

**IMPACTO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE TIPO I,  
EN EL MUNICIPIO DE PASTO DRANTE EL PERIODO 2000-2006**

**NATHALIA CRISTINA ARGOTTE CABRERA  
HENRY DARWIN GUAMÁ ORTEGA**

**UNIVERSIDAD DE NARIÑO  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS  
PROGRAMA DE ECONOMÍA  
SAN JUAN DE PASTO  
2008**

**IMPACTO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE TIPO I,  
EN EL MUNICIPIO DE PASTO DRANTE EL PERIODO 2000-2006**

**NATHALIA CRISTINA ARGOTTE CABRERA  
HENRY DARWIN GUAMÁ ORTEGA**

**Trabajo de tesis para optar el titulo de Economista.**

**Asesor:  
JULIO RIASCOS  
Profesor Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas  
Programa de Economía**

**UNIVERSIDAD DE NARIÑO  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS  
PROGRAMA DE ECONOMÍA  
SAN JUAN DE PASTO  
2008**

“Las ideas y conclusiones aportadas en este trabajo  
son responsabilidad del autor”.

Artículo 1 del Acuerdo 324 de octubre de 1966,  
emanado del Honorable Concejo Directivo de la Universidad de Nariño.

**NOTA DE ACEPTACIÓN**

---

---

---

---

---

---

Firma del Jurado

---

Firma del Jurado

San Juan de Pasto, 4 de Noviembre del 2008.

## DEDICATORIA

Hoy la meta se convierte en un impulso para alcanzar otra ilusión; acabo de ver realizado un sueño pero también despierto a mil más.

Dios: Gracias por hacerme saber que mas allá de todo siempre estas Tú y que juntos siempre seremos el mejor equipo del mundo.

Papá y Mamá: Tienen el corazón más grande y bello del mundo; gracias por ser mi ejemplo a seguir, por ser cómplices, amigos y por hacer de cada sueño una realidad. A ustedes les debo lo que soy, les dedico este triunfo y mi vida entera. LOS ADORO!.

Paulito: A pesar de que no estamos juntos su compañía siempre será eterna. Gracias por todos los consejos y regaños, por esa sonrisa en los buenos y malos momentos. T.Q.M.

Pollito: Gracias por consentirme y apoyarme siempre, por todos los consejos y por todos los momentos felices. Ni el oro de todo el mundo es suficiente para agradecer tanto amor. T.Q.M.

Alejo: No existen palabras que encierren todo lo que siento; ojala nuestros caminos nunca se separen por que eres la mejor persona del mundo, gracias por llegar a mi vida y llenar todo mi corazón con tu amor y comprensión. TE AMO!

A mis amigos, Maritza, Jacke y Henry; Gracias por todo lo vivido. Hoy el camino se divide pero el corazón siempre nos mantendrá unidos. Aunque ya no hay planes en común sabemos que dejamos una huella de unión y de amistad. LOS QUIERO!

**NATHALIA C. ARGOTTE C.**

## DEDICATORIA

Divino Creador, tu que ha sido mi padre, amigo, compañero, confidente permite que siga cultivando los anhelos que en mi corazón y mente he albergado para que en maravillosos días, nuevos logros estemos celebrando.

Una ilusión, un sueño que al principio no tenía sendero en el horizonte, en este día, en este momento y en este lugar el homenaje más sublime para la memoria de mis adorables padres.

Mamá aunque no tuve la dicha de conocerte, mi corazón lleva el recuerdo de tu impecable aroma, el calor de tus abrazos y la esencia de tu sabiduría sin igual. Gracias por permitir que yo gozara de la luz de la vida y aprendiera a pensar en lo imposible para hacerlo posible, mil y mil gracias.

Papá tu me enseñaste a vivir, gracias por estar conmigo en todo lugar y momento, de Ti aprendí lo grandioso que es la vida, infinitamente gracias.

A mi familia desde el más pequeño al más grande, desde los más cercanos a los más lejanos, gracias por el apoyo que me brindaron en los momentos más difíciles de mi vida, gracias, gracias. Siempre estare infinitamente agradecido.

Nathis, Maritza, Jackeline amigas sin igual, ustedes han sido el más grande tesoro viviente, aunque nuestros caminos se unieron un día, ahora se bifurcan, dejando una huella latente y con la esperanza de seguir en distintos caminos pero por el mismo sendero.

**HENRY DARWIN GUAMÁ ORTEGA**

## **AGRADECIMIENTOS**

Expresamos nuestros más sentidos agradecimientos:

A la Universidad de Nariño por ser nuestra casa matriz y encaminarnos hacia el desarrollo integral y profesional del conocimiento.

Al cuerpo docente de la Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas; en especial el Programa de Economía por ser gestores de los alcances y logros académicos obtenidos y desarrollados.

A la apreciable colaboración y contribución de nuestro asesor Julio Riascos y a los docentes Marco Antonio Burgos e Ignacio Garcés, Docentes del Programa de Economía, por que con su experiencia y apoyo nos ayudaron en la consecución y desarrollo de la investigación.

Por último agradecemos a nuestros familiares, compañeros y amigos quienes gracias al estímulo brindado aportaron a la consecución de este trabajo.

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación constituye un análisis valorativo en términos económicos y sociales del Impacto del Programa de Vivienda de Interés Social en el Municipio de Pasto, mediante el desarrollo de cuatro objetivos específicos que buscaron determinar las condiciones socioeconómicas de la población beneficiada, los cambios producidos en el nivel del ingreso antes y después de la adquisición de la VIS de tipo I, la existencia de necesidades básicas insatisfechas NBI en las familias que accedieron a la vivienda de interés social de tipo I y si estas han mejorado o no con relación a su vivienda anterior y los principales determinantes de la oferta y demanda de vivienda de interés social de tipo I en el municipio durante el periodo 2000- 2006.

Debido a su relevante importancia la investigación incluye aspectos relacionados con el origen, evolución, contexto actual, desafíos y expectativas del Programa de Vivienda de Interés Social, para lo cual se elaboró inicialmente una introducción general del comportamiento de la vivienda de interés social tanto a nivel nacional como local, teniendo en cuenta sus principales reglamentaciones y logros en materia económica y social.

El objetivo principal de este estudio, esta encaminado a medir el impacto del Programa de Vivienda de Interés Social, conociendo de antemano que ha desempeñado un papel fundamental en la vida de la población beneficiada durante los últimos años, brindando la oportunidad de adquirir una vivienda a los sectores más oprimidos y facilitando mejorar en forma significativa las condiciones de vida, especialmente de la población que ha sufrido por no tener satisfechas las necesidades mas importantes que dignifican la condición humana.

**PALABRAS CLAVES:** Vivienda de Interés, Necesidades Básicas Insatisfechas, Ingresos, Oferta, Demanda.



## **ABSTRACT**

The present investigation work constitutes an analysis valorativo in economic and social terms of the Impact of the Program of Housing of Social Interest in the Municipality of Grass, by means of the development of four specific objectives that you/they looked for to determine the benefitted population's socioeconomic conditions, the changes taken place before in the level of the entrance and after the acquisition of the type SENSE I, the existence of unsatisfied basic necessities NBI in the families that I consented to the housing of social interest of type and if these they have improved or not with relationship to its previous housing and the main determinant of the offer and demand of housing of social interest of type I in the municipality during the period 2000 - 2006.

Due to their excellent importance the investigation includes aspects related with the origin, evolution, current context, challenges and expectations of the Program of Housing of Social Interest, for that which was elaborated a general introduction of the behavior of the housing of social interest initially so much at national level as local, keeping in mind its main regulations and achievements in economic and social matter.

The main objective of this study, this guided to measure the impact of the Program of Housing of Social Interest, knowing ahead of time that there is playing a fundamental part in the population's life benefitted during the last years, offering the opportunity to acquire a housing to the oppressed sectors and facilitating to improve in significant form the conditions of life, especially of the population that has suffered for not having satisfied the necessities but important that dignify the human condition.

**KEY WORDS:** Housing of Interest, Unsatisfied Basic Necessities, Revenues, Offer, it Demands.

## CONTENIDO

	Pág.
1. INTRODUCCIÓN	20
1. MARCO GENERAL DE LA INVESTIGACIÓN	22
1.1 Tema	22
1.2 Descripción del problema	23
1.2.1 Antecedentes	23
1.2.2 Formulación del problema	30
1.3 Justificación	31
1.4 Objetivos	32
1.5 Hipótesis	33
1.6 Marco de referencia	34
1.6.1 Marco teórico.	34
1.6.2 Marco contextual	42
1.6.3 Marco conceptual	60
1.7 Procedimiento metodológico	62
1.7.1 Tipo de investigación	62
1.7.2 Fuentes de información	63
1.7.3 Procesamiento de la información	63
1.7.4 Cobertura o delimitación	64
1.7.5 Matriz de operación de variables	66
1.7.6 Participación ponderada de la muestra	67
2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LAS FAMILIAS QUE ACCEDIERON AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE TIPO I, EN EL MUNICIPIO DE PASTO.	68
2.1 Características socioeconómicas de la familias que accedieron a la VIS de tipo I.	68
2.1.1 Ubicación de la vivienda de interes social de tipo I.	68
2.1.2 Características sociales de las familias que ccedieron a la VIS de tipo I.	73
2.1.3 Características economicas de las familias que accedieron a la VIS tipo I.	89
3. CAMBIOS PRODUCIDOS EN EL NIVEL Y DESTINO DEL INGRESO DE LAS FAMILIAS QUE ACCEDIERON A LA VIS DE TIPO I.	109

4.	COBERTURA DE NECESIDADES BASICAS INSATISFECHAS NBI ANTES Y DESPUÉS DE LA ADQUISICIÓN DE LA VIS DE TIPO I.	121
4.1	Personas que habitan en viviendas inadecuadas	121
4.2	Viviendas con servicios inadecuados	132
4.3	Viviendas con hacinamiento crítico	137
4.4	Personas en edad escolar que no asisten a la escuela.	150
4.5	Personas en hogares con alta dependencia económica	152
5.	PRINCIPALES DETERMINANTES DE LA OFERTA Y DEMANDA DE LA VIS DE TIPO I EN EL MUNICIPIO DE PASTO.	157
5.1	Oferta de VIS en el municipio de Pasto	157
5.2	Demanda de VIS en el municipio de Pasto	165
6.	CONCLUSIONES	176
7.	RECOMENDACIONES	184
	BIBLIOGRAFÍA	187
	NETGRAFÍA	189
	ANEXOS	191

## ÍNDICE DE CUADROS

Pág.

Cuadro 01	Área mínima de lote para VIS tipo 1 y 2.	46
Cuadro 02	Actividad edificadora y de vivienda, total metros cuadrados aprobados	58
Cuadro 03	Actividad edificadora de vivienda, total metros cuadrados aprobados	59
Cuadro 04	Comportamiento de la construcción de vivienda en Pasto (2000-2006)	60
Cuadro 05	Número de Vivienda de Interés Social construidas en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006	65
Cuadro 06	Matriz de Operación de Variables	66
Cuadro 07	Participación ponderada de la muestra	67
Cuadro 08	Urbanizaciones y número de VIS de tipo I construidas	70
Cuadro 09	Ubicación de la VIS de tipo I por comunas	71
Cuadro 10	Estratificación socioeconómica de la VIS tipo I	73
Cuadro 11	Familias desplazadas que accedieron a la VIS de tipo I	75
Cuadro 12	Familias desplazadas que recibieron preferencias en la otorgación de la VIS tipo I	75
Cuadro 13	Acceso y nivel de SISBEN de las familias beneficiarias de la VIS tipo	76
Cuadro 14	Número de personas por familia y población total	78
Cuadro 15	Edad del jefe de hogar de la VIS tipo I	79
Cuadro 16	Edad de los habitantes que accedieron a la VIS tipo I	80
Cuadro 17	Familias afiliadas a entidades promotoras de salud	81
Cuadro 18	Entidades promotoras de salud más comunes en la afiliación	82
Cuadro 19	Nivel educativo del jefe de hogar -zona rural y urbana-	84
Cuadro 20	Edad según nivel educativo de los jefes del hogar que accedieron a la VIS tipo I	86
Cuadro 21	Nivel educativo alcanzado por la población total que accedió a la VIS tipo I	87
Cuadro 22	Información laboral de la población que accedió a la VIS de tipo I	89
Cuadro 23	Tipo de ocupación de los jefes de hogar	90
Cuadro 24	Tipo de ocupación de la población que accedió a la VIS tipo I	91
Cuadro 25	Situación laboral de los jefes del hogar durante la semana pasada a la encuesta	92
Cuadro 26	Actividades económicas más comunes de los jefes del hogar durante la semana pasada a la encuesta	92

Cuadro 27	Características del trabajo de los jefes del hogar que accedieron a la VIS de tipo I	94
Cuadro 28	Nivel de ingresos alcanzados por los jefes del hogar que accedieron a la VIS tipo I	95
Cuadro 29	Nivel de ingresos de la población que accedió a la VIS tipo I	97
Cuadro 30	Ingreso según nivel educativo de la población ocupada	100
Cuadro 31	Gasto en transporte según urbanización	105
Cuadro 32	Percepción del ingreso mensual de las familias	106
Cuadro 33	Ingresos adecuados para cubrir los gastos del hogar	107
Cuadro 34	Cambios producidos en el nivel de ingreso de las familias	110
Cuadro 35	Tenencia de la vivienda anterior de las familias	112
Cuadro 36	Gasto en vivienda según nivel de ingreso	115
Cuadro 37	Créditos otorgados según entidad financiera	119
Cuadro 38	Precio actual de la VIS tipo I	120
Cuadro 39	Tipo de vivienda anterior zona rural y urbana	122
Cuadro 40	Tipo de vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I	124
Cuadro 41	Vivienda actual según estrato socioeconómico de las familias que accedieron a la VIS tipo I	125
Cuadro 42	Ubicación de la vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I	125
Cuadro 43	Paredes de la vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I	126
Cuadro 44	Paredes de la vivienda anterior ubicadas en la zona rural	127
Cuadro 45	Techo de la vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I	128
Cuadro 46	Techo de la vivienda anterior zona rural	129
Cuadro 47	Piso de la vivienda anterior zona rural	129
Cuadro 48	Piso de la vivienda anterior zona urbana	130
Cuadro 49	Piso de la vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I	130
Cuadro 50	Acceso a servicios públicos vivienda anterior –zona rural-	133
Cuadro 51	Acceso a servicios públicos vivienda anterior –zona urbana-	133
Cuadro 52	Acceso a servicios públicos vivienda actual	134
Cuadro 53	Cobertura en servicios públicos vivienda anterior y actual	135
Cuadro 54	Acceso al servicio sanitario vivienda anterior -zona rural-	136
Cuadro 55	Acceso al servicio sanitario vivienda anterior –zona urbana-	137
Cuadro 56	Servicios sanitario vivienda anterior y actual	138
Cuadro 57	Tamaño de la vivienda anterior y actual	139
Cuadro 58	Existencia de cocina vivienda anterior -zona rural y urbana-	140
Cuadro 59	Existencia de cocina vivienda anterior y actual	141
Cuadro 60	Número de cuartos de los que dispone la vivienda anterior	143

	incluida la sala y el comedor	
Cuadro 61	Número de cuartos incluidos la sala y el comedor vivienda anterior y actual	144
Cuadro 62	Cuartos utilizados para dormir vivienda anterior zona rural y urbana	145
Cuadro 63	Cuartos utilizados para dormir vivienda anterior y actual	146
Cuadro 64	Número de personas por cuarto vivienda anterior -zona rural y urbana-	147
Cuadro 65	Número de personas por cuarto vivienda anterior y actual	149
Cuadro 66	Niños entre 7-11 años vivienda anterior –zona rural y urbana-	150
Cuadro 67	Niños entre 7-11 años vivienda anterior y actual	151
Cuadro 68	Asistencia escolar, niños entre 7-11 años vivienda anterior zona rural y urbana	152
Cuadro 69	Asistencia escolar, niños entre 7-11 años vivienda anterior y actual	153
Cuadro 70	Personas a cargo según el nivel educativo del jefe de hogar, vivienda anterior –zona rural-	153
Cuadro 71	Personas a cargo según nivel educativo del jefe de hogar vivienda anterior –zona urbana-	154
Cuadro 72	Personas a cargo según nivel educativo del jefe de hogar en la vivienda actual	154
Cuadro 73	NBI según indicadores de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006) -vivienda anterior y actual-	156
Cuadro 74	Número de NBI por familia de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006) -vivienda anterior y actual-	156
Cuadro 75	Condiciones de pobreza, miseria y miseria extrema de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006) -vivienda anterior y actual-	156
Cuadro 76	Licencias aprobadas para la construcción de vivienda en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006	158
Cuadro 77	Precio promedio de las VIS tipo I según años de adquisición	163
Cuadro 78	Precio promedio de adquisición de VIS tipo I y precio de venta según la urbanización	166
Cuadro 79	Relación de variaciones del precio, construcción efectiva de VIS tipo I y licencias aprobadas	167
Cuadro 80	Variación de VIS tipo I entregadas y variación de los subsidios entregados a las familias	170
Cuadro 81	Número de VIS tipo I financiadas	172
Cuadro 82	Relación entre la variación del crédito y variación de VIS tipo I entregadas	173

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

	Pág.	
Gráfico 01	Actividad edificadora de Vivienda, Total unidades aprobadas (1999-2005)	27
Gráfico 02	Total unidades construidas 1999-2005	27
Gráfico 03	Participación sobre el total nacional de las licencias otorgadas para construcción en el Municipio de Pasto (1999-2006).	27
Gráfico 04	Densidad de unidades de VIS sobre M <sup>2</sup> licenciadas a nivel Nacional y en el municipio de Pasto (2004-2006)	28
Gráfico 05	IPC Total y de Vivienda en el municipio de Pasto (1999-2006)	28
Gráfico 06	Número de unidades financiadas según tipo de vivienda (2000-2006)	28
Gráfico 07	Valor del crédito por tipo de vivienda (2000-2006)	29
Gráfico 08	PIB de la construcción en Colombia (2000-2007)	46
Gráfico 09	Actividad edificadora de VIS y diferente a VIS 2000-2006	59
Gráfico 10	Ubicación de la VIS de tipo I por comunas	71
Gráfico 11	Estratificación socioeconómica de la VIS tipo I	73
Gráfico 12	Características familiares del jefe de hogar	74
Gráfico 13	Familias desplazadas que accedieron a la VIS de tipo I	75
Gráfico 14	Familias desplazadas que recibieron preferencias en la otorgación de la VIS tipo I	76
Gráfico 15	Acceso y nivel de SISBEN de las familias beneficiarias de la VIS tipo I	77
Gráfico 16	Edad de los jefes de hogar	80
Gráfico 17	Edad de la población total	80
Gráfico 18	Familias afiliadas a entidades promotoras de salud EPS	82
Gráfico 19	Entidades promotoras de salud más comunes en la afiliación	83
Gráfico 20	Nivel educativo alcanzado por los jefes del hogar	85
Gráfico 21	Nivel educativo alcanzado por la población total	88
Gráfico 22	Tipo de ocupación de los jefes de hogar	90
Gráfico 23	Tipo de ocupación de la población total	91
Gráfico 24	Actividades económicas más comunes a las que se dedican los jefes del hogar	93
Gráfico 25	Características del trabajo de los jefes de hogar	94
Gráfico 26	Nivel de ingresos alcanzados por los jefes de hogar	96
Gráfico 27	Nivel de ingresos alcanzados por la población total	97
Gráfico 28	Nivel educativo y población ocupada según fuente de	98

	empleo	
Gráfico 29	Porcentaje del ingreso de las familias destinado a cubrir los gastos de alimentación según su número de	101
Gráfico 30	Porcentaje del ingreso destinado al pago de servicios públicos	102
Gráfico 31	Gasto destinado a salud	103
Gráfico 32	Gasto destinado a transporte	104
Gráfico 33	Percepción del ingreso mensual de las familias	106
Gráfico 34	Ingresos adecuados para cubrir los gastos del hogar	108
Gráfico 35	Cambios producidos en el nivel de ingreso de las familias	111
Gráfico 36	Tenencia de la vivienda anterior de las familias	112
Gráfico 37	Uso económico de la VIS tipo I	113
Gráfico 38	Gasto en vivienda de las familias que accedieron a la VIS tipo I	116
Gráfico 39	Porcentaje del gasto en vivienda sobre el ingreso de las familias	116
Gráfico 40	Valor promedio mensual a pagar por la vivienda según el tiempo de financiamiento del crédito	117
Gráfico 41	Créditos otorgados por las entidades financieras	119
Gráfico 42	Tipo de vivienda anterior zona rural y urbana	123
Gráfico 43	Tipo de vivienda anterior y actual	124
Gráfico 44	Estrato socioeconómico vivienda actual	125
Gráfico 45	Ubicación de la vivienda anterior y actual	126
Gráfico 46	Paredes de la vivienda anterior y actual	127
Gráfico 47	Techo de la vivienda anterior y actual	128
Gráfico 48	Piso de la vivienda anterior y actual	131
Gráfico 49	Acceso a servicios públicos vivienda anterior –zona rural-	133
Gráfico 50	Acceso a servicios públicos vivienda anterior –zona urbana-	134
Gráfico 51	Acceso a servicios públicos vivienda actual	134
Gráfico 52	Cobertura en servicios públicos vivienda anterior y actual	135
Gráfico 53	Servicio sanitario vivienda anterior y actual	138
Gráfico 54	Existencia de cocina vivienda anterior –zona rural y urbana-	140
Gráfico 55	Existencia de cocina vivienda anterior y actual	141
Gráfico 56	Número de cuartos incluidos la sala y el comedor vivienda anterior –zona urbana y rural-	143
Gráfico 57	Cuartos utilizados para dormir vivienda anterior zona urbana y rural	146
Gráfico 58	Cuartos utilizados para dormir vivienda anterior y actual	146
Gráfico 59	Personas por cuarto vivienda anterior –zona rural y urbana-	148
Gráfico 60	Personas por cuarto vivienda anterior y actual	149
Gráfico 61	Niños entre 7 -11 años vivienda anterior -zona rural y urbana-	151



Gráfico 62	Niños entre 7-11 años vivienda anterior y actual	151
Gráfico 63	Asistencia escolar niños entre 7-11 años vivienda anterior y actual	153
Gráfico 64	Licencias aprobadas para la construcción de vivienda en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006	159
Gráfico 65	Construcción efectiva de VIS en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006	161
Gráfico 66	Construcción efectiva de VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006	161
Gráfico 67	Precio promedio de las VIS tipo I según años de adquisición (millones de pesos)	163
Gráfico 68	Precio promedio de adquisición de la VIS tipo I y precio promedio de oferta	167
Gráfico 69	Valor de los subsidios para VIS tipo I (millones de pesos)	169
Gráfico 70	Participación porcentual de los subsidios para VIS tipo I según su origen	170
Gráfico 71	Variación de VIS tipo I entregadas y variación de los subsidios entregados a las familias	171
Gráfico 72	Monto del crédito para VIS tipo I	173
Gráfico 73	Relación entre la variación del crédito y variación de VIS tipo I entregadas	174
Gráfico 74	Relación número de VIS construidas y número de familias desplazadas	175

## ÍNDICE DE MAPAS

	Pág.
Mapa 01. San Juan de Pasto	72

## ÍNDICE DE ANEXOS

	Pág.
Anexo A. VIS construidas y número de familias desplazadas	198
Anexo B. Subsidios otorgados a las familias que accedieron a la VIS de tipo I en el municipio de Pasto 2000-2007	199
Anexo C. Construcción efectiva de VIS de tipo I	201
Anexo D. Construcción efectiva de vivienda	202
Anexo E. Destino del ingreso en vivienda por urbanización	203
Anexo F. Edad según nivel educativo	204

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo, contempla el estudio del impacto que ha ejercido el programa de vivienda de interés social en la población beneficiada en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006, mediante el desarrollo de cuatro objetivos específicos que buscaron determinar las condiciones socioeconómicas de la población beneficiada, los cambios producidos en el nivel del ingreso antes y después de la adquisición de la VIS de tipo I, la existencia de necesidades básicas insatisfechas NBI en las familias que accedieron a la vivienda de interés social de tipo I y si estas han mejorado o no con relación a su vivienda anterior y finalmente, los principales determinantes de la oferta y demanda de vivienda de interés social de tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000- 2006.

En cuanto al desarrollo del primer objetivo, se realizó un análisis tanto económico como social de la población que accedió al programa de vivienda de interés social durante el periodo anteriormente mencionado; para ello se hicieron análisis referentes tanto a los jefes de hogar, así como al resto de la población con variables concernientes al nivel educativo, edad, cobertura en salud, nivel de ingreso, tipo de ocupación y destino del ingreso entre otras. Las cifras presentadas en este documento fueron seriamente procesadas, y son el resultado de la realización de las encuestas planteadas, las cuales evidenciaron y confirmaron la realidad cotidiana de estas familias.

El segundo objetivo, estuvo encaminado a determinar como se ha visto afectado el nivel de ingreso de estas familias resultado de la adquisición de la VIS de tipo I, para ello, se estableció el monto que cada familia destinaba para satisfacer dicha necesidad tanto antes con después de la adquisición, buscando con ello conocer si la cantidad del ingreso destinado para dicho fin ha cambiado, o ha permanecido constante. Conociendo que algunas de estas viviendas han desarrollado algún uso comercial, se busco conocer el número de viviendas favorecidas por esta situación así como el impacto en los ingresos del hogar. Teniendo en cuenta que estas viviendas fueron entregadas en su gran mayoría a la población de menores ingresos, se busco determinar el número de familias que accedieron a la vivienda a través de la otorgación del crédito, así como el tiempo de financiamiento, entre otras variables.

Mediante el desarrollo del tercer objetivo, se estableció la existencia o no de necesidades básicas en la población que accedió a la VIS de tipo I, tanto antes como después de la adquisición de la vivienda, y si esta condición mejoro o no con la nueva residencia; para ello se realizó un exhaustivo análisis de los principales determinantes que definen este indicador como lo es la vivienda inadecuada tanto por la presencia de pisos en tierra, así como por paredes construidas en

materiales perecederos; la vivienda con servicios inadecuados, tanto por la carencia de acueducto como por la ausencia del servicio sanitario; viviendas con presencia de hacinamiento crítico, en donde se estudió entre otras variables, el tamaño de la vivienda tanto anterior como actual, el número de cuartos por vivienda exceptuando la cocina, baño y garaje, el número de cuartos utilizados para dormir así como el número de personas por cuarto; la inasistencia escolar de niños entre 7 y 11 años que no asisten a un centro de educación formal, determinando así el número de niños en esta edad que habitaban en la familia tanto antes como después de la adquisición de la vivienda, permitiendo con ello encontrar el valor real de la población que no tiene satisfecha esta necesidad; finalmente, se determinó la presencia de alta dependencia económica, a través del análisis tanto del nivel educativo del jefe de hogar como del número de personas a su cargo. Teniendo en cuenta que no toda la población que accedió a la VIS es oriunda del casco urbano tanto del municipio de Pasto como de otros municipios, se utilizó dos escenarios para referirse a la ubicación de la vivienda anterior; el de zona urbana, que abarca a la población oriunda de la cabecera municipal de Pasto como de otros municipios y zona rural para la población proveniente de diferentes veredas que llegaron a la ciudad víctimas del desplazamiento.

El desarrollo del cuarto objetivo estuvo encaminado a establecer los principales determinantes tanto de la oferta como de la demanda que inciden en el mercado de La Vivienda de Interés Social; especialmente, en la de tipo I en el municipio de Pasto. Para ello, el estudio de la oferta estuvo encaminado a determinar como influyen en ella variables como: licencias de construcción aprobadas, unidades construidas y precio de la vivienda; igualmente, con relación a la demanda, se estableció la importancia que tiene sobre ella el nivel de ingresos de la población que busca ser beneficiada con este bien, la entrega del subsidio de vivienda, como el acceso al crédito y la creciente población desplazada que ha llegado al municipio como resultado de la violencia.

Es importante mencionar que la Vivienda de Interés Social ha desempeñado un papel fundamental en la vida de la población beneficiada durante los últimos años, ya que ha brindado la oportunidad de adquirir una vivienda a los sectores más oprimidos, facilitando mejorar en forma significativa las condiciones de vida, especialmente de la población que ha sufrido por no tener satisfechas las necesidades más importantes que dignifican la condición humana.

## 1. MARCO GENERAL DE LA INVESTIGACIÓN

### 1.1 TEMA

Con el desmonte de la acción directa de la Nación a finales del siglo XX, la visión integral de la vivienda como parte fundamental del desarrollo urbano fue perdiendo vigencia; sin embargo el bajo interés hacia los temas urbanísticos y cualitativos de la vivienda, acentuados en los 80`s, han comenzado a ser sustituidos por una renovada visión integral del entorno, la cual se concreta en la formulación y adopción de los POT (Planes de Ordenamiento Territorial) desarrollados por los diferentes gobiernos de turno, tendientes a resolver los problemas por la que atraviesa la gran mayoría de la población colombiana.

Teniendo en cuenta que la vivienda constituye un factor determinante de desarrollo social y económico, en la medida que posibilita la disminución de la pobreza, la miseria, la reactivación de la economía y la generación de empleo. Esta nueva visión esta dirigida a que las acciones del Gobierno en el campo de la vivienda superen la visión sectorial y cuantitativa, en beneficio del desarrollo cualitativo e integral del país. Sin embargo, el crecimiento poblacional y los difíciles procesos de urbanización, hacen que la provisión de vivienda enfrente dificultades, tanto por los limitados presupuestos nacionales, como por los bajos ingresos y la limitada capacidad de gran parte de la población colombiana.

La falta de acceso al crédito de los hogares del sector informal de la economía y aquellos de menores ingresos, se evidencia en los resultados de la ejecución del subsidio, en la medida en que un alto número no ha podido completar el valor de su vivienda. Cuarenta y un millones de colombianos habitan el país, de ellos el 10.4% viven en una vivienda inadecuada para el alojamiento humano según cifras del DANE en el último censo realizado en el 2005. El subsidio familiar de vivienda es un instrumento que debe ayudar en el diseño y apoyo de la política de vivienda, dentro de la estrategia de ciudad región contemplado en el Plan de Desarrollo, con el propósito de garantizar condiciones mínimas de habitabilidad que amortigüe la migración de la población hacia otras zonas del país.

Por esta razón existe la necesidad de realizar una coordinación interinstitucional para resolver los aspectos de mejoramiento de viviendas, lograr solucionar los problemas de dotación de agua potable y saneamiento básico. Esta coordinación debe abarcar una estrategia con los municipios y departamentos, la Red de Solidaridad Social y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en la búsqueda de esquemas adecuados de retención del desplazamiento por causas de seguridad o por la migración normal a zonas urbanas.

Por lo anterior se estima de gran importancia adelantar estudios e investigaciones correspondientes a la influencia que tienen los factores económicos y sociales en la población que accede a la vivienda de interés social.

Por las razones anteriores, el tema de trabajo es: Vivienda de Interés Social de Tipo I.

- **TÍTULO**

**IMPACTO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE TIPO I SOBRE LA POBLACIÓN BENEFICIADA EN EL MUNICIPIO DE PASTO DURANTE EL PERIODO 2000-2006**

## **1.2 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA**

Cabe destacar que el programa de vivienda de interés social es de gran demanda dentro del municipio de Pasto, por lo que es un modelo de gran acogida gracias a las ventajas económicas y sociales, lo que permite disminuir el índice de necesidades básicas insatisfechas; es un modelo cuyo principal objetivo es dar a la población más vulnerable un lugar acogedor donde las familias puedan llevar a cabo sus planes y proyecciones presentes y futuras. Dado que los nuevos programas se han enfocado en los aspectos cuantitativos perdiendo de vista los aspectos cualitativos; cabe preguntarse hasta que punto están satisfechas las necesidades de la población más vulnerable del municipio, teniendo en cuenta que el entorno es indispensable para la evolución y desarrollo del ser humano.

### **1.2.1 ANTECEDENTES**

En América Latina el déficit habitacional y la restricción al crédito de vivienda prevalece debido a que las familias perciben bajos ingresos debido a que se ocupan en el sector informal de la economía; según Ricardo Rocha (2007) las familias de bajos ingresos realizan construcciones de sus viviendas sin asistencia técnica y financiera debido a que el crédito es reducido para las familias pertenecientes al sector informal por cuanto su situación es inestable y representan un alto riesgo para las entidades financieras; y el estado no ha entregado los subsidios a las familias más pobres sino que los ha otorgado a familias con ingresos medios.

