7,1	3,8	100,0
Sí	11,5	2,1	1,3	0,8	81,1	5,3	0,9	4,4	100,0
Atraso de 4 meses o n	nás en pago de	servicios	públicos						
No	30,9	16,2	8,0	8,2	42,1	10,8	7,0	3,8	100,0
Sí	20,5	11,6	3,8	7,8	56,5	11,4	6,2	5,3	100,0
Atraso en el pago de i	mpuestos								
No	29,0	15,6	8,2	7,5	44,3	11,1	7,5	3,7	100,0
Sí	42,5	19,8	6,5	13,3	29,6	8,2	3,6	4,6	100,0
Obligación de vender	o dar en pago	la vivien	da						
No	30,7	16,3	8,1	8,3	42,2	10,8	7,1	3,8	100,0
Sí	30,8	6,5	2,6	3,9	55,7	6,9	0,9	6,0	100,0
Uno o más miembros	empezaron a tr	abajar							
No	30,7	15,5	7,9	7,6	42,4	11,4	7,6	3,8	100,0
Sí	30,5	21,6	8,3	13,3	42,5	5,4	1,5	3,9	100,0
Montaron negocio far	niliar								
No	30,5	16,6	8,2	8,4	42,0	11,0	7,3	3,7	100,0
Sí	34,7	6,6	3,3	3,3	53,2	5,5	0,1	5,4	100,0



Concepto		Po	bre						
	Sin déficit Con déficit				Sin déficit		Total		
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Cambiaron de ciudad									
No	30,8	15,8	7,7	8,1	42,6	10,8	7,1	3,7	100,0
Sí	26,1	24,5	14,0	10,5	38,5	11,0	3,7	7,3	100,0
Algún miembro del h	ogar salió del p	oaís							
No	30,7	16,2	8,0	8,2	42,2	10,8	7,0	3,8	100,0
Sí	18,7	0,4	0,0	0,4	79,7	1,2	0,7	0,5	100,0
Se fueron a vivir con	familiares								
No	30,4	15,7	7,7	8,0	42,9	10,9	7,1	3,8	100,0
Sí	36,7	26,7	13,8	12,9	29,3	7,4	2,4	4,9	100,0
Gastaron ahorros									
No	30,4	16,7	8,2	8,5	41,8	11,1	7,3	3,8	100,0
Sí	32,3	12,5	6,4	6,1	46,9	8,3	4,5	3,8	100,0
Se endeudaron									
No	28,5	15,1	7,7	7,4	44,6	11,8	7,9	3,9	100,0
Sí	37,8	19,5	8,7	10,8	35,2	7,5	4,0	3,5	100,0
Vendieron bienes									
No	30,4	16,2	8,0	8,2	42,7	10,8	7,0	3,8	100,0
Sí	36,4	15,9	7,6	8,3	37,5	10,2	5,7	4,5	100,0
Retiraron hijos del col	egio o cambiar	on a uno	más econói	nico					
No	30,2	16,2	8,0	8,2	42,7	10,9	7,2	3,7	100,0
Sí	42,4	15,8	7,5	8,3	35,0	6,8	0,8	6,0	100,0
Retiraron hijos de la u	ıniversidad								
No	30,6	16,3	8,0	8,2	42,3	10,8	7,0	3,7	100,0
Sí	32,0	3,6	1,0	2,5	54,2	10,2	0,0	10,2	100,0
Cambiaron hijos a uni	versidad más e	conómic	a						
No	30,7	16,1	8,0	8,2	42,3	10,8	7,0	3,8	100,0
Sí	20,5	15,5	2,4	13,2	60,3	3,6	3,3	0,3	100,0
Disminuyeron gastos	en alimentos								
No	28,7	15,0	7,8	7,3	44,4	11,8	7,9	4,0	100,0
Sí	37,5	20,0	8,6	11,3	35,5	7,1	3,9	3,2	100,0
Disminuyeron gastos									
No	28,5	15,6	7,9	7,7	43,7	12,2	8,3	3,9	100,0
Sí	37,7	17,9	8,1	9,7	38,3	6,2	2,8	3,4	100,0



Concepto		Po	bre						
	Sin déficit	Con déficit		Sin déficit	Con déficit			Total	
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Cambiaron a vivienda	a más económic	a							
No	29,6	15,5	7,8	7,7	43,8	11,1	7,2	3,8	100,0
Sí	39,4	21,3	9,3	12,0	31,0	8,4	4,7	3,6	100,0
Vendieron el carro o	cambiaron por ι	ıno más	económico						
No	30,9	16,3	8,1	8,2	42,0	10,8	7,0	3,8	100,0
Sí	14,1	8,1	0,4	7,7	70,5	7,3	4,9	2,4	100,0
Algún miembro no co	nsumió ningun	a de las t	tres comidas	diarias					
Sí	39,1	33,0	16,2	16,8	18,3	9,6	8,4	1,2	100,0
No	29,9	14,5	7,2	7,4	44,7	10,9	6,8	4,0	100,0

#### Cuadro A 2.8 (Continuación) Condición de pobreza y déficit de vivienda según condiciones de vida de los hogares Hogares con otro tipo de tenencia-Cabecera 2003

Concepto		Po	bre			No pobre					
	Sin déficit Con déficit				Sin déficit		Total				
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo			
Percepción seguridad											
Seguro	27,4	31,3	21,1	10,2	28,9	12,4	9,1	3,3	100,0		
Inseguro	23,1	39,9	27,3	12,6	23,3	13,7	10,2	3,5	100,0		
Atracos o robos											
No	26,7	33,1	22,5	10,6	27,4	12,8	9,3	3,5	100,0		
Sí	22,8	37,3	23,7	13,6	28,8	11,1	9,3	1,8	100,0		
Homicidios											
No	26,4	33,3	22,7	10,6	27,5	12,8	9,4	3,4	100,0		
Sí	24,9	42,8	0,0	42,8	32,3	0,0	0,0	0,0	100,0		
Lesiones o violaciones											
No	26,7	33,0	22,4	10,7	27,5	12,8	9,4	3,4	100,0		
Sí	4,2	58,3	38,8	19,6	33,6	3,9	3,9	0,0	100,0		
Secuestros o desaparici	ones										
No	26,4	33,4	22,6	10,8	27,5	12,7	9,3	3,3	100,0		
Sí	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0		



Concepto		Po	obre				- Total		
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit				
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Extorsiones									
No	26,5	33,3	22,7	10,7	27,5	12,7	9,3	3,4	100,0
Sí	6,4	43,8	3,7	40,1	43,3	6,5	6,5	0,0	100,0
Desalojos									
No	26,4	33,3	22,6	10,7	27,7	12,6	9,3	3,4	100,0
Sí	20,7	50,2	22,1	28,1	8,5	20,7	20,7	0,0	100,0
Condiciones de vida									
Muy buenas	14,9	3,7	1,4	2,4	59,9	21,5	19,0	2,4	100,0
Buenas	22,8	24,1	17,4	6,7	37,6	15,6	11,8	3,8	100,0
Regulares	31,6	39,2	26,1	13,1	19,4	9,8	6,7	3,1	100,0
Malas	20,3	59,8	37,4	22,4	9,9	10,0	7,5	2,5	100,0
Se considera pobre									
Sí	28,8	39,4	26,3	13,0	20,5	11,3	7,5	3,8	100,0
No	20,0	17,7	12,8	4,9	46,1	16,2	14,0	2,2	100,0
Jefe del hogar perdió	empleo								
No	23,9	31,6	20,6	11,0	31,2	13,3	10,0	3,3	100,0
Sí	32,6	37,8	27,5	10,3	18,4	11,1	7,6	3,5	100,0
Cónyuge perdió emp	leo								
No	25,9	32,4	21,2	11,1	29,1	12,6	9,2	3,5	100,0
Sí	31,1	43,6	36,1	7,5	12,3	13,0	11,1	2,0	100,0
Otro miembro del ho	gar perdió emp	leo							
No	25,5	34,5	23,5	11,0	27,1	13,0	9,6	3,4	100,0
Sí	40,9	15,7	7,9	7,8	35,2	8,1	5,1	3,0	100,0
Cierre de negocio de	l que provenían	los ingre	esos						
No	26,3	33,4	22,6	10,8	27,6	12,8	9,4	3,3	100,0
Sí	29,6	33,7	22,6	11,1	27,2	9,6	6,2	3,4	100,0
Otra pérdida económ	ica importante								
No	26,4	33,6	22,9	10,6	27,6	12,4	9,1	3,3	100,0
Sí	26,2	30,6	17,3	13,3	26,3	16,9	12,3	4,6	100,0
Atraso de 4 meses o	más en la pensi	ón de col	legio						
No	26,3	32,7	21,8	10,9	27,7	13,4	9,8	3,5	100,0
Sí	27,7	41,7	32,4	9,3	26,1	4,4	3,3	1,1	100,0