En Colombia en la década de los 90`s se tomaron dos decisiones importantes frente a la política de vivienda; la primera fue la adopción de un esquema de multibanca, desestimulando al sector hipotecario adscrito a la vivienda y la

segunda fue la reforma en los instrumentos gubernamentales de atención a la vivienda popular, que implicó la liquidación del Instituto de Crédito Territorial, y su reemplazo por un esquema de subsidios a la demanda.

El 70% de la población colombiana reside en áreas urbanas, y con una tasa anual de crecimiento demográfico de 1.8%, cada año se conforman aproximadamente 200.000 nuevos hogares en el país (150.000 en áreas urbanas), lo que significa que se hace mayor presión a la demanda de vivienda nueva, en los cinco últimos años alcanzó un promedio de 120.000 nuevas soluciones de vivienda incluyendo construcción formal e informal arrojando una brecha de 80.000 en la oferta anual de nuevo stock de vivienda<sup>1</sup>.

Existiendo un déficit habitacional cuantitativo en el 2001 de 1.100.000 unidades de vivienda en las áreas urbanas del país y con déficit cualitativo de alrededor de 975.000 viviendas en el mismo año; lo que implicó un déficit habitacional de 2.075.000 nuevas viviendas en ese año. Lo que significa que las familias con ingresos inferiores a los dos SMLMV pueden adquirir la vivienda con subsidios del gobierno y en proporción menor con apoyo de las cajas de compensación familiar o de manera informal como son las invasiones<sup>2</sup>.

“A partir de 1997 la vivienda de interés social comienza a crecer probablemente como una salida de los promotores a la saturación de la sección alta del mercado que se vivía en el momento. Pero el punto culminante es 2002, el último del gobierno anterior (en 2001 había adelantado una parte importante de los subsidios programados para ese año y el siguiente), en 2003, primer año del gobierno de Álvaro Uribe, el área licenciada para vivienda social cae en un -31.7%, con respecto al año anterior, en 2004 vuelve a caer un -5% ulterior y en 2005 se vuelve a recuperar (6.3%), de modo que retornan los niveles de construcción alcanzados entre 1997 y 1998”<sup>3</sup>. Lo que significa que pese a los esfuerzos realizados por la administración Uribe en este tema no se han alcanzado los niveles que se tenía antes del 2000 en cuanto a construcción de VIS.

En los tres últimos años se aprobaron 110.054 viviendas de interés social para ser construidas, es decir, 37 mil por año, cantidad muy limitada que no alcanza siquiera para mantener la penuria habitacional a los niveles actuales (para ello se requeriría producir, al menos, alrededor de 50 mil unidades de VIS anuales).<sup>4</sup> De estas viviendas construidas 9 de cada 10 viviendas se las construye con crédito hipotecario<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> Banco Interamericano de Desarrollo. Programa de Vivienda de interés Social Urbana. [En http://www.iadb.org/RES/index.cfm?fuseaction=externallinks.countrydata](http://www.iadb.org/RES/index.cfm?fuseaction=externallinks.countrydata). Consultado Septiembre 29 de 2007.

<sup>2</sup> *Ibíd.*, p. 17.

<sup>3</sup> Universidad Nacional. Bien-estar y macroeconomía 2002/2006 crecimiento insuficiente, inequitativo e insostenible. Bogotá D. C.: Universidad Nacional de Colombia-Unibiblos, septiembre de 2006. p. 96.

<sup>4</sup> *Ibíd.*, p. 98.

<sup>5</sup> *Ibíd.*, p. 99.



En San Juan de Pasto es preocupante vislumbrar que un gran número de la población no tienen cubierto sus necesidades básicas como lo son: Vivienda, educación, empleo, salud, entre otras. “Según el censo del 2005 la población total es de 383.846 habitantes en el municipio de Pasto las cuales tienen que vivir en 92.343 viviendas, de ellas el 65.3% son casas, el 26% apartamentos y un 8.2% habitan en un cuarto u otro tipo de vivienda”<sup>6</sup>. Para dar solución a esta problemática, las políticas nacionales, departamentales y municipales han direccionado sus esfuerzos para llevar a cabo programas sociales y económicos que den respuesta a los conflictos presentes en el municipio.

Tal es el caso de que “En San Juan de Pasto, durante los años 2004 y 2005 el sector de las edificaciones presentó un mejor dinamismo, a nivel de licencias de construcción se aprobaron 235.148 y 229.011 metros cuadrados respectivamente, de los cuales 858.532 metros correspondieron a vivienda de interés social, observándose que en efecto el sector continua generando un importante ciclo de auge”<sup>7</sup>.

La actividad edificadora en “San Juan de Pasto en los años 1999 y 2001 registro un descenso en la aprobación para la construcción por metro cuadrado alcanzando 87.589 y 113.3219 respectivamente explicado por la disminución en la producción; para los siguientes años se ha registrado una tendencia ascendente logrando en el año 2005, 229.011 metros cuadrados aprobados; mientras que para 1999, se aprobaron 101 unidades y para el 2000, se aprobaron 727 unidades aprobadas; reduciéndose en 2001 a 495 unidades de vivienda de interés social; alcanzando su aprobación máxima en 2004 con 843 unidades de vivienda”<sup>8</sup> (ver gráfico 01).

Del total de unidades de vivienda de interés social aprobadas en “1999 su construcción efectiva fue del 100%, en el año 2000 del total aprobadas se construyeron el 94.36%; en 2001 el 91.31%, para el año 2002 cayo al 90.74% la construcción de VIS del total aprobadas para el mismo año; en 2003 se construyeron el 66.05% unidades de VIS del total aprobadas; en 2004 solo se construyeron el 40.68% del total aprobadas y para el 2005 del total aprobadas se construyeron el 72.24% unidades de VIS”<sup>9</sup> (ver gráfico 02).

Las licencias otorgadas para la construcción “En el municipio de Pasto no representan una gran participación sobre las licencias otorgadas a nivel nacional; su mayor representación fue en el año 2000 con apenas el 2.47% del total

---

<sup>6</sup> Estadísticas sobre Número de Habitantes y Hogares, suministradas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas-DANE, con actualización a Diciembre 11 de 2006.

Estadísticas sobre Numero de Habitantes y Hogares, suministradas por Centrales Eléctricas de Nariño CEDENAR S.A. E.S.P.C

<sup>7</sup> CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN (CAMACOL) REGIONAL NARIÑO: Oferta y Demanda de Vivienda en San Juan de Pasto años 1999-2005.

<sup>8</sup> *Ibíd.*, p. 4.

<sup>9</sup> *Ibíd.*, p. 6.

nacional; y desde el 2001 hasta el 2007 no ha presentado mayor variación más bien su participación se ha mantenido con un índice mayor que 1% y menor que 2% con respecto al total nacional de áreas aprobadas para la construcción”<sup>10</sup> (ver gráfico 03).

La densidad de la construcción de la unidad de vivienda de interés social por m<sup>2</sup> en el municipio de Pasto ha sido menor que la densidad nacional; en el país para 2004 y 2005 se otorgo la licencia por m<sup>2</sup> a 0.019 de VIS mientras en el municipio por m<sup>2</sup> fue de 0.013 y 0.010 de VIS respectivamente; “A nivel nacional para el 2006 y 2007 la densidad de la unidad de VIS por mts cuadrados fue de 0.017; mientras que en Pasto fue de 0.010 y 0.016 respectivamente; aunque en el último año en el municipio la densidad de la unidad de VIS se incremento, pero este incremento sigue siendo menor que el nacional”<sup>11</sup> (ver gráfico 04). La dinámica de precios de vivienda se ha comportado de manera muy sensible al crecimiento económico; el IPC de vivienda en el municipio de Pasto a excepción de 1999 se ha mantenido por debajo del IPC total desde el año 2000 hasta el 2007 y su comportamiento ha sido casi paralelo desde el 2001 en adelante aproximándose más en el último año (ver gráfico 05).

En cuanto a la financiación de la vivienda especialmente de la VIS en el periodo de 2000 a 2007; “Se financiaron 814 Viviendas de Interés Social por un monto de \$11.240 millones de pesos; en los años que se otorgaron mayor crédito fueron 2000 y 2005, en los cuales se financiaron 265 y 178 por un valor de \$2.978 y \$1.233 millones de pesos respectivamente; mientras que el 2007 fue el año con menor unidades financiadas alcanzando tan solo 52 VIS por un monto de \$1.086 millones de pesos. Para el mismo periodo se financiaron 383 VIS con subsidio por un monto de \$3.167 millones de pesos; cabe destacar que la vivienda que no es de interés social ha tenido el mayor crédito para el mismo periodo por un monto de \$37.141 millones de pesos destinado a 1.142 viviendas”<sup>12</sup> (ver gráficos 06 y 07).

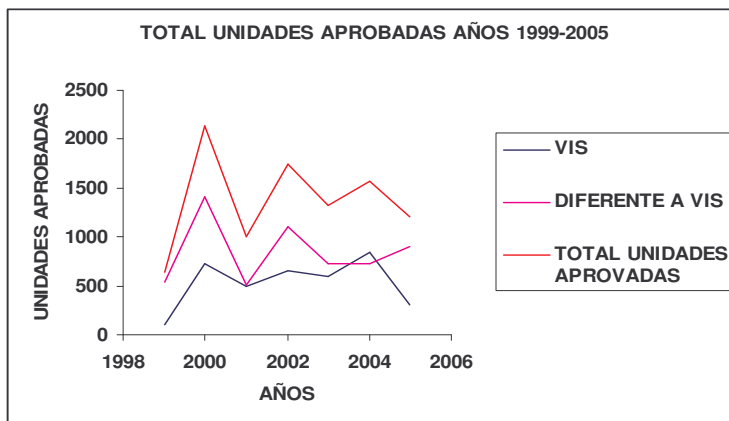
Cabe resaltar que la información concerniente a la población que accede al programa de vivienda de interés social, y el impacto que los programas de vivienda de interés social tienen sobre sus beneficiarios y su situación socioeconómica es muy escasa, debido a que no se han realizado estudios de este tipo. En el municipio de Pasto se maneja el sector vivienda a través de las siguientes entidades: Comfamiliar de Nariño, Caja de Compensación Familiar Campesina (COMCAJA), Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Pasto (INVIPASTO) Y la Corporación Autónoma Regional de Nariño (CORPONARIÑO).

<sup>10</sup> Centro de Estudios de la Construcción y el desarrollo Urbano y Regional. Contexto sectorial. En: <http://www.cenac.org.co/?apc=l1--20152661-20152652-20152661&x=20152708>. Consultado 25 de Abril de 2008.

<sup>11</sup> Ibid. En: <http://www.cenac.org.co/?apc=l1--20152665-20152652-20152708-20152709-20152662-20152654-20152661-20152667-20152664-20152669-20152665&x=20152630>. Consultado 25 de abril de 2008.

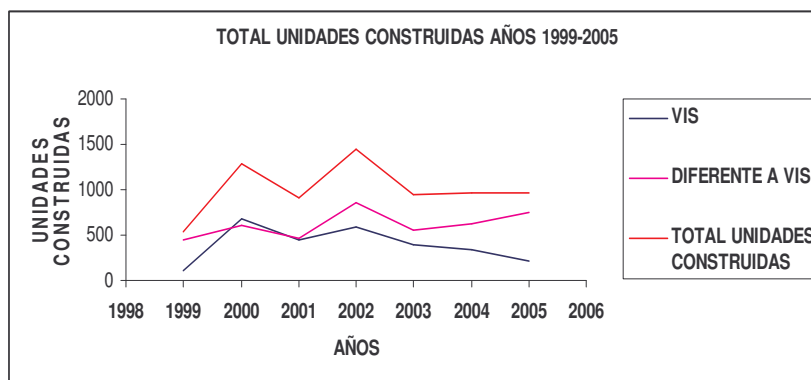
<sup>12</sup> Ibid., En <http://www.cenac.org.co/?apc=l1--20152665-20152652-20152708-20152709-20152662-20152654-20152661-20152667-20152664-20152669-20152665&x=20152630>. Consultado 25 de abril de 2008.

**Gráfico 01. Actividad edificadora de Vivienda, Total unidades aprobadas (1999-2005)**



Fuente: CAMACOL-NARIÑO.

**Gráfico 02. Total unidades construidas 1999-2005**



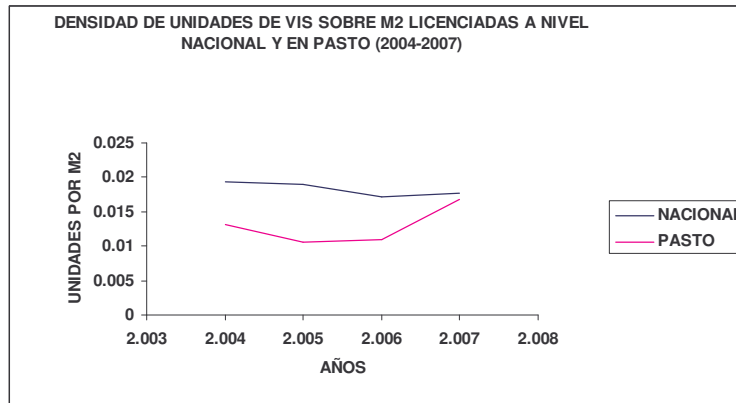
Fuente: CAMACOL-NARIÑO

**Gráfico 03. Participación sobre el total nacional de las licencias otorgadas para construcción en el Municipio de Pasto (1999-2006).**



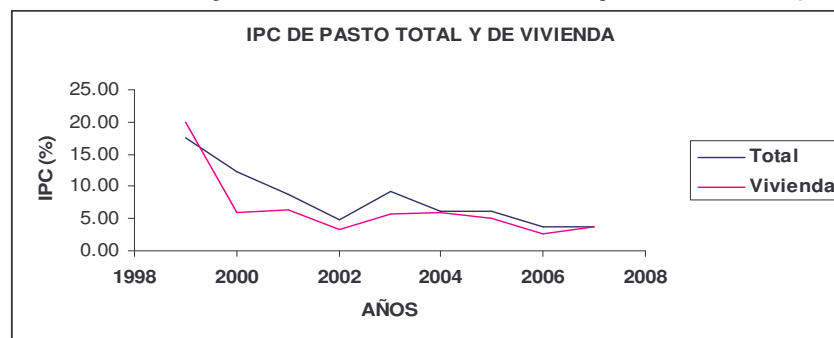
Fuente: DANE y CENAC.

**Grafico 04. Densidad de unidades de VIS sobre M<sup>2</sup> licenciadas a nivel Nacional y en el municipio de Pasto (2004-2006)**



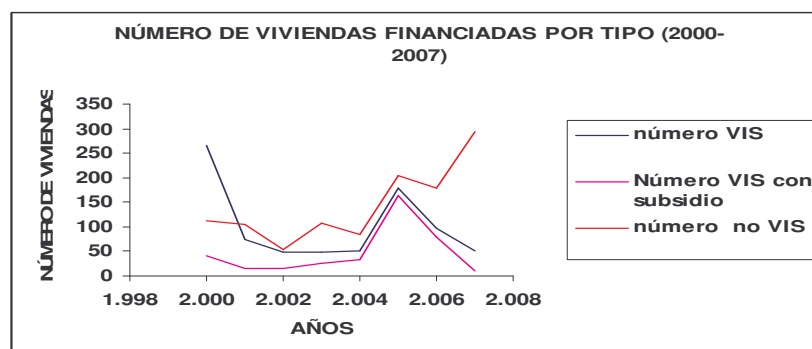
Fuente: DANE y CENAC.

**Gráfico 05. IPC Total y de Vivienda en el municipio de Pasto (1999-2006)**



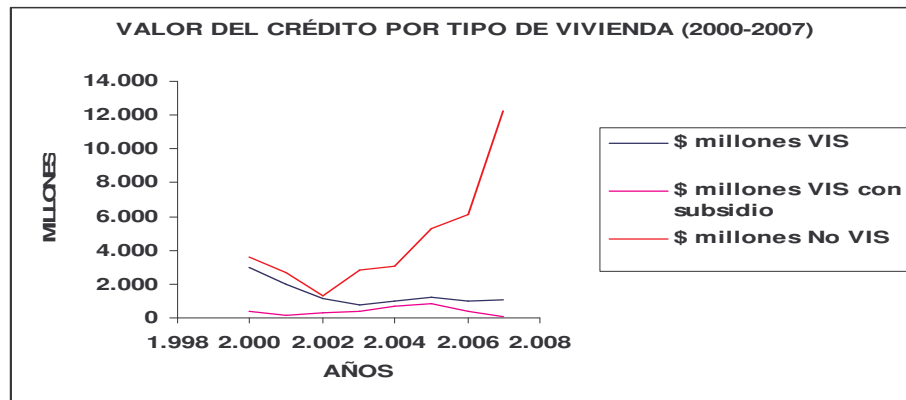
Fuente: DANE y CENAC.

**Gráfico 06. Número de unidades financiadas según tipo de vivienda (2000-2006)**



Fuente: DANE y CENAC.

**Gráfico 07. Valor del crédito por tipo de vivienda (2000-2006)**



Fuente: DANE y GENAC.

## 1.2.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

- **PREGUNTA GENERAL.**

¿Cuál es el impacto del programa de vivienda de interés social de tipo I sobre la población beneficiada en el Municipio de Pasto durante el período 2000-2006?

- **PREGUNTAS ESPECÍFICAS.**

- ¿Cuales son las principales características socioeconómicas de las familias que accedieron a la vivienda de interés social de tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000- 2006?
- ¿Cuáles son los cambios producidos en el nivel y destino del ingreso de las familias que accedieron a la vivienda de interés social de tipo I en el municipio de Pasto antes y después de la adquisición de dicho bien?
- ¿Cuáles han sido las variaciones del índice de necesidades básicas insatisfechas NBI, en las familias que accedieron a la vivienda de interés social de tipo I previa y posteriormente a la adquisición de la vivienda?
- ¿Cuales han sido los principales determinantes de la oferta y demanda de vivienda de interés social de tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000- 2006?

### 1.3 JUSTIFICACIÓN

Considerando que en el país más de la mitad de la población vive en una situación de pobreza y pobreza extrema, la implementación del Programa de Vivienda de Interés Social cobra gran importancia no solo en el ámbito nacional, sino también regional como local, además de constituirse como el principal recurso con que cuentan las familias de más bajos ingresos para establecerse en un determinado lugar y en condiciones más dignas, este bien se constituye como uno de los gastos individuales más significativos que un grupo familiar realiza durante su vida, el cual no se puede efectuar sin la ayuda del gobierno y del sistema de crédito a largo plazo.

Dada la relevancia del tema en el municipio de Pasto se estima importante dar a conocer de una manera amplia, el desarrollo evolutivo de la vivienda de interés social de tipo I en esta ciudad, así como las variables relevantes que afectan a la población que accede a este tipo de bien como: nivel de ingresos, Necesidades Básicas Insatisfechas NBI, demanda y oferta del bien.

Esta investigación pretende analizar la tendencia del comportamiento y desarrollo futuro de este proyecto debido a la creciente demanda de la población de menores ingresos en la ciudad de Pasto, así como obtener y brindar información tanto en el campo teórico como en el práctico de las principales características socioeconómicas que identifican a la población que accede a la vivienda de interés social en la ciudad de Pasto, permitiendo con ello conocer las repercusiones así como los beneficios que les ha conllevado adquirir dicho bien. Además de lo anterior se pretende analizar la capacidad de cobertura de dicho programa y el impacto social del mismo mediante la comparación de la situación socioeconómica de las familias anterior y posterior a la adquisición de la vivienda de interés social de tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006.

Cabe resaltar de manera importante que la información obtenida para realizar dicho estudio ha sido insuficiente, poco pertinente y en varias ocasiones hasta obsoleta, ya que son pocos los estudios que se han realizado en la ciudad que permitan visualizar de una manera más clara el problema de vivienda de interés social de tipo I, sin embargo el propósito del estudio es acercarse lo más posible a la realidad que viven cientos de familias, estableciendo si el tener acceso a dicho bien a mejorado o deteriorado las condiciones de esta población.

## **1.4 OBJETIVOS**

- **OBJETIVO GENERAL.**

- Determinar el impacto del programa de vivienda de interés social de tipo I sobre la población beneficiada en el municipio de Pasto durante el periodo 2000- 2006, que permita establecer el mejoramiento o deterioro de las condiciones de vida de la población.

- **OBJETIVOS ESPECÍFICOS.**

- Evidenciar las principales características socioeconómicas de las familias que accedieron a al Programa de Vivienda de Interés Social en el Municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006.
- Analizar los cambios producidos en el nivel y destino del ingreso de las familias que accedieron a la vivienda de interés social de tipo I en el municipio de Pasto antes y después de la adquisición de dicho bien.
- Determinar la existencia de necesidades básicas insatisfechas NBI en las familias que accedieron a la vivienda de interés social de tipo I y si estas han mejorado o no con relación a su vivienda anterior.
- Establecer los principales determinantes de la oferta y demanda de vivienda de interés social de tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000- 2006.



## 1.5 HIPÓTESIS

- **HIPÓTESIS GENERAL.**

El programa de vivienda de interés social de tipo I ha mejorado las condiciones de vida de la población beneficiada en el municipio de Pasto durante el periodo 2000- 2006.

- **HIPÓTESIS ESPECÍFICAS.**

- Las familias que accedieron al Programa de Vivienda de Interés social en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006 han mejorado las condiciones socioeconómicas.
- Los cambios producidos en el nivel y destino del ingreso de las familias que accedieron a la vivienda de interés social de tipo I en el municipio de Pasto han tenido una condición progresiva.
- El índice de necesidades básicas insatisfechas de las familias que accedieron al programa de vivienda de interés social de tipo I en el municipio de Pasto han disminuido.
- Los principales determinantes fueron: de la oferta (Número de licencias de construcción aprobadas, construcción efectiva, precio de la vivienda) y de la demanda (Población desplazada, Subsidios de vivienda entregados, nivel de ingreso) de la vivienda de interés social de tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006.

## 1.6 MARCO DE REFERENCIA

### 1.6.1 MARCO TEÓRICO.

Desde el comienzo de la civilización y hoy, los individuos y los grupos sociales han trabajado para satisfacer sus necesidades básicas dentro de las cuales la vivienda se ha caracterizado por el poco o nulo apoyo de sus gobernantes.

A medida que los tiempos cambiaron y evolucionaron las estructuras sociales y la economía de los países, se hizo necesaria una creciente intervención del Estado en varios aspectos de la vida, creándose así los Programas de Vivienda Obrera y Proletaria; llamados por cada gobierno de diferente manera. Para ello se han creado diferentes entes o dependencias gubernamentales dedicadas a atender aspectos relativos al suelo, regulación, financiamiento y construcción de vivienda entre otros.

El volumen de las necesidades actuales de vivienda nueva o de mejoramiento rebasa la capacidad de los programas que inicialmente se diseñaron en el ámbito gubernamental, haciendo imposible que la vivienda de interés social resuelva un problema preocupante masivo prolongado de años atrás.

#### • ENFOQUE CLÁSICO

- **Adam Smith.** Dado que las necesidades humanas han sido uno de los elementos constitutivos del nivel de vida, estas han sido la preocupación central del análisis económico de todos los tiempos.

Adam Smith escribió en su obra *La Riqueza de las Naciones* al respecto: “Toda persona es rica o pobre según el grado en que pueda disfrutar de las cosas necesarias, convenientes y agradables de la vida”<sup>13</sup>. En otra parte afirma: “Después de la comida, las dos grandes necesidades de la humanidad son el vestido y la vivienda”<sup>14</sup>, y refiriéndose a las economías primitivas afirma: “Cada hombre procura satisfacer mediante su propio trabajo las necesidades ocasionales que tenga, en la medida que se susciten. Cuando tiene hambre, se va al bosque a cazar; cuando su atuendo se desgasta, se viste a sí mismo con la piel del primer animal grande que cace; cuando su choza empieza a derrumbarse, la repara lo mejor que pueda con los árboles y tepes que tenga mas cerca”<sup>15</sup>.

---

<sup>13</sup> SMITH, Adam (1776). *La Riqueza de las Naciones*. Madrid: Alianza, 1994.p. 64.

<sup>14</sup> *Ibid.*, p. 232.

<sup>15</sup> *Ibid.*, p. 355.

La vivienda no solo puede entenderse como aquella que protege al ser humano de las inclemencias del tiempo. La categoría debe definirse de acuerdo al grado de crecimiento económico y desarrollo que presente dicha sociedad.

Cabe resaltar que por ejemplo, una vivienda adecuada pudo haber sido la caverna en la cual se protegían los hombres primitivos, pero hoy en día la vivienda solo puede ser definida como un espacio suficiente, higiénico y seguro que permita un correcto desenvolvimiento de las actividades humanas acorde con la evolución general de la sociedad.

Basándose en lo anterior, no puede considerarse como vivienda a un espacio construido que impida realizar de manera confortable, diferenciada y simultánea las diferentes actividades propias del hombre. Una vivienda que no tenga un área social conforme a las personas que la ocupan, que carezca de un lugar apropiado para tomar los alimentos, a la que le falte una cocina satisfactoriamente dotada, que no tenga una unidad sanitaria completa, cuyas alcobas obliguen a un descanso hacinado, que no posea buena ventilación ni servicios complementarios de recreación, salud y educación, no puede considerarse como vivienda.

- **David Ricardo.** La teoría de la renta expuesta por Ricardo se fundamenta en el principio de la productividad de la tierra, a la cual se le otorga un papel prioritario en todo sistema económico. El suelo urbano es una propiedad privada amparada bajo formas jurídicas del derecho, esta apropiación de un recurso no reproducible implica la instauración de un monopolio, por esa razón, los capitales dedicados a la identificación deben pagar un tributo al propietario del suelo para poder usarlo, esto se hace como renta la cual se puede considerar como absoluta y presenta como es lógico una diferencia de ubicación de los predios con respecto al trabajo, centros comerciales, áreas institucionales o simplemente el espacio urbano para vivienda obrera, compitiendo con otros usos como oficinas, industrias y comercio.

La renta absoluta surgida del monopolio sobre el suelo urbano tiene dos fuentes:

- a) El bajo desarrollo de las fuerzas productivas en el desarrollo de la construcción da lugar a un crecimiento relativamente más alto de los precios de la edificación posibilitando que se realicen ganancias extras, haciendo a su vez que la mercancía vivienda sea de difícil adquisición para las familias de bajos ingresos.
- b) El precio del monopolio puro que el propietario del suelo pida para ceder el derecho de la propiedad.

Y los diferentes rendimientos en términos de ganancia que pueden ser obtenidas gracias a la ubicación de las empresas dan lugar a la renta diferencial. Tanto la renta absoluta como la renta diferencial entran a determinar el uso de los espacios

urbanos, mediante un efecto de segregación apareciendo la distribución poblacional en las clases sociales que condiciona la demanda de vivienda. Por lo tanto se tiene que el precio de la vivienda estará determinado con base en los precios de producción del metro cuadrado de construcción así como por la renta del suelo.

El ingreso que el trabajador destina al consumo de vivienda, tácitamente se divide en dos porciones, una para pagar la edificación misma, que depende de la calidad y cantidad y la otra para remunerar a los propietarios del suelo.

- **Tomas Malthus.** En 1807, publicó “Una carta a Samuel Wilbroad E. En su propuesta para la enmendadura de las leyes para los pobres”. Aquí lleva hasta las últimas consecuencias su tesis sobre los efectos reales de las leyes de pobres aplicadas al caso de la vivienda, concluyendo inmediatamente que la población suele exceder las posibilidades reales de alimentación y vivienda que ofrece la tierra, por lo que la miseria tiende a estar siempre presente en particular en los países atrasados, puesto que, en ellos las capacidades de producción son mucho más limitadas respecto al crecimiento de la población.

“La población, si no se pone obstáculos a su crecimiento, aumenta en progresión geométrica; en tanto que los medios de subsistencia necesarios para el hombre lo hacen en progresión aritmética”<sup>16</sup>.

El déficit cuantitativo es un tema al que se le otorga mayor significación debido a que es un problema latente que padece una gran cantidad de familias las cuales debido a la escasez de lugares donde refugiarse optan por ubicarse en lugares situados en la periferia de las ciudades, sin ningún cubrimiento de servicios públicos y lo más preocupante, desposeídos de cualquier tipo de recursos para poder llevar una vida digna como es el deseo de todo ser humano. El problema del déficit cuantitativo va ligado con el déficit cualitativo ya que buscando solucionar el problema referente a la cantidad de viviendas se descuida elementos de gran importancia como la ubicación del terreno, cobertura de servicios públicos, materiales asignados para cada solución de vivienda, obras de infraestructura que marcan el Plan de Vivienda, entre otros, que son de gran importancia en la adecuación integral de cualquier programa de vivienda.

Este problema afecta a varias capas de la población, pero en especial a la clase obrera; al respecto, Federico Engels analizo el problema de vivienda así: “La penuria de la vivienda para los obreros y una parte de la pequeña burguesía de nuestras grandes ciudades modernas no es más que uno de los innumerables males menores y secundarios originados por el actual modo de producción

---

<sup>16</sup> MALTHUS, Robert. Primer ensayo sobre la población. Barcelona: Altaya S.A, 1993. p. 56.

capitalista, es una consecuencia directa de la explotación del obrero como tal por el capitalista”<sup>17</sup>.

- **ENFOQUE MARXISTA**

- **Karl Marx.** “Las necesidades naturales, el alimento, el vestido, la calefacción, la vivienda, etc., varían con arreglo a las condiciones del clima y a las demás condiciones naturales de cada país. Además, el volumen de las llamadas necesidades naturales, así como el modo de satisfacerlas, son de suyo un producto histórico, que depende por tanto en gran parte, del nivel cultural de un país y sobre todo, entre otras cosas, de las condiciones, los hábitos y las exigencias con que se haya formado la clase de los obreros libres”<sup>18</sup>.

La vivienda como tal tiene un valor de uso y uno de cambio, el de uso puede ser idéntico para las distintas clases sociales del sistema capitalista de producción, se trata de un bien cuya naturaleza no es homogénea. La homogeneidad de la mercancía se manifiesta desde el punto de vista económico en que para la clase obrera representa un bien necesario( mercancía básica); para la clase pudiente receptora de plusvalía o rentas es simplemente un bien de consumo final de carácter suntuario (bien de lujo).

Para considerar a la vivienda como mercancía se le han atribuido características propias del sistema capitalista, entre ellas tener un valor de uso, uno de cambio y ser producida para el mercado.

El precio total de la vivienda, es decir los precios por metro cuadrado de edificación están condicionados por: el grado de desarrollo de las fuerzas productivas, las relaciones capitalistas en el sector, el nivel mismo de las inversiones en la industria constructora de vivienda y de materiales y el grado de competencia que gira alrededor de la producción del mercado de vivienda. La vivienda considerada mercancía se enfrenta con dos problemas fundamentales para la producción masiva que satisfaga la demanda: Por una parte se habla del escaso espacio urbano (suelo), el cual esta en pocas manos y requiere de una parte de dinero para su utilización (renta); y por otra parte, la vivienda es un bien de consumo de largo plazo el cual se lleva a cabo durante un tiempo no inferior a veinte años, y su producción se realiza en un corto plazo; debido a su alto precio, la mayoría de los demandantes pagan este bien durante varios años conllevando a un largo ciclo de circulación del capital productivo fundamentado en la carencia de capital capaz de financiar dichas compras para las familias más pobres.

---

<sup>17</sup> ENGELS, Federico (1978). Contribución al Problema de la Vivienda. Moscú: Progreso. p.122.

<sup>18</sup> MARX, Karl (1999). El Capital. Tomo I. Fondo de Cultura Económica. p.124.

- **ENFOQUE KEYNESIANO**

- **John Maynard Keynes.** La ideología Keynesiana que parte de la premisa básica y fundamental de que todo ciudadano, por el hecho de serlo, tiene el derecho de disfrutar de unas condiciones vitales mínimamente dignas desde lo material, para lo que resulta preciso garantizar la prestación de servicios públicos universales y gratuitos a favor de toda la población sin discriminación alguna.