Concepto		Po	bre			No pobre			
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo		Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
No se pagó la universi	idad								
No	26,4	34,1	23,1	11,0	26,8	12,7	9,5	3,2	100,0
Sí	25,0	6,8	3,3	3,5	55,9	12,3	3,5	8,8	100,0
El hogar se atrasó en e	el pago de la cı	ıota de v	ivienda en 4	l meses o	más				
No	26,1	34,0	22,8	11,2	27,0	13,0	9,5	3,5	100,0
Sí	32,7	19,3	16,9	2,4	42,1	5,9	5,8	0,1	100,0
Atraso de 4 meses o n	nás en pago cu	ota de ac	lministració	n					
No	26,3	33,8	22,9	10,9	27,1	12,8	9,4	3,4	100,0
Sí	33,6	0,5	0,0	0,5	65,3	0,5	0,0	0,5	100,0
Atraso de 4 meses o n	nás en pago de	servicios	públicos						
No	25,7	34,0	23,2	10,8	27,5	12,8	10,0	2,8	100,0
Sí	33,5	27,6	16,8	10,7	27,9	11,0	2,3	8,7	100,0
Atraso en el pago de i	impuestos								
No	25,4	32,1	21,5	10,6	30,0	12,4	9,6	2,8	100,0
Sí	29,9	38,0	26,6	11,4	18,3	13,7	8,5	5,2	100,0
Obligación de vender	o dar en pago	la vivien	da						
No	26,5	33,6	22,8	10,9	27,2	12,6	9,3	3,3	100,0
Sí	3,6	4,4	0,0	4,4	74,4	17,6	9,1	8,5	100,0
Uno o más miembros	empezaron a tı	abajar							
No	26,3	33,3	22,8	10,6	27,9	12,5	9,4	3,1	100,0
Sí	27,6	34,0	20,5	13,5	23,6	14,8	8,6	6,3	100,0
Montaron negocio far	miliar								
No	26,4	33,3	22,5	10,8	27,5	12,7	9,2	3,5	100,0
Sí	25,5	34,6	23,6	11,0	28,1	11,8	10,9	0,9	100,0
Cambiaron de ciudad									
No	25,8	33,9	23,0	10,9	27,6	12,7	9,3	3,3	100,0
Sí	52,7	11,1	4,9	6,2	23,7	12,5	9,0	3,5	100,0
Algún miembro del ho	ogar salió del p	país							
No	26,6	33,5	22,6	10,9	27,1	12,8	9,4	3,4	100,0
Sí	1,8	20,7	20,7	0,0	77,0	0,5	0,5	0,0	100,0
Se fueron a vivir con f	amiliares								
No	25,6	33,4	22,2	11,2	28,0	13,0	9,4	3,5	100,0
Sí	39,1	33,4	28,4	5,0	19,4	8,1	7,5	0,6	100,0

Concepto		Po	bre			No pobre			
	Sin déficit		Con déficit		Sin déficit		Con déficit		Total
	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	_	Total	Cuanti- tativo	Cuali- tativo	
Gastaron ahorros									
No	25,5	34,3	22,7	11,6	27,6	12,5	9,2	3,3	100,
Sí	33,4	25,7	21,9	3,8	26,8	14,0	10,2	3,8	100,
Se endeudaron									
No	25,8	31,7	20,9	10,8	29,4	13,1	10,4	2,7	100,
Sí	28,3	38,8	27,9	10,8	21,6	11,3	5,9	5,5	100,
Vendieron bienes									
No	26,2	33,9	22,9	11,0	27,8	12,1	9,1	3,0	100,
Sí	33,9	16,4	13,8	2,7	18,8	30,9	17,3	13,6	100,
Retiraron hijos del col	egio o cambiar	on a uno	más econór	nico					
No	26,5	33,3	22,6	10,7	27,4	12,8	9,3	3,4	100,
Sí	21,4	37,4	23,8	13,6	31,2	9,9	8,9	1,0	100,
Retiraron hijos de la u	niversidad								
No	26,4	33,5	22,6	10,8	27,4	12,7	9,4	3,3	100,
Sí	18,2	7,7	7,3	0,4	62,5	11,6	0,0	11,6	100,
Cambiaron hijos a uni	versidad más e	conómica	3						
No	26,4	33,5	22,6	10,8	27,5	12,7	9,3	3,3	100,
Sí	21,6	0,0	0,0	0,0	64,8	13,6	13,6	0,0	100,
Disminuyeron gastos	en alimentos								
No	24,4	33,1	22,4	10,7	29,5	13,0	9,8	3,3	100,
Sí	32,2	34,1	23,1	11,0	22,0	11,7	8,1	3,6	100,
Disminuyeron gastos	en vestuario								
No	24,2	33,7	22,0	11,6	29,3	12,8	9,7	3,2	100,
Sí	32,4	32,7	24,1	8,5	22,7	12,2	8,4	3,8	100,
Cambiaron a vivienda	más económic	a							
No	26,1	33,6	22,5	11,0	28,1	12,2	8,9	3,3	100,
Sí	33,1	29,1	24,3	4,7	14,5	23,3	19,2	4,1	100,
Vendieron el carro o c	ambiaron por ι	ıno más (	económico						
No	26,5	33,6	22,8	10,9	27,2	12,7	9,4	3,3	100,
Sí	12,3	0,8	0,0	0,8	74,8	12,1	0,0	12,1	100,
Algún miembro no co	nsumió ningun	a de las t	res comidas	diarias					
Sí	31,7	43,5	30,9	12,6	16,6	8,2	4,6	3,6	100,
No	25,5	31,8	21,3	10,5	29,3	13,4	10,1	3,3	100,



# Anexo 3

Ingreso, valor medio estimado de la vivienda y rendimientos de algunos activos del hogar





256

Cuadro A 3.1 Ingreso, valor medio estimado de la vivienda y rendimientos de algunos activos del hogar

	Deciles de ingreso per cápita U.G.			Tenencia de	vivienda	
		Total	Propia pagada	Propia pagada	Arrendada	Otra
	Ingreso	1.306.259	1.479.623	2.229.632	1.180.574	683.231
	Valor de la vivienda	15.703.189	27.563.212	40.898.446	0	0
Total	Valor del arriendo (imputado)	183.125	200.309	300.162	172.973	108.171
	Rendimiento activos financieros (intereses)	3.712	5.523	2.647	2.352	922
	Rendimiento activos físicos (arriendos	33.930	49.156	64.117	16.737	8.540
	Ingresos por pensiones	92.216	142.317	129.920	43.056	14.988
	Ingreso	140.878	161.045	123.239	101.514	146.973
	Valor de la vivienda	3.585.194	6.393.965	15.114.939	0	0
1	Valor del arriendo (imputado)	64.881	50.921	108.122	99.290	46.535
	Rendimiento activos financieros (intereses)	155	98	0	409	0
	Rendimiento activos físicos (arriendos)	767	1.060	6.979	16	32
	Ingresos por pensiones	32	58	0	15	0
	Ingreso	306.182	321.754	305.890	284.496	294.682
	Valor de la vivienda	4.512.834	8.369.086	10.999.976	0	0
2	Valor del arriendo (imputado)	71.824	68.699	101.681	87.931	59.228
	Rendimiento activos financieros (intereses)	49	19	839	40	0
	Rendimiento activos físicos (arriendos)	1.524	2.404	4.505	193	531
	Ingresos por pensiones	438	69	813	0	1.509
	Ingreso	423.596	446.821	495.920	395.076	396.976
	Valor de la vivienda	5.203.324	9.728.229	15.996.053	0	0
3	Valor del arriendo (imputado)	87.914	84.685	145.550	106.065	65.141
	Rendimiento activos financieros (intereses)	115	233	0	3	0
	Rendimiento activos físicos (arriendos)	1.585	2.316	6.451	418	762
	Ingresos por pensiones	2.990	2.837	0	3.269	3.364
	Ingreso	535.428	567.940	633.075	490.981	512.844
	Valor de la vivienda	5.803.159	11.355.343	15.771.161	0	0
4	Valor del arriendo (imputado)	100.133	94.802	138.501	114.560	87.342
	Rendimiento activos financieros (intereses)	41	81	0	7	0
	Rendimiento activos físicos (arriendos)	4.875	6.753	14.395	1.920	3.753
	Ingresos por pensiones	4.238	7.170	0	2.276	465
	Ingreso	660.244	698.361	701.256	639.822	591.714
	Valor de la vivienda	7.255.809	13.769.192	20.658.138	0	0
5	Valor del arriendo (imputado)	117.415	114.056	178.309	131.255	90.717
	Rendimiento activos financieros (intereses)	127	95	0	92	284



	Deciles de ingreso per cápita U.G.			Tenencia de	vivienda	
		Total	Propia pagada	Propia pagada	Arrendada	Otra
	Rendimiento activos físicos (arriendos)	7.291	11.849	12.462	1.817	3.719
	Ingresos por pensiones	14.986	21.800	10.945	12.582	3.251
	Ingreso	823.875	863.804	855.762	788.470	773.221
	Valor de la vivienda	9.231.666	17.937.199	24.285.920	0	0
6	Valor del arriendo (imputado)	144.293	144.418	198.027	156.414	108.033
	Rendimiento activos financieros (intereses)	563	1.030	81	23	398
	Rendimiento activos físicos (arriendos)	14.651	17.809	36.642	8.835	13.551
	Ingresos por pensiones	19.830	28.361	18.384	16.652	1.109
	Ingreso	974.732	1.019.468	1.159.980	934.812	865.078
	Valor de la vivienda	11.997.773	23.148.307	28.040.310	0	0
7	Valor del arriendo (imputado)	163.489	169.241	212.553	162.606	130.656
	Rendimiento activos financieros (intereses)	1.449	850	378	1.137	4.389
	Rendimiento activos físicos (arriendos)	15.971	24.354	18.794	9.161	5.058
	Ingresos por pensiones	32.704	52.887	65.735	12.522	6.018
	Ingreso	1.247.404	1.325.683	1.528.915	1.139.890	1.071.403
	Valor de la vivienda	16.600.821	29.209.383	36.321.705	0	0
8	Valor del arriendo (imputado)	197.708	212.102	260.433	176.716	163.040
	Rendimiento activos financieros (intereses)	725	1.025	1.059	447	58
	Rendimiento activos físicos (arriendos)	27.972	41.106	65.871	8.145	8.697
	Ingresos por pensiones	72.486	111.308	58.618	37.632	14.267
	Ingreso	1.708.872	1.866.914	2.146.948	1.471.407	1.363.831
	Valor de la vivienda	22.780.006	38.173.827	49.067.005	0	0
9	Valor del arriendo (imputado)	248.258	265.921	318.315	208.216	238.910
	Rendimiento activos financieros (intereses)	3.453	4.275	2.823	3.107	847
	Rendimiento activos físicos (arriendos)	49.822	69.666	75.530	18.906	31.568
	Ingresos por pensiones	128.857	184.629	104.723	67.001	65.280
	Ingreso	4.345.547	4.703.254	4.968.451	3.718.101	2.467.984
	Valor de la vivienda	48.385.724	73.506.055	69.886.211	0	0
10	Valor del arriendo (imputado)	447.442	503.843	516.265	340.509	275.585
	Rendimiento activos financieros (intereses)	21.391	29.614	6.969	12.715	8.617
	Rendimiento activos físicos (arriendos)	146.815	190.583	131.517	80.841	64.148
	Ingresos por pensiones	442.408	615.753	344.472	185.092	177.903

Fuente: Dane, Encuesta de Calidad de Vida 2003.



## Anexo 4

Aporte de la vivienda en la vulnerabilidad del hogar frente a choques negativos. Resultados ponderados del modelo





. nlogit chosen (pobre = est\* jef01\* jef02\* jef22\* jef03\* tocu\* tpen\* tces\* afsal\* padaf\* pada 
> i\* padof\* padoi\* otr\* tcarr\* tafis\* tafin\* tempg\* tepri\* regi1\* regi2\* regi3\* regi4\* regi6\* 
> regi7\* regi8\* regi9\* zon\*) (cho=nothing1) [fw=fex], group(ident)

Tree structure specified for the nested logit model

## top → bottom

cho	pobre
1	1
1	2
2	3
2	4

initial:  $log\ likelihood = -9358093.2$ log likelihood = -9358093.2 rescale: rescale eq: log likelihood = -9033016.5 Iteration 0: log likelihood = -9033016.5 Iteration 1: log likelihood = -9032496.6 (backed up) Iteration 2: log likelihood = -9032404.7 (backed up) Iteration 3: log likelihood = -9032400.1 (backed up) Iteration 4: log likelihood = -9023256.2 (backed up) Iteration 5: log likelihood = -9021343.2 (backed up) Iteration 6: log likelihood = -9020971.5 (backed up) Iteration 7: log likelihood = -9017123.9 (backed up) Iteration 8: log likelihood = -9013817.5 (backed up) Iteration 9: log likelihood = -9013615.9 (backed up) Iteration 10: log likelihood = -9012354.7 (backed up) Iteration 11: log likelihood = -9011504.2 (backed up) Iteration 12: log likelihood = -9008215.2 (backed up) Iteration 13: log likelihood = -9003082.8 (backed up) Iteration 14: log likelihood = -8998802.4 (backed up) Iteration 15: log likelihood = -8992917.3 (backed up) Iteration 16: log likelihood = -8986658.8 (backed up) Iteration 17: log likelihood = -8981713.1 (backed up) Iteration 18: log likelihood = -8979200.2 (backed up) Iteration 19: log likelihood = -8977273.9 (backed up) Iteration 20: log likelihood = -8974920.6 (backed up) Iteration 21: log likelihood = -8974662.7 (backed up) Iteration 22: log likelihood = -8974141.4 (backed up) Iteration 23: log likelihood = -8973647.1 (backed up) Iteration 24: log likelihood = -8973498.5 (backed up) Iteration 25: log likelihood = -8973374.8 (backed up) Iteration 26: log likelihood = -8973321 (backed up) Iteration 27: log likelihood = -8973264.1 (backed up) Iteration 28: log likelihood = -8973224.3 (backed up) Iteration 29: log likelihood = -8973186.4 (backed up) Iteration 30: log likelihood = -8973171.7 (backed up) Iteration 31: log likelihood = -8973138.6 (backed up) Iteration 32: log likelihood = -8973118.5 (backed up) Iteration 33: log likelihood = -8973103.2 (backed up) Iteration 34: log likelihood = -8973091.6 (backed up) Iteration 35: log likelihood = -8973071.4 (backed up) Iteration 36: log likelihood = -8973062.6 (backed up) Iteration 37: log likelihood = -8973054.5 (backed up) Iteration 38: log likelihood = -8973050.5 (backed up) Iteration 39: log likelihood = -8973041.2 (backed up) Iteration 40: log likelihood = -8973032.1 (backed up) Iteration 41: log likelihood = -8973021.9 (backed up) Iteration 42: log likelihood = -8973016.6 (backed up) Iteration 43: log likelihood = -8973014.8 (backed up) Iteration 44: log likelihood = -8973012.2 (backed up) Iteration 45: log likelihood = -8973007.9 (backed up) Iteration 46: log likelihood = -8973004.8 (backed up) Iteration 47: log likelihood = -8972998.3 (backed up) Iteration 48: log likelihood = -8972995.4 (backed up) Iteration 49: log likelihood = -8972986.3 (backed up) Iteration 50: log likelihood = -8972985.1 (backed up) Iteration 51: log likelihood = -8972968.9 (backed up) Iteration 52: log likelihood = -8972916.5 (backed up) Iteration 53: log likelihood = -8972767.7 (backed up) Iteration 54: log likelihood = -8972595.1 (backed up) Iteration 55: log likelihood = -8972364.8 (backed up) Iteration 56: log likelihood = -8972246.9 (backed up) Iteration 57: log likelihood = -8972096.9 (backed up)

```
Iteration 58: log likelihood = -8971962.9 (backed up)
                                                                    Iteration 74: log likelihood = -8955581.4 (backed up)
Iteration 59: log likelihood = -8971858.4 (backed up)
                                                                    Iteration 75: log likelihood = -8955441.8 (backed up)
Iteration 60: log likelihood = -8971674.3 (backed up)
                                                                    Iteration 76: log likelihood = -8955338.4 (backed up)
Iteration 61: log likelihood = -8971312.5 (backed up)
                                                                    Iteration 77: log likelihood = -8955246.6 (backed up)
Iteration 62: log likelihood = -8971012.3 (backed up)
                                                                    Iteration 78: log likelihood = -8955201.1 (backed up)
Iteration 63: log likelihood = -8970744.9 (backed up)
                                                                    Iteration 79: log likelihood = -8955186.2 (backed up)
Iteration 64: log likelihood = -8970579.6 (backed up)
                                                                    Iteration 80: log likelihood = -8955184.4 (backed up)
Iteration 65: log likelihood = -8969262.7 (backed up)
                                                                    Iteration 81: log likelihood = -8955184.2 (backed up)
Iteration 66: log likelihood = -8967167.7 (backed up)
Iteration 67: log likelihood = -8963768.9 (backed up)
                                                                    Nested logit estimates
Iteration 68: log likelihood = -8961802.3 (backed up)
                                                                    Levels
                                                                                                                            2
Iteration 69: log likelihood = -8959532.1 (backed up)
                                                                    Number of obs.
                                                                                                                    4.48e+07
Iteration 70: log likelihood = -8957034.7 (backed up)
                                                                     Dependent variable
                                                                                                                       chosen
Iteration 71: log likelihood = -8956799.7 (backed up)
                                                                    LR chi2 (86)
                                                                                                                   -1.78e+07
Iteration 72: log likelihood = -8956298.4 (backed up)
                                                                    Log likelihood
                                                                                                                  -8955184.2
Iteration 73: log likelihood = -8955708.6 (backed up)
                                                                     Prob. > chi2
                                                                                                                       1.0000
```

Variable						
Total Nacional	Coef.	Std. Err.	Z	P>z	P>z [95% Con	f. Interval]
Pobre						
Estrategia con choque pobre	4,529623					
Estrategia con choque no pobre	4,047544	0,0040872	990,3	0	4,039534	4,055555
Estrategia sin choque pobre	0,4236108	0,0024918	170	0	0,4187271	0,4284946
Género del jefe de hogar con						
choque pobre	-0,2744802	0,0027886	-98,43	0	-0,2799458	-0,2690146
Género del jefe de hogar con						
choque no pobre	-0,2410445	0,0026995	-89,29	0	-0,2463355	-0,2357535
Género del jede de hogar sin						
choque pobre	0,0415728	0,0019776	21,02	0	0,0376967	0,0454489
Edad del jefe de hogar con choque pobre	0,0678306	0,0004476	151,54	0	0,0669533	0,0687078
Edad del jefe de hogar con						
choque no pobre	-0,0348632	0,000425	-82,03	0	-0,0356962	-0,0340302
Edad del jefe de hogar sin choque pobre	0,0891399	0,0001865	477,91	0	0,0887743	0,0895054
Edad del jefe de hogar al cuadrado						
con choque pobre	-0,0008657	0,00000463	-186,92	0	-0,0008748	-0,0008566
Edad del jefe de hogar al cuadrado						
con choque no pobre	0,0003554	0,00000425	83,63	0	0,0003471	0,0003638