“La esencia del Estado de Bienestar es la garantía por parte del gobierno de estándares mínimos de rentas, alimentación, salud, vivienda y educación, atribuidos a cada ciudadano no como gesto caritativo sino como un derecho publico”<sup>19</sup>.

El pensamiento Keynesiano apuesta por la intervención pública y colectiva en las decisiones económicas en pos del interés general, frente a quienes desde un punto de vista individualista apuestan en exclusiva por la primacía del mercado.

“La expresión inversión pública significa todo aumento autónomo de los desembolsos estatales neto. Por consiguiente, comprende los nuevos gastos para el consumo, así como las obras públicas de tipo duradero. Los gastos para el consumo, tales como los subsidios sociales y los de educación, pueden ser considerados como inversiones en seres humanos, que ningún gobierno puede descuidar, aun cuando la empresa privada puede hacerlo”<sup>20</sup>.

El Estado del Bienestar pretende el bien común, vía la redistribución de la renta a través de los servicios públicos universales y gratuitos prestados por las distintas administraciones; la política solo se hace entendible cuando constituye un conjunto de procedimientos que desde la igualdad y la libertad decide lo justo, equitativo y tendiente al bien común; el mercado pretende obtener unos resultados concretos.

La demanda efectiva de vivienda se deriva de la voluntad de cada familia de pagar por la vivienda. El nivel de ingresos de la familia, su distribución y los precios de las viviendas disponibles y de otros bienes y servicios influyen de manera importante en las decisiones acerca de cuanto pagar por la vivienda. También influyen las pautas demográficas y la constitución particular de la familia, que determinan el crecimiento de la demanda en el tiempo. Cada familia debe asignar una prioridad de la vivienda y determinar la cantidad que está dispuesta a pagar con relación a otros rubros en el presupuesto familiar. La mayoría de los intentos de establecer programas de vivienda que no han distinguido adecuadamente entre necesidad y demanda efectiva han tenido poco éxito.

---

<sup>19</sup> Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. El Estado de Bienestar en los Países de la OCDE. [En http://www.monografias.com](http://www.monografias.com). Teoría económica del desarrollo. Consultado Noviembre 20 de 2007.

<sup>20</sup> CATALOGUE, Karger: La teoría económica de John Maynard Keynes. Madrid: Aguilar S.A. 1973. p. 110.

La demanda efectiva de vivienda en términos estáticos es una función de los niveles de ingreso, el precio de la vivienda y otros bienes. Está compuesto de gastos de consumo de las familias en todos los niveles de ingresos, gastos gubernamentales en vivienda y la demanda de estructuras como bienes de inversión, realizada habitualmente por el sector financiero. En el tiempo, la demanda se determina por incrementos en el ingreso familiar, cambios en la distribución del ingreso y el ritmo de formación de las familias que dependen a su vez del crecimiento demográfico y el tamaño de los hogares. Ricos y pobres por igual exigen viviendas por su calidad y ubicación y ejercen preferencias por servicios de vivienda en comparación con otras adquisiciones de consumo. A medida que aumentan los ingresos y se satisfacen las necesidades básicas de vivienda, puede ser que se dedique una proporción menor del ingreso a este fin.

Dado que los mercados de vivienda como muchos están repletos de imperfecciones que impiden que se ejerza la demanda o que la oferta responda en la medida deseada, la vivienda se hace más escasa y por tanto más costosa. Al elevarse el costo de la vivienda para todos, se hace más difícil hacer llegar los servicios de la vivienda a los pobres. Así pues, más familias de lo necesario se ven incapaces de pagar viviendas adecuadas, siendo los grupos de bajos ingresos los menos capaces de competir por la insuficiente oferta.

- **ENFOQUE NEOCLÁSICO**

- **Milton Friedman.** En el estudio del problema de la vivienda, concluyó que la mejor alternativa de solución era liberalizar dicho mercado pese a las desigualdades del ingreso y riqueza existentes. Para ello no se debía intervenir en el funcionamiento del mercado sino corregir directamente las desigualdades del ingreso. Las viviendas son bienes heterogéneos, que están integrados por una serie de componentes que pueden producirse de diferentes maneras y según costos, normas y posibilidades de financiamiento diferentes. Ninguno de estos aspectos de la oferta actúan en forma independiente y todo junto determina el costo total de la vivienda. La consecuencia de ello es que existe una amplia gama de tipos de viviendas, gama que pone de relieve la posibilidad de sustituir un componente por otro. Por ejemplo, cuando la tierra es cara, la construcción adquiere mayor densidad para reducir la incidencia del costo de la tierra por unidad de vivienda.

La disponibilidad de tierras para vivienda se ve afectada por el hecho de que la tierra puede recibir otros muchos destinos, aparte de utilizarla para alojar poblaciones y brindarles vías de comunicación. Entre otros usos productivos, la vivienda compite por la tierra con usos industriales, comerciales, administrativos y de esparcimiento.

El precio de la tierra es un factor fundamental que determina su utilización para la construcción de vivienda. Básicamente las diferencias en el precio de la tierra reflejan las variaciones de las posibilidades de acceso hacia los lugares comerciales y hacia los sitios de trabajo. El precio de la tierra disminuye a medida que aumenta la distancia desde el centro de la ciudad y luego esa disminución se hace más gradual. En los lugares periféricos el precio de la tierra puede ser lo suficientemente reducido como para que una familia pobre compre o alquile un pequeño terreno. En las zonas intermedias, el precio de la tierra puede alcanzar un nivel en el que resulte económicamente conveniente construir casas con medianera en hilera, edificios de muchos pisos u otras unidades de gran densidad.

La instalación de servicios en forma de caminos, abastecimiento de agua, alcantarillado, etc., hace que la tierra resulte adecuada para la construcción de viviendas. Sin embargo, el capital necesario para instalar servicios urbanos modernos es muy grande, sobre todo si esos servicios tienen que llegar a tierras menos accesibles o si las características del terreno dificultan su instalación. La variación del costo de los servicios es fundamentalmente resultado de las características del terreno y del tamaño de las ciudades. Tanto los costos de capital como los costos de explotación pueden aumentar cuando es mayor el tamaño de la zona urbana y disminuir una vez que se alcance un determinado tamaño y luego, en una etapa siguiente volver a incrementarse. De esta forma el costo marginal de un proyecto de urbanización puede depender de la etapa de desarrollo urbano alcanzada.

La cantidad de tierra urbana disponible es fija y debe utilizarse en el lugar en el que se encuentra, por lo tanto el movimiento de las personas y de los bienes de un lugar a otro siempre entraña un costo, así pues el lugar en el que viven los sectores urbanos más pobres reviste para ellos una importancia igual y a veces mayor que las condiciones en que viven. La cercanía a las oportunidades de empleo es tan fundamental para el trabajador ocasional y subempleado como para el trabajador de bajos ingresos que tiene un empleo regular.

La parte del precio de la vivienda correspondiente a la construcción varía considerablemente como resultado de las diferencias en el costo de los materiales y la mano de obra, las técnicas de edificación, el tamaño de la estructura y el costo de otros componentes de la vivienda.

La financiación de la vivienda como la de cualquier otro bien duradero se ve facilitada si existe un sistema que permita transferir con eficiencia fondos de los sectores económicos que tienen excedentes a los que arrojan déficit (constructores y compradores de casas). Como sucede con la producción de otros bienes cuya vida útil es relativamente prolongada, la construcción de casas resulta más fácil si se dispone de crédito a largo plazo. Dado que la vivienda es un bien duradero, este sigue teniendo valor mas allá del año en que se construye.



Dado el exceso de demanda resultante de la vigencia de tasas de interés controladas y extremadamente bajas, los bancos prefieren facilitar fondos a prestatarios de menos riesgo, excluyendo a las familias de bajos ingresos y en ocasiones también a las de ingresos medios, orillando a estas familias a recurrir al mercado informal de crédito donde las tasas de interés son extremadamente elevadas.

En conclusión la vivienda es una de las más grandes necesidades del ser humano que tiene un costo elevado debido a su rápida construcción y a un largo ciclo de circulación del capital productivo fundamentado en la carencia de capital capaz de financiar dichas compras por parte de los demandantes; hay que tener en cuenta que la vivienda solo puede ser definida como un lugar y espacio comfortable que permita un pleno desenvolvimiento de la actividad del ser humano.

La demanda de vivienda se incrementa principalmente por el aumento poblacional acelerando el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo; esto hace que dado la presión que los demandantes ejercen sobre la vivienda se descuiden aspectos como el lugar, espacio físico y calidad de la vivienda.

A la vivienda se la ha considerado como un bien de uso por quienes adquieren esta unidad habitacional para la satisfacción de necesidades básicas y el desarrollo de la vida misma, mientras que para quienes la vivienda es una oportunidad de mejorar su renta esta es considerada como mercancía, es decir se convierte en un bien de cambio.

Dado la gran demanda de vivienda y la insuficiente respuesta de la oferta ha estas exigencias se han formado monopolios para la construcción de unidades habitacionales; y por ende la oferta de la vivienda esta condicionada por el número de licencias aprobadas para su construcción; el índice de construcción y el precio de venta de la vivienda.

Dado la imposibilidad de respuesta de la oferta frente a la demanda de vivienda; dicha demanda esta determinada por el nivel de ingreso de los individuos, el crédito que estos pueden adquirir con las entidades financieras que de hecho son de largo plazo; por la intervención estatal a favor de los ciudadanos como un derecho público a través de inversiones del estado para seres humanos con subsidios sociales y en los países en conflicto como Colombia esta demanda se determina también por el creciente grado de urbanización que se explica por la migración de la población rural al sector urbano.

## 1.6.2 MARCO CONTEXTUAL

### • SITUACIÓN DE LA VIVIENDA URBANA EN LOS PAÍSES EN DESARROLLO

La mayoría de los habitantes de las ciudades se ubican en algún tipo de vivienda, que varía de las espaciosas residencias de los ricos a las inhóspitas casas de la población de menores ingresos los cuales en su intento por ganarse la vida padece de hambre, enfermedades y soportan las inclemencias del tiempo. Las viviendas son tan variadas y complejas como las ciudades en que estas se encuentran, pero ciertas características constantes como el ingreso, el tamaño de la ciudad, la tasa de crecimiento urbano y las políticas económicas entre otros factores influyen en la situación de vivienda en todas partes.

El ingreso es el elemento más importante que define la situación de la vivienda. En el plan nacional, el ingreso determina la capacidad de un país de proporcionar viviendas a sus habitantes a un nivel que no distorsione la asignación de las inversiones urbanas y rurales. El ingreso per cápita y su distribución entre los hogares, junto con el precio de la vivienda, determinan el tipo de vivienda que las familias pueden pagar. La distribución del ingreso también tiene una dimensión espacial, pues hay ciudades relativamente ricas en países de bajos ingresos y ciudades relativamente pobres en países de altos ingresos.

Por su parte, el tamaño de la ciudad afecta el acceso al empleo, a los servicios comerciales, sociales y a otros servicios urbanos. El valor de la accesibilidad se refleja en los precios de la tierra que varía mucho entre distintos tipos de ciudades. En general, en las ciudades grandes, los terrenos de fácil acceso a los servicios urbanos son escasos y por tanto sus precios son altos. Esta escasez se agrava cuando grandes extensiones de terrenos públicos y privados no se utilizan con la intensidad que exige una ubicación céntrica.

Por el contrario, la tierra de las afueras es más barata lo cual se debe por lo general a la expansión de sistemas de abastecimiento de agua y de otros servicios que no han ido a la par de la expansión urbana, por ello estas zonas no están integradas con el resto de la ciudad ya que su infraestructura suele ser deficiente y el acceso a los lugares de trabajo y a los servicios urbanos es costoso, además de poseer un sistema de transporte inadecuado. Por el contrario, en las ciudades más pequeñas, hasta los terrenos ubicados en las zonas céntricas tienen un menor precio. Así pues, las características del número de ciudades importantes y su tamaño influyen en la situación de vivienda de todo el país.

La tasa de crecimiento urbano es otro elemento que afecta la situación de la vivienda, intensificando los problemas creados por su tamaño, pues muchas de las ciudades de los países en desarrollo han crecido durante los últimos años más rápidamente que en cualquier otra época de la historia. En la mayoría de estas

ciudades ni la planificación ni la infraestructura urbana (calles, abastecimiento de agua, alcantarillado, electricidad, escuelas, centros de salud y otros servicios) se han mantenido a la par del crecimiento urbano; un caso particular de esta situación se observa en el país, donde las cifras de crecimiento urbano son cada día más notorias, basta con mirar los resultados del censo realizado en el 2005, donde la población urbana fue de 31.5 millones de habitantes, es decir, doce veces más de la registrada en 1938, según lo cual hubo un incremento del 3.8% anual. Es importante resaltar que según el mismo censo el 23% de las viviendas carecen de acceso al servicio de alcantarillado, el 13% carece del servicio de acueducto y el 4% no cuenta con el servicio de energía eléctrica<sup>21</sup>.

“Después de la alimentación, la vivienda es el componente más importante del presupuesto familiar; en la mayoría de los casos representa del 20% al 35% del gasto total y en los grupos de bajos ingresos puede variar del 5% al 40%”<sup>22</sup>. La vivienda se caracteriza por ser un bien fijo, el cual representa una parte considerable de la riqueza privada en la mayoría de los países en desarrollo, además puede representar una fuente de ingresos en forma de alquileres o como lugar de trabajo y por tanto puede ser un bien directamente productivo para las familias. Los beneficios que representa para la sociedad en su conjunto son mucho mayores que las utilidades que derivan los inversionistas privados.

“La construcción de vivienda puede representar hasta un 20% o 30% de la formación bruta de capital fijo en los países en que se da prioridad a la vivienda y del 2% al 5% del Producto Interno Bruto (PIB) de los países en desarrollo”<sup>23</sup>.

## • ENTORNO MACROECONÓMICO NACIONAL

En 2006 se registro la tasa de crecimiento de la economía colombiana más alta de la última década. El contexto externo favorable, la política monetaria y la mayor confianza en el desempeño de los sectores económicos del país lo confirman.

Según el DANE, el crecimiento de la economía colombiana en el 2006 fue de 6.83%, el registro más alto desde 1978 y alcanzó el pico más alto de la fase expansiva iniciada en 2003. Esta tasa consolida la recuperación de la economía iniciada en 2004 después del pobre desempeño de los años que siguieron a la recesión económica de 1998 y 1999, cuando se registraron crecimientos inferiores al 4%. Los sectores que lideraron el crecimiento de la economía fueron en su

---

<sup>21</sup> Departamento Administrativo Nacional de Estadística-DANE. Estadísticas sobre número de habitantes, Hogares, y Necesidades Básicas Insatisfechas. Con actualización a Febrero 4 de 2008.

<sup>22</sup> ARANGO LONDOÑO, Gilberto. Estructura Económica Colombiana. Bogotá D. C: Mc Graw Hill. (2000). p. 110.

<sup>23</sup> NACIONES UNIDAS, COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE – CEPAL. De la urbanización acelerada a la consolidación de los asentamientos humanos en América latina y el caribe: el espacio regional. [En: www.eclac.org/cgi-bin/getProd.asp?xml=/publicaciones/xml/0/5070/P5070.xml&xsl=/tpl/p9f.xsl](http://www.eclac.org/cgi-bin/getProd.asp?xml=/publicaciones/xml/0/5070/P5070.xml&xsl=/tpl/p9f.xsl). Consultado el 20 de Octubre de 2007.

orden: construcción, transporte, almacenamiento y comunicaciones, comercio, hostelería y turismo, y la industria manufacturera. El sector agropecuario y el de establecimientos financieros, seguros, inmuebles y servicios a las empresas exhibieron un pobre desempeño.

Por ramas de actividad, la estructura de la población ocupada muestra la importancia para la ciudad de sectores como el comercio, hoteles y restaurantes que participo con el 34.4% de la generación de empleo, seguido por servicios comunales, sociales y personales con el 29.2%. Por su parte la población que se ocupa en la industria manufacturera representa el 12%, transporte, almacenamiento y comunicaciones con el 9.9%, construcción 5.7% y actividades inmobiliarias con 5.3%, del total de la población ocupada, este sector registró la tasa de crecimiento más alta con una variación interanual del 14.64%.

La aceleración del crecimiento económico se sustentó en la dinámica de la demanda que registró un incremento del 9.81% y fue impulsada principalmente por la formación bruta de capital con crecimiento real del 26.93%. El consumo exhibió un excelente dinamismo respecto a los años anteriores y creció el 5.53%. La variación de las exportaciones fue de 7.80%, mientras que las importaciones tuvieron un incremento del 20.76.

- **Inflación y empleo.** La inflación en 2006 fue del 4.48% y por tercer año consecutivo se sitúa dentro del rango meta establecido por la Junta Directiva del Banco de la República. Es importante resaltar que es la cuarta vez que la Junta Directiva del Banco de la Republica da cumplimiento a la meta desde que en 1991 asumió como autoridad monetaria. La baja inflación en 2006 se explica fundamentalmente por el menor crecimiento en los precios de los bienes transables (que se asocia a la revaluación) y el de los alimentos perecederos; Igualmente se explica por la caída de las expectativas de los agentes, resultado de una mayor credibilidad de estos en la política monetaria.

Respecto del mercado laboral, la evolución de sus indicadores no estuvo acorde al buen desempeño de la economía. La tasa de desempleo para el total nacional, en 2006, se ubicó en 12% frente al 11.7% de 2005. El mayor desempleo representó un aumento interanual en la cantidad de desocupados de 43.000<sup>24</sup>.

- **Comportamiento del sector de la construcción en Colombia.** Después de los años funestos para el sector constructor entre 1998 y el 2000, en los que la construcción en Colombia prácticamente “desapareció”, se produjo un proceso paulatino de recuperación en el que especialmente en su fase inicial, la participación de la construcción de VIS se convirtió casi en el único nicho con

---

<sup>24</sup> DANE. Informe de Coyuntura económica Regional Nariño 2006. p. 26.

signos de vida en el sector, adquiriendo una importancia estratégica para la supervivencia de muchos constructores e industrias de materiales de construcción, llegando incluso por primera y única vez en la historia a tener una participación mayoritaria dentro del espectro total de la actividad constructora.

Durante los años 2002 y 2003 se registró una recuperación sostenida llegando a aportar un 47% del total del área de obra nueva para vivienda y solo hasta mediados del 2004 presentó síntomas de desaceleración bajando al 27%, debido en parte, a la aparición de numerosos proyectos con valores situados ligeramente por encima de la clasificación de VIS, cifra que se ha recuperado en algunas ciudades pero se mantiene estática en otras, mostrando síntomas preocupantes de estancamiento debido a los problemas ya enumerados y que claman urgente solución para no permitir un renacimiento de las urbanizaciones piratas y su triste secuela de barrios maltrechos abrazando a las ciudades.

Desde el 2006 el sector de la construcción se ha mostrado bastante dinámico consolidándose como una de las actividades de mayor crecimiento económico durante el año con 14.63% mientras que la economía colombiana creció a un ritmo del 6.83%; Y en el año 2007 registrando un crecimiento del 15.98% con una contribución al PIB de 0.39 puntos a la variación.

La actividad edificadora en el país se ha destacado durante los últimos años, impulsada especialmente por el aceleramiento de la actividad edificadora que a partir del primer semestre del 2001 ha mantenido un comportamiento creciente, dejando atrás los años de letargo del sector causados por la crisis económica que afrontó el país a finales de los noventa; por su parte, el aporte de las obras civiles al desempeño favorable del sector se observa a mediados del primer semestre del 2004, donde el gobierno ya recuperado de la crisis, restablece la construcción de vías, puentes, etc., lo cual ha permitido mantener un crecimiento sostenido de este tipo de construcciones hasta la fecha (ver grafica 08).

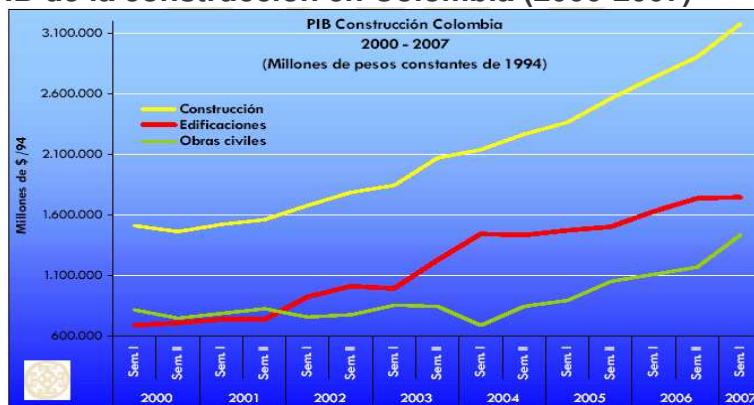
Según el censo de edificaciones del DANE, para el primer semestre del año 2006 las obras nuevas en proceso crecieron un 40%, al alcanzar cerca de los 6.3 millones de metros cuadrados (aproximadamente 70% para VIS y NO VIS y el restante para otros tipos de edificaciones).

- **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN COLOMBIA**

En la actualidad debido a la difícil situación económica que afrontan los colombianos, el Gobierno Nacional ha venido impulsando la llamada **Vivienda de Interés Social** definida como “Aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, cuyo precio y tipo lo determina el Gobierno Nacional en cada Plan Nacional de Desarrollo, teniendo en cuenta entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el

monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda”<sup>25</sup>.

**Gráfico 08. PIB de la construcción en Colombia (2000-2007)**



Fuente: DANE

La vivienda de interés social legalmente definida, es aquella que no supera el valor de 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes, categorizada en cuatro tipos:

- TIPO I: Con precio menor o igual a 40 SMLMV.
- TIPO II: Con precio mayor a 40 SMLMV y menor o igual a 70 SMLMV.
- TIPO III: Con precio mayor a 70 SMLMV y menor o igual a 100 SMLMV.
- TIPO IV: Con precio mayor a 100 SMLMV y menor o igual a 135 SMLMV.

Dentro de los diferentes tipos de vivienda de interés social, los que permiten mayor acceso a la población de menor ingreso son los tipos I y II. Las normas mínimas para la urbanización y construcción de este tipo de viviendas son:

**Cuadro 01. Área mínima de lote para VIS tipo 1 y 2.**

TIPO DE VIVIENDA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	AISLAMIENTO POSTERIOR
Vivienda unifamiliar	35 m <sup>2</sup>	3.50 m	2.00 m
Vivienda bifamiliar	70 m <sup>2</sup>	7.00 m	2.00 m
Vivienda multifamiliar	120 m <sup>2</sup>	12.00 m	2.00 m

Fuente: Decreto 2060 de 2004.

<sup>25</sup> Ibid., p. 410.

Refiriéndose a las normas mínimas para la urbanización y construcción de la VIS, el ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Juan Lozano Ramírez, afirmó: “La vivienda de interés social no puede ser sinónimo de cubículos de mala condición donde los rigores de la pobreza se multiplican para quienes allí habitan”<sup>26</sup>.

- **Entorno de la Vivienda de Interés social en Colombia.** El sector de la construcción y lo destinado por el gobierno al desarrollo del programa de VIS está regulado en el país por organismos encargados de la promoción, fortalecimiento, el control y la vigilancia de las instituciones que tienen a cargo su debido funcionamiento; las principales entidades gubernamentales que participan y colaboran en el proceso de adjudicación de dicha vivienda son:

- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
- Fondo Nacional del Ahorro (FNA)
- Cajas de Compensación Familiar (FOVIS)
- Asociación Nacional de Cajas de Compensación (ASOCAJAS)
- Federación de Vivienda (FEDEVIVIENDAS).
- Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda (ICAV).
- Fondo de Vivienda (FONVIVIENDA)

Buscando promover la adquisición, financiación y construcción de vivienda de interés social el Gobierno Nacional ha implementado los siguientes beneficios:

- Tasas de interés inferiores a las vigentes para los demás créditos de vivienda. Los créditos otorgados para financiar la construcción, adquisición o mejoramiento de esta clase de viviendas tienen una tasa de interés cuyo tope máximo lo determina la Junta Directiva del Banco de la República, según lo ordenado por la Corte Constitucional mediante sentencia C-955 de 2000, la cual debe ser inferior a la vigente para los demás créditos de vivienda.
- Acceso al subsidio familiar de vivienda.
- Disminución en el pago de derechos notariales. Los derechos notariales y gastos de registro que se causen con ocasión de la constitución de la hipoteca o la modificación de la misma.
- Constitución obligatoria del patrimonio familiar.
- Los créditos destinados a financiar este tipo de vivienda se pueden beneficiar de un seguro de desempleo.

---

<sup>26</sup> EL TIEMPO. Medellín, Sede de la Feria Internacional de la Construcción. [En http://www.eltiempo/secciones/economia](http://www.eltiempo/secciones/economia). Com. Consultado Enero 30 de 2008.

- Fuentes de financiación obligatorias. Los establecimientos de crédito deben destinar el 25% del incremento de su cartera de vivienda a créditos destinados a financiar construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda de interés social.
- Devolución por pago de IVA en los materiales de construcción. Los constructores de viviendas de interés social, bien sean constructores privados, cooperativas, organizaciones no gubernamentales u otras entidades sin ánimo de lucro, tienen derecho a la devolución o compensación del impuesto al valor agregado IVA pagado en la adquisición de materiales para la construcción de dichas viviendas<sup>27</sup>.

- **Subsidio de vivienda familiar.** Según el Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda ICAV, se define como: “Un aporte estatal en dinero o en especie, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de este, que constituye un complemento de su ahorro, para facilitarle la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social. El aporte en especie puede estar representado en lotes de terreno de propiedad de entidades públicas nacionales”<sup>28</sup>.

El Gobierno Nacional, mediante el decreto 975 del 31 de marzo de 2004, unificó el marco jurídico del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero, para áreas urbanas. El objetivo es optimizar el esquema de subsidios de vivienda, hacer más efectiva y ágil la entrega, favorecer a un mayor número de familias y lograr que el ciento por ciento de los recursos asignados, se conviertan efectivamente en una solución habitacional.

Es importante tener en cuenta que para efectos del subsidio familiar de vivienda, se entiende como **plan de vivienda**: “Un conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda, sean estas de vivienda nueva, construcción en sitio propio o de mejoramiento, que conforman un proyecto desarrollado en un solo terreno, objeto de una o varias licencias de construcción, o por varios proyectos desarrollados en lotes individuales, para el caso de construcción en sitio propio en lotes dispersos, objeto de varias licencias de construcción, o una etapa del mismo, desarrollados por una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal”<sup>29</sup>. Los planes o conjuntos de vivienda elegibles para aplicar el subsidio familiar deben cumplir con las características y condiciones de viabilidad técnica, legal y financiera establecida en las normas legales, estas características y condiciones están sujetas a verificación por parte de las entidades vigiladas por la Superintendencia

<sup>27</sup> BOTERO, J. A. VIS (vivienda de interés social) políticas de subsidio y riesgo. Bogotá-Colombia: Universidad de los Andes. En: [http://dspace.uniandes.edu.co:5050/dspace/bitstream/1992/698/1/MI\\_ICYA\\_2004\\_015](http://dspace.uniandes.edu.co:5050/dspace/bitstream/1992/698/1/MI_ICYA_2004_015). Consultado Junio 30 de 2007.

<sup>28</sup> INSTITUTO COLOMBIANO DE AHORRO Y VIVIENDA. ICAV. Financiación de Vivienda de Interés Social. En: <http://www.icav.com/secciones/temas/cuentas-afc.htm#01#01>. Consultado Junio 30 de 2007.

<sup>29</sup> *Ibid.*



Bancaria y Financiera de Desarrollo Territorial S.A. y por FINDETER, de acuerdo con la metodología y condiciones de evaluación que determine el Ministerio de Desarrollo.

Para aspirar a la asignación de un subsidio familiar de vivienda, los solicitantes deben cumplir las condiciones de ahorro programado y evaluación de su capacidad de crédito para la adquisición, construcción o mejoramiento de la solución de vivienda, salvo que dicho crédito no lo requiera.

El **ahorro programado** se define como: “El esfuerzo realizado por las familias que desean adquirir o construir una vivienda de interés social, con el fin de complementar como mínimo el diez por ciento (10%) del valor de la vivienda a adquirir o a construir, o del valor del mejoramiento, por un periodo que para las postulaciones que se realicen hasta el año 2004 será mínimo de seis meses. Dicha antigüedad no se aplica a los proyectos colectivos de reubicación y población desplazada”<sup>30</sup>. Este ahorro se realiza mediante la constitución de depósitos de ahorro en Cuentas de Ahorro para la Vivienda, para ello el trabajador debe firmar el formato de ahorro voluntario contractual con el Fondo Nacional del Ahorro, que le expedirá un recibo de pago con código de barras con el que podrá hacer sus consignaciones en alguna de las entidades con las que el Fondo tiene convenio suscrito, entre ellas:

- -Establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Bancaria.
- -Cooperativas de ahorro y crédito.
- -Banco Agrario de Colombia.
- -Bancafé.
- -Banco de Bogotá, entre otras organizaciones crediticias de primer nivel.

A medida que el afiliado deposita su ahorro periódicamente, semanal, quincenal o mensualmente, va adquiriendo un puntaje que -proyectado a un año- le da la opción de acceder a un crédito de vivienda, teniendo en cuenta la capacidad de endeudamiento y el comportamiento crediticio.

El monto del préstamo, luego de cumplir las condiciones y los requisitos establecidos en el contrato de ahorro, estará determinado, entre otros, por la capacidad de pago del afiliado y del ingreso promedio mensual. Así, quien resulte beneficiario de un crédito del FNA podrá destinar el monto del ahorro programado y sus rendimientos para pagar el préstamo o para completar el valor de la vivienda.

Este novedoso mecanismo busca crear la cultura del ahorro y el hábito del pago entre un segmento de la población históricamente desatendido, caracterizado por

---

<sup>30</sup> Ibíd.

su bajo nivel de ingresos: tenderos, estilistas, lustrabotas y madres comunitarias del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, trabajadores independientes y con salario integral<sup>31</sup>.

Los créditos de vivienda según la ley pueden ser desembolsados por los establecimientos de crédito en moneda legal o a solicitud del deudor en bonos hipotecarios expresados en UVR, en los términos establecidos por la Superintendencia Bancaria y de Valores. No obstante lo anterior, los créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social tienen que ser desembolsados en moneda legal colombiana. Los **bonos hipotecarios** “Son títulos valores de contenido crediticio emitidos por los establecimientos de crédito en UVR con el fin de cumplir los contratos de crédito para la construcción de vivienda y para su financiación a largo plazo”<sup>32</sup>. Con la emisión de estos títulos se busca que exista coincidencia entre el plazo al cual captan recursos del público los establecimientos de crédito que financian vivienda y el plazo al cual prestan dichos recursos. Dichos bonos son negociables en el mercado de valores.

- **Situación actual de la vivienda de interés social.** El tema de la vivienda subsidiada o de interés social (VIS) destinada a los colombianos más pobres, cobra cada día más actualidad y genera también una creciente preocupación dada la lentitud en el cumplimiento de las metas fijadas en el Plan de Desarrollo, entre otras causas, por la dificultad de los usuarios para acceder al crédito complementario necesario para adquirir vivienda y por la falta de interés de los constructores dada la baja rentabilidad de las viviendas de interés social, en comparación con edificaciones de mayor valor.

Refiriéndose al tema, Jorge Robledo afirma: “La magnitud del déficit cualitativo que le ha permitido a la clase dominante eludir los derechos de las clases trabajadoras con respecto a la vivienda, depende del punto de vista en que se mire; es tan flexible el contexto que se ha llegado a afirmar que no existe problema de vivienda porque todo el mundo vive en algún sitio. Es verdad que la penuria de la vivienda es proporcional a la pobreza de la gente, la mayoría de la clase obrera habita en áreas deprimidas, donde prolifera el hacinamiento, en sectores periféricos a donde casi nunca llegan las rutas de transporte urbano ni obras de urbanización”<sup>33</sup>.

“Debido a que la vivienda de interés social se ha dirigido hacia las clases menos favorecidas, es decir, con más bajos ingresos, las entidades encargadas de

---

<sup>31</sup> CHIAPPE DE VILLA, María Luisa. La política de vivienda de interés social en Colombia. Publicación de las naciones unidas. Junio, 2003. LC/L.1211-P ISBN: 92-1-321494-4. En: <http://www.cepal.org/publicaciones/xml/6/4246/lcl1211e.pdf>. Consultado el 22 de Abril de 2008.