Variable Total Nacional	Coef.	Std. Err.	z	P>z	P>z [95% Cor	nf. Interval
Edad del jefe de hogar al cuadrado						
sin choque pobre	-0,0010297	0,00000209	-492,69	0	-0,0010338	-0,0010256
Educación del jefe de hogar						
con choque pobre	-0,1377139	0,0004552	-302,51	0	-0,1386061	-0,1368216
Educación del jefe de hogar						
con choque no pobre	0,0137412	0,000363	37,85	0	0,0130297	0,0144527
Educación del jefe de hogar						
sin choque pobre	-0,1527142	0,0002657	-574,78	0	-0,153235	-0,1521935
Tasa de ocupación del hogar						
con choque pobre	-0,0204059	0,0000544	-375,38	0	-0,0205124	-0,0202993
Tasa de ocupación del hogar						
con choque no pobre	-0,0032379	0,0000474	-68,34	0	-0,0033308	-0,003145
Tasa de ocupación del hogar						
sin choque pobre	-0,0178376	0,0000308	-578,76	0	-0,017898	-0,0177771
Ingreso por pensiones en el año						
de la encuesta (algún miembro)						
con choque pobre	-2,124717	0,0072936	-291,31	0	-2,139012	-2,110422
Ingreso por pensiones en el año de						
la encuesta (algún miembro)						
con choque no pobre	-0,2483678	0,0042644	-58,24	0	-0,2567259	-0,2400097
Ingreso por pensiones en el año de						
la encuesta (algún miembro)	2.426042	0.0044727	477.46	0	2 4 4 4 7 0 4	2 427245
sin choque pobre	-2,136013	0,0044737	-477,46	0	-2,144781	-2,127245
Ingreso por cesantías en el año de						
la encuesta (algún miembro) con choque pobre	-0,3503165	0,0041139	-85,15	0	-0,3583796	-0,3422534
·	-0,3303103	0,0041139	-05,15	U	-0,3363790	-0,3422334
Ingreso por cesantías en el año de						
la encuesta (algún miembro) con choque no pobre	0,146297	0,0032543	44,95	0	0,1399186	0,1526754
	0,140237	0,0032343	77,23	O	0,1333100	0,1320734
Ingreso por cesantías en el año de la encuesta (algún miembro)						
sin choque pobre	-0,5166264	0,0031068	-166,29	0	-0,5227157	-0,5105371
Afiliación al régimen contributivo de	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	,		,	,,
salud con choque pobre	-1,215431	0,0037988	-319,95	0	-1,222876	-1,207985
Afiliación al régimen contributivo de	·		•			
salud con choque no pobre	-0,2728039	0,0035943	-75,9	0	-0,2798485	-0,2657593



Variable Total Nacional	Coef.	Std. Err.	z	P>z	P>z [95% Cor	nf. Interval
Afiliación al régimen contributivo de						
salud sin choque pobre	-0,9724794	0,002295	-423,74	0	-0,9769775	-0,9679813
Tenencia de la vivienda propia pagada						
formal con choque pobre	-0,5424332	0,003502	-154,89	0	-0,549297	-0,5355695
Tenencia de la vivienda propia pagada						
formal con choque no pobre	-0,2629692	0,0032629	-80,59	0	-0,2693644	-0,256574
Tenencia de la vivienda propia pagada						
formal sin choque pobre	-0,2201842	0,0025345	-86,87	0	-0,2251518	-0,2152166
Tenencia de la vivienda propia pagada						
informal con choque pobre	-0,3297945	0,0045364	-72,7	0	-0,3386857	-0,3209033
Tenencia de la vivienda propia pagada						
informal con choque no pobre	-0,456285	0,0048904	-93,3	0	-0,4658699	-0,4467001
Tenencia de la vivienda propia pagada						
informal sin choque pobre	0,1342698	0,0031176	43,07	0	0,1281593	0,1403802
Tenencia de la vivienda propia pagando						
formal con choque pobre	-0,7692323	0,0065611	-117,24	0	-0,7820918	-0,7563728
Tenencia de la vivienda propia pagando					0.7004504	
formal con choque no pobre	-0,6900864	0,0052892	-130,47	0	-0,7004531	-0,6797197
Tenencia de la vivienda propia pagando	0.0760221	0.0053000	14.40	0	0.0073303	0.0005340
formal sin choque pobre	-0,0769321	0,0053099	-14,49	0	-0,0873393	-0,0665248
Tenencia de la vivienda propia pagando	0.4101356	0.0155330	26.02	0	0.4400013	0 20760
informal con choque pobre	-0,4181356	0,0155338	-26,92	0	-0,4485813	-0,38769
Tenencia de la vivienda propia pagando informal con choque no pobre	-1,096735	0,0190738	-57,5	0	-1,134119	-1,059351
	-1,090733	0,0190730	-57,5	U	-1,154119	-1,059551
Tenencia de la vivienda propia pagando informal sin choque pobre	0,6568901	0,0115195	57,02	0	0,6343122	0,679468
Tenencia de la vivienda otro tipo	0,0300301	0,0115155	31,02	O	0,0545122	0,075400
con choque pobre	0,1910216	0,0039959	47,8	0	0,1831897	0,1988535
Tenencia de la vivienda otro tipo	0,1310210	0,0033333	17,0	Ü	0,1031037	0,1300333
sin choque pobre	0,1290195	0,0028261	45,65	0	0,1234804	0,1345587
Tenencia de carro con choque pobre	-0,9730625	0,0060469	-160,92	0	-0,9849143	-0,9612108
Tenencia de carro con choque no pobre	0,1022109	0,0037263	27,43	0	0,0949076	0,1095143
Tenencia de carro sin choque pobre	-1,248927	0,0037203	-269,49	0	-1,25801	-1,239844
	-1,24892/	0,0040343	-209,49	U	-1,23801	-1,239844
Rendimientos de los activos físicos	_1 171620	0 0053360	_210 E4	0	_1 102000	_1 161160
con choque pobre	-1,171629	0,0053368	-219,54	0	-1,182089	-1,161169



Variable Total Nacional	Coef.	Std. Err.	z	P>z	P>z [95% Cor	nf. Interval
Rendimientos de los activos físicos						
con choque no pobre	0,0651366	0,0038271	17,02	0	0,0576355	0,0726376
Rendimientos de los activos físicos						
sin choque pobre	-1,296498	0,003523	-368,01	0	-1,303403	-1,289593
Rendimientos de los activos financieros						
con choque pobre	-0,7035675	0,0122797	-57,3	0	-0,7276353	-0,6794997
Rendimientos de los activos financieros	0.6025727	0.0072707	05.20		0.6702077	0.7070206
con choque no pobre	0,6935737	0,0072787	95,29	0	0,6793077	0,7078396
Rendimientos de los activos financieros	1 222107	0 0007227	126 69	0	1 252104	1 214020
sin choque pobre	-1,233107	0,0097337	-126,68	0	-1,252184	-1,214029
Trabajo en empresa grande (algún miembro) con choque pobre	-0,2962719	0,0032123	-92,23	0	-0,302568	-0,2899758
Trabajo en empresa grande	0,2302713	0,0032123	32,23	Ü	0,302300	0,2033730
(algún miembro) con choque no pobre	0,0347696	0,0029038	11,97	0	0,0290782	0,0404609
Trabajo en empresa grande						
(algún miembro) sin choque pobre	-0,2868316	0,0023063	-124,37	0	-0,2913519	-0,2823112
Estudio en establecimiento privado						
(algún miembro) con choque pobre	-0,5011964	0,0037428	-133,91	0	-0,5085322	-0,4938607
Estudio en establecimiento privado						
(algún miembro) con choque no pobre	0,0096272	0,0030675	3,14	0,002	0,003615	0,0156394
Estudio en establecimiento privado						
(algún miembro) sin choque pobre	-0,3766715	0,0029137	-129,28	0	-0,3823823	-0,3709608
Región Atlántica con choque pobre	-0,0801489	0,0045686	-17,54	0	-0,0891032	-0,0711946
Región Atlántica con choque no pobre	-0,5004493	0,004202	-119,1	0	-0,5086851	-0,4922135
Región Atlántica sin choque pobre	0,7667988	0,0033753	227,18	0	0,7601833	0,7734143
Región Oriental con choque pobre	-0,1620659	0,0043944	-36,88	0	-0,1706787	-0,1534531
Región Oriental con choque no pobre	-0,2322241	0,0039271	-59,13	0	-0,2399211	-0,2245271
Región Oriental sin choque pobre	0,5110214	0,0033233	153,77	0	0,5045078	0,517535
Región Central con choque pobre	0,1521688	0,004932	30,85	0	0,1425022	0,1618355
Región Central con choque no pobre	-0,1971305	0,0047157	-41,8	0	-0,2063731	-0,187888
Región Central sin choque pobre	0,7616218	0,0035861	212,38	0	0,7545933	0,7686504
Región Pacífica con choque pobre	0,1411718	0,0062418	22,62	0	0,128938	0,1534055
Región Pacífica con choque no pobre	-0,2544114	0,0062012	-41,03	0	-0,2665655	-0,2422574
Región Pacífica sin choque pobre	1,013768	0,0042126	240,65	0	1,005512	1,022025