<sup>32</sup> INSTITUTO COLOMBIANO DE AHORRO Y VIVIENDA. ICAV. El nuevo Crédito de Vivienda en UVR. En: <http://www.icav.com/secciones/uvr/nuevo-credito.htm#01#014>. Consultado Junio 30 del 2007.

<sup>33</sup> ROBLEDO Jorge. El Drama de la Vivienda en Colombia. Santa Fe de Bogotá: Universidad Nacional. 1990. p.78.

suministrarlas no tienen otra política para disminuir el costo de la vivienda que reducir la calidad de la misma; la reducción de la calidad empieza por disminución del área de cada habitación hasta el punto de hacerla inútil para su fin. Elimina espacios necesarios y son entregadas en obra negra<sup>34</sup>.

Buscando reducir en gran medida el déficit de vivienda que afronta el país, el gobierno nacional encabezado por el presidente de la república ha formulado una política de vivienda encaminada a contribuir al crecimiento económico, la reactivación social y la generación de empleo, buscando devolver la confianza a los agentes económicos, que permita el impulso a la construcción de vivienda bajo criterios empresariales con responsabilidad social, para afrontar con eficiencia los crecientes déficit cuantitativos y cualitativos y hacer de Colombia un País de Propietarios.

Para cumplir los objetivos de la política de vivienda el gobierno busca implementar tres áreas estratégicas:

- **Sistema nacional de subsidio y crédito familiar de vivienda de interés social urbana y rural.** Este sistema está integrado por las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, dirigido a las familias de más bajos recursos, para facilitarles el acceso a una solución habitacional. Como meta fundamental de esta área estratégica se tiene la financiación de viviendas para las familias de menores ingresos, para lo cual se emprenderán las siguientes acciones:
  - a. Optimización del modelo de subsidios: Busca la consolidación de un nuevo modelo de gestión de vivienda de interés social, donde interactúan el sector público y el privado mediante un esquema de carácter tercerizado.
  - b. Implementación del programa nacional del subsidio familiar de vivienda urbana: La implementación del subsidio hace particular énfasis en grupos especiales de la población como las víctimas de los atentados terroristas y de desastres naturales, la población desplazada, las madres cabezas de familia y las madres comunitarias del Bienestar Familiar.
  - c. Implementación del programa nacional del subsidio familiar de vivienda rural: El Gobierno a través del Banco Agrario ha destinado una línea de atención para el otorgamiento de subsidios que incentiven en sus políticas el fortalecimiento del ingreso familiar a través de la vivienda productiva o asociada al fortalecimiento de la economía solidaria y las MIPYMES, derivadas de

---

<sup>34</sup> FIQUE, Luís Fernando. La habitabilidad de la vivienda de interés social en Colombia: un enfoque en los procesos y decisiones. Revista Invi. Vol 20, número 005 (Noviembre, 2005). En: <http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=25805503&iCveNum=0>. Consultado el 4 de Febrero de 2008.

productos y servicios del agro o relacionadas con la conservación y mantenimientos de los recursos naturales.

- d. Implementación del programa nacional para el otorgamiento de de subsidios en especie: El Gobierno a través de este Programa busca entregar, en calidad de subsidio, los terrenos con vocación de Vivienda de Interés Social, transferidos al Fondo Nacional de Vivienda por parte de las entidades públicas del orden nacional, así como aquellos de su propiedad.

➤ **Instrumentos financieros.** Se han generado una serie de herramientas que incentivan la utilización del crédito en la adquisición de vivienda, tales como el mecanismo de cobertura contra la inflación, las cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción AFC, el leasing habitacional y el micro crédito inmobiliario. Para su implementación, promoción y desarrollo, el Ministerio adelantará las siguientes acciones:

- a. Nuevos esquemas para impulsar la oferta de crédito: Con el propósito de promover el acceso a viviendas de valores inferiores a 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV, el Gobierno Nacional con el decidido apoyo del sector financiero suscribió, a finales de 2003, un convenio mediante el cual los establecimientos bancarios y las cooperativas financieras colocarán por lo menos el 0.5% de su cartera bruta en nuevos créditos y/o microcréditos inmobiliarios para financiar la construcción, mejoramiento y/o adquisición de vivienda de interés social VIS de tipo uno y dos.
- b. Promoción de microcréditos para vivienda: El acceso al microcrédito es sin duda factor crítico de éxito en el proceso de adquisición de vivienda, para hogares con ingresos inferiores a dos salarios mínimos y de forma especial los pertenecientes al sector informal.
- c. Promoción cuentas AFC: Dado que el sector de la construcción es un jalonador de la economía, el Gobierno ha estimulado la edificación de vivienda para los estratos bajos. Para ello ha implementado las Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción AFC, las cuales ofrecen un importante beneficio tributario para quienes destinen su ahorro exclusivamente al pago de vivienda.
- d. Promoción de la cobertura de seguro contra la inflación UVR: A pesar de que la UVR ha demostrado ser un buen instrumento de indexación, el mercado de créditos hipotecarios presenta una baja dinámica que constituye un obstáculo para la reactivación económica. Parte de este comportamiento se explica por el debilitamiento de la demanda de crédito, asociada con el escaso dinamismo de la economía y del nivel de empleo. Así mismo, por restricciones en la oferta de crédito hipotecario derivadas de los riesgos jurídico, crediticio y de tasa de interés, entre otros, que enfrentan los intermediarios financieros

- e. Saneamiento de la cartera improductiva: El Gobierno busca inducir una reducción de los riesgos asociados al esquema actual de financiamiento hipotecario y permitir que el crecimiento futuro de la cartera hipotecaria sea sostenible. Para el logro de este propósito, el Gobierno conjuntamente con los bancos especializados en crédito hipotecario, explorará la estructura financiera más conveniente para el saneamiento de la cartera improductiva.
- **Desarrollo técnico.** Una importante acción articuladora cumplen los programas de desarrollo técnico en la implementación de la política de vivienda; dadas la diversidad étnica y cultural del país. Por esto el Ministerio ha dado especial énfasis a estos aspectos en el desarrollo de la política.
- a. Especificaciones técnicas: En esta línea de acción se desarrollan los programas que propenden por una mejor calidad de vida, a través del mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, del correcto uso de los materiales, con técnicas y estándares adecuados a la vivienda de interés social.
- b. Optimización de bancos de materiales: El Banco de Materiales es una mesa de encuentro alrededor de los materiales de construcción, donde se desarrollan acciones tendientes a mejorar la calidad de vida, buscando obtener las mejores ofertas del mercado en los insumos de materiales para los proyectos de vivienda nueva de valor igual o inferior a 70 salarios mínimos legales.
- c. Promoción del uso de materiales alternativos: En consonancia con el Plan Nacional de Desarrollo en su componente de fortalecimiento y apoyo a grupos étnicos, se promoverá el uso de materiales alternativos y de técnicas constructivas de uso tradicional en las regiones, así como el apoyo a la vivienda como valor cultural de las comunidades campesinas, afrocolombianas, indígenas, raizales de San Andrés y Providencia y el Pueblo ROM (gitanos).
- d. Titulación y legalización de asentamientos informales: Se definirán los mecanismos y se prestará asistencia técnica a los municipios para transferencia de predios en el marco del programa de gestión de activos del gobierno nacional mediante convenios con los municipios<sup>35</sup>.

## • DEMANDA Y OFERTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN COLOMBIA

La demanda de vivienda de interés social, está segmentada, por un lado los hogares vinculados a la economía formal -asalariados- quienes están afiliados y aplican a los subsidios de las Cajas de Compensación Familiar y, de otro lado, los

---

<sup>35</sup> MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. En: [http://www.minambiente.gov.co/Vivienda/presentacion/sist\\_habit/sist\\_hab.htm](http://www.minambiente.gov.co/Vivienda/presentacion/sist_habit/sist_hab.htm). Consultado 13 de Agosto de 2007.

hogares vinculados al mercado de trabajo informal, los cuales en materia de subsidio familiar de vivienda (SFV) deben ser atendidos por el gobierno nacional a través del Fondo Nacional de Vivienda. Los principales factores que limitan el funcionamiento del mercado de VIS, por el lado de la demanda, son los bajos niveles de ingresos de la población, lo cual impide que las familias generen ahorros suficientes para financiar la cuota inicial de su vivienda y se les dificulte el acceso al crédito ya que por debajo de cierto nivel de ingresos, definitivamente se les impide atender el servicio de la deuda. Otro factor determinante de la demanda de VIS es el desplazamiento de la población de zonas conflictivas hacia las ciudades, donde a través de los subsidios que otorga el gobierno buscan acceder a dicho bien compitiendo por él con las personas de menores ingresos de estas ciudades.

Al igual que la demanda, la oferta de vivienda se encuentra segmentada. De un lado, están las medianas y grandes firmas constructoras que desarrollan proyectos de vivienda especialmente para hogares vinculados a la economía formal y de ingresos medios y altos, las cuales tienen acceso a financiación y que solo requieren estabilidad jurídica en las normas y en los programas de la política de vivienda para desarrollar grandes proyectos de VIS. De otro lado, se encuentran los pequeños constructores, Organizaciones No Gubernamentales (ONG) , Organizaciones Populares de Vivienda y entidades territoriales, los cuales conocen y atienden la demanda proveniente de los hogares vinculados a la economía informal, pero que presentan restricciones para acceder a fuentes de financiamiento que les permita desarrollar proyectos VIS de forma más eficiente<sup>36</sup>. Son múltiples las restricciones que dificultan la oferta de vivienda de interés social, entre ellas la falta de tierras con servicios públicos, el aumento del precio de las mismas, el limitado acceso al financiamiento, así como la demora y los altos costos para aprobar las licencias de construcción.

“Según el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, el valor máximo de la vivienda de interés social será de 135 SMLMV. Para incentivar la competencia y la flexibilización en el mercado de las VIS, se definen los tipos de vivienda, no obstante se define un tope indicativo de 70 SMLMV para la vivienda de interés social prioritaria (VIP), el cual es aplicable a viviendas adquiridas con recursos del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda del gobierno nacional”<sup>37</sup>.

## • POLÍTICAS DE VIVIENDA EN COLOMBIA

Con el desmonte de la acción directa de la Nación, la visión integral de la vivienda como parte fundamental del desarrollo urbano fue perdiendo vigencia. El bajo interés hacia los temas urbanísticos y cualitativos de la vivienda acentuados en la

<sup>36</sup> DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010. Estado Comunitario: desarrollo para todos 2006. En: [http://www.dnp.gov.co/paginas\\_detalle.aspx?idp=906](http://www.dnp.gov.co/paginas_detalle.aspx?idp=906). Consultado 1 de Mayo de 2008.

<sup>37</sup> Ibid.

década de los 80`s, ha comenzado a ser sustituido por una renovada visión integral del hábitat, a la luz de la Ley de Desarrollo Territorial, “Esta visión integral es entendida como un mecanismo para las acciones del gobierno, en el campo de la vivienda supera la visión sectorial y cuantitativa, en beneficio del desarrollo cualitativo e integral de las ciudades y municipios”<sup>38</sup>.

En el país, el sector de la construcción es uno de los sectores con mayor capacidad para inducir la generación de empleo y el crecimiento de la economía. Su contracción afecta otros renglones como la producción de materiales e insumos y el mercado laboral, especialmente de los trabajadores semicalificados.

Las inversiones en vivienda han tenido importantes repercusiones en el ingreso y el empleo a través de los enlaces multiplicadores. Los efectos primarios son los incrementos directos del ingreso y del empleo, generados por la actividad de la construcción. “Los cálculos correspondientes a Colombia indican que el multiplicador del ingreso para el país es aproximadamente 2 y que se crean siete empleos por cada \$1000.000 gastados en la construcción de unidades de vivienda”<sup>39</sup>.

Las inversiones en vivienda son particularmente apropiadas para absorber recursos de mano de obra cuya producción marginal en otra actividad es baja. Los migrantes rurales recién llegados a menudo trabajan varios años en construcción que es un trampolín hacia otras oportunidades de ingresos en las ciudades. Actualmente existen regulaciones para la vivienda de interés social a través de la Constitución Política Nacional que contempla: “El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.

Existen leyes que facilitan la construcción de este tipo de viviendas como la Ley 546 de 1999 que manifiesta: “Los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) deben facilitar la construcción de todos los tipos de vivienda de interés social definidos por los Planes de Desarrollo y por las reglamentaciones del Gobierno Nacional, de tal manera que se garantice el cubrimiento del déficit habitacional para la vivienda de interés social”. A demás en la Ley 388 de 1997 se contempla las condiciones en que se deben construir una VIS, velando también por el precio que estas deben tener dado las condiciones de ser viviendas de interés social; así se contempla en su artículo 5 “Las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas

---

<sup>38</sup> MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. Políticas de Vivienda de Colombia. En: <http://www.minambiente.gov.co/viceministerios/vivienda-desarrollo-territorial/desa-territorial/desa-territ/politicas.htm>. Consultado Julio 3 de 2007.

<sup>39</sup> OFICINA DE PLANEACIÓN NACIONAL. Aspectos Cualitativos del Plan de Desarrollo. Santa Fe de Bogotá. (2002). p.22.

construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda<sup>40</sup>.

Lo mencionado anteriormente son comportamientos generales que se desarrollan en todo el territorio nacional; pero como este proyecto se llevará a cabo en la ciudad de Pasto se ha estimado necesario conocer algunas características geográficas, político administrativas y aspectos socioeconómicos del entorno regional y local.

## • UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO

El Departamento de Nariño se localiza al sur occidente colombiano ha 00° 31'08" y 02° 41'08" de latitud norte, 76° 51'19" y 79° 01'34" longitud oeste. Cuenta con una superficie y extensión territorial de 33.265 Km<sup>2</sup>, correspondiente al 2.9% de la extensión territorial nacional y con una superficie ocupada por resguardos indígenas correspondiente a 258.6 Km<sup>2</sup> de la superficie departamental.

Nariño limita al norte con el Departamento del Cauca, hacia el sur con la república del Ecuador, al oriente con el Departamento del Putumayo y al occidente con el Océano Pacífico con una división administrativa conformada por 64 municipios entre los cuales se destaca su capital San Juan de Pasto.

La fundación de la ciudad de San Juan de Pasto no tiene una fecha precisa, puesto que el acta de fundación se perdió, tal vez en un incendio en que se quemaron los archivos, sin embargo la hipótesis más probable señala a Sebastián de Belalcazar como fundador, alrededor del año 1.536.

La ciudad de San Juan de Pasto, capital del departamento de Nariño ésta situada a 1° 12' de la latitud norte y 5° 8' de la longitud oeste del meridiano de Santa Fe de Bogotá. Se ubica a unos 2.490 metros sobre el nivel del mar, su área municipal es de 1.194 Km<sup>2</sup>, con un clima promedio de 14°C y una presión barométrica de 558 mm.

Sus límites son: al norte con los municipios de Chachagüí y Buesaco; al oriente con el departamento del Putumayo; al sur con el municipio de Tangua; al occidente con los municipios de Yacuanquer, Consacá y la Florida.

Por otra parte se debe anotar que Pasto es un paso obligado para el transporte terrestre con destino a Ecuador, Sudamérica, Putumayo y Océano Pacífico, en virtud de su privilegiada situación geográfica.

---

<sup>40</sup> MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. En: [http://www.minambiente.gov.co/Vivienda/presentacion/sist\\_habit/sist\\_hab.htm](http://www.minambiente.gov.co/Vivienda/presentacion/sist_habit/sist_hab.htm). Consultado 1 de Mayo de 2007.



“El municipio de Pasto cuenta con 399.723 habitantes”<sup>41</sup>; quienes conforman 102.493 hogares; es decir que “cada hogar esta conformado por 3.9 miembros, de los cuales el 9.2% realiza una actividad económica y el 90.8% de los hogares no realizan ninguna actividad económica”<sup>42</sup>; más sin embargo “en el municipio la tasa de ocupación alcanzo el 53.3% para el año 2007”<sup>43</sup>; del total de la población ocupada el 67.9% se encuentra en el sector informal de la economía y el 32.1% esta en el sector formal de la economía; “El municipio presento una tasa de desempleo del 14.1% para el año 2007”<sup>44</sup>.

“La tasa de alfabetismo en Pasto es una de las más altas a nivel nacional con el 92.1% con una mayor asistencia escolar entre los niños de 6 a 10 años que asciende al 95.8%; hay menor deserción escolar en la primaria que en el resto de los ciclos académicos”<sup>45</sup>.

Según el DANE, “el índice de inflación para el año 2007 en el municipio de Pasto fue de 5.3% y la inflación para vivienda fue de 3.7%”<sup>46</sup>; a demás el índice de valoración predial en el municipio en el mismo año fue de 4.1%, imposibilitando que un número mayor de familias de escasos recursos cuenten con la adquisición de una vivienda; el déficit de vivienda en la ciudad es de 23.8%; lo que ha implicado que construir VIS en el municipio de Pasto ha resultado en general muy costoso para los constructores particulares, especialmente la VIS de tipo I, cuyo valor no sobrepasa los 40 salarios mínimos legales vigentes por lo cual es el municipio a través del Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Pasto (INVIPASTO) quien ha tenido que construir o apalancar la construcción de este tipo de vivienda.

- **SITUACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE PASTO.**

La actividad edificadora comprende la construcción de edificios residenciales y no residenciales. En los edificios residenciales, se consideran las viviendas urbanas unifamiliares y multifamiliares y las rurales; y en los no residenciales, las construcciones con destino a: bodegas, locales, oficinas, hoteles, hospitales, centros asistenciales, de educación, para administración pública y otras.

---

<sup>41</sup> DANE, Censo 2005.

<sup>42</sup> DANE 2005. Boletín informativo correspondiente a la población censada.

<sup>43</sup> DANE. Encuesta Continua de Hogares. Gran Encuesta Integrada de hogares.

<sup>44</sup> *Ibid.*

<sup>45</sup> DANE. Censo 2005.

<sup>46</sup> DANE. Índice de precios al consumidor

Durante el periodo en mención, la construcción de vivienda se ha constituido como uno de los elementos mas importantes para el desarrollo del sector de la construcción en la ciudad; sin embargo, se observa que este comportamiento no ha sido permanente ya que este tipo de construcción solo ha tenido dos años de crecimiento; 2003 (5%) y 2004 (151%); Durante el resto de años que conforman el periodo, se observa un comportamiento decreciente que afecta considerablemente el aporte del sector de la construcción en el desarrollo del municipio; si embargo, en el análisis del comportamiento de las edificaciones respecto a diferentes destinos, la mayor actividad licenciada distinta a la vivienda corresponde a adiciones y modificaciones, le siguen en orden de importancia las edificaciones con destino a locales comerciales, oficinas e institutos de educación (ver cuadro 02).

Aunque el potencial de desarrollo para la VIS es alto, la falta de disponibilidad de suelo urbanizable, el acceso al subsidio y al crédito por parte de los hogares más pobres, restringe que se presenten tasas de incremento conformes con el crecimiento de la población y el déficit actual de vivienda social.

**Cuadro 02. Actividad edificadora y de vivienda, total metros cuadrados aprobados**

AÑO	VIVIENDA	VARIACION %	ACTIVIDAD EDIFICADORA	VARIACION %
2000	130.594		169.371	
2001	82.347	-37	113.219	-33.15
2002	55.792	-32.2	194.140	71.5
2003	139.984	151	205.778	6
2004	146.933	5	235.148	14.27
2005	120.723	-18	229.011	-2.6
2006	117.564	-2.6	220.144	-3.9

Fuente: CAMACOL 2006.

- **Actividad edificadora de vivienda en metros cuadrados aprobados (2000-2006).** Dentro de la actividad edificadora de vivienda en el municipio se encuentran dos tipos de vivienda; la VIS y la diferente a VIS; en donde a pesar de la variación en el comportamiento de ambos tipos de vivienda, la vivienda diferente a VIS se ha mantenido mucho más estable en comparación con lo ocurrido en años anteriores al periodo analizado, donde los volúmenes aprobados fueron considerablemente altos.

Con relación a la VIS, el área aprobada en los dos últimos años representa el volumen mas bajo licenciado durante el periodo de recuperación de la actividad edificadora, debido a la caída en el licenciamiento de VIS que paso de 60.054 metros cuadrados en 2004 a 25803 metros cuadrados en 2005 y finalmente a 22.320 metros cuadrados en 2006; representando una preocupante disminución

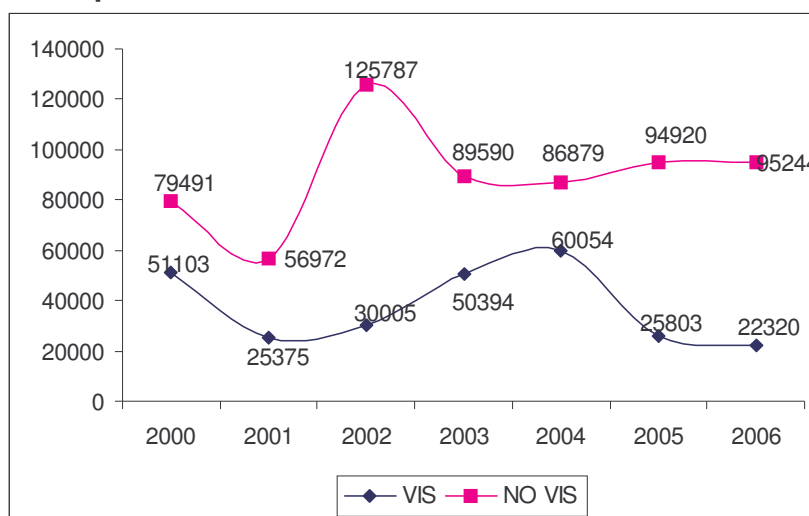
entre los años 2004-2006 de 37.734 metros cuadrados licenciados, es decir un 59.15%.

**Cuadro 03. Actividad edificadora de vivienda, total metros cuadrados aprobados en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

AÑO	VIS	VARIACION %	NO VIS	VARIACION %
2000	51.103		79.491	
2001	25.375	-50.34	56.972	-28.3
2002	30.005	18.24	125.787	120.8
2003	50.394	67.95	89.590	-28.8
2004	60.054	19.16	86.879	-3.02
2005	25.803	-57.033	94.920	9.25
2006	22.320	-13.5	95.244	0.34

Fuente: CAMACOL 2006.

**Gráfica 09. Actividad edificadora de VIS y diferente a VIS en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



La recuperación de la vivienda durante el 2004 estuvo jalonada por el excelente desempeño en el licenciamiento con destino a VIS, en el que se aprobaron 843 soluciones del tipo I. II. III y IV. Al concluir el 2005, si bien se habían aprobado menos unidades de vivienda que el año anterior se registro un incremento importante en las soluciones diferentes a VIS del 23.5%, la disminución en el volumen total de viviendas se explica por la caída en el licenciamiento de la VIS, donde se licenciaron 544 unidades menos que en el año 2004, que implica una variación negativa anual del 64.53%.

Aunque el potencial de desarrollo para la VIS en el mercado es alto, el escaso suelo disponible para urbanizar, el acceso al subsidio y al crédito por parte de los hogares más pobres restringen un crecimiento a la par con el de la población que permita reducir el déficit de vivienda actual dirigida a los mas pobres.

- **Comportamiento de la construcción de vivienda en el municipio de Pasto.** La variable mas apropiada para medir el comportamiento del sector de las edificaciones con destino a vivienda es el volumen de metros cuadrados que realmente se construyen.

En cuanto al área construida, se destaca un crecimiento importante en el año 2000 donde de los 130.594 de metros licenciados, el 79.7% de ellos fueron construidos; es decir 104.032 metros cuadrados. Otro crecimiento importante se presento el año 2002, en donde de los 155.792 metros cuadrados licenciados se construyeron 121874 metros cuadrados, es decir el 78.2% del total de licencias aprobadas en ese año. En cuanto a los metros cuadrados construidos, la disminución mas importante se presenta en el 2001 en donde el volumen de metros construidos presenta una reducción del 29.2% con relación al año 2000.

**Cuadro 04. Comportamiento de la construcción de vivienda en Pasto (2000-2006)**

AÑO	Mt. LICENCIADOS	VARIACION %	Mt. CONSTRUIDOS	VARIACION %
2000	130.594		104.032	
2001	82.347	-36.9	73.650	-29.2
2002	155.792	89.2	121.874	65.47
2003	139.984	150.9	98.301	-19.3
2004	146.933	4.9	95.689	-2.65
2005	120.723	-17.8	98.420	2.85
2006	117.564	-2.6	95.111	-3.36

Fuente: CAMACOL 2006.

### 1.6.3 MARCO CONCEPTUAL

**Cuentas AFC:** Son cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción, reglamentadas a través del Decreto 2005, que ofrecen beneficios tributarios para quienes destinen su ahorro exclusivamente al pago de vivienda. Están dirigidas a trabajadores con ingresos sujetos a retención en la fuente y que hayan adquirido o pretendan adquirir crédito hipotecario con posteridad al 21 de septiembre de 2001.

**Déficit cualitativo:** Se define como la diferencia entre un nivel de atributos considerados como mínimos que deben cumplir las viviendas y los atributos que ellas realmente disponen. En construcción de vivienda se tiene en cuenta la utilización de materiales adecuados, acabados que garanticen seguridad y bienestar de los moradores y lugares que garanticen iluminación natural y ventilación.

**Déficit cuantitativo:** Se define como la diferencia entre el número de hogares y la cantidad de viviendas existentes, su medición tiene como supuesto deseable la existencia de un hogar por cada vivienda.

**Formación bruta de capital fijo (FBKF):** Es el valor de los bienes durables adquiridos por las unidades productivas residentes para ser utilizados en los procesos productivos. Estos bienes pueden clasificarse en: vivienda, otros edificios, mejora de tierras, equipos de transporte, maquinaria y equipo.

**Ley de vivienda:** Establece los parámetros a los que debe sujetarse la financiación de vivienda individual a largo plazo en Colombia, para facilitar el acceso a la vivienda y, de otra, las condiciones aplicables a los créditos de vivienda existentes al momento de su entrada en vigencia.

**Licencias de construcción:** Autorización o permiso que se solicita para desarrollar en un predio edificaciones y construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con la delineación urbanística en la ciudad. Son modalidades de las licencias de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, cerrar, modificar, reparar y demoler construcciones. Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prorrogas y modificaciones.

**Necesidades básicas insatisfechas (NBI):** “La metodología de NBI busca determinar, con ayuda de algunos indicadores simples, si las necesidades básicas de la población se encuentran cubiertas, los grupos que no alcancen un umbral mínimo fijado, son clasificados como pobres”<sup>47</sup>.

Los indicadores simples seleccionados, son: Viviendas inadecuadas, Viviendas con hacinamiento crítico, Viviendas con servicios inadecuados, Viviendas con alta dependencia económica, Viviendas con niños en edad escolar que no asisten a la escuela.

**Patrimonio familiar:** Patrimonio especial constituido por un inmueble respecto del cual se es propietario en su totalidad, para beneficio de su familia. En toda venta de vivienda de interés social realizada por una entidad pública o privada existe

---

<sup>47</sup>CENTRO DE ESTUDIOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL DESARROLLO URBANO Y RURAL (CENAC). Contexto Sectorial Pasto-Nariño actualizado a Abril de 2008. En: <http://www.cenac.org.co>. Consultado Abril 22 de 2008.

para el comprador la obligación de constituir patrimonio de familia sobre la misma; dicha constitución debe efectuarse en la escritura pública de compraventa.

**Seguro de desempleo:** Es aquel que cubre al deudor de un crédito de vivienda de interés social contra el riesgo relativo a la imposibilidad del pago de sus cuotas, como consecuencia de la pérdida de su empleo.

**Subsidio familiar de vivienda:** Es un aporte en dinero o especie (Terreno), que otorga el Gobierno Nacional por una sola vez al beneficiario, y que constituye un complemento de su ahorro, crédito, u otros aportes para facilitarle el acceso a la vivienda.

**Unidad de valor real (UVR):** Es la nueva unidad de cuenta que debe utilizarse en los créditos para la financiación de vivienda, por disposición de la Ley 546 de 1999, cuyo valor en pesos se determina exclusivamente con base en la inflación como tope máximo, sin ningún otro elemento ni factor adicional.

**Vivienda:** Lugar estructuralmente separado e independiente, ocupado o destinado para ser ocupado por una familia o grupo de personas que viven o no juntos, o por una persona que vive sola. La unidad de vivienda puede ser una casa, apartamento, cuarto, grupo de cuartos, choza, cueva o cualquier refugio ocupado o disponible para ser utilizado como lugar de alojamiento.

**Vivienda de interés social (VIS):** Aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, cuyo precio y tipo lo determina el Gobierno Nacional en cada Plan Nacional de Desarrollo, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

## 1.7 PROCEDIMIENTO METODOLÓGICO

### 1.7.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN

Se realizará una investigación de tipo descriptivo- analítica con el fin de obtener información confiable que permita tener bases de análisis sobre el tema escogido; donde en primer lugar se obtendrá información teórica, para abordar la temática, luego se obtendrá información pertinente al estado o situación actual del tema. Posteriormente se desarrollara un análisis con la información teórica y práctica obtenida de otros textos y documentos, complementando con un análisis de la información que se adquiriera a través del trabajo de campo, y así empezar un proceso que facilite identificar conceptos acerca de la realidad de la Vivienda de Interés Social en la ciudad de Pasto.

### 1.7.2 FUENTES DE INFORMACIÓN

Se utilizará como fuentes de información: libros, revistas, documentos suministrados por el DANE, INVIPASTO, CAMACOL, PLANEACIÓN MUNICIPAL, CURADURÍA MUNICIPAL, entre otros; así como artículos que se relacionen con el tema y que se encuentren publicados en páginas electrónicas como las del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Instituto de Planeación Nacional, Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda (ICAV), DANE; encuestas a la población beneficiada.

### 1.7.3 PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

Se elaborara una base de datos en Excel a partir de la realización de fichas de lectura, que permitan tener una organización adecuada, de esta manera la investigación se realizara de una manera sistematizada y de fácil manejo para su elaboración y comprensión. La investigación llevara la elaboración de un contenido teórico acerca de los objetivos planteados, además presentara gráficas y cuadros de datos que permita clarificar y complementar la información de tipo teórica de los temas más relevantes dentro de la investigación.

Para lograr recopilar la mayor información posible se tendrá en cuenta las encuestas que se aplicaran a las distintas familias que accedieron a la Vivienda de Interés Social de tipo I durante el periodo 2000-2006. Esta encuesta será diseñada de tal forma que permita desarrollar los objetivos planteados. Además la obtención de información secundaria se dará por medio de la consulta de fuentes bibliografiadas existentes en las bibliotecas y bancos de datos de la ciudad como también fuentes electrónicas.

Así para la realización de las encuestas se tomará una muestra del total de las Viviendas de Interés Social construidas en el municipio de Pasto durante el periodo mencionado basados en datos del Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto INVIPASTO. La formula ha utilizar será la siguiente:

$$n = \left[ \frac{Z^2 (pq) N}{e^2 (N - 1) + Z^2 (pq)} \right]$$

Donde:

n = Tamaño de la muestra

N = Tamaño de la población = 1.690

Z = Nivel de significancia = 1.95

(pq) = Proporcionalidad = 0.5X0.5

e = Margen de error = 5%

$$n = \left[ \frac{(1.95)^2 (0.5 \times 0.5) \times 1690}{(0.05)^2 (1.690 - 1) + (1.95)^2 (0.5 \times 0.5)} \right]$$

$$n = 310.56 \sim 311$$

Ahora se aplica la siguiente fórmula para reducir el tamaño de la muestra:

$$n1 = \frac{n}{1 + n/N}$$

Donde:

n = muestra inicial.

N = Universo de elementos a trabajar

n1 = Muestra reducida

$$n1 = \frac{311}{(1 + 311/1690)}$$

$$n1 = 275.66 \sim 276$$

Según lo anterior, el número recomendable de encuestas que se deben aplicar a las Viviendas de Interés Social de Tipo I son **276**.