Variable Total Nacional	Coef.	Std. Err.	Z	P>z	P>z [95% Cor	f. Interval
Región Antioquia con choque pobre	0,6585136	0,0049884	132,01	0	0,6487364	0,6682908
Región Antioquia con choque no pobre	-0,1323929	0,004692	-28,22	0	-0,1415889	-0,1231968
Región Antioquia sin choque pobre	1,07656	0,003612	298,05	0	1,06948	1,083639
Región Valle con choque pobre	-0,0260694	0,0050063	-5,21	0	-0,0358816	-0,0162572
Región Valle con choque no pobre	-0,0604012	0,0042831	-14,1	0	-0,068796	-0,0520064
Región Valle sin choque pobre	0,3467338	0,0038932	89,06	0	0,3391033	0,3543643
Región San Andrés con choque pobre	-1,338465	0,0374067	-35,78	0	-1,411781	-1,265149
Región San Andrés con choque no pobre	-0,6980157	0,027398	-25,48	0	-0,7517147	-0,6443167
Región San Andrés sin choque pobre	-0,2530093	0,0228532	-11,07	0	-0,2978008	-0,2082178
Región Orinoquia-Casanare						
con choque pobre	-1,404094	0,0116033	-121,01	0	-1,426836	-1,381352
Región Orinoquia-Casanare						
con choque no pobre	-0,9181161	0,0101898	-90,1	0	-0,9380877	-0,8981446
Región Orinoquia-Casanare						
sin choque pobre	-0,1570258	0,0085347	-18,4	0	-0,1737535	-0,1402981
Zona con choque pobre	1,313922	0,0038391	342,25	0	1,306397	1,321446
Zona con choque no pobre	0,4090449	0,0039353	103,94	0	0,4013319	0,416758
Zona sin choque pobre	0,7180993	0,0023483	305,8	0	0,7134967	0,7227018
cho						
nothing1	1,969519	0,0103742	189,85	0	1,949186	1,989852
(incl. value parameters)						
cho						
/cho1	0,9938255	0,0009031	1100,42	0	0,9920554	0,9955956
/cho2	0,9979822	0,0038752	257,53	0	0,9903868	1,005578
LR test of homoskedasticity (iv = 1): chi2(1)=	-1.8e+07 Prob	> chi2 = 1.0000				



. nlogit chosen (pobre = est\* jef01\* jef02\* jef22\* jef03\* tocu\* tpen\* tces\* afsal\* padaf\* pada > i\* padof\* padoi\* otr\* tcarr\* tafis\* tafin\* tempg\* tepri\* regi1\* regi2\* regi3\* regi4\* regi6\* > regi7\* regi8\* regi9\*) (cho = nothing1) [fw=fex], group(ident)

Tree structure specified for the nested logit model

#### top → bottom

initial: log likelihood = -7009620.3

rescale: log likelihood = -7009620.3

rescale eq: log likelihood = -6870305.9

Iteration 0: log likelihood = -6869776.8 (backed up)

Iteration 2: log likelihood = -6869674.7 (backed up)

Iteration 3: log likelihood = -6869652.8 (backed up)

Iteration 4: log likelihood = -6865070.5 (backed up)

Iteration 5: log likelihood = -6864705.4 (backed up)

Iteration 6: log likelihood = -6862444.2 (backed up)

Iteration 7: log likelihood = -6861567.3 (backed up)

Iteration 8: log likelihood = -6859707 (backed up)

Iteration 9: log likelihood = -6859099.6 (backed up) Iteration 10: log likelihood = -6857835.1 (backed up) Iteration 11: log likelihood = -6856796.7 (backed up) Iteration 12: log likelihood = -6855415.2 (backed up) Iteration 13: log likelihood = -6843438.2 (backed up) Iteration 14: log likelihood = -6842628.7 (backed up) Iteration 15: log likelihood = -6837548.3 (backed up) Iteration 16: log likelihood = -6832578.6 (backed up) Iteration 17: log likelihood = -6830066.6 (backed up) Iteration 18: log likelihood = -6828640.3 (backed up) Iteration 19: log likelihood = -6827502.1 (backed up) Iteration 20: log likelihood = -6827075 (backed up) Iteration 21: log likelihood = -6826866.2 (backed up) Iteration 22: log likelihood = -6826354.3 (backed up) Iteration 23: log likelihood = -6826073.5 (backed up) Iteration 24: log likelihood = -6826046.3 (backed up) Iteration 25: log likelihood = -6826003.8 (backed up) Iteration 26: log likelihood = -6825941.1 (backed up) Iteration 27: log likelihood = -6825888 (backed up) Iteration 28: log likelihood = -6825830.7 (backed up) Iteration 29: log likelihood = -6825777 (backed up) Iteration 30: log likelihood = -6825728.7 (backed up) Iteration 31: log likelihood = -6825693 (backed up) Iteration 32: log likelihood = -6825666.6 (backed up) Iteration 33: log likelihood = -6825653.9 (backed up) Iteration 34: log likelihood = -6825642.8 (backed up) Iteration 35: log likelihood = -6825634 (backed up) Iteration 36: log likelihood = -6825620.8 (backed up) Iteration 37: log likelihood = -6825620.5 (backed up)

#### Nested logit estimates

Levels	=	2
Number of obs.	=	3.38e+07
Dependent variable	=	chosen
LR chi2 (84)	=	-1.36e+07
Log likelihood	=	-6825620.5
Prob > chi2	=	1.0000



Variable: Total cabeceras municipales	Coef.	Std. Err.	z	P>z	P>z [95% Con	f. Interval]
Pobre						
Estrategia con choque pobre	4,241684	0,0070733	599,68	0	4,22782	4,255547
Estrategia con choque no pobre	3,761798	0,0065983	570,12	0	3,748865	3,77473
Estrategia sin choque pobre	0,4691611	0,0029374	159,72	0	0,4634039	0,4749184
Género del jefe de hogar con						
choque pobre	-0,2521246	0,0029999	-84,04	0	-0,2580044	-0,2462449
Género del jefe de hogar con						
choque no pobre	-0,262635	0,0028334	-92,69	0	-0,2681884	-0,2570817
Género del jede de hogar sin						
choque pobre	-0,0172051	0,0023124	-7,44	0	-0,0217374	-0,0126729
Edad del jefe de hogar con						
choque pobre	0,1290877	0,0005026	256,82	0	0,1281025	0,1300729
Edad del jefe de hogar con						
choque no pobre	0,0097675	0,0004612	21,18	0	0,0088636	0,0106714
Edad del jefe de hogar sin	0.4404422	0.0002427	552.67		0.4476024	0.4405343
choque pobre	0,1181123	0,0002137	552,67	0	0,1176934	0,1185312
Edad del jefe de hogar al cuadrado	0.0014146	0.00000531	271 7	0	0.0014349	0.0014043
con choque pobre	-0,0014146	0,00000521	-271,7	0	-0,0014248	-0,0014043
Edad del jefe de hogar al cuadrado con choque no pobre	-0,0000848	0,00000461	-18,41	0	-0,0000939	-0,0000758
	0,0000048	0,00000401	10,41	O	0,0000333	0,0000730
Edad del jefe de hogar al cuadrado sin choque pobre	-0,0012798	0,0000025	-511,72	0	-0,0012847	-0,0012749
Educación del jefe de hogar con	0,00.2.50	0,0000025	311,72	Ü	0,0012017	0,0012713
choque pobre	-0,1355577	0,000479	-283,01	0	-0,1364965	-0,1346189
Educación del jefe de hogar sin		·	·		·	·
choque pobre	-0,1708337	0,0003061	-558,02	0	-0,1714337	-0,1702337
Tasa de ocupación del hogar con						
choque pobre	-0,0198149	0,0000577	-343,48	0	-0,019928	-0,0197019
Tasa de ocupación del hogar con						
choque no pobre	-0,0050489	0,0000505	-100,03	0	-0,0051478	-0,0049499
Tasa de ocupación del hogar sin						
choque pobre	-0,0173371	0,0000373	-464,34	0	-0,0174103	-0,0172639
Ingreso por pensiones en el año de						
la encuesta (algún miembro)						
con choque pobre	-2,083607	0,0073472	-283,59	0	-2,098007	-2,069206



Variable: Total cabeceras municipales	Coef.	Std. Err.	z	P>z	P>z [95% Cor	ıf. Interval
Ingreso por pensiones en el año de la encuesta (algún miembro) con choque no pobre	-0,2428218	0,0043377	-55,98	0	-0,2513236	-0,2343201
Ingreso por pensiones en el año de la encuesta (algún miembro)	2 002775	0.0045544	420.50		2.042040	4.00.4524
sin choque pobre  Ingreso por cesantías en el año de la encuesta (algún miembro)	-2,003776	0,0046644	-429,59	0	-2,012918	-1,994634
con choque pobre Ingreso por cesantías en el año de	-0,2239212	0,0041768	-53,61	0	-0,2321075	-0,2157348
la encuesta (algún miembro) con choque no pobre Ingreso por cesantías en el año de	0,1762958	0,0032874	53,63	0	0,1698525	0,1827391
la encuesta (algún miembro) sin choque pobre	-0,4565408	0,0034162	-133,64	0	-0,4632363	-0,4498452
Afiliación al régimen contributivo de salud con choque pobre Afiliación al régimen contributivo	-1,099505	0,0038549	-285,22	0	-1,10706	-1,091949
de salud con choque no pobre Afiliación al régimen contributivo	-0,2442601	0,0036574	-66,78	0	-0,2514285	-0,2370916
de salud sin choque pobre  Tenencia de la vivienda propia pagada	-0,8421451	0,0026005	-323,84	0	-0,847242	-0,8370482
Tenencia de la vivienda propia pagada formal con choque no pobre	-0,6509504 -0,4556959	0,0037868 0,0034688	-171,9 -131,37	0	-0,6583724 -0,4624945	-0,6435284 -0,4488972
Tenencia de la vivienda propia pagada formal sin choque pobre	-0,3689469	0,0028773	-128,22	0	-0,3745864	-0,3633074
Tenencia de la vivienda propia pagada informal con choque pobre	-0,3840549	0,005618	-68,36	0	-0,3950659	-0,3730439
Tenencia de la vivienda propia pagada informal con choque no pobre	-0,4637503	0,0059053	-78,53	0	-0,4753244	-0,4521761
Tenencia de la vivienda propia pagada informal sin choque pobre  Tenencia de la vivienda propia pagando	0,2732898	0,0041754	65,45	0	0,2651062	0,2814733
formal con choque pobre  Tenencia de la vivienda propia pagando  Tenencia de la vivienda propia pagando	-0,913246	0,0069739	-130,95	0	-0,9269146	-0,8995773