#### 1.7.4 COBERTURA O DELIMITACIÓN

En el proceso investigativo se pretende obtener y procesar información proveniente de los principales proyectos de vivienda de interés social llevados a cabo en el área urbana de la ciudad de Pasto.



Se estima que es pertinente para el trabajo de investigación una cobertura temporal de siete años, periodo comprendido entre los años 2000-2006, periodo en el cual se pretende obtener y procesar información teórica y práctica de una manera adecuada, que permita realizar un trabajo más eficaz y cercano a la realidad que vive el municipio, debido principalmente a que en estos últimos años el Programa de Vivienda de Interés Social de Tipo I ha tomado fuerza en el municipio de Pasto y al cual las autoridades locales, regionales y nacionales han enfocado sus expectativas.

**Cuadro 05. Número de Vivienda de Interés Social construidas en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

PROYECTO	UBICACIÓN	AÑO EJECUCIÓN	No. VIS TIPO I
Urb. Rincón de Pasto I y II	Comuna 10	2001-2003	171
Urb. Los Cristales I Etapa	Comuna 5, sector chapalito	2001-2003	157
Urb. Las Orquídeas	Comuna 12, sector ancianato	2001-2003	78
Urb. Chapinero	Comuna 12, sector ancianato	2004	104
Urb. San Mateo	Comuna 12, sector ancianato	2004	59
Urb. Villanueva	Comuna 10, sector Aranda	2004	44
Nuevo Sol Bifamiliares	Comuna 10, sector Aranda	2003-2004	92
Urb. Villanueva I Etapa	Comuna 10, sector Aranda	2003-2005	44
Urb. Nueva Aranda Mz G	Comuna 10, sector Aranda	2004-2005	110
Urb. Villa Guerrero	Comuna 10, sector Aranda	2000	13
Urb. Villa Jazmín	Sector Los Aquines	2000	17
Urb. Camilo Torres	Comuna 12, sector ancianato	2000-2001	8
Urb. Los Cristales II etapa	Comuna 5, sector chapalito	2003-2005	39
Urb. Rincón de Pasto III	Comuna 10, sector Aranda	2005-2006	49
Urb. Jerusalén	Sector Mijitayo	2005-2006	65
Urb. Las Orquídea I Etapa	Sector La Carolina	2005-2006	24
Urb. San Mateo I Etapa	Sector La Carolina	2005-2007	21
Urb. Nueva Aranda	Comuna 10, sector Aranda	2004	36
Urb. Niza III Etapa	Comuna 6	2004	20
Urb. Nuevo Amanecer	Comuna 9	2005	36
Urb. El Futuro II	Comuna 10, sector Aranda	2005	21
Urb. Altos de Chapalito I y II	Comuna 5, sector chapalito	2005	180
Urb. Portal del Norte	Comuna 10, sector Aranda	2005	64
Urb. Juan Pablo II	Comuna 10, sector Aranda	2006	203
Urb. La Cruz	Comuna 6	2006	35
<b>TOTAL VIS TIPO I</b>			<b>1.690</b>

Fuente: INVIPASTO 2007

## 1.7.5 MATRIZ DE OPERACIÓN DE VARIABLES

**Cuadro 06. Matriz de Operación de Variables**

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	VARIABLES	FUENTE	INSTRUMENTOS
Evidenciar las principales características socioeconómicas de las familias que accedieron a al Programa de Vivienda de Interés Social en el Municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006	Nivel educativo. Nivel de ingresos. Nivel de empleo. Cobertura en salud. Composición familiar.	Familias que accedieron Al Programa de VIS de tipo I	Encuestas
Analizar los cambios producidos en el nivel y destino del ingreso de las familias que accedieron a la vivienda de interés social de tipo I en el municipio de Pasto antes y después de la adquisición de dicho bien.	Nivel de ingresos. Gasto de las familias.	Familias que accedieron Al Programa de VIS de tipo I	Encuestas
Determinar la existencia de necesidades básicas insatisfechas NBI en las familias que accedieron a la vivienda de interés social de tipo I y si estas han mejorado o no con relación a su vivienda anterior.	Características físicas de la vivienda. Servicios públicos. Nivel de hacinamiento. Dependencia económica. Asistencia escolar.	Familias que accedieron Al Programa de VIS de tipo I	Encuestas
Establecer los principales determinantes de la oferta y demanda de vivienda de interés social de tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000- 2006	Nivel de ingreso. No. de desplazados. Subsidios entregados. Licencias de construcción aprobadas. Construcción efectiva Precio de la vivienda	INVIPASTO Curaduría Municipal. Acción Social CAMACOL Familias Estudiadas	Encuesta Boletines Informes Indicadores Reportes

## 1.7.6 PARTICIPACIÓN PONDERADA DE LA MUESTRA

**Cuadro 07. Participación ponderada de la muestra**

PROYECTO	Nº VIS TIPO I	PARTICIPACION %	TAMAÑO MUESTRA
RINCÓN DE PASTO	171	10.12	28
LOS CRISTALES I ETAPA	157	9.3	26
LAS ORQUÍDEAS	78	4.61	13
CHAPINERO	104	6.15	18
SAN MATEO	59	3.5	10
VILLA NUEVA	44	2.6	8
NUEVO SOL	92	5.44	15
VILLA NUEVA I ETAPA	44	2.6	7
NUEVA ARANDA MZ 6	110	6.5	18
VILLA GUERRERO	13	0.77	2
VILLA JAZMÍN	17	1	3
CAMILO TORRES	8	0.5	1
LOS CRISTALES II ETAPA	39	2.3	6
RINCÓN DE PASTO III	49	2.9	8
JERUSALÉN	65	3.8	10
LAS ORQUÍDEAS I ETAPA	24	1.42	4
SAN MATEO I ETAPA	21	1.24	3
NUEVA ARANDA	36	2.13	6
NIZA III ETAPA	20	1.2	3
NUEVO AMANECER	36	2.13	6
EL FUTURO II ETAPA	21	1.24	3
ALTOS DE CHAPALITO I, II	180	10.65	29
PORTAL DEL NORTE	64	3.8	10
JUAN PABLO II	203	12	33
LA CRUZ	35	2.1	6
<b>TOTAL VIS TIPO I</b>	<b>1.690</b>	<b>100</b>	<b>276</b>

Fuente: Esta investigación

## **2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LAS FAMILIAS QUE ACCEDIERON AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE TIPO I, EN EL MUNICIPIO DE PASTO.**

### **2.1 CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA FAMILIAS QUE ACCEDIERON A LA VIS DE TIPO I.**

Cabe resaltar que para el presente estudio se tomo un periodo de tiempo comprendido entre los años 2000-2006, periodo que determino el número de soluciones de VIS de tipo I construidas en el municipio y el tamaño de la muestra de VIS de tipo I. También se debe mencionar que en el desarrollo del trabajo de campo se encontró una deficiencia muy importante representada en el bajo nivel educativo de la población encuestada, dificultando la obtención de datos certeros en la encuesta.

Teniendo en cuenta la dificultad de las personas encuestadas para recordar gastos y nivel de ingreso pasados y que cerca del 95% de la población aún esta pagando la vivienda todas las cifras que representan un valor monetario han sido llevadas a tiempo presente, lo cual permitió una mayor aproximación a la realidad que viven estas familias.

#### **2.1.1 UBICACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE TIPO I.**

El municipio de pasto cuenta con 12 comunas, dentro de las cuales en las comunas 5, 10 y 12 se encuentran las zonas de expansión, en donde se construye un alto porcentaje de vivienda de interés social. La vivienda de interés social de tipo I tiene un costo inferior a 40 SMLMV, y es apalancada y construida por INVIPASTO, quien entrega en la mayoría de los casos un salón múltiple, una alcoba, cocina, baño y lavadero en el patio de ropas.

Constructores particulares como Nuevo Horizonte Ltda., con las urbanizaciones Altos de Chapalito, Altos de Niza; Trujillo y Serrano Ltda., con la urbanización Nueva Aranda y Ecoamazonía con la urbanización Portal del Norte han contribuido en la construcción de VIS en el municipio.

Para el siguiente análisis se han tomado datos suministrados por INVIPASTO, que han permitido establecer la construcción de 1.690 VIS de tipo I en el municipio durante el periodo comprendido entre los años 2000-2006, de los cuales se estimó conveniente trabajar con una muestra de 276 viviendas que brindan una confiabilidad estadística del 95%.

Como resultado de la investigación se puede observar que la VIS de tipo I se ha concentrado en gran medida en las urbanizaciones Los Cristales con el 13.4% (226 viviendas), Rincón de Pasto I, II y III con el 13% (218 viviendas), Juan Pablo II con el 12% (203 viviendas) y Altos de Chapalito con el 10.5% (177 viviendas). Las urbanizaciones de menor participación son; Camilo Torres con el 0.4% (8 viviendas) y El Futuro 1.1% (21 viviendas). Es importante mencionar que el total de las viviendas construidas cuentan con la prestación de los servicios públicos básicos de acueducto, energía y alcantarillado.

INVIPASTO proyectó la construcción de vivienda inicialmente con la adquisición de inmuebles, objetivo propuesto por el arquitecto Germán Vela Luna quien ha comienzos de la dirección del instituto en 1995, se fijó como meta la adquisición de inmuebles alimentando el Banco Inmobiliario del Municipio luego llamado Banco de Tierras, los cuales se estudiaban para verificar si son aptos para la realización de las edificaciones planeadas; es importante mencionar que la primera compra se realizó en 1995 con el lote Janacatu, ubicado en la zona de Aranda, fuera del perímetro urbano hoy zona de expansión, con una extensión de 60 hectáreas, por un valor de \$154.000.000; compra realizada al Banco Anglo Colombiano, en donde se construyeron más de mil VIS, conformando una ciudadela dentro del municipio de Pasto. En 1999 esta entidad adquirió dos lotes más, el primero denominado El Libertador, a la Asociación de Vivienda El Libertador, por un valor de \$141.000.000, proyectado para construir 117 viviendas de interés social; sin embargo, este inmueble resultó no apto para la construcción por la carencia de servicios públicos, específicamente de acueducto y alcantarillado, por su parte, el segundo lote denominado Villanueva, poseía una expansión de seis mil metros cuadrados y fue proyectado para construir 50 viviendas, esta compra realizada tuvo un valor de \$182.000.000.

En el año 2002 se adquirieron 66 lotes a la Constructora Trujillo y Serrano Ltda., ubicados en la comuna 10 –sector de Aranda-, por un valor de \$155.000.000; inmueble en donde se reubico a veinte familias del sector Veinte de Julio, hoy Plaza del Carnaval y la construcción de 92 módulos de vivienda (46 viviendas bifamiliares) en la denominada Urbanización Nuevo Sol; en diciembre de 2003, se negoció con la Constructora Trujillo y Serrano Ltda., 95 lotes de seis metros de frente por doce de fondo por valor de \$466.000.000, donde se construyó la Urbanización Nueva Aranda Mz. G (ver cuadro 08).

- **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL TIPO I POR COMUNAS**

El 86.9% (1.469) de la VIS de tipo I fueron construidas en las comunas de expansión 5, 10 y 12, cuya característica común es su ubicación a una gran distancia del centro de la ciudad. Son zonas de difícil acceso en donde los grandes terrenos han sido comprados por INVIPASTO a bajos precios, lo cual ha reducido el costo de las viviendas.

**Cuadro 08. Urbanizaciones y número de VIS de tipo I construidas en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

VIS TIPO I	NÚMERO DE VIVIENDAS	%
ALTOS DE CHAPALITO	29	10.5
CAMILO TORRES	1	0.4
EL FUTURO	3	1.1
JERUSALEN	10	3.6
JUAN PABLO II	33	12
LA CRUZ	11	4
LAS ORQUIDEAS	20	7.2
LOS CRISTALES	37	13.4
NIZA	6	2.2
NUEVA ARANDA	7	2.5
NUEVA ARANDA MZ G	18	6.5
NUEVO AMANECER	9	3.3
NUEVO SOL	14	5.1
PORTAL DEL NORTE	10	3.6
RINCON DE PASTO I, II y III	36	13
SAN MATEO	14	5.1
VILLA GUERRERO	3	1.1
VILLA NUEVA	15	5.4
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

De las 1690 viviendas que conforman el estudio, el 50% (845 viviendas) están ubicadas en la comuna 10, zona Nor-Oriental de la ciudad, el 24% (406 viviendas) están ubicadas en la comuna 5 zona Sur y el 12.7% (215 viviendas) se ubican en la comuna 12 zona Sur-Oriental.

La zona Nor-Oriental se consolida como el sector más importante para el desarrollo de proyectos de VIS de tipo I, especialmente por las urbanizaciones Rincón de Pasto I, II y III con el 13%, Juan Pablo II 12% y Nueva Aranda Mz G 6.5% del total de viviendas construidas. En segundo lugar se encuentra el sector Sur-Oriente, particularmente con las urbanizaciones Los Cristales 13.4% y Altos de Chapalito con el 10.5% del total de viviendas.

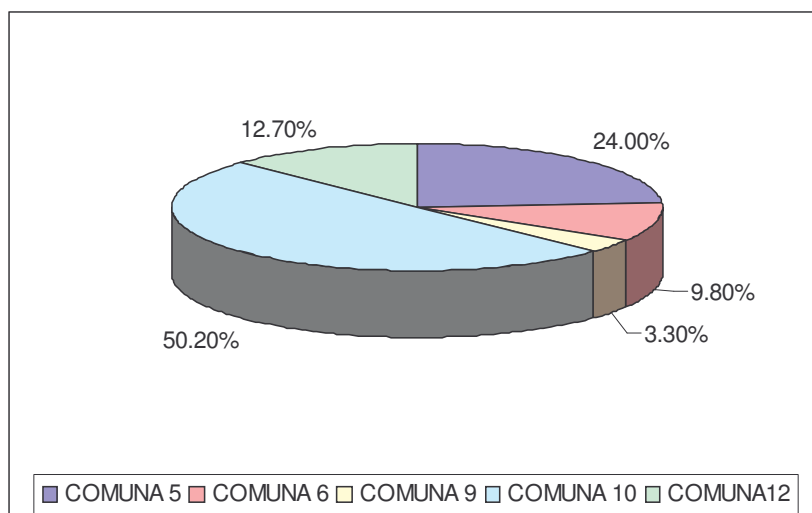
Cabe resaltar que la comuna 6 y 9 participan con el 13.1% de las VIS de tipo I construidas, estas comunas están ubicada en la zona Sur-Occidental, zona catalogada por INGEOMINAS de riesgo en caso de erupción del volcán galeras, razón por la cual la construcción en estas zonas es algo limitada al momento de solicitar la licencia (ver mapa 01).

**Cuadro 09. Ubicación de la VIS de tipo I por comunas en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

UBICACIÓN VIS TIPO I SEGÚN COMUNAS	NÚMERO DE VIVIENDAS	%
5	66	24.
6	27	9.8
9	9	3.3
10	138	50.2
12	36	12.7
<b>Total</b>	<b>276</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 10. Ubicación de la VIS de tipo I por comunas en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006<sup>2</sup>**



- **ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA VIS TIPO I**

En cuanto a vivienda, el municipio de Pasto está diferenciado por cinco estratos socioeconómicos que permiten medir el nivel de ingresos de las familias que en ellas habitan; estrato uno, bajo-bajo; estrato dos, bajo; estrato tres, medio-bajo; estrato cuatro, medio y estrato cinco, medio-alto.

Teniendo en cuenta que la VIS de tipo I está orientada hacia la población más vulnerable, el estrato socioeconómico más frecuente en toda la población encuestada es estrato uno, bajo-bajo con el 91.7% y el estrato dos bajo con el 8.3%; es decir, de las 1.690 viviendas construidas, 1.550 pertenecen al estrato uno y 140 viviendas al estrato bajo.

Mapa 01. Ubicación de la vivienda de interés social de tipo I en el municipio de Pasto (2000-25006)



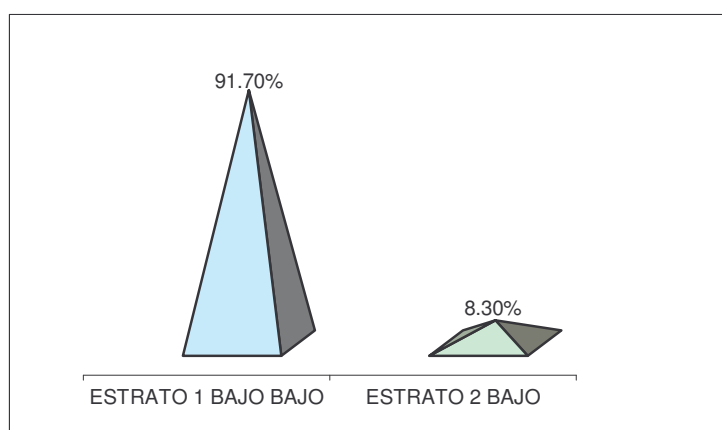


**Cuadro 10. Estratificación socioeconómica de la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA VIS TIPO I	No. VIVIENDAS	%
1	253	91.7
2	23	8.3
<b>Total</b>	<b>276</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 11. Estratificación socioeconómica de la VIS tipo I en el municipio de Pasto el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



### 2.1.2 CARACTERÍSTICAS SOCIALES DE LAS FAMILIAS QUE CCEDIERON A LA VIS DE TIPO I.

- **CARACTERÍSTICAS FAMILIARES DEL JEFE DE HOGAR**

La VIS de tipo I brinda la posibilidad de adquirir una vivienda a 1.690 familias tanto de la ciudad como a las provenientes de otros municipios por causa del desplazamiento. De este total se presume que el 63.4% de los jefes de hogar vive en pareja conformando un hogar tradicional mientras que el restante 36.6% es madre cabeza de familia (ver gráfico 12).

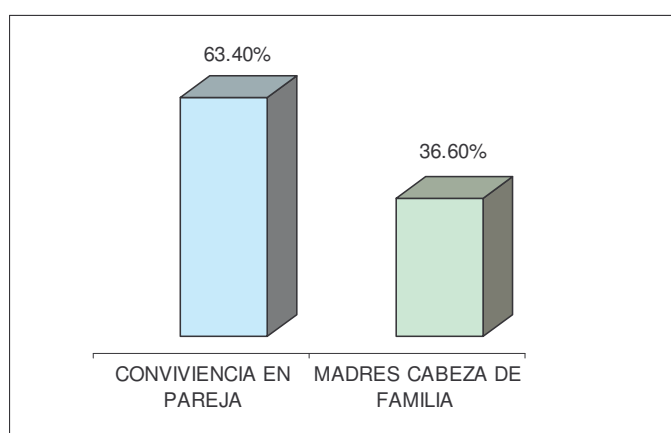
- **FAMILIAS DESPLAZADAS**

El programa de VIS de tipo I ha beneficiado no solo a la población oriunda del municipio sino también a familias procedentes de otros departamentos y municipios de la región que han abandonado sus viviendas por causa de la violencia. Del total de las familias encuestadas, se encontró que el 14.1% eran

familias desplazadas provenientes del departamento del Putumayo, del municipio de Tumaco, municipios del norte y regiones aledañas al municipio de Pasto.

Teniendo en cuenta que el total de la población encuestada asciende a 1172 habitantes ubicados en las 276 viviendas, se determinó que el total de habitantes desplazados incluyendo a los jefes de hogar es de 191 personas, es decir el 16.3% de la población total (ver cuadro 11 y gráfico 13)

**Gráfico 12. Características familiares del jefe de hogar de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



- **Familias desplazadas que recibieron preferencias en la otorgación de la VIS tipo I.** De las familias desplazadas que accedieron al programa de VIS en el municipio, el 82.5% adquirió preferencias en la adjudicación de la vivienda lo cual le permitió acceder a este bien sin importar los bajos ingresos con que contaban. En contraste el 17.5% de la población restante no obtuvo este beneficio por razones de descuido y despreocupación en los documentos que los identifican como desplazados ante el gobierno.

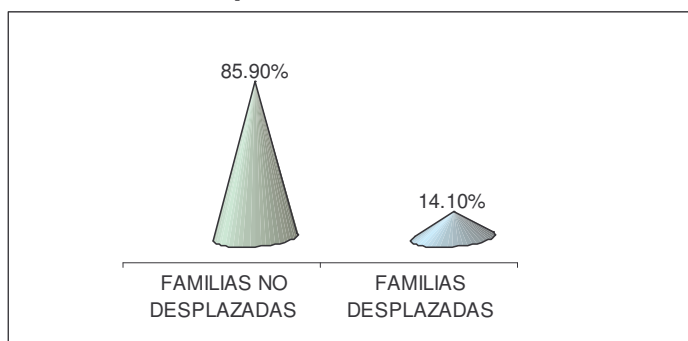
Del 82.5% de familias que recibieron preferencias por su condición de desplazamiento, el 96.4% de la población obtuvo un mayor subsidio dirigido a la adquisición de la VIS, es decir, 32 familias obtuvieron más dinero por parte del gobierno nacional para comprar la vivienda; el restante 3.1% obtuvo mayor agilidad en el trámite de los subsidios, preferencia que le permitió a la familia obtener de forma más eficaz el aporte en dinero para adquirir la vivienda. El 100% de la población desplazada que adquirió preferencias en la adjudicación de la VIS tipo I, lo obtuvo vía subsidios de vivienda, el cual mantiene una estrecha relación con su costo (ver cuadro 12 y gráfico 14).

**Cuadro 11. Familias desplazadas que accedieron a la VIS de tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

FAMILIAS DESPLAZADAS QUE ACCEDIERON A LA VIS TIPO I	NÚMERO DE FAMILIAS	%
<b>NO</b>	236	85.9
<b>SI</b>	39	14.1
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 13. Familias desplazadas que accedieron a la VIS de tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



**Cuadro 12. Familias desplazadas que recibieron preferencias en la otorgación de la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

FAMILIAS DESPLAZADAS - TIPO DE PREFERENCIAS	NÚMERO DE FAMILIAS	%	AGILIDAD EN LOS TRAMITES DE SUBSIDIO %	MAYOR SUBSIDIO %
<b>NO</b>	6	17.5	0	0
<b>SI</b>	33	82.5	3.10	96.4
<b>TOTAL</b>	<b>40</b>	<b>100</b>	<b>3.10</b>	<b>96.4</b>

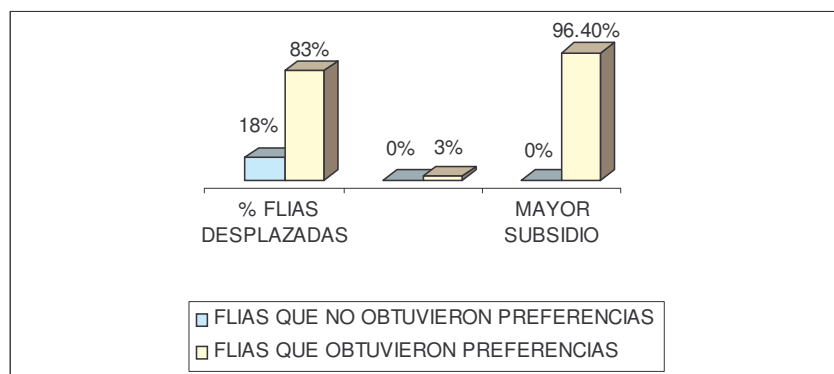
Fuente: Esta investigación

- **SISTEMA DE IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALES BENEFICIARIOS (SISBEN)**

La afiliación de personas al régimen subsidiado se realiza por medio de las alcaldías, que verifican el nivel socioeconómico del individuo a través del SISBEN, que es un sistema de información que permite el ordenamiento de personas y familias de acuerdo con su nivel de vida. Además de servir como instrumento para la selección de beneficiarios de los subsidios de gasto social en salud, el SISBEN

se utiliza para la focalización de otros programas sociales en las áreas de educación, vivienda, pensiones asistenciales y apoyo a la niñez, entre otros.

**Gráfico 14. Familias desplazadas que recibieron preferencias en la otorgación de la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



Los individuos con menor calidad de vida y mayor pobreza se clasifican en los Niveles 0, 1 y 2 del SISBEN, lo que los hace elegibles para recibir los programas sociales del Estado.

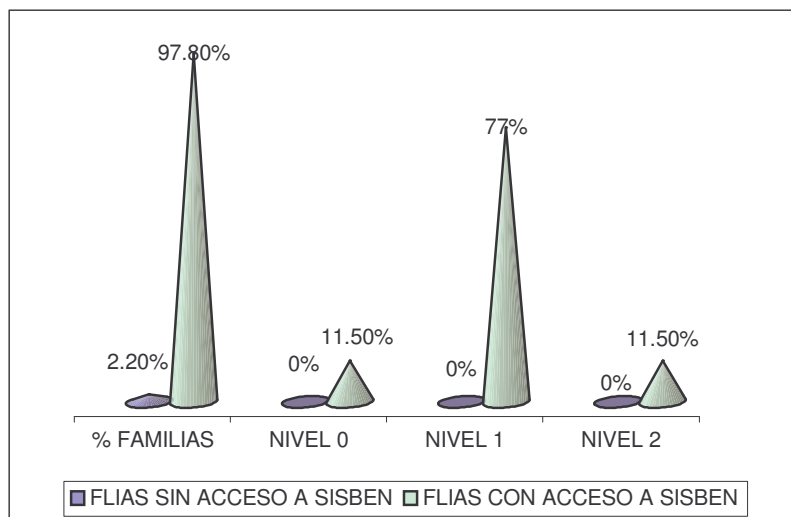
El 97.8% de la población encuestada esta registrada en el SISBEN, lo cual le ha permitido obtener beneficios no solo en la adjudicación de la VIS, sino también en cuanto a salud. De este 97%, el 11.5% esta registrada en el nivel 0, el cual es otorgado a las personas que han sido víctimas del desplazamiento; el 77% pertenece al nivel 1 y el 11.5% al nivel 2. Estos tres niveles de SISBEN, abarcan a la población de menores ingresos en el municipio, en donde se cumple la norma que establece que a menor nivel de SISBEN, mayor subsidio por parte del gobierno (ver cuadro 13 y gráfico 15).

**Cuadro 13. Acceso y nivel de SISBEN de las familias beneficiarias de la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

ACCESO A SISBEN DE LAS FAMILIAS CON VIS / NIVEL DE SISBEN	No. FAMILIAS	%	NIVEL 0	NIVEL 1	NIVEL 2
			%	%	%
NO	6	2.2	0	0	0
SI	270	97.8	11.5	77	11.5
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>11.5</b>	<b>77</b>	<b>11.5</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 15. Acceso y nivel de SISBEN de las familias beneficiarias de la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



- **NÚMERO DE PERSONAS POR FAMILIA Y POBLACIÓN TOTAL**

En las familias que accedieron al programa de VIS de tipo I, se observó que el número de integrantes del grupo familiar oscilaba entre dos y siete, en donde la mayor participación la tuvo con el 39.5% las viviendas conformadas por cuatro integrantes, seguida con el 21% con cinco integrantes; las menores participaciones fueron para las viviendas con siete personas con el 4.7%, seguido por el 6.16% con dos personas (ver cuadro 14).

Teniendo en cuenta que el promedio de personas por vivienda es de 4.24, y que según los datos suministrados por el DANE, el número promedio de personas por vivienda en la ciudad de Pasto es de 3.98 y en Colombia del 3.81, se puede determinar que los jefes de hogar que accedieron a la VIS tipo I tienen más personas a cargo tanto a nivel local como nacional, situación bastante preocupante teniendo en cuenta la difícil situación económica que afronta esta población.

Con relación a la población total, se encontró que el 37.3% de los habitantes hace parte de familias con cuatro miembros, el 24.74% de familias con cinco miembros, el 14.3% de familias con seis miembros; las menores participaciones encontradas fueron las de dos personas por familia con el 2.9% de la población total, seguida por el 7.7% cuya familia tiene siete miembros; mientras que el 13.1% de la población total hace parte de familias con tres miembros.

**Cuadro 14. Número de personas por familia y población total que accedió a la VIS en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

NÚMERO DE PERSONAS POR FAMILIA	NÚMERO DE VIVIENDAS	%	POBLACIÓN TOTAL	%
2	17	6.16	34	2.9
3	51	18.5	153	13.1
4	109	39.5	436	37.3
5	58	21	290	24.74
6	28	10.14	168	14.3
7	13	4.7	91	7.7
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>1.172</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

- **EDAD**

El rango de edad que predomina entre los jefes de hogar que adquirieron la VIS oscila entre los 31 y 40 años de edad con el 47.2%, lo cual indica que es una población adulta, responsable, que posiblemente esta trabajando, que tiene hijos por quien responder y que buscan consolidar un patrimonio que le permita vivir con mayor tranquilidad a futuro. En cuanto a la adquisición de la vivienda, es una población con posibilidad de pago porque su edad le permite trabajar por muchos años más lo cual puede verse por las entidades que han realizado el crédito como una garantía de cumplimiento.

Los jefes de hogar cuya edad fluctúa entre los 41 y 50 años ocupan el segundo lugar entre las personas encuestadas que accedieron a la VIS con el 29%, lo cual muestra individuos adultos y maduros que buscan a su edad con premura la necesidad de conformar un patrimonio que les brinde seguridad y serenidad al momento de ser considerados adultos mayores, aún son considerados una población con una capacidad de pago confiable.

El 14% de la población manifestó tener una edad que oscila entre los 20 y 30 años, lo cual indica que es una población adulta relativamente joven, que puede desempeñarse en la mayoría de los casos en labores de exigencia física y mental, la cual les permite devengar un sueldo. Como en el caso anterior, en lo referido al pago de la vivienda, es una población que por su corta edad puede pagar el crédito de vivienda diferido a varios años.

La población entre 51 y 60 años perteneciente al adulto mayor participa entre los jefes de hogar de las viviendas adjudicadas con el 7.4% del total, es una población con baja capacidad de pago por su edad avanzada que conlleva a la dificultad de conseguir empleo lo cual sumado a los bajos ingresos familiares se consideran razones por las que las entidades financieras son muy reacias a otorgar el crédito disminuyendo sus posibilidades de adquisición de vivienda.

Los jefes de hogar entre 61 y 70 años con el 2.4% de la población se ubican en el ultimo lugar de participación, indicando que la edad es uno de los elementos más importantes en la adjudicación del la VIS, pues a mayor edad se puede suponer que hay menos posibilidades de adquirir la vivienda por la baja capacidad de pago. También se puede presumir que estos bajos porcentajes de participación de las personas mayores de 50 años se debe a que al llegar a esta edad, muchas de ellas ya poseen su vivienda a pesar del bajo nivel de sus ingresos (ver cuadro 15 y gráfico 16).

De los 1.172 habitantes que accedieron al Programa de VIS de tipo I en el municipio, el 34.04% de la población esta conformado por niños cuya edad oscila entre los 0 y 12 años; esta participación se distribuye de la siguiente manera: el 10.75% de la población conformado por niños cuya edad fluctúa entre los 0 y 5 años y el 23.29%, niños entre 6 y 12 años. Los niños participan con un poco más de la tercera parte del total de la población lo cual permite considerarlos como uno de los grupos más importantes y de mayor atención por parte del municipio tanto en materia de salud, educación y defensa de sus derechos.

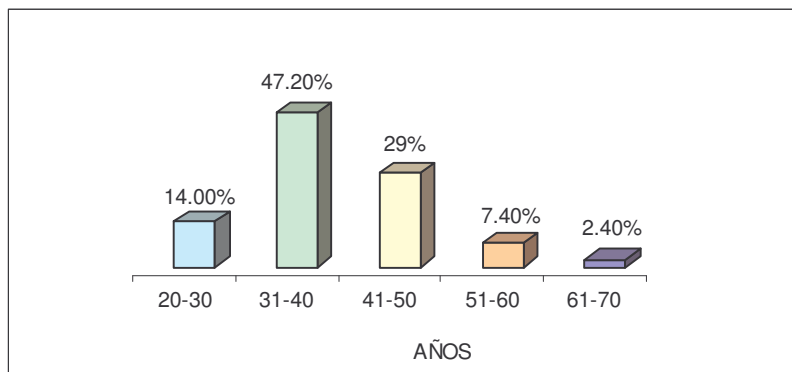
La población entre 13 y 19 años participa con el 15.87% del total de habitantes, la cual esta conformada en mayor proporción por adolescentes entre los 13 y 17 años seguido por unos pocos jóvenes que ya han cumplido la edad adulta. Los adultos con edades entre 31 y 40 años son una población relativamente joven muy importante que en el total de los habitantes participa con el 18.94%. En cuanto a la vivienda se puede afirmar que el 69.9% de ellos son jefe de hogar. La población por edad de menor participación es la del adulto mayor con edades entre 51 y 60 años con el 3.1% y la de los habitantes entre 61 y 70 años con el 2.54% de participación; de ellos, el 58.3% y el 20% son jefes de hogar respectivamente (ver cuadro 16 y gráfico 17).