Variable: Total cabeceras municipales	Coef.	Std. Err.	z	P>z	P>z [95% Cor	nf. Interval
formal con choque no pobre	-0,8030923	0,0055064	-145,85	0	-0,8138847	-0,7922999
Tenencia de la vivienda propia pagando						
formal sin choque pobre	-0,1828091	0,0057869	-31,59	0	-0,1941512	-0,1714671
Tenencia de la vivienda propia pagando	0.5042275	0.0405540	20.22		0.6227604	0.55574.40
informal con choque pobre	-0,5942375	0,0196548	-30,23	0	-0,6327601	-0,5557148
Tenencia de la vivienda propia pagando	1 220602	0.0221152	FF F6	0	4 272027	1 105227
informal con choque no pobre	-1,228682	0,0221152	-55,56	0	-1,272027	-1,185337
Tenencia de la vivienda propia pagando informal sin choque pobre	-0,3067882	0,0165662	-18,52	0	-0,3392574	-0,274319
Tenencia de la vivienda otro tipo						
con choque pobre	0,3780379	0,0046367	81,53	0	0,3689501	0,3871257
Tenencia de la vivienda otro tipo						
con choque no pobre	0,02146	0,0048579	4,42	0	0,0119386	0,0309813
Tenencia de la vivienda otro tipo						
sin choque pobre	0,2520343	0,0036486	69,08	0	0,2448831	0,2591855
Tenencia de carro con choque pobre	-0,8319788	0,0061298	-135,73	0	-0,843993	-0,8199647
Tenencia de carro con choque no pobre	0,1526491	0,0037847	40,33	0	0,1452313	0,1600669
Tenencia de carro sin choque pobre	-1,155287	0,0051307	-225,17	0	-1,165343	-1,145231
Rendimientos de los activos físicos						
con choque pobre	-0,9666749	0,0052725	-183,34	0	-0,9770088	-0,9563409
Rendimientos de los activos físicos						
con choque no pobre	0,1093795	0,0038077	28,73	0	0,1019165	0,1168425
Rendimientos de los activos físicos						
sin choque pobre	-1,171323	0,0038017	-308,1	0	-1,178775	-1,163872
Rendimientos de los activos financieros						
con choque pobre	-0,7573303	0,0126658	-59,79	0	-0,7821547	-0,7325059
Rendimientos de los activos financieros						
con choque no pobre	0,6560878	0,0072908	89,99	0	0,6417982	0,6703774
Rendimientos de los activos financieros						
sin choque pobre	-2,720205	0,0192404	-141,38	0	-2,757915	-2,682494
Trabajo en empresa grande						
(algún miembro) con choque pobre	-0,28585	0,0034166	-83,66	0	-0,2925465	-0,2791535
Trabajo en empresa grande						0.05
(algún miembro) con choque no pobre	0,0928222	0,003019	30,75	0	0,0869051	0,0987394
Trabajo en empresa grande						



Variable: Total cabeceras municipales	Coef.	Std. Err.	z	P>z	P>z [95% Cor	nf. Interval
(algún miembro) sin choque pobre	-0,3302306	0,002686	-122,95	0	-0,335495	-0,3249662
Estudio en establecimiento privado						
(algún miembro) con choque pobre	-0,4428275	0,0037702	-117,45	0	-0,4502171	-0,435438
Estudio en establecimiento privado						
(algún miembro) con choque no pobre	0,0908384	0,0030507	29,78	0	0,0848592	0,0968176
Estudio en establecimiento privado						
(algún miembro) sin choque pobre	-0,3485366	0,003063	-113,79	0	-0,35454	-0,3425332
Región Atlántica con choque pobre	-0,0936055	0,004825	-19,4	0	-0,1030624	-0,0841486
Región Atlántica con choque no pobre	-0,4476911	0,0043546	-102,81	0	-0,4562259	-0,4391562
Región Atlántica sin choque pobre	0,7912708	0,0037631	210,27	0	0,7838952	0,7986465
Región Oriental con choque pobre	-0,2120342	0,0046662	-45,44	0	-0,2211799	-0,2028885
Región Oriental con choque no pobre	-0,1819985	0,0040792	-44,62	0	-0,1899936	-0,1740035
Región Oriental sin choque pobre	0,3283206	0,0037226	88,2	0	0,3210243	0,3356168
Región Central con choque pobre	0,3209691	0,0052634	60,98	0	0,310653	0,3312852
Región Central con choque no pobre	-0,1308314	0,0050216	-26,05	0	-0,1406736	-0,1209892
Región Central sin choque pobre	0,8711934	0,0040307	216,14	0	0,8632933	0,8790934
Región Pacífica con choque pobre	-0,2529318	0,0073864	-34,24	0	-0,2674089	-0,2384547
Región Pacífica con choque no pobre	-0,4466084	0,0071155	-62,77	0	-0,4605545	-0,4326623
Región Pacífica sin choque pobre	0,7873589	0,005673	138,79	0	0,7762401	0,7984777
Región Antioquia con choque pobre	0,677063	0,0051992	130,23	0	0,6668728	0,6872531
Región Antioquia con choque no pobre	-0,0831665	0,0048283	-17,22	0	-0,0926298	-0,0737032
Región Antioquia sin choque pobre	1,11717	0,0039792	280,75	0	1,109371	1,124969
Región Valle con choque pobre	-0,0330063	0,0051186	-6,45	0	-0,0430386	-0,022974
Región Valle con choque no pobre	-0,0655145	0,0042913	-15,27	0	-0,0739254	-0,0571036
Región Valle sin choque pobre	0,3412002	0,0041868	81,49	0	0,3329942	0,3494063
Región San Andrés con choque pobre	-1,586695	0,0378068	-41,97	0	-1,660795	-1,512595
Región San Andrés con choque no pobre	-0,8860948	0,0269145	-32,92	0	-0,9388463	-0,8333433
Región San Andrés sin choque pobre	-0,5506996	0,0241877	-22,77	0	-0,5981067	-0,5032925
Región Orinoquia-Casanare con						
choque pobre	-1,388227	0,0118264	-117,38	0	-1,411406	-1,365047
Región Orinoquia-Casanare con						
choque no pobre	-0,8103552	0,0100817	-80,38	0	-0,8301149	-0,7905954
Región Orinoquia-Casanare sin						
choque pobre	-0,1283491	0,0086067	-14,91	0	-0,1452179	-0,1114802



Variable Total Nacional	Coef.	Std. Err.	Z	P>z	P>z [95% Con	f. Interval
cho						
nothing1	2,172493	0,0109478	198,44	0	2,151036	2,19395
(incl. value parameters)						
cho						
/cho1	0,9890173	0,0016724	591,38	0	0,9857394	0,9922951
/cho2	0,9640322	0,0041479	232,42	0	0,9559026	0,9721619
LR test of homoskedasticity (iv = 1): chi2(2)=	-1.4e+07 Prob	> chi2 = 1.0000				

## Total resto (Expandido - Significativo al 1%)

. nlogit chosen (pobre = est\* jef01\* jef02\* jef22\* jef03\* tocu\* tpen\* tces\* afsal\* padaf\* pada
> i\* padof\* padoi\* otr\* tcarr\* tafis\* tafin\* tempg\* tepri\* regi1\* regi2\* regi3\* regi4\* regi6\*)
> (cho = nothing1) [fw=fex], group(ident)