**Cuadro 15. Edad del jefe de hogar de la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

EDAD JEFE DE HOGAR	NÚMERO DE PERSONAS	%
20 AÑOS-30 AÑOS	39	14
31 AÑOS -40 AÑOS	130	47.2
41 AÑOS- 50 AÑOS	80	29
51 AÑOS- 60 AÑOS	21	7.4
61 AÑOS - 70 AÑOS	6	2.4
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 16. Edad de los jefes de hogar de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

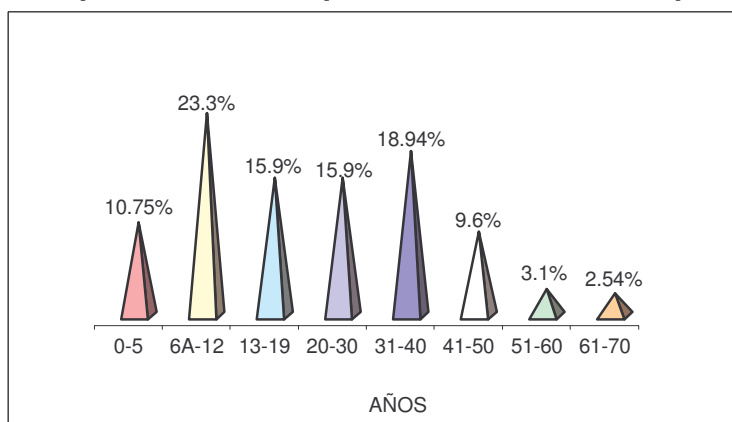


**Cuadro 16. Edad de los habitantes que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

EDAD DE LOS HABITANTES DE LA VIS	No. FAMILIAS	%
0 AÑOS- 5 AÑOS	126	10.75
6 AÑOS- 12 AÑOS	273	23.29
13 AÑOS-19 AÑOS	186	15.87
20 AÑOS-30 AÑOS	186	15.87
31 AÑOS –40 AÑOS	222	18.94
41 AÑOS- 50 AÑOS	113	9.64
51 AÑOS- 60 AÑOS	36	3.1
61 AÑOS – 70 AÑOS	30	2.54
<b>TOTAL</b>	<b>1.172</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 17. Edad de la población total de las familias que accedieron al programa de VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**





- **COBERTURA EN SALUD**

En el plano municipal, el régimen de salud subsidiado se financia por medio de las transferencias provenientes de la Nación. Estos recursos se complementan con un punto porcentual del aporte que realizan los afiliados del régimen contributivo, constituyéndose en un mecanismo de solidaridad entre regímenes.

En cuanto a salud, el 97.8% de la población que accedió a la VIS de tipo I esta registrada en el SISBEN y por tanto esta afiliada al Régimen Subsidiado en Salud que brinda cobertura mediante beneficios de atención contenidos en el Plan Obligatorio de Salud Subsidiado (POS-S) si se encuentra en los niveles 0, 1 y 2 del SISBEN. Esta población también cuenta con el servicio de Red Hospitalaria que provee de atención en salud a costos subsidiados, principalmente en la red de hospitales públicos, y en su defecto, en la red de hospitales privados. El restante 2.2% no esta afiliado al SISBEN no cuenta con los anteriores beneficios.

El 81.9% de los encuestados no esta afiliado a ninguna Entidad Promotora de Salud debido al bajo nivel de ingresos que percibe y por no contar con un empleo que le garantice la vinculación al Sistema de Seguridad Social (Salud y Pensiones). Por su parte, el 18.1% la población que se encuentra afiliada a alguna EPS en la ciudad lo ha hecho porque es un trabajador que se ocupa en el sector formal de la economía, por lo que la ley obliga al empleador a afiliarse a su personal a este sistema.

La investigación permitió determinar que del 2.2% de las familias que no se encuentran registradas en el SISBEN el 66.7% de ellas se encuentra afiliada a una EPS lo cual junto al nivel de ingresos percibidos puede ser una razón que explique la no afiliación de esta población a dicho sistema (ver cuadro 17 y gráfico 18).

**Cuadro 17. Familias afiliadas a entidades promotoras de salud que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

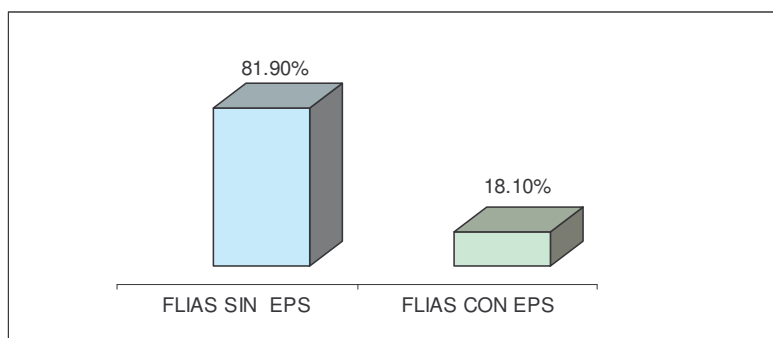
<b>FAMILIAS AFILIADAS A UNA EPS</b>	<b>No. FAMILIAS</b>	<b>%</b>
<b>NO</b>	227	81.9
<b>SI</b>	49	18.1
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

En el municipio de Pasto hacen presencia diversas Entidades Promotoras de Salud, entre ellas dos cooperativas como lo son SALUDCOOP y COOMEVA; el SEGURO SOCIAL propiedad del Estado y PROINSALUD cuyo atención esta orientada fundamentalmente al personal del Magisterio.

El cuadro muestra que entre la población encuestada SALUDCOOP es la EPS que cuenta con el mayor número de afiliados, el 69.4% del total; seguido por el Seguro Social con el 24.5%, COOMEVA con el 4.1% y finalmente PROINSALUD con el 2% (ver cuadro 18 y gráfico 19).

**Gráfico 18. Familias afiliadas a entidades promotoras de salud EPS que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



**Cuadro 18. Entidades promotoras de salud más comunes en la afiliación a las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

EPS	NÚMERO FAMILIAS	%
COOMEVA	2	4.1
PROINSALUD	1	2
SALUDCOOP	34	69.4
SEGURO SOCIAL	12	24.5
<b>TOTAL</b>	<b>49</b>	<b>100</b>

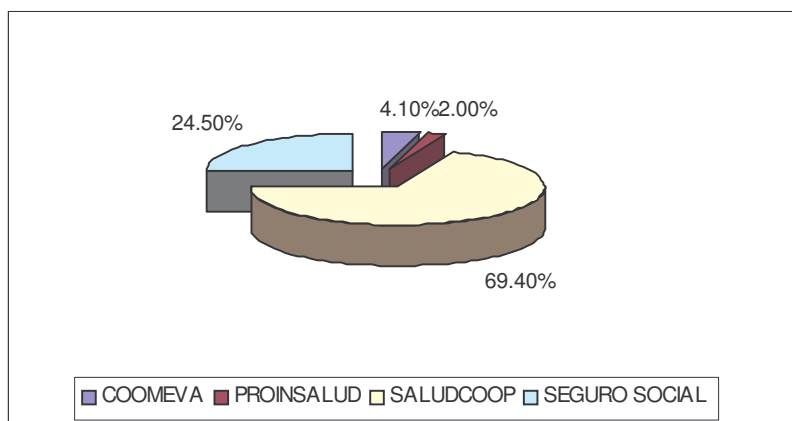
Fuente: Esta investigación

#### • NIVEL EDUCATIVO

Teniendo en cuenta que la educación es una herramienta que permite reducir las inequidades que se presentan por los bajos ingresos percibidos por la población y que es un camino que conlleva a la movilidad social, es preocupante observar que en lo concerniente al nivel educativo de los jefes de hogar de las familias encuestadas este sea bastante precario, especialmente el de los oriundos de las zonas rurales, donde la mayor participación en cuanto al nivel educativo alcanzado la tienen con el 18.8% la población que alcanzo tercero y quinto de primaria, seguido por quienes terminaron tan solo primero o segundo de primaria con el 12.5%. Los jefes de hogar que terminaron la educación secundaria alcanzaron tan

solo el 9.4%; igual participación la tuvieron quienes terminaron hasta cuarto de primaria.

**Gráfico 19. Entidades promotoras de salud más comunes en la afiliación a las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



En contraste con la situación anterior, se encontró que un pequeño porcentaje de los jefes de hogar naturales de la zona urbana tanto del municipio de Pasto, así como de otros municipios, alcanzaron un grado de educación superior, como el alcanzado por el 0.4% que es técnico, igual participación alcanzó la población profesional y profesional especializado el 0.8%, nivel educativo que no fue alcanzado por ningún jefe de hogar provenientes de las zonas rurales. Igualmente, se encontró que la población bachiller en la zona urbana alcanzó el 22.9% que en comparación con el 9.4% alcanzado en la zona rural lo supera con 13.5 puntos porcentuales; con respecto a la mayor participación en cuanto al nivel educativo en la zona urbana, se encontró que el 27.4% curso hasta quinto de primaria, porcentaje superior al encontrado en la zona rural, sin embargo se determinó que este nivel es también el de mayor participación en la zona rural. En cuanto a la población que no alcanzó ningún nivel educativo, se observó un contraste de resultados de la población procedente tanto de la zona urbana y la rural, pues contrario a lo que se esperaba, esta población se ubicó en la zona urbana, la cual había presentado un mayor avance en el nivel educativo del jefe de hogar.

Es importante mencionar que el 72% de la población ubicada anteriormente en la zona rural alcanzó un nivel educativo que osciló entre primero y quinto de primaria, en contraste, en la zona urbana, fue del 44.8% ; con relación a la educación secundaria, se encontró que en la zona rural fue del 28%, mientras que en la zona urbana fue del 53.6%; estos resultados indican que el nivel educativo encontrado en los jefes de hogar de la población proveniente de la zona rural es inferior al alcanzado por los jefes de hogar de la zona urbana, ya que en la primera

población, la mayor participación la tuvo el nivel educativo de básica primaria, mientras que en la segunda, fue la educación básica secundaria (ver cuadro 19).

Con relación al nivel educativo de los jefes de hogar de las familias encuestadas provenientes tanto del área rural como urbana, se encontró que este es bastante precario pues la mayor contribución la obtuvieron quienes terminaron sus estudios en quinto año de primaria con el 26.4%.

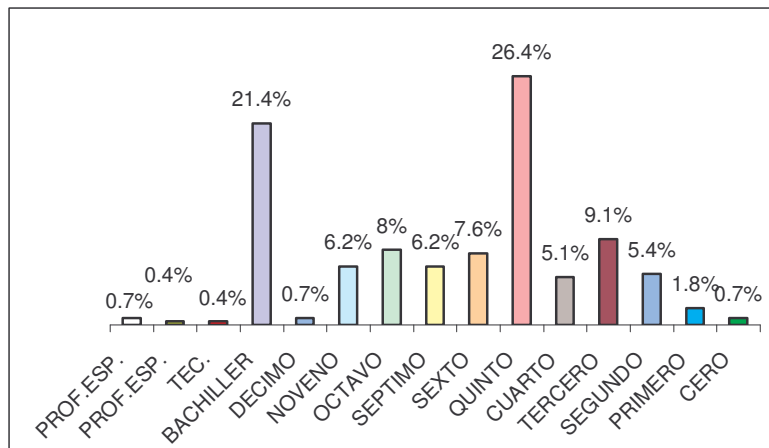
Es alarmante observar que el 21.4% de los jefes de hogar no ha terminado la primaria y presenta un nivel de estudios que va desde primero de primaria a cuarto; así las cosas, se puede predecir que el 47.8% de esta población tiene un nivel educativo menor o igual a quinto de primaria, es decir, casi la mitad de la población mantiene un nivel de educación muy bajo que no ha permitido mejorar las condiciones de vida de estas familias; el 21.4% ha cursado once años de educación, es decir esta persona aprobó cuatro años de educación básica y dos años de media vocacional; la población con estudios comprendidos entre sexto de bachiller y décimo es del 28.7%. Así pues, el 50.1% de los jefes de hogar han cursado un nivel educativo menor o igual a 11 años de educación (ver gráfico 20).

**Cuadro 19. Nivel educativo del jefe de hogar de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006 -zona rural y urbana-**

NIVEL EDUCATIVO	VIVIENDA ANTERIOR ZONA RURAL	%	VIVIENDA ANTERIOR ZONA URBANA	%
0	0	0	2	0.82
1	4	12.5	1	0.4
2	4	12.5	11	4.6
3	6	18.8	19	7.8
4	3	9.4	11	4.6
5	6	18.8	67	27.4
6	2	6.2	19	7.8
7	2	6.2	15	6.2
8	1	3.12	21	8.6
9	1	3.12	16	6.5
10	0	0	2	0.82
11	3	9.4	56	22.9
TECNICO	0	0	1	0.4
PROFESIONAL	0	0	1	0.4
PROF. ESP.	0	0	2	0.82
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>100</b>	<b>244</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 20. Nivel educativo alcanzado por los jefes del hogar de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



En cuanto a un nivel de educación más avanzado, tan solo el 0.4% de los jefes de hogar han cursado una carrera técnica, es profesional el 0.4% y profesional especializado el 0.7%. Cabe mencionar que los dos profesionales especializados son dos casos atípicos encontrados en la adjudicación de la VIS de tipo I en las urbanizaciones Jerusalén y Niza, ya que este programa busca beneficiar a la población más vulnerable y estas dos personas reportaron un nivel de ingresos superior a \$1.500.000 que no cabe dentro de los cánones de la adjudicación por ser muy altos. Otro caso atípico viene dado por un habitante de la urbanización Altos de Chapalito cuyo nivel educativo es quinto de primaria y devenga un ingreso de \$2.000.000, persona que no debió ser favorecido en la adjudicación de la vivienda ya que el fin de esta, es velar por el bienestar de la población más vulnerable.

Se percibe que los jefes de hogar cuya edad es menor a los 51 años han venido presentando paulatinamente una cierta movilidad social representada por los avances que estas generaciones han venido mostrando en cuanto al nivel educativo. Es de anotar que de la población entre 41 a 50 años, el 13.8% de la población ha cursado once años de educación, el 65% de la población tiene un nivel educativo menor o igual a quinto de primaria, mientras que el 20% ha cursado entre 6 y 10 años de educación.

De los jefes de hogar cuya edad esta entre los 31 y 40 años, el 23.1% es bachiller, indicando un incremento del 67.4% con respecto a la población entre 41 a 50 años, el 36.9% posee un nivel educativo menor o igual a 5 de primaria, mientras que el 38.5% alcanzo un nivel entre 6 a 10 años. Tan solo el 0.77% de la población es profesional; igualmente, tan solo el 0.77% es profesional especializado.

El 38.5% de la población cuya edad oscila entre los 20 y 30 años es bachiller, mostrando un incremento del 66.6% con respecto a los jefes de hogar entre 31 a 40 años; el 33.3% ha cursado entre 1 y 5 años de educación, mientras que el 25.6% curso entre 6 y 10 años de educación. Tan solo el 2.6% es profesional especializado.

De la población entre 51 a 60 años, tan solo el 14.3% de la población es bachiller, no tiene ningún año educativo cursado el 9.5% mientras que el 61.9% solo ha cursado entre 1 a 5 años de nivel educativo. Tan solo el 14.3% de la población ha cursado entre 6 a 10 años. En cuanto a la población mayor a 60 años, no se encontró ningún jefe de hogar que halla terminado el bachillerato; de esta población el 33.3% curso hasta cuarto de primaria y el restante 66.7% curso hasta quinto de primaria.

En cuanto al nivel educativo alcanzado por los jefes de hogar, se aprecia que el nivel de educación superior es aun muy bajo, pues entre todos los encuestados se encontró tan solo un técnico, un profesional y dos profesionales especializados en edades que oscilan entre los 20 a 50 años; este bajo nivel se explica por el insuficiente nivel de ingreso alcanzado por esta población que en la mayoría de los casos solo alcanza para cubrir las necesidades básicas como son alimentación y pago de vivienda; esta población carente de recursos se ha visto forzada a trabajar a muy corta edad para poder sobrevivir dejando de lado la superación personal que conlleva un mayor nivel de formación académica.

**Cuadro 20. Edad según nivel educativo de los jefes del hogar que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

EDAD SEGÚN NIVEL EDUCATIVO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	TEC	PROF	PROF. ESP.	TOTAL	%
20 AÑOS-30 AÑOS	0	0	1	3	1	8	3	2	4	1	0	15	0	0	1	39	14.1
31 AÑOS -40 AÑOS	0	2	8	11	8	19	10	10	17	12	1	30	0	1	1	130	47.1
41 AÑOS- 50 AÑOS	0	3	4	9	2	34	7	4	0	4	1	11	1	0	0	80	29
51 AÑOS- 60 AÑOS	2	0	2	2	1	8	1	1	1	0	0	3	0	0	0	21	7.6
61 AÑOS - 70 AÑOS	0	0	0	0	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	2.2
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>25</b>	<b>14</b>	<b>73</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>22</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	<b>59</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>276</b>	<b>100</b>
<b>%</b>	<b>0.7</b>	<b>2</b>	<b>5.4</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>27</b>	<b>7.6</b>	<b>6.1</b>	<b>8</b>	<b>6.1</b>	<b>0.7</b>	<b>21</b>	<b>0.04</b>	<b>0.04</b>	<b>0.7</b>	<b>100</b>	

Fuente: Esta investigación

Del total de la población, la mayor participación en cuanto al nivel educativo la obtiene la población de jóvenes y adultos que han cursado once años de educación con el 15.7% del total, seguida por el 14.6% de la población compuesta por niños, jóvenes y adultos que han cursado hasta quinto de primaria, seguido de cerca por el 13.14% de niños y adultos que no han cursado ningún nivel educativo.

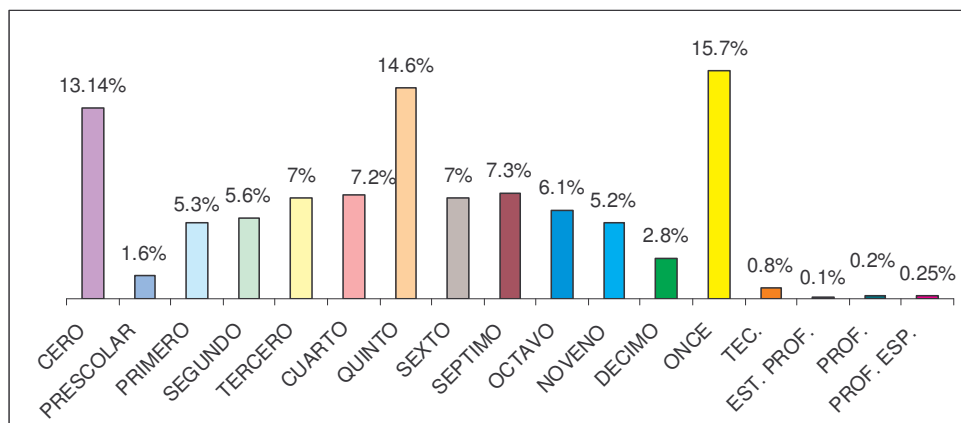
De lo anterior se puede suponer que 39.7% de la población esta cursando o ha cursado entre 1 y 5 años de educación primaria, mientras que el 42.1% presenta un nivel educativo menor o igual a 11 años. En cuanto a la educación especializada, tan solo el 0.25% ha cursado este nivel. En contraste, el 0.1% esta estudiando para ser profesional licenciado en sociales. El 0.2% es profesional en derecho y el 0.8% restante se desempeñan como técnicos en sistemas (ver cuadro 21 y gráfico 21).

**Cuadro 21. Nivel educativo alcanzado por la población total que accedió a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

NIVEL EDUCATIVO POBLACIÓN TOTAL	NÚMERO DE PERSONAS	%
CERO	154	13.14
PRESCOLAR	19	1.6
PRIMERO	62	5.3
SEGUNDO	66	5.6
TERCERO	82	7
CUARTO	84	7.2
QUINTO	171	14.6
SEXTO	82	7
SEPTIMO	86	7.3
OCTAVO	72	6.14
NOVENO	61	5.2
DECIMO	33	2.8
ONCE	184	15.7
TECNICO	10	0.8
EST. PROFESIONAL	1	0.1
PROFESIONAL	2	0.2
PROFESIONAL ESP.	3	0.25
<b>TOTAL</b>	<b>1.172</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 21. Nivel educativo alcanzado por la población total que accedió a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



Analizando el nivel educativo de la población total según su edad, se puede inferir que la mayor participación es alcanzada por la población que ha cursado once años de educación con el 15.7% del total, de ellos el 42.9% se encuentra ubicado entre los 20 y 30 años de edad, le sigue con el 27.7% la población con edades entre 31 y 40 años. Los habitantes con edades entre 13 y 19 años se ubican en el tercer lugar con el 19%. El menor número de bachilleres se encuentra en las poblaciones mayores a 61 años con el 0%, seguido por el 1.63% ubicado entre quienes poseen una edad entre 51 a 60 años.

La población que ha alcanzado cinco años de nivel educativo se ubica en el segundo nivel de participación con el 14.6% del total; dentro de ella quienes se encuentran entre los 41 a 50 años realizan con el 27.5% el mayor aporte en esta clasificación, seguido por el 22.8% de la población conformada por niños, adolescente y adultos con edades entre 12 y 19 años.

Los habitantes con cero años de educación ocupan el tercer lugar con el 13.1% del total, de ellos el mayor aporte lo realizan los niños cuya edad fluctúa entre los 0 a 5 años con el 72.7%, porcentaje que puede explicarse por la corta edad de los niños que no les permite ingresar a una institución educativa. Con el 24.7% los niños con edades entre 6 a 12 años también participan en la población con cero años de educación, lo cual es preocupante por hacer parte de una población vulnerable en edad de asistir a un centro de educación formal. De los adultos mayores de 50 años, el 2.6% no ha alcanzado ningún nivel educativo.

En contraste, la población con menor participación es la del estudiante profesional con el 0.1%, cuya edad se ubica entre los 13 y 19 años, en segundo lugar con el 0.2% se ubica la población profesional con edades entre los 20 y 30 años y finalmente se ubican los profesionales especializados con el 0.25% cuya edad



está entre los 20 y 30 años. Se puede afirmar entonces que el 100% de la población profesional es relativamente joven, con edades entre los 20 y 30 años, lo cual puede representar tanto a corto como a largo plazo un mejor nivel de vida no solo de ellos sino también de su familia. *Ver Anexo A.*

### **2.1.3 CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS DE LAS FAMILIAS QUE ACCEDIERON A LA VIS TIPO I.**

- **MERCADO LABORAL**

De acuerdo con las encuestas realizadas a la población objeto de estudio, estas familias se conforman de 1.172 miembros; el 22.44% lo conforma la población menor de 10 años; el 76.19% de la población esta en edad de trabajar; el 42.4% de esta población es económicamente activa; mientras que el 35.15% es económicamente inactiva; el 39% de la población esta ocupada; es decir que esta población tiene una tasa de ocupación del 51.6%; el 3.4% están desempleados; lo cual significa que esta población tiene una tasa de desempleo del 8%.

**Cuadro 22. Información laboral de la población que accedió a la VIS de tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

<b>MERCADO LABORAL</b>	<b>2008</b>
<b>% DE POBLACIÓN EN EDAD DE TRABAJAR</b>	76.3
<b>TASA GLOBAL DE PARTICIPACIÓN</b>	55.6
<b>TASA DE OCUPACION</b>	51.1
<b>TASA DE DESEMPLEO</b>	8.0
<b>POBLACION TOTAL</b>	1.172
<b>POBLACION EN EDAD DE TRABAJAR</b>	893
<b>POBLACION MENOR DE 10 AÑOS</b>	263
<b>POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA</b>	497
<b>POBLACION ECONOMICAMENTE INANCTIVA</b>	412
<b>POBLACION OCUPADA</b>	458
<b>POBLACION DESOCUPADA</b>	40

Fuente: Esta investigación

- **TIPO DE OCUPACION**

En el municipio, más del 60% de la distribución de la población ocupada lo hace en el sector informal de la economía, del cual hace parte toda la población que no logro ocuparse en el sector formal.

Del total de los jefes de hogar de las familias que accedieron a la VIS de tipo I, el 77.2% se ocupa en el sector informal de la economía, razón que explica los bajos ingresos percibidos por esta población así como también el bajo porcentaje de habitantes afiliados al régimen contributivo de salud. En contraste, el 21% se

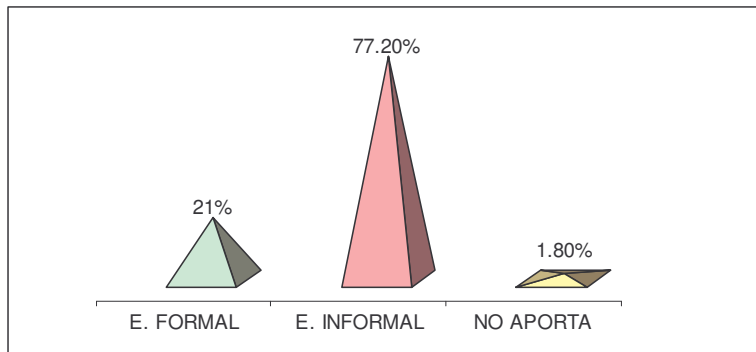
emplea en el sector formal de la economía, lo cual garantiza un salario mayor o igual al SMLMV, prestaciones sociales así como la afiliación a una EPS, beneficios que favorecen no solo al jefe de hogar sino también a toda la familia mejorando la condición de vida no solo en el aspecto económico sino también social. El 1.8% de los jefes de hogar no realiza ningún aporte, de esta población el 40% buscó trabajo pero había trabajado antes, el 20% estaba incapacitado permanentemente para trabajar, mientras que el 40% restante realizo oficios del hogar y no trabajo ni busco trabajo.

**Cuadro 23. Tipo de ocupación de los jefes de hogar que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

TIPO DE OCUPACIÓN DEL JEFE DE HOGAR	No. PERSONAS	%
E. FORMAL	58	21
E. INFORMAL	213	77.2
NO APORTA	5	1.8
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 22. Tipo de ocupación de los jefes de hogar que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



El 39% del total de la población que adquirió la VIS de tipo I aporta a la economía del hogar; donde el 83% lo hace en el sector informal mientras el 16.19% lo hace a través del sector formal. En cuanto a la población ocupada en el sector formal, el 78.4% son jefes de hogar mientras que el restante 21.6% esta conformado por diferentes persona que guardan una cierta relación de parentesco con el jefe de hogar. Del total del empleo informal, el 55.6% esta formado por jefes de hogar que accedieron a la VIS de tipo I, entre tanto el 44.4% esta compuesto al igual que en el empleo formal por diferentes persona que guardan parentesco con el jefe de hogar. La alta ocupación en el sector informal es una respuesta a los bajos ingresos que percibe la población analizada, en donde el 55% del total de

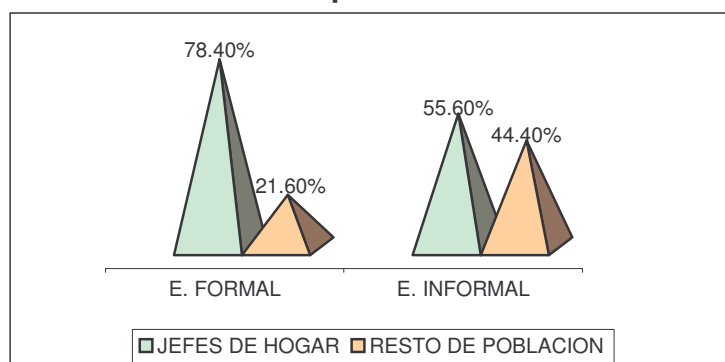
habitantes que percibe un nivel de ingresos no supera los \$400.000 mensuales, salario que no permite satisfacer todas las necesidades que presentan las familias y que implica que más personas del grupo familiar busque empleo para cubrir los gastos presentados.

**Cuadro 24. Tipo de ocupación de la población que accedió a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

TIPO DE OCUPACION	NÚMERO DE PERSONAS	%
E. FORMAL	74	16.19
E. INFORMAL	383	83.8
<b>TOTAL</b>	<b>457</b>	<b>100%</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 23. Tipo de ocupación de la población total que accedió a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



#### • SITUACION LABORAL DE LOS JEFES DEL HOGAR

Del total de los jefes del hogar, el 97.8% de ellos se encuentra trabajando; es decir que realizó una actividad dentro de la economía del municipio; las actividades a las que se dedican los agentes económicos de estos hogares son: el 14.5% es vendedor ambulante; el 12.7% se dedica a la construcción, es decir son albañiles; el 6.5% de los jefes de estos hogares se dedican a trabajar en hogares comunitarios; el 6.5% es empleada doméstica; el 6.2% es taxista; el 4% es mecánico; el 2,5% es comerciante, y en la misma proporción son “cocheros”<sup>48</sup>; otros jefes del hogar se dedican a trabajar en la administración de tienda (2.5%), el 2.2% son secretarias; el 2.2% se dedican a trabajar en cafeterías; el 1.8% son recicladores; y otros jefes del hogar se dedican a actividades como la celaduría, heladería, carpintería, a trabajar en ferreterías, mensajería, papelería, trabajar en

<sup>48</sup> Cochero: persona que desarrolla su actividad económica en carreta de tracción animal.

parqueadero; entre otras; es decir que en su mayoría los jefes del hogar se desempeñan en actividades que no tienen la remuneración conforme lo estipula la ley laboral, son actividades que están en el sector informal de la economía.

El 2.2% de los jefes de los hogares que accedieron al programa de VIS en el municipio de Pasto no tenían trabajo pero habían trabajado antes; lo que significa que a demás de haber trabajado en el sector informal de la economía, están desempleados; a pesar de que estas personas obtienen sus ingresos del rebusque también hay un porcentaje menor que esta sin realizar ninguna actividad económica ya sea porque no quiere subemplearse o por que el ingreso del subempleo no cumple las expectativas que ellos tienen o definitivamente porque no hay en donde ni quien los emplee.

**Cuadro 25. Situación laboral de los jefes del hogar que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto en el periodo 2000-2006 durante la semana pasada a la encuesta**

SITUACIÓN LABORAL	JEFES DEL HOGAR	%
TRABAJO	270	97.8
NO TENIA TRABAJO	6	2.2
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>

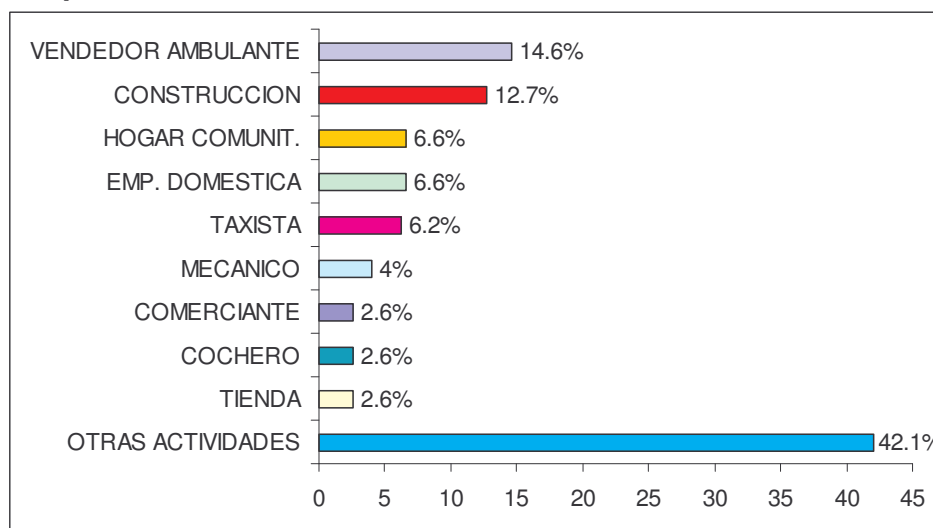
Fuente: Esta investigación

**Cuadro 26. Actividades económicas más comunes de los jefes del hogar que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto en el periodo 2000-2006 durante la semana pasada a la encuesta**

ACTIVIDAD ECONÓMICA	JEFES DE HOGAR	%
VENDEDOR AMBULANTE	40	14.6
CONSTRUCCIÓN	35	12.7
HOGARES COMUNITARIOS	18	6.6
EMPLEADA DOMESTICA	18	6.5
TAXISTA	17	6.2
MECÁNICO	11	4
COMERCIANTE	7	2.5
COCHERO	7	2.5
ADM TIENDA	7	2.5
OTRAS ACTIVIDADES	116	42.1
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 24. Actividades económicas más comunes a las que se dedican los jefes del hogar que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



De los jefes de hogar que desempeñaron una actividad económica, el 42.6% son trabajadores por cuenta propia que desempeñan actividades económicas de poco impacto en el municipio; a parte de lo anterior, esta población se caracteriza por no cotizar a salud, pensiones y cesantías, por tanto cuando estén en la tercera edad aún tendrán que trabajar para su sustento.

La población de obreros o empleados alcanzó el 39.6%; es decir que este grupo de individuos son trabajadores dependientes que se presume, tienen acceso a los beneficios que exige la ley laboral; sin embargo, un alto porcentaje de los obreros están trabajando por un salario inferior al mínimo y además sin seguridad social; por su parte, el 16.3% manifestó ocuparse como empleadas domésticas, que perciben un salario muy inferior al SMLMV, sin contrato, lo que significa que no pueden exigir a su empleador los beneficios que otorga la ley. Tan solo el 1.5% de los jefes de estos hogares son patronos o empleadores; lo que significa que las políticas de VIS pueden estar mal enfocadas, dado que estos programas son para hogares de escasos recursos; y al encontrar jefes de hogar que son empleadores ello significa que estas personas tienen un capital aunque sea menor pero lo tienen (ver cuadro 27 y gráfico 25).

El 60% de los jefes del hogar se dedican a otras actividades económicas diferentes a la actividad principal que ellos desarrollan; de los cuales el 75.6% se dedican a realizar los oficios del hogar desde 8 horas hasta 40 horas en la semana; por su parte, el 7.9% se dedica a realizar otro tipo de actividad que puede implicar una remuneración o no entre un día y dos a la semana; el 6% de estos

jefes del hogar se dedican a vender un tipo de producto por su cuenta entre uno, dos y más de cinco días a la semana que les permite obtener un ingreso extra.

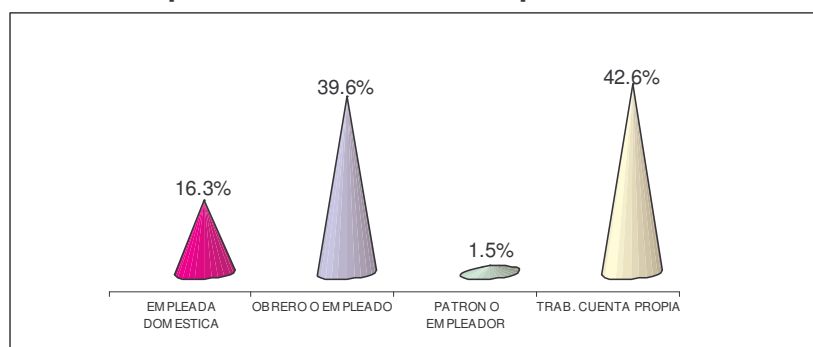
El 4.24% de estos jefes del hogar se dedican a hacer algún producto para vender; lo que significa que están tratando de conformar un pequeño negocio de productos elaborados artesanalmente con una intensidad horaria aproximada de 25 horas a la semana; tan solo el 3% de los jefes de estos hogares a demás de trabajar en otro tipo de actividades, ayudan en un negocio familiar; y por su parte, el restante 1.4% se dedican a demás de su actividad principal a actividades del campo como la cría de animales.

**Cuadro 27. Características del trabajo de los jefes del hogar que accedieron a la VIS de tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

CARACTERÍSTICAS DEL TRABAJO	JEFES DEL HOGAR	%
EMPLEADA DOMÉSTICA	45	16.3
OBRERO O EMPLEADO	109	39.6
PATRON O EMPLEADOR	4	1.5
TRABAJADOR POR CUENTA PROPIA	118	42.6
TOTAL	276	100

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 25. Características del trabajo de los jefes de hogar que accedio a la VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



- **NIVEL DE INGRESOS**

Respecto a la clasificación del nivel de ingresos del jefe de hogar, se tiene que la mayor participación la tiene el 29.2% que devenga entre \$ 101.000 hasta \$200.000 mensuales, salario supremamente bajo que no permite cubrir las

necesidades básicas de la familia teniendo en cuenta que el número promedio de habitantes por vivienda es de 4.25, situación que obliga a más miembros de la familia a trabajar. El segundo lugar en cuanto a la participación lo tienen las personas que perciben entre \$201.000 a \$300.000 mensuales con el 25.4%. La menor participación fue del 0.4%, que representa un nivel de ingreso mensual entre \$1.000.000 a \$1.500.000 cercano a los 3 SMLMV; seguida por el 1.1% perteneciente a una población con ingresos superiores a \$1.500.000 4 SMLMV. Estos ingresos que se encontraron al realizar el estudio son casos atípicos, que demuestran que en el proceso de otorgación de la VIS de tipo I hace falta un continuo seguimiento que permita determinar si realmente la población beneficiada por el programa es de bajos ingresos.

Es conmovedor encontrar que el 4.4% de los jefes de hogar junto con su familia sobreviven hasta con menos de \$100.000, ya que siendo 4.25 el promedio de habitantes por familia esto equivaldría a un ingreso por persona menor o igual a \$23.529,4 para cubrir todas sus necesidades, valor que esta muy por debajo de la línea de indigencia. Del total de la población, el 74.9% de los jefes de hogar devenga un salario mensual inferior a \$400.000, mayor a \$400.000 y menor de \$800.000 el 22.6% y superior a \$ 1.000.000 el 1.5%.

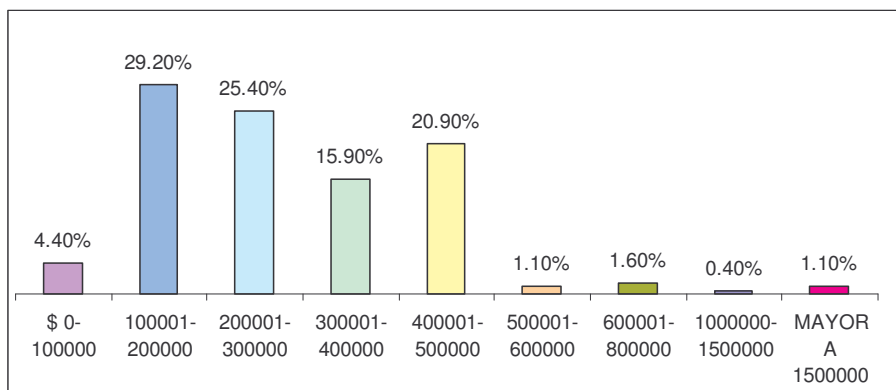
Es inaudito imaginar que el 1.5% de la población con ingresos superiores a \$1.000.000 hayan adquirido la VIS bajo las mismas condiciones que la obtuvo el 74.9% de la población cuyos ingresos no superan los \$400.000; esto es un claro ejemplo de que el Programa de VIS tiene fallas, y que los subsidios de vivienda se están desviando para favorecer a un grupo de personas que adquieren la vivienda no por necesidad sino por incrementar su patrimonio, negando la posibilidad a quienes realmente necesitan adquirir un lugar donde poder resguardarse de las inclemencias de la calle (ver gráfico 26).

**Cuadro 28. Nivel de ingresos alcanzados por los jefes del hogar que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

INGRESOS MENSUALES DEL JEFE DE HOGAR	No. PERSONAS	%
\$ 0-100000	12	4.4
100001-200000	81	29.2
200001-300000	70	25.4
300001-400000	44	15.9
400001-500000	58	20.9
500001-600000	3	1.1
600001-800000	4	1.6
1000000-1500000	1	0.4
MAYOR A 1500000	3	1.1
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 26. Nivel de ingresos alcanzados por los jefes de hogar que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



Los ingresos por familia del 55% la población que accedió a la VIS de tipo I es bajo y no supera los \$ 400.000 mensuales, dinero insuficiente para solventar las necesidades de todos los miembros del hogar teniendo en cuenta que el 0.72% de las familias sobreviven con menos de \$100.000, con menos de \$200.000 el 4.71%, con menos de \$300.000 el 20.29% y con menos de \$400.000 el 28.62%. El 34.9% de las familias percibe un ingreso mensual superior a \$400.000 e inferior a \$800.000. La población con ingresos superiores a \$800.000 e inferior a 1.000.000 participa con el 5.44% al igual que las familias cuyo ingreso supera el \$1.500.000.

Se evidencia con claridad que el mayor nivel de ingresos es un privilegio de un número reducido de personas que no identifica a la población que adquirió la VIS caracterizada por el bajo nivel de ingresos resultado de su bajo nivel educativo y de la falta de oportunidades que presenta la ciudad para conseguir un trabajo en el sector formal de la economía (ver cuadro 29 y gráfico 27).

De la población ocupada perteneciente a las familias que accedieron al programa de VIS de tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006, el 16.2% se ubica en el sector formal de la economía; de los cuales el 10.3% son habitantes que no han culminado sus estudios correspondientes al nivel de educación media; el 2.0% corresponde a quienes han terminado los años correspondientes a la educación básica primaria; el 1.1% son técnicos y el 0.9% han culminado sus estudios universitarios, mientras que el 83.8% de la población ocupada se encuentra vinculada en el sector informal de la economía; la mayor participación la tienen quienes han terminado únicamente el nivel correspondiente a la básica primaria con el 20.7%; lo que significa que el mercado laboral formal absorbe mano de obra calificada; el 17.7% es bachiller que ha tenido que conformarse con realizar alguna actividad en el sector informal de la economía; el 0.4% es técnico que no se ha insertado en el sector formal de la economía; y lo que es más preocupante que el 0.2% es profesional que no ha logrado vincularse al sector



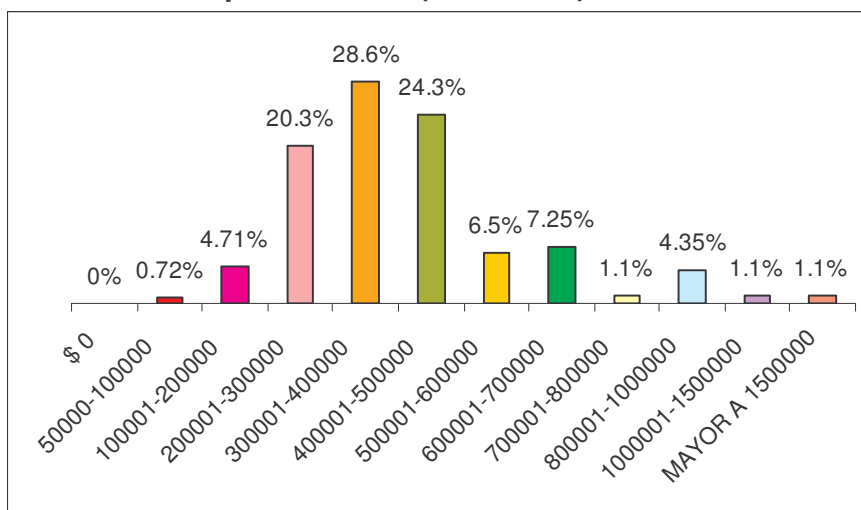
formal de la economía, lo que significa que esta subempleado; esto evidencia que la economía del municipio es más de carácter informal que formal (ver gráfico 28).

**Cuadro 29. Nivel de ingresos de la población que accedió a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

NIVEL DE INGRESOS POR FAMILIA	NÚMERO DE FAMILIAS	%
\$ 0	0	0
50.000-100.000	2	0.72
100.001-200.000	13	4.71
200.001-300.000	56	20.29
300.001-400.000	79	28.62
400.001-500.000	67	24.28
500.001-600.000	18	6.52
600.001-700.000	20	7.25
700.001-800.000	3	1.09
800.001-1.000.000	12	4.35
1.000.001-1.500.000	3	1.09
MAYOR A 1.500.000	3	1.09
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

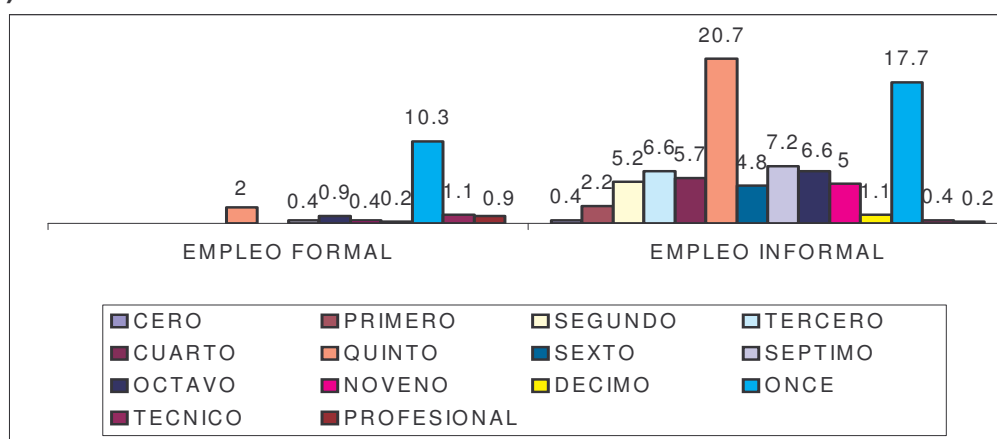
**Gráfico 27. Nivel de ingresos alcanzados por la población total que accedió a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



Teniendo en cuenta que el ingreso promedio por familias asciende a \$224.586,13, es importante mencionar que esta cantidad no es representativa de todas las familias, ya que algunas ganan más debido al nivel educativo alcanzado, mientras

que otras ganan menos por la misma razón; sin embargo es importante mencionar que se encontraron algunos casos atípicos en donde el nivel de ingresos alcanzado por la población estudiada no esta acorde con el nivel educativo alcanzado.

**Gráfico 28. Nivel educativo y población ocupada según fuente de empleo de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



Con relación a lo anteriormente mencionado, se encontró que quienes no tienen educación perciben un salario promedio de \$240.000; con un ingreso mínimo de \$200.000 y un ingreso máximo de \$280.000; este nivel de ingreso es mayor que quines tiene algún grado de educación primaria; lo que es contradictorio debido a que quienes estudian más reciben mayor estímulo; quienes tienen tres años de educación reciben una salario promedio de \$230.383 que es inferior al “ingreso de un colombiano del quintil de la población con menores ingreso con igual años de escolaridad que tiene un ingreso promedio de \$250.000”<sup>49</sup>, sin embargo quienes terminaron la primaria reciben un ingreso promedio de \$261.130 con grandes brechas de ingreso entre este grupo de personas; el salario mínimo que reciben es de \$40.000 y el ingreso máximo que reciben es de \$2.000.000; superior al ingreso promedio que recibe un profesional; el ingreso promedio de quien tiene un año de bachillerato es de \$287.273; es decir 1.1 veces más que el promedio de quien termino la primaria completa y 1.19 veces más que el promedio de quien no tiene educación; pero es muy inferior al “ingreso que recibió un colombiano promedio con algo menos de seis años de educación dado que su ingreso fue de \$680.000 hace tres años”<sup>50</sup>.

<sup>49</sup> Cardenas Santamaría, Mauricio. Introducción a la economía colombiana. Pág. 6

<sup>50</sup> Ibid., p. 4.

Por otra parte quienes alcanzaron siete años de educación reciben un ingreso promedio de \$223.329 que es 1.16 veces inferior al ingreso promedio de quien termino la primaria; y 1.28 veces menos que el ingreso promedio de quien tiene seis años de educación. La población que culminó ocho años de educación tiene un ingreso promedio de \$256.353; es decir 1.06 veces más que el ingreso promedio de quien no tiene educación; sin embargo es 1.01 veces inferior al ingreso de quien termino la primaria, mientras que quienes han culminado nueve años de educación tienen un ingreso promedio de \$275.320; que es 1.14 veces superior al ingreso promedio de quienes no han realizado ningún año de educación y 1.05 veces más que el ingreso promedio de quienes culminaron la básica primaria.

Aquellos que cursaron diez años de educación tienen un ingreso promedio de \$360.250; el cual es 1.50 veces superior al ingreso promedio de quien no tiene educación y 1.37 veces superior al ingreso promedio de quien tiene la primaria completa. Quienes han culminado sus estudios correspondientes a la educación media tienen un ingreso promedio de \$307.980; es decir 1.28 veces más que el ingreso promedio de quien es analfabeta y 1.17 veces mayor que el promedio del ingreso de quienes tienen cinco años de educación; sin embargo es 1.16 veces inferior al ingreso promedio de quienes tienen un año menos de educación. El promedio del ingreso de quienes alcanzaron el nivel técnico alcanzo los \$397.357 que es 1.65 veces mayor que el ingreso promedio de aquellas personas que no estudiaron y 1.52 veces mayor que el promedio del ingreso de quienes tienen la primaria completa y es 1.29 veces superior al promedio del ingreso de quienes culminaron sus estudios secundarios.

Por su parte, se pudo determinar que el ingreso promedio de un profesional de estas familias es de \$1.160.000; es decir que es 4.83 veces superior al ingreso promedio de una persona sin educación y 4.44 veces más que el ingreso promedio de quien culmino la primaria; es 3.76 veces superior al ingreso promedio de quien culmino once años de estudio y 2.91 veces más que el ingreso promedio de un técnico, lo que significa que a pesar de la fuente del empleo; es decir si se esta dentro del sector formal o informal de la economía, el nivel de estudio hace la diferencia para el caso de esta población en cuanto al nivel de ingreso (ver cuadro 30).

- **DESTINO DEL INGRESO**

En cuanto al destino del ingreso de las familias beneficiarias del programa de VIS de tipo I, se encontró que el 44.7% del ingreso esta dirigido a cubrir los gastos de alimentación, el 8.6% para el pago de servicios, el 21.8% para vivienda, mientras que para salud la cantidad alcanza tan solo el 0.8% de su ingreso, con respecto a la educación de la familia destinan tan solo el 5.1%.

**Cuadro 30. Ingreso según nivel educativo de la población ocupada que accedió a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

NIVEL EDUCATIVO	NÚMERO DE PERSONAS	% POBLACIÓN OCUPADA	PROMEDIO DE INGRESO	MINIMO INGRESO \$	MAXIMO INGRESO \$
CERO	2	0.4	240.000	200.000	280.000
PRIMERO	10	2.2	183.000	50.000	380.000
SEGUNDO	24	5.2	179.167	30.000	400.000
TERCERO	30	6.6	230.383	50.000	550.000
CUARTO	26	5.7	193.846	40.000	400.000
QUINTO	104	22.7	261.130	40.000	2.000.000
SEXTO	22	4.8	287.273	150.000	420.000
SEPTIMO	35	7.6	223.329	95.000	500.000
OCTAVO	34	7.4	256.353	60.000	500.000
NOVENO	25	5.5	275.320	100.000	700.000
DECIMO	6	1.3	360.250	150.000	600.000
BACHILLERATO	128	27.9	307.980	50.000	800.000
TECNICO	7	1.5	397.357	150.000	550.000
PROFESIONAL	5	1.1	1.160.000	300.000	1.700.000
<b>TOTAL</b>	<b>458</b>	<b>100</b>	<b>273.767</b>	<b>30.000</b>	<b>2.000.000</b>

Fuente: Esta investigación

Es importante mencionar que gastos referentes al transporte, recreación y vestido entre otros no son realizados con frecuencia por la población que accedió al programa de VIS tipo I, por tanto las siguientes cifras solo son representativas de las familias que afirmaron realizar estos gastos. Según lo anterior, esta población destina el 8.9% de su ingreso para cubrir los gastos de transporte, mientras un colombiano promedio destina el 12% de su ingreso; para recreación y vestido estas familias destinan el 0.7% y 0.7% respectivamente; con relación a la capacidad de ahorro, esta cantidad asciende al 2.4% de su ingreso, mientras que el 6.3% es destinado para cubrir otros gastos como los personales, pago de créditos especialmente de consumo y para imprevistos; mientras “el colombiano promedio destina para otros gastos y actividades el 5%”<sup>51</sup>.

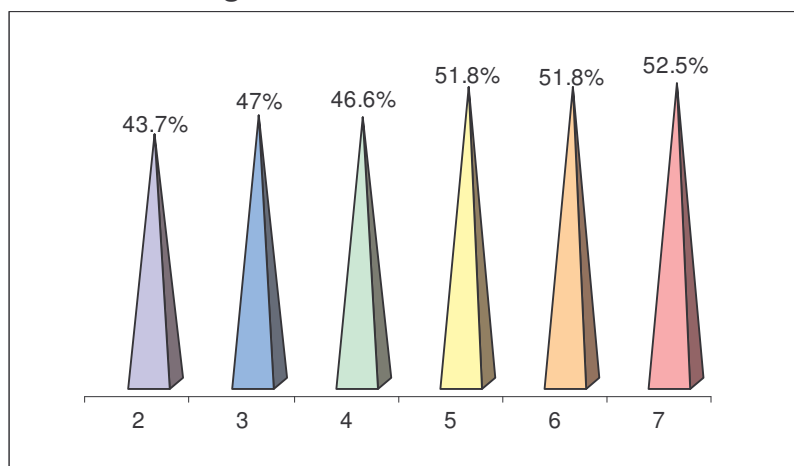
- **Gasto en alimentación.** Con relación al gasto dirigido a alimentación, las familias lo hacen teniendo en cuenta el número de habitantes por vivienda; así pues, las familias que cuenta con dos miembros destinan el 43.7% de su ingreso para cubrir los costos de la alimentación mensual; mientras que quienes tienen tres miembros destinan el 47% de su ingreso para este mismo propósito; las familias con cuatro miembros destinan el 46.6% de su ingreso para cubrir el gasto de alimentación; mientras que los conformados con cinco miembros destinan el 51.8%. Las familias con seis miembros afirmaron destinar el mismo porcentaje de su ingreso para cubrir los mismos costos, finalmente los conformados por siete

<sup>51</sup> *Ibíd.*, p. 3.

miembros destinan el 52.5% del ingreso para cubrir los mismos gastos; esto es apenas lógico ya que de acuerdo al número de miembros se destinará el porcentaje del ingreso; es decir, que a mayor número de miembros mayor será el porcentaje de ingreso que se destine para cubrir los gastos de alimentación; mientras que a un menor número de miembros menor será el porcentaje de ingreso destinado para cubrir esta necesidad.

Más de la mitad del ingreso percibido por las familias de más bajos recursos es destinado principalmente para satisfacer su necesidad de alimentos, dejando un poco excedente para cubrir los otros gastos; en contraste, las familias de mayores recursos, destinan un porcentaje menor para cubrir esta necesidad, dejando más recursos disponibles para atender otras obligaciones. Es alarmante establecer que la cantidad destinada para la adquisición de alimentos por parte del 3.3% (9) de las familias de mayores ingresos que accedieron a la VIS de tipo I corresponda al 61% de la cantidad total que destinaron todas las familias para satisfacer dicha necesidad, es decir, mientras una familia de mayores recursos aportaba en promedio el 6.8% para la adquisición de alimentos, una familia del restante 96.7% (265) de más bajos ingresos lo hacía con tan solo el 0.15% del total (45.3 veces menos que la familia de mayor ingreso).

**Gráfico 29. Porcentaje del ingreso de las familias destinado a cubrir los gastos de alimentación según su número de miembros**

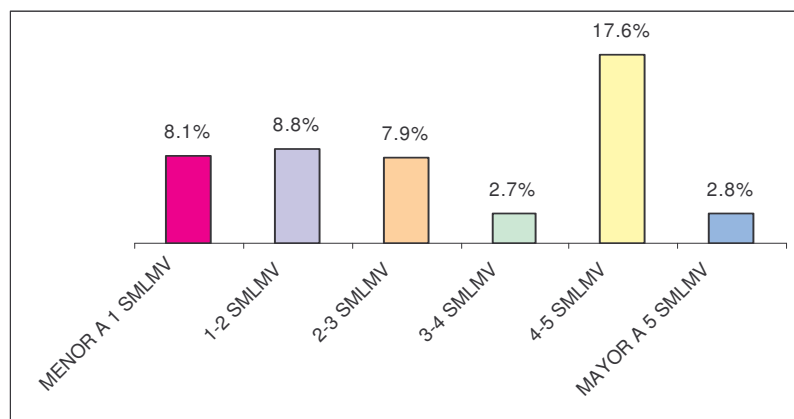


- **Pago de facturas de servicios públicos.** Las familias que accedieron al programa de VIS en el municipio de Pasto y que devengan un salario igual o inferior al SMLMV afirmaron destinar el 8.1% del total de su ingreso para el pago de facturas de los servicios públicos; esta cifra representa el 5.1% del pago de facturas por este concepto de todos los hogares encuestados; por su parte, los hogares con dos SMLMV destinan el 8.8% para el pago de las facturas

concernientes a los servicios públicos de acueducto, energía eléctrica, recolección de basuras; este porcentaje representa el 8.3% del pago total de estas facturas; es decir que destinan una proporción menor de su ingreso que los hogares anteriores, sin embargo la cuantía destinada a la cancelación de las facturas es mayor.

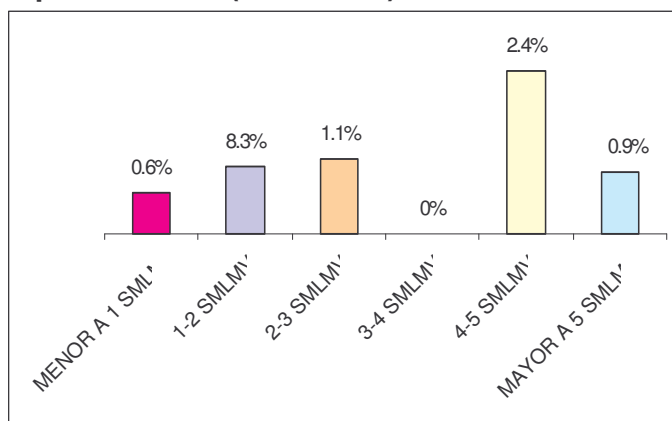
Las familias con tres SMLMV destinan el 7.9% de su ingreso para el pago de estas facturas; lo que representa el 12.5% del pago total que hacen los hogares beneficiados; como es lógico destinan una proporción menor de su ingreso pero el costo de las facturas son más elevadas que en los hogares anteriores. Las familias que mayor proporción destinan de su ingreso al pago de facturas son los que perciben un ingreso de cinco SMLMV ya que ellos destinan el 17.6% de su ingreso; hay que anotar que estas familias pagan a demás de los servicios mencionados anteriormente, las facturas de telefonía fija y en algunas ocasiones de Internet; que son facturas de elevado costo ya que representan cerca de la tercera parte del valor total de las facturas de estas familias; situación contraria se observo en las familias con ingresos de seis SMLMV ya que estos destinan apenas el 2.7% de su ingreso para el pago de estas facturas y representa el 11.6% del valor de las facturas que pagan todos los hogares de VIS. Es importante mencionar que el alto costo de las facturas concernientes al pago de servicios públicos por parte de las familias de mayores ingresos no puede ser atribuido al mayor estrato socioeconómico ya que el de estas viviendas no supera el nivel dos-bajo, sino al mayor consumo que realizan; teniendo en cuenta que en estas viviendas habitan familias cuyo nivel de ingreso sobrepasa el \$1.000.000, seria conveniente verificar si es favorable o no que se les otorgue un subsidio para el pago de los servicios, ya este esta destinado a beneficiar a la población más vulnerable, y ellos no responden a estas características.

**Gráfico 30. Porcentaje del ingreso destinado por las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006) al pago de servicios públicos**



- **Gasto en salud.** Como se había mencionado anteriormente, en cuanto a la cobertura en salud tan solo el 18.1% de las familias son cotizantes en una EPS; es decir que están afiliados al régimen de salud contributivo; mientras que el restante 81.9% están afiliados al régimen de salud subsidiado; de las familias afiliadas al régimen contributivo, cuyo nivel de ingreso asciende a un SMLMV destinan el 4.2% de su ingreso para cubrir los gastos de salud; con relación a las familias con un ingreso igual a los cuatro SMLMV, se pudo determinar que ninguna es cotizante del régimen contributivo por que esta afiliada al régimen subsidiado de salud pagado por el Estado; las familias que destinan un nivel de ingreso mayor son quienes perciben cinco SMLMV, ellos destinan el 2.4% de su ingreso para el pago de este servicio que representa más del 50% en el gasto de los hogares beneficiados de este programa. Es importante mencionar, que las familias encuestadas de bajos ingresos que afirmaron destinar un porcentaje de este a salud, lo hicieron no en busca de atención medica sino mediante la adquisición de medicamentos que no están contemplados en el Plan Obligatorio de Salud (POS) y que son de carácter vital para la población que los utiliza.

**Gráfico 31. Gasto destinado a salud de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



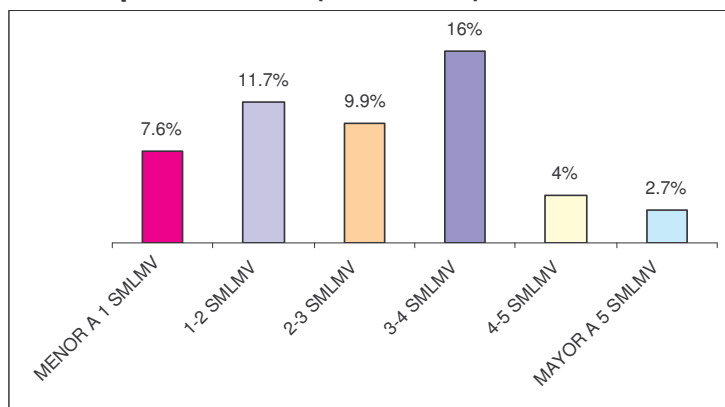
- **Gasto en transporte.** Con relación al acceso al servicio de transporte, el 36.2% de las familias encuestadas afirmaron que su nivel de ingreso no les permite cubrir este tipo de gasto; evidenciando una vez más las precarias condiciones económicas en que se encuentra esta población; en contraste, el 63.7% afirmo tener la capacidad económica para utilizar este servicio.

Para las familias con ingresos iguales a un SMLMV , el acceso al servicio de transporte implica una disminución de su ingreso del 7.6%; mientras que para las familias con ingresos equivalentes a los dos SMLMV, este implica un gasto del 11.7% en la disminución de su ingreso; para quienes perciben un ingreso

equivalente a los tres SMLMV, este servicio implica gastarse el 9.9% de su ingreso; mientras que para las familias con un ingreso igual a los cuatro SMLMV, este gasto alcanza el 16%; por su parte, las familias cuyo nivel de ingreso se encuentra entre los cinco y seis SMLMV destinan el 4% y el 2.5% respectivamente para satisfacer tal fin.

Lo anterior permite deducir, que el acceso al servicio de transporte es un beneficio al que no puede acceder toda la población, sino solo aquellas familias cuyos ingresos, seguido de los hogares que superan la base del salario mínimo.

**Gráfico 32. Gasto destinado a transporte de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



Teniendo en cuenta que la VIS de tipo I, ha sido construida en zonas muy alejadas de la ciudad es de suponer que el acceso al servicio de transporte es imprescindible para desplazarse a diferentes sitios de la ciudad, sin embargo se observó que tan solo el 63.7% del total de estas familias tienen acceso a él; por el contrario, el 36.3% manifestó no poder utilizarlo por razones económicas y en otros casos por el ineficiente servicio de transporte generado por el difícil acceso a las urbanizaciones especialmente en horas de la noche.