Tree structure specified for the nested logit model

top	<b>→</b> I	bo	ttom
-----	------------	----	------

cho	pobre
1	1
1	2
2	3
2	4

initial: log likelihood = -2357625.8 rescale: log likelihood = -2357625.8 rescale eq: log likelihood = -2131009.4 Iteration 0: log likelihood = -2131009.4 Iteration 1: log likelihood = -2130788.7 (backed up) Iteration 2: log likelihood = -2130680.1 (backed up) Iteration 3: log likelihood = -2130675.4 (backed up) Iteration 4: log likelihood = -2129011 (backed up) Iteration 5: log likelihood = -2128322.3 (backed up) Iteration 6: log likelihood = -2128118 (backed up) Iteration 7: log likelihood = -2127306.7 (backed up) Iteration 8: log likelihood = -2126717.2 (backed up) Iteration 9: log likelihood = -2126257.6 (backed up) Iteration 10: log likelihood = -2125916.1 (backed up) Iteration 11: log likelihood = -2124017.4 (backed up) Iteration 12: log likelihood = -2123678.6 (backed up) Iteration 13: log likelihood = -2122644.7 (backed up) Iteration 14: log likelihood = -2122040.2 (backed up) Iteration 15: log likelihood = -2121012.7 (backed up) Iteration 16: log likelihood = -2119272.1 (backed up) Iteration 17: log likelihood = -2117783.9 (backed up) Iteration 18: log likelihood = -2116841.6 (backed up) Iteration 19: log likelihood = -2116668.8 (backed up) Iteration 20: log likelihood = -2116400.6 (backed up) Iteration 21: log likelihood = -2116088.6 (backed up) Iteration 22: log likelihood = -2115775.8 (backed up) Iteration 23: log likelihood = -2115716 (backed up) Iteration 24: log likelihood = -2115661.2 (backed up) Iteration 25: log likelihood = -2115602.9 (backed up) Iteration 26: log likelihood = -2115591.2 (backed up) Iteration 27: log likelihood = -2115548.1 (backed up)



Iteratio	n 28:	log likelihood = -2115512.5 (backed up)
Iteratio	n 29:	log likelihood = -2115498.9 (backed up)
Iteratio	n 30:	log likelihood = -2115495.8 (backed up)
Iteratio	n 31:	log likelihood = -2115473.7 (backed up)
Iteratio	n 32:	log likelihood = -2115452.1 (backed up)
Iteratio	n 33:	log likelihood = -2115431.1 (backed up)
Iteratio	n 34:	log likelihood = -2115422.4 (backed up)
Iteratio	n 35:	log likelihood = -2115410.8 (backed up)
Iteratio	n 36:	log likelihood = -2115392.6 (backed up)
Iteratio	n 37:	log likelihood = -2115377.7 (backed up)
Iteratio	n 38:	log likelihood = -2115374.9 (backed up)
Iteratio	n 39:	log likelihood = -2115369.5 (backed up)
Iteratio	n 40:	log likelihood = -2115363.5 (backed up)
Iteratio	n 41:	log likelihood = -2115345.5 (backed up)
Iteratio	n 42:	log likelihood = -2115292.9 (backed up)
Iteratio	n 43:	log likelihood = -2115278.5 (backed up)
Iteratio	n 44:	log likelihood = -2115221.1 (backed up)
Iteratio	n 45:	log likelihood = -2115186.2 (backed up)
Iteratio	n 46:	log likelihood = -2115178.7 (backed up)
Iteratio	n 47:	log likelihood = -2115145.3 (backed up)
Iteratio	n 48:	log likelihood = -2115108.2 (backed up)
Iteratio	n 49:	log likelihood = -2115065.2 (backed up)
Iteratio	n 50:	log likelihood = -2115046.9 (backed up)
Iteratio	n 51:	log likelihood = -2115021.2 (backed up)
Iteratio	n 52:	log likelihood = -2114987 (backed up)
Iteratio	n 53:	log likelihood = -2114981.7 (backed up)
Iteratio	n 54:	log likelihood = -2114949.4 (backed up)
Iteratio	n 55:	log likelihood = -2114867.1 (backed up)
Iteratio	n 56:	log likelihood = -2114677.2 (backed up)
Iteratio	n 57:	log likelihood = -2114096.3 (backed up)
Iteratio	n 58:	log likelihood = -2113246.4 (backed up)
Iteratio	n 59:	log likelihood = -2113044.1 (backed up)

Iteration 60:	log likelihood = -2112142.1 (backed up)
Iteration 61:	log likelihood = -2111166.9 (backed up)
Iteration 62:	log likelihood = -2110910.7 (backed up)
Iteration 63:	log likelihood = -2110768.7 (backed up)
Iteration 64:	log likelihood = -2110725.7 (backed up)
Iteration 65:	log likelihood = -2110683.4 (backed up)
Iteration 66:	log likelihood = -2110675.1 (backed up)
Iteration 67:	log likelihood = -2110673.6 (backed up)
Iteration 68:	log likelihood = -2110670.3 (backed up)
Iteration 69:	log likelihood = -2110642.3 (backed up)
Iteration 70:	log likelihood = -2110600.2 (backed up)
Iteration 71:	log likelihood = -2110510 (backed up)
Iteration 72:	log likelihood = -2109916.7 (backed up)
Iteration 73:	log likelihood = -2108240.8 (backed up)
Iteration 74:	log likelihood = -2107978.6 (backed up)
Iteration 75:	log likelihood = -2107943.4 (backed up)
Iteration 76:	log likelihood = -2107936.3 (backed up)
Iteration 77:	log likelihood = -2107728.6
Iteration 78:	log likelihood = -2107525.7 (backed up)
BFGS steppin	g has contracted, resetting BFGS Hessian (0)
Iteration 79:	log likelihood = -2106450.4
Iteration 80:	log likelihood = -2106446.2 (backed up)
Iteration 81:	log likelihood = -2106445.7 (backed up)

### Nested logit estimates

Levels	=	2
Number of obs.	=	1.10e+07
Dependent variable	=	chosen
LR chi2 (74)	=	-4200509
Log likelihood	=	-2106445.7
Prob > chi2	=	1.0000



Variable: Total resto	Coef.	Std. Err.	z	P>z	P>z [95% Con	f. Interval]
Pobre						
Estrategia con choque pobre	4,715935					
Estrategia con choque no pobre	4,189464	0,0095681	437,86	0	4,170711	4,208217
Estrategia sin choque pobre	0,4414037	0,0050708	87,05	0	0,4314651	0,4513423
Género del jefe de hogar con						
choque pobre	0,242614	0,0081792	29,66	0	0,226583	0,25864
Género del jede de hogar sin						
choque pobre	0,425	0,0041383	102,7	0	0,4168892	0,433110
Edad del jefe de hogar con						
choque pobre	0,0638703	0,0010921	58,49	0	0,0617299	0,066010
Edad del jefe de hogar con	0.0361976	0,0010902	24.02	0	0 0202242	0.024050
choque no pobre	-0,0261876	0,0010902	-24,02	0	-0,0283243	-0,024050
Edad del jefe de hogar sin choque pobre	0,0771186	0,0003597	214,38	0	0,0764135	0,077823
Edad del jefe de hogar al cuadrado	0,0771100	0,0003337	211,50	Ü	0,0701133	0,077023
con choque pobre	-0,000823	0,0000114	-72,41	0	-0,0008453	-0,000800
Edad del jefe de hogar al cuadrado	•	•	,		,	·
con choque no pobre	0,0002626	0,0000111	23,71	0	0,0002409	0,000284
Edad del jefe de hogar al cuadrado						
sin choque pobre	-0,0008873	0,00000389	-228,36	0	-0,0008949	-0,000879
Educación del jefe de hogar						
con choque pobre	-0,0779829	0,0011246	-69,34	0	-0,0801871	-0,075778
Educación del jefe de hogar						
con choque no pobre	0,0312866	0,0009912	31,57	0	0,029344	0,033229
Educación del jefe de hogar						
sin choque pobre	-0,0898984	0,0005535	-162,43	0	-0,0909832	-0,088813
Tasa de ocupación del hogar	0.0304050	0.0004044	454.3	0	0.0207060	0.020024
con choque pobre	-0,0294059	0,0001944	-151,3	0	-0,0297868	-0,029024
Tasa de ocupación del hogar con choque no pobre	-0,0085896	0,000177	-48,53	0	-0,0089366	-0,008242
	-0,0083890	0,000177	-40,55	U	-0,0009300	-0,008242
Tasa de ocupación del hogar sin choque pobre	-0,0216185	0,0000573	-376,96	0	-0,0217309	-0,021506
ngreso por pensiones en el año de	3,3210103	5,5550575	2,0,50	J	0,0217303	3,321300
la encuesta (algún miembro)						
con choque pobre	-3,195253	0,0382961	-83,44	0	-3,270312	-3,12019



Variable Total resto	Coef.	Std. Err.	z	P>z	P>z [95% Cor	ıf. Interval
Ingreso por pensiones en el año de						
la encuesta (algún miembro) con choque no pobre	-0,7740262	0,0185764	-41,67	0	-0,8104353	-0,7376172
Ingreso por pensiones en el año de	.,	-,	,2.		5,212.555	-,
la encuesta (algún miembro)						
sin choque pobre	-3,660031	0,0200743	-182,32	0	-3,699376	-3,620686
Ingreso por cesantías en el año de						
la encuesta (algún miembro)						
con choque pobre	-2,167959	0,0203162	-106,71	0	-2,207778	-2,12814
Ingreso por cesantías en el año de						
la encuesta (algún miembro)						
con choque no pobre	-0,8490162	0,0129559	-65,53	0	-0,8744093	-0,8236231
Ingreso por cesantías en el año de						
la encuesta (algún miembro)	4 200 42	0.0004007	454.06		4 205072	4 272700
sin choque pobre	-1,28943	0,0084907	-151,86	0	-1,306072	-1,272789
Afiliación al régimen contributivo	1 444022	0.0420425	100.06	0	1 426405	4 20505
de salud con choque pobre	-1,411022	0,0128435	-109,86	0	-1,436195	-1,38585
Afiliación al régimen contributivo	0.0727000	0.0115303	C 4	0	0.051103	0.0063005
de salud con choque no pobre	0,0737908	0,0115302	6,4	0	0,051192	0,0963895
Afiliación al régimen contributivo	1 157506	0.0052772	210.25	0	1 16704	1 147252
de salud sin choque pobre	-1,157596	0,0052773	-219,35	0	-1,16794	-1,147253
Tenencia de la vivienda propia	0.103550	0,0110594	17 /1	0	0.214225	-0,170883
pagada formal con choque pobre	-0,192559	0,0110594	-17,41	U	-0,214235	-0,170003
Tenencia de la vivienda propia pagada formal con choque no pobre	-0,4971491	0,0122315	-40,65	0	-0,5211223	-0,4731758
	-0,4371431	0,0122313	-40,03	U	-0,3211223	-0,4731736
Tenencia de la vivienda propia pagada formal sin choque pobre	0,2829644	0,0061201	46,24	0	0,2709692	0.2949597
	0,2023044	0,0001201	40,24	U	0,2709092	0,2949397
Tenencia de la vivienda propia pagada informal con choque pobre	-0,2744207	0,0107249	-25,59	0	-0,295441	-0,2534003
Tenencia de la vivienda propia	0,2744207	0,0107243	25,55	O	0,233441	0,2334003
pagada informal con choque no pobre	-0,3667641	0,0114058	-32,16	0	-0,3891191	-0,3444092
Tenencia de la vivienda propia	-,- 30. 0.1	-,	32,.0	-	-,-0331	-,
pagada informal sin choque pobre	0,2352762	0,0060311	39,01	0	0,2234556	0,2470969
Tenencia de la vivienda propia	,	,			,	,
pagando formal con choque pobre	-0,7884659	0,0227919	-34,59	0	-0,8331371	-0,7437946



Variable Total resto	Coef.	Std. Err.	z	P>z	P>z [95% Con	f. Interval
Tenencia de la vivienda propia						
pagando formal con choque no pobre	-1,118007	0,0262418	-42,6	0	-1,16944	-1,066574
Tenencia de la vivienda propia pagando formal sin choque pobre	0,0816065	0,0148198	5,51	0	0,0525602	0,1106529
Tenencia de la vivienda propia pagando informal con choque pobre	0,4906811	0,0341699	14,36	0	0,4237093	0,5576529
Tenencia de la vivienda propia pagando						
informal con choque no pobre	-3,704347	0,1232699	-30,05	0	-3,945951	-3,462742
Tenencia de la vivienda propia pagando informal sin choque pobre	1,631405	0,0202132	80,71	0	1,591788	1,671023
Tenencia de la vivienda otro tipo con choque pobre	0,3875468	0,0103242	37,54	0	0,3673119	0,4077818
Tenencia de la vivienda otro tipo con choque no pobre	0,1642614	0,0106495	15,42	0	0,1433887	0,1851341
Tenencia de la vivienda otro tipo sin choque pobre	0,3985827	0,005713	69.77	0	0.3873854	0,4097799
Tenencia de carro con choque pobre	-1,399604	0,0198216	-70,61	0	-1,438454	-1,360755
Tenencia de carro con choque no pobre	-0,1219496	0,0143327	-8,51	0	-0,1500411	-0,0938581
Tenencia de carro sin choque pobre	-1,316945	0,0112476	-117,09	0	-1,33899	-1,2949
Rendimientos de los activos físicos con choque pobre	-2,013719	0,0230759	-87,26	0	-2,058947	-1,968491
Rendimientos de los activos físicos sin choque pobre	-1,213886	0,0098061	-123,79	0	-1,233106	-1,194666
Rendimientos de los activos financieros con choque pobre	-0,4781251	0,038492	-12,42	0	-0,553568	-0,4026822
Rendimientos de los activos financieros con choque no pobre	0,5953414	0,0336803	17,68	0	0,5293293	0,6613536
Rendimientos de los activos financieros sin choque pobre	-0,2340251	0,0181576	-12,89	0	-0,2696135	-0,1984368
Trabajo en empresa grande (algún miembro) con choque pobre	-0,6254771	0,0092113	-67,9	0	-0,643531	-0,6074232
Trabajo en empresa grande (algún miembro) con choque no pobre	-0,3520043	0,0092179	-38,19	0	-0,3700711	-0,3339376
Trabajo en empresa grande (algún miembro) sin choque pobre	-0,2069847	0,0047387	-43,68	0	-0,2162724	-0,1976971



Variable Total resto	Coef.	Std. Err.	z	P>z	P>z [95% Cor	f. Interval
Estudio en establecimiento privado						
(algún miembro) con choque pobre	-1,19317	0,0188175	-63,41	0	-1,230051	-1,156288
Estudio en establecimiento privado						
(algún miembro) con choque no pobre	-1,008426	0,0158787	-63,51	0	-1,039548	-0,9773042
Estudio en establecimiento privado						
(algún miembro) sin choque pobre	-0,7907062	0,0113245	-69,82	0	-0,8129017	-0,7685106
Región Atlántica con choque pobre	0,4639156	0,0137027	33,86	0	0,4370589	0,4907724
Región Atlántica con choque no pobre	-0,7092842	0,0147192	-48,19	0	-0,7381333	-0,6804352
Región Atlántica sin choque pobre	0,6863314	0,0069108	99,31	0	0,6727866	0,6998762
Región Oriental con choque pobre	0,5418518	0,0132703	40,83	0	0,5158424	0,5678612
Región Oriental sin choque pobre	0,7617407	0,0067762	112,41	0	0,7484596	0,7750218
Región Central con choque pobre	0,3567243	0,0139857	25,51	0	0,3293128	0,3841358
Región Central con choque no pobre	-0,1752298	0,0140305	-12,49	0	-0,202729	-0,1477306
Región Central sin choque pobre	0,6695357	0,0071956	93,05	0	0,6554327	0,6836388
Región Pacífica con choque pobre	1,234503	0,0160902	76,72	0	1,202967	1,266039
Región Pacífica con choque no pobre	0,3066128	0,0160377	19,12	0	0,2751796	0,3380461
Región Pacífica sin choque pobre	1,20804	0,007224	167,23	0	1,193881	1,222199
Región Antioquia con choque pobre	1,466321	0,0159821	91,75	0	1,434996	1,497645
Región Antioquia con choque no pobre	0,1242255	0,0159696	7,78	0	0,0929257	0,1555254
Región Antioquia sin choque pobre	1,158706	0,0076241	151,98	0	1,143763	1,173649
cho						
nothing1	1,869312	0,0240065	77,87	0	1,822261	1,916364
(incl. value parameters)						
cho						
Icho1	0,9894766	0,0020012	494,44	0	0,9855543	0,9933988
/cho2	1,249457	0,0123764	100,95	0	1,2252	1,273715
LR test of homoskedasticity (iv = 1): $chi2(1)=-4.2e+06$ Prob > $chi2 = 1.0000$						



## 277

# Siglas

AECI: Agencia Española de Cooperación Internacional

AFC: Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción

BCH: Banco Central Hipotecario

Camacol: Cámara Colombiana de la Construcción
CAV: Corporaciones de Ahorro y Vivienda
CCF: Cajas de Compensación Familiar

CDESC: Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

CDT: Certificado de Depósito a Término

CEDE: Centro de Estudios sobre Desarrollo Económico

CEMEX: Multinacional Mexicana del Sector de la Construcción

**CENAC:** Centro Nacional de Estudios de la Construcción

CGR: Contraloría General de la República

CID: Centro de Investigaciones para el Desarrollo

CIDER: Centro Interdisciplinario de Investigaciones sobre Desarrollo

CM: Índice de corrección monetaria

**CONAVI:** Consejo Nacional de la Vivienda de Venezuela

**CRECE:** Centro Regional de Estudios Cafeteros y Empresariales

**DNP:** Departamento Nacional de Planeación

**DPAD:** Departamento Administrativo de Planeación Distrital

ECV: Encuesta Continua de Hogares
ECV: Encuesta de Calidad de Vida

**DDUPA:** Dirección de Desarrollo Urbano y Política Ambiental

**DRI:** Desarrollo Rural Integrado

Fedelonjas: Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz

Fedevivienda: Federación Nacional de Organizaciones de Vivienda Popular

Finagro: Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario

Financiera del Desarrollo Territorial

FNA: Fondo Nacional de Ahorro



FNG: Fondo Nacional de Garantías

Fondo de Garantías de Instituciones Financieras
Fonade: Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo

Fonvivienda: Fondo Nacional de Vivienda

Forec: Fondo de Reconstrucción del Eje Cafetero

IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazi

INJAVIU: Instituto Javeriano de Vivienda y Urbanismo
Inurbe: Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social

IVA: Impuesto al Valor Agregado
ICT: Instituto de Crédito Territorial

LTV: Saldo del crédito respecto del valor de la garantía

Organizaciones Populares de Vivienda

NBI: Necesidades Básicas Insatisfechas

ONG: Organizaciones no Gubernamentales

ONU: Organización de las Naciones Unidas

PGU: Programa de Gestión Urbana RMV: Renta mensual de la vivienda

RSS: Red de Solidaridad Social

OPV:

SFV: Subsidio Familiar de Vivienda SHF: Sociedad Hipotecaria Federal

**SLG:** Sistema Lineal de Gasto

Smml: Salario mínimo mensual legal SMV: Sistema Municipal de Vivienda

SOFOLES: Sociedades Financieras de Objeto Limitado

Upac: Unidad de Poder Adquisitivo Constante

**UPZ:** Unidades de Planeamiento Zonal

UVR: Unidad de Valor Real

VIS: Vivienda de Interés Social