De lo anterior, se determinó que en las urbanizaciones Nuevo Sol, Nueva Aranda Mz G, Rincón de Pasto y Villa Guerrero, fue donde se determinó el mayor acceso de las familias a este tipo de servicio con el 85.7%, 94.4%, 97.2% y 100% respectivamente; en contraste, en las urbanizaciones Camilo Torres, El Futuro y La Cruz, se observó que el 0% de las familias no tienen satisfecha esta necesidad debido a los bajos ingresos percibidos por la población. Otras urbanizaciones que presentaron un bajo nivel de acceso a este servicio fueron: Altos de Chapalito con el 48.3%, Jerusalén 40%, Las Orquídeas 55%, Niza 33%, Nueva Aranda 57.1%, Nuevo Amanecer 44.4%, San Mateo 43%, Villa Nueva y Portal del Norte con el 60% cada una y Juan Pablo II con el 66.7%.



Es importante mencionar que en estas urbanizaciones, el acceso a este servicio es una necesidad altamente importante, sin embargo, los altos costos contrastados con los bajos ingresos de la población los ha obligado a prescindir del transporte o buscar viviendas más cercanas al centro de la ciudad buscando con ello evitar este gasto.

**Cuadro 31. Gasto en transporte según urbanización**

GASTO EN TRANS. SEGÚN URB.	NÚMERO DE VIVIENDAS POR URBANIZACION	FAMILIAS QUE ACCEDEN	% DE ACCESO POR URBANIZAC.
ALTOS DE CHAPALITO	29	14	48.3
CAMILO TORRES	1	0	0
EL FUTURO	3	0	0
JERUSALEN	10	4	40
JUAN PABLO II	33	22	66.7
LA CRUZ	11	0	0
LAS ORQUIDEAS	20	11	55
LOS CRISTALES	37	27	73
NIZA	6	2	33.3
NUEVA ARANDA	7	4	57.1
NUEVA ARANDA MZ G	18	17	94.4
NUEVO AMANECER	9	4	44.4
NUEVO SOL	14	12	85.7
PORTAL DEL NORTE	10	6	60
RINCON DE PASTO I, II Y III	36	35	97.2
SAN MATEO	14	6	43
VILLA GUERRERO	3	3	100
VILLA NUEVA	15	9	60
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>176</b>	

Fuente: Esta investigación

- **Capacidad de ahorro.** Con relación a la capacidad de ahorro de la población que accedió a la VIS de tipo I, se determinó que el 91% no tiene la posibilidad de hacerlo; es decir que el ingreso que reciben por su trabajo de manera mensual únicamente alcanza para cubrir las necesidades más elementales como son alimentación, vivienda y pago de servicios; impidiendo que tengan la posibilidad de acumulación de capital; en otras palabras su trabajo únicamente alcanza para cubrir el consumo del hogar de bienes y servicios más elementales; en contraste, tan solo el 9% de las familias encuestadas manifestó tener la posibilidad de ahorro que representó el 2.8% de su ingreso, es importante mencionar que el 94% de las familias que manifestaron tener capacidad de ahorro son personas que ya han terminado de pagar su vivienda, lo cual permite

establecer que a largo plazo, el acceso a la vivienda si se ha convertido en un beneficio que permite alcanzar una mejor calidad de vida a la población.

- **PERCEPCIÓN DEL NIVEL DE INGRESOS**

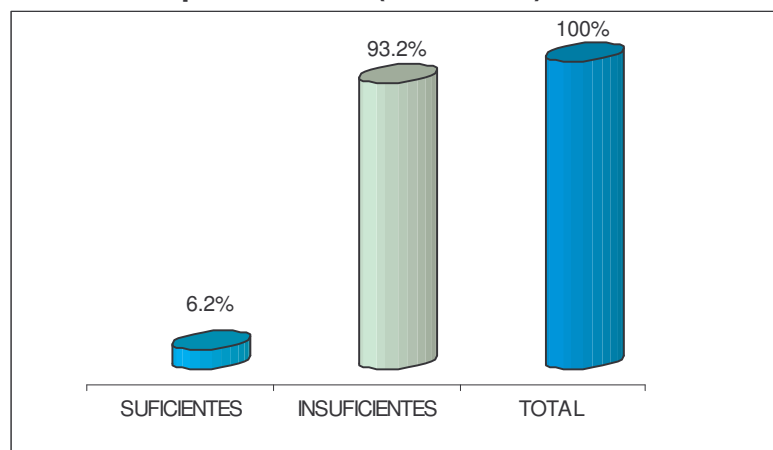
Respecto a la percepción del nivel de ingreso alcanzado por las familias que accedieron al Programa de VIS de tipo I, se encontró que para el 93.2% de los encuestados los ingresos mensuales alcanzados son insuficientes para cubrir todos sus gastos, viéndose obligados en algunos casos a recortar el presupuesto destinado a alimentación para poder cubrir el resto de obligaciones que son de obligatorio cumplimiento; en contraste, tan solo el 6.2% de las familias manifestó encontrarse satisfechas con el nivel de ingreso que perciben, el cual les ha permitido cubrir no solo las necesidades básicas como lo son alimentación, vivienda y vestido, sino también les ha brindado la posibilidad de acceder a otro tipo servicios como son el de transporte y recreación, entre otros que les ha permitido vivir en condiciones más favorables.

**Cuadro 32. Percepción del ingreso mensual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

INGRESOS MENSUALES	No. FAMILIAS	%
SUFICIENTES	17	6.2
INSUFICIENTES	259	93.8
TOTAL	276	100

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 33. Percepción del ingreso mensual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



Teniendo en cuenta que el 93.2% de las familias encuestadas manifestó que el nivel de ingreso alcanzado no cubre los gastos del hogar, ellos afirmaron que el ingreso promedio adecuado para cubrir adecuadamente los gastos básicos en los que incurren mensualmente sería de \$703.472,82.

Del total de las familias insatisfechas, se determinó que el 7.2% respondió requerir un ingreso promedio de \$383.650; este nivel de ingreso es inferior a un SMLMV lo que significa que en el momento tienen un nivel de ingreso demasiado bajo; que escasamente les permite solventar las necesidades básicas como son alimentación y con algunas excepciones lo equivalente a vivienda; por su parte el 79.3% de las familias, manifestaron requerir un ingreso promedio de \$634.451; un nivel superior al SMLMV que les podría permitir cubrir adecuadamente los gastos. El 10.1% de los encuestados consideraron que el nivel de ingreso para cubrir adecuadamente los gastos del hogar debería ser en promedio de \$1.082.896; superior a los dos SMLMV; es decir, necesitan un ingreso cercano al ingreso que devenga un profesional.

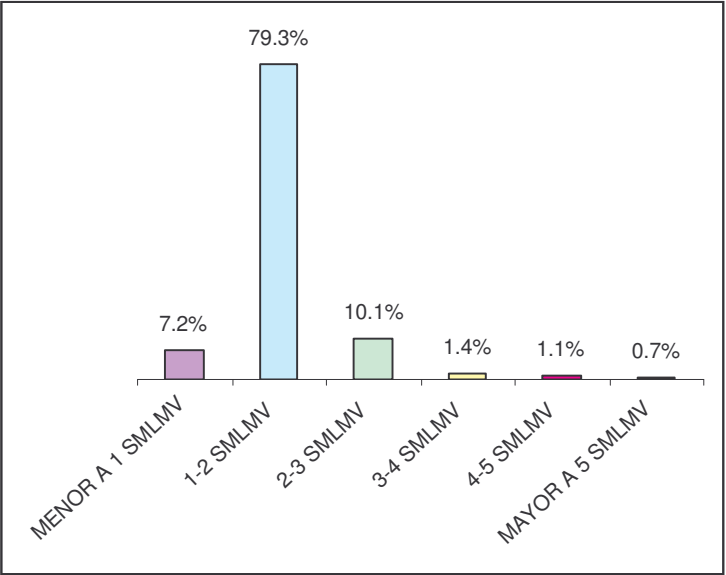
Por su parte, el 3.2% manifestó cubrir adecuadamente los gastos de la familia con un ingreso mensual superior a los tres SMLMV; de los cuales el 1.4% requiere en promedio un nivel de ingreso de \$1.550.000; el 1.1% un promedio de \$2.000.000 y el 0.7% un nivel de ingreso promedio de \$2.500.000; es decir que su economía así como puede tener un alto nivel de ingresos también tiene un alto nivel de gastos (ver gráfico 34).

**Cuadro 33. Ingresos adecuados para cubrir los gastos del hogar de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

NIVEL DE INGRESO	NÚMERO DE HOGARES	%	PROMEDIO DE INGRESO \$
<b>0 – 1 SMLMV</b>	20	7.2	383.650
<b>1SMLMV- 2SMLMV</b>	219	79.3	634.451
<b>2SMLMV- 3SMLMV</b>	28	10.1	1.082.896
<b>3SMLMV- 4SMLMV</b>	4	1.4	1.550.000
<b>4SMLMV- 5SMLMV</b>	3	1.1	2.000.000
<b>MAYOR A 5SMLMV</b>	2	0.7	2.500.000
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 34. Ingresos adecuados para cubrir los gastos del hogar de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



### **3. CAMBIOS PRODUCIDOS EN EL NIVEL Y DESTINO DEL INGRESO DE LAS FAMILIAS QUE ACCEDIERON A LA VIS DE TIPO I.**

Antes de iniciar el análisis se debe tener en cuenta algunos aspectos que inciden en el nivel del ingreso de estas familias; dado que en algunos hogares el nivel de ingreso es igual pero varía en su asignación debido principalmente al número de individuos que pertenecen al hogar; es decir que si se tiene un nivel de ingreso equivalente a un salario mínimo legal vigente y de él dependen tres personas no tendrá el mismo beneficio que en un hogar donde con el mismo salario se sustenten cinco personas, en este hogar la distribución del ingreso será menor que en el hogar conformado por tres personas.

- **CAMBIOS PRODUCIDOS EN EL NIVEL DE INGRESO**

Según las encuestas realizadas a la población analizada, el nivel de ingreso ha sufrido varias modificaciones como consecuencia de la adquisición de la VIS, en donde se aprecia que para el 48.9% (135) de las familias los ingresos se han visto considerablemente reducidos porque el monto que ahora destinan para vivienda es mucho mayor que el que pagaban anteriormente. Esta situación puede explicarse teniendo en cuenta que anteriormente el 67.39% (186) de las familias vivía en condiciones de arriendo; en donde cerca del 27.4%(51) lo hacía en una vivienda tipo cuarto cuyo costo no sobrepasaba lo \$80.000; por su parte, el 24.5%(76) manifestó que anteriormente su vivienda era propia o de tipo familiar, lo cual permite deducir que la cantidad de ingreso destinado para tal fin es inferior al destinado actualmente.

El 90.36% de las familias han visto disminuido su nivel de ingreso debido al aumento en el costo de la vivienda actual; sin embargo, esta disminución se ha visto acentuada principalmente en las familias desplazadas que representan más de la cuarta parte de las familias que con la adquisición de la VIS tipo I han experimentado una disminución en el nivel de ingreso, por cuanto la nueva vivienda representa un costo elevado con relación a la situación económica que tenían en sus lugares de procedencia; para el 9.64% restante, la disminución en el nivel de ingreso se debe a que las cuotas del crédito por concepto del pago de la VIS son superiores al costo que tenían que pagar anteriormente por el mismo concepto, situación que se ve agravada en la población que se ubica en el sector informal de la economía por la inestabilidad a la que está sujeto.

Es importante mencionar que la disminución en el nivel de ingreso se extenderá durante el periodo en el cual se haya pactado el crédito entre la entidad crediticia y las familias, situación no muy alentadora para la población de bajos recursos.

En contraste, para el 39.5% (109) de las familias que accedieron a la VIS de tipo I mejoró su nivel de ingresos, debido a la disminución en el gasto destinado a vivienda, ya que el que realizaban anteriormente era mayor que el realizado en la actualidad; para el 13.76% de las familias el incremento en el nivel de ingresos tuvo tres razones: la primera se debió a una mejor situación laboral reflejada en una mayor remuneración en el trabajo, la segunda a un aumento en la fuerza de trabajo de estas familias dado que algunos de los miembros se ocuparon tanto en el sector formal como informal de la economía permitiendo mejorar el ingreso disponible de estas familias y la tercera al desarrollo de una actividad económica en la vivienda.

Tan solo el 11.6% (32) de las familias manifestaron que su nivel de ingresos no ha sufrido ninguna variación ya que el monto destinado anterior y actualmente para el pago de la vivienda no ha cambiado (ver cuadro 34 y gráfico 35).

Aunque con la adquisición de la VIS tipo I el nivel de ingreso de algunas familias haya disminuido en el corto y mediano plazo, es decir durante el pago de crédito no hay que desconocer que la adquisición de una vivienda es una forma de inversión, aunque en el presente o durante el pago del crédito se mire como un gasto; sin embargo luego de cumplir con las obligaciones financieras, estas familias tendrán un gasto pasado transformado en ahorro, el cual estará capitalizado en vivienda.

• **CARACTERÍSTICAS DE LA TENENCIA DE LA VIVIENDA ANTERIOR**

Con relación a la tenencia de la vivienda anterior, se observó que las familias habitaban principalmente las viviendas bajo la forma de arriendo, seguido por las viviendas propias y familiares y finalmente bajo la forma de anticresis.

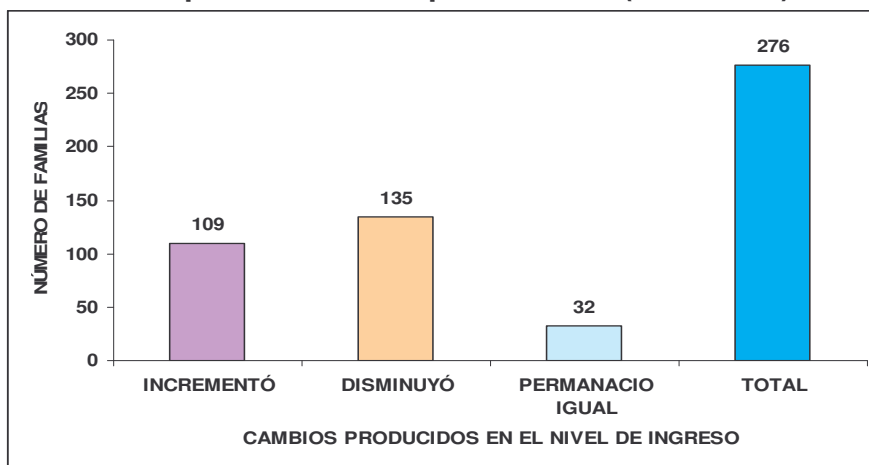
Según la información obtenida, se pudo determinar que el 5.07% de las familias que accedieron a la VIS tipo I, vivían anteriormente bajo la forma de anticresis, cuyo monto osciló entre los \$2.000.000 y los \$5.000.000.

**Cuadro 34. Cambios producidos en el nivel de ingreso de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

CAMBIOS PRODUCIDOS EN EL NIVEL DE INGRESO	NÚMERO DE FAMILIAS	%
INCREMENTÓ	109	39.49
DISMINUYÓ	135	48.91
PERMANECIO IGUAL	32	11.59
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 35. Cambios producidos en el nivel de ingreso de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



Teniendo en cuenta que los contratos de anticresis fueron realizados durante los años 2002, 2003, 2004 y 2005, se decidió traer a valor futuro estas cantidades para darles valor en el tiempo, utilizando el interés bancario, buscando con ello asimilar esos rendimientos dentro de las familias como una cuota por la tenencia de la vivienda; según lo anterior, se encontró que el valor mensual promedio a pagar por el uso de la vivienda fue de \$23.547,5, cifra menor al promedio que el mismo grupo de personas esta pagando en la actualidad cuyo valor promedio asciende a \$118.571, cantidad cinco veces mayor que la anterior. Es importante recordar que el pago de los créditos por concepto de adquisición de la VIS es un ahorro hacia el futuro para estas familias.

Por su parte, se encontró que el 67.39% de las familias vivían anteriormente bajo la forma de arriendo, en donde el valor promedio a pagar por el uso de la vivienda fue de \$127.500 pesos mensuales; valor superior al promedio de las cuotas a pagar por la adquisición de la VIS que es equivalente a los \$107.275 pesos mensuales; teniendo en cuenta lo anterior, se puede deducir que estas familias están presentando un ahorro de cerca de \$20.000, cantidad que puede ser utilizada para cubrir otro tipo de necesidades, además es importante tener en cuenta que el monto destinado para el pago del arriendo es un gasto, que no vuelve a retribuirse, mientras que el monto destinado para el pago de una vivienda propia es un ahorro que a futuro va a conllevar a grandes beneficios, entre ellos la adquisición de un patrimonio. Es importante mencionar que en cuanto a esta forma de vivienda, se observó que la diferencia entre el valor mínimo (\$50.000) y el valor máximo (\$420.000) para tal fin es de \$370.000, monto que puede explicarse teniendo en cuenta los altos ingresos de una fracción pequeña de la población que no representan los ingresos de la gran mayoría.

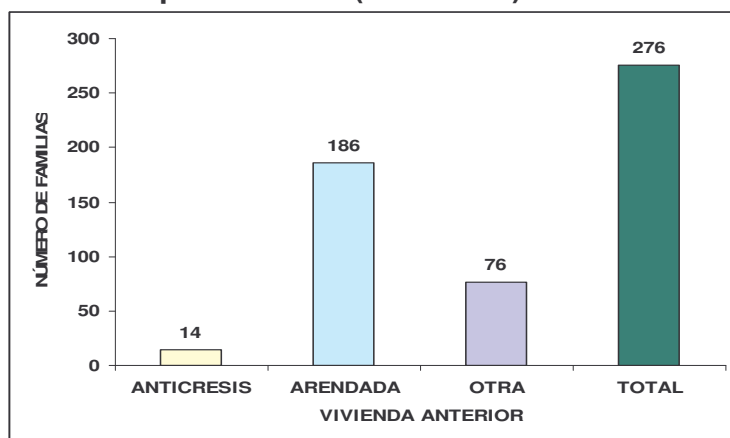
El 27.54% de las familias encuestadas manifestaron que la vivienda anterior donde habitaban era de condiciones diferentes a las anteriores; de estas familias, se encontró que el 60.53% habitaban en viviendas de sus familiares y el 39.47% de estas familias habitaban en viviendas propias para lo cual destinaban \$26.144,7 pesos mensuales, cantidad inferior a la que destinan actualmente por concepto de pago del crédito que en promedio es de \$97.973,7 pesos mensuales; es decir que para estas familias se incremento significativamente el costo de la vivienda, disminuyendo el nivel de ingreso.

**Cuadro 35. Tenencia de la vivienda anterior de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

VIVIENDA ANTERIOR	NÚMERO DE FAMILIAS	%	VALOR PROMEDIO MENSUAL (\$)	VALOR MINIMO (\$)	VALOR MAXIMO (\$)
ANTICRESIS	14	5.07	23.547,5	14.631,7	28.639,4
ARRIENDO	186	67.39	127.500	50.000	420.000
OTRA	76	27.54	26.144,7	0	300.000
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>			

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 36. Tenencia de la vivienda anterior de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



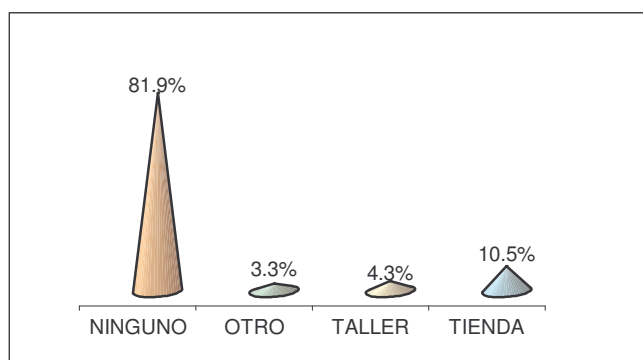
- **USO ECONÓMICO DE LA VIVIENDA**

Con relación al uso económico de las VIS, tan solo el 18,55% de la población encuestada manifestaron que en sus viviendas se llevaba a cabo algún tipo de negocio que les generaba una cierta cantidad de ingreso por mes; del total de estas viviendas, el 58% fueron utilizadas a parte de habitar en ellas como tiendas; permitiendo ha estas familias generar ingresos que permitieron mejorar el nivel de



vida de dicha población; por su parte, el 24% están siendo utilizadas como talleres y finalmente, el restante 18% fue utilizado para desarrollar otra actividad económica como: papelería, venta de minutos y café Internet. Esta situación les ha permitido a las familias usufructuar su vivienda y con ello posiblemente tener un ingreso adicional que les permita cumplir con todas las obligaciones que acarrea el estar pagando una vivienda; es importante tener en cuenta que aunque la posibilidad de tener acceso ha algún tipo de negocio ha permitido generar un mayor tipo de ingreso, también ha conllevado a que el tamaño de las viviendas se vea minimizado y con ello se disminuya la comodidad de los habitantes al estar en ella (ver gráfico 38).

**Gráfico 37. Uso económico de la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



- **VIS UTILIZADAS PARA ACCEDER A ALGÚN TIPO DE CRÉDITO**

Del total de familias que accedieron a la VIS de tipo I, tan solo el 0.14%(3) afirmaron haber utilizado las viviendas para acceder a créditos enfocados a estudio, para respaldo del negocio y otro crédito para libre inversión; esta baja participación se explica por la prevención de las familias a hipotecar su vivienda ya que es el único patrimonio que poseen, por consiguiente son temerosos de dejar como garantía su bien máspreciado en busca de un préstamo de cualquier clase; la desconfianza por acceder al crédito a través de la vivienda se debe también al bajo nivel de ingreso que perciben estas familias que no les permite cumplir con el pago de la deuda. Teniendo en cuenta que estas viviendas se constituyen como patrimonio familiar, es inaceptable que estas se acepten como prenda de garantía y más aun que la población beneficiada entregue este bien como respaldo por el préstamo de un determinado capital, aun a expensas de que con ello puedan perder tal vez el único patrimonio que pueden alcanzar en la vida.

El 2.75% de las familias que a través de la vivienda vieron incrementado su nivel de ingreso lo consiguieron por que dichas viviendas les ha permitido tener acceso a algún tipo de crédito.

- **GASTO DESTINADO A VIVIENDA**

En cuanto a los gastos realizados por las familias beneficiarias del programa de VIS de tipo I, se encontró que el 44.7% de está dirigido a cubrir los gastos de alimentación, el 21.8% para vivienda, el 8.6% para el pago de servicios, mientras que para salud la cantidad alcanza tan solo el 0.8% de su ingreso, con respecto a la educación de la familia destinan tan solo el 5.1%.

La vivienda es considerada como uno de los gastos más elevados que realiza una familia a lo largo de su vida, y aun más para la mayoría de las familias de bajos recursos que accedieron al Programa de VIS, las cuales han visto minimizado su nivel de ingreso por el pago de dicha obligación, lo que implica tanto a corto como a mediano plazo un gasto que a futuro puede representar grandes beneficios; con relación a este tema, se encontró que; el 31,5% de las familias ya han terminado de pagar su vivienda, lo cual los hace propietarios; en contraste el 68,5% aún está pagando la vivienda; para estos hogares la vivienda es el bien que en el momento le destinan la mayor parte de su ingreso después de la alimentación; teniendo en cuenta que en el momento el pago del crédito por la vivienda es un costo que se convierte en un activo para estas familias; y tan solo la cuarta parte de estos hogares poseen la vivienda sin deuda.

Los hogares con un ingreso igual e inferior al SMLMV destinan el 25,7% de su ingreso para cubrir los costos de vivienda; lo que representa el 17,9% de la deuda por concepto de vivienda; los hogares con un nivel de ingreso equivalente a los dos SMLMV destinan el 18,2% de su ingreso para cubrir el crédito de la vivienda, y representa el 37,6% de la deuda por concepto de la adquisición de dicha vivienda, es decir que los hogares con este nivel de ingreso son en el momento quienes están más endeudados por la adquisición de la vivienda; los hogares con un nivel de ingreso igual a los tres SMLMV destinan el 18,7% de su ingreso para cubrir el pago de la vivienda, y representa tan solo el 6,6% del valor total de los pagos por concepto de vivienda.

Las familias con un nivel de ingreso equivalente a los cuatro salarios mínimos destinan únicamente el 4,7% de su ingreso, sin embargo representa el 18,8% del pago por concepto de vivienda; los hogares con un nivel de ingreso entre \$1.846.001 y \$2.307.500 destinan el 20% de su ingreso para cubrir el costo de la vivienda; mientras que el 7,5% del ingreso de los hogares con un nivel equivalente a los seis SMMLV es destinado para cubrir el pago de la vivienda (ver cuadro 36, gráfico 39 y gráfico 40).

**Cuadro 36. Gasto en vivienda según nivel de ingreso de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

INGRESO POR FAMILIA	No. FAMILIAS	INGRESO TOTAL FAMILIAS \$	No. HABITANTES	GASTO EN VIVIENDA \$	%
0 – 1 SMLMV	199	69.723.000	827	17.950.200	25.7
1SMLMV- 2SMLMV	69	43.034.500	315	7.822.000	18.2
2SMLMV- 3SMLMV	4	4.261.500	13	798.000	18.7
3SMLMV- 4SMLMV	1	1.500.000	5	70.000	4.7
4SMLMV- 5SMLMV	1	2.000.000	5	400.000	20.0
MAYOR A 5SMLMV	2	5.100.000	7	380.000	7.5
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>125.619.000</b>	<b>1.172</b>	<b>27.420.200</b>	<b>21.8</b>

Fuente: Esta investigación

#### • PAGO DEL CRÉDITO POR CONCEPTO DE VIVIENDA

Según las encuestas el 31.5% ya terminaron de pagar su vivienda; de los cuales la urbanización en la que los hogares han terminado de pagar el 100% de su vivienda es: Camilo Torres, el 72,73% de las familias no están pagando ninguna cuota por la vivienda en la urbanización La Cruz; en las urbanizaciones EL Futuro, Nuevo Sol, Portal del norte, San Mateo, Villa Guerrero ninguna familia ha terminado de pagar su vivienda.

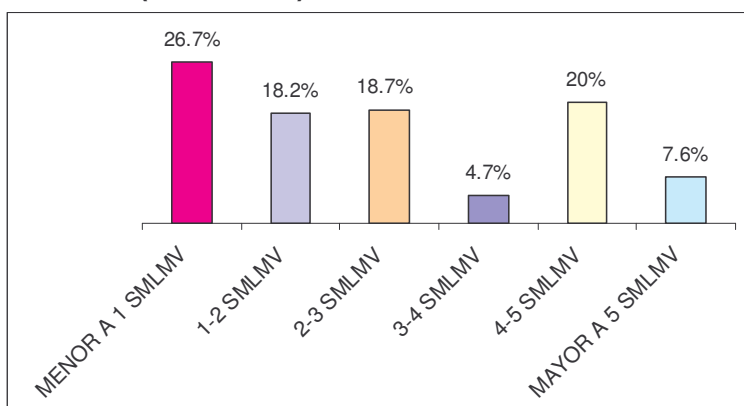
El 2,17% de las familias esta pagando una cuota que oscila alrededor de los \$50.000 pesos por concepto de vivienda con una mayor representación de las familias que conforman la urbanización La Cruz (27.27%), mientras que el 39.13% de las familias pagan una cuota que oscila entre \$100.001 y \$150.000 pesos por concepto de crédito de la vivienda; de las cuales el 100% de las familias que hacen parte de las urbanizaciones Villa Guerrero y Portal del norte pagan una cuota que esta dentro de este rango; por su parte, el 2.54% de las familias pagan un valor que oscila entre los \$150.001 y \$200.000 pesos; de las cuales la urbanización con mayor representación es San Mateo (28.57%), Altos de Chapalito (6.9%) y Villa Nueva (6.67%).

Las familias que pagan una cuota que esta entre los \$200.001 y \$250.000 pesos están en las urbanizaciones Jerusalén (30%), Niza (16.67%), Altos de Chapalito (6.9%) y los Cristales (2.7%) que representa el 2.54% de las familias que accedieron al programa de VIS en Pasto. Y quienes pagan una cuota que oscila entre los \$250.001 y \$300.000 pesos están en Altos de Chapalito (3.45%) y representan el 0.36% de las familias.

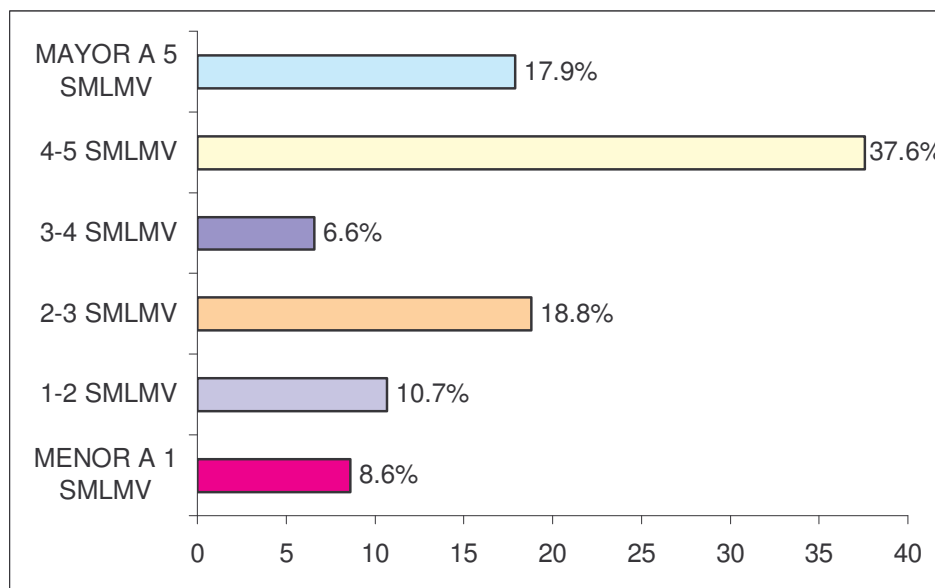
El 0.72% de las familias pagan una cuota que está entre los \$350.001 y \$400.000 pesos; las urbanizaciones en las que cuyas familias cada mes abonan una cuota que esta dentro de este rango son Niza (16.67%) y Jerusalén (10%).

Como dato atípico, se encontró que una familia de Altos de Chapalito paga una cuota mensual superior a los \$400.001 pesos, esta representa el 0.36% del total de las familias encuestadas (ver gráfico 41 y ver *anexo B*).

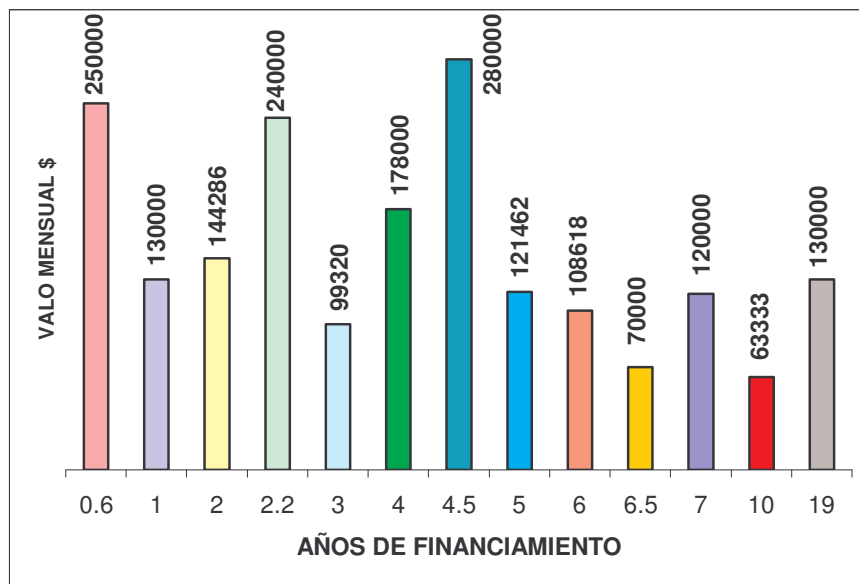
**Gráfico 38. Gasto en vivienda de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



**Gráfico 39. Porcentaje del gasto en vivienda sobre el ingreso de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



**Gráfico 40. Valor promedio mensual a pagar por la vivienda según el tiempo de financiamiento del crédito de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



Con relación a la adquisición de la vivienda, se encontró que el 89,49% de ellas fueron adquiridas vía crédito, lo cual es totalmente predecible por el bajo nivel de ingreso percibido por la población; es importante mencionar que del total de viviendas construidas con crédito, el 71.14% fue realizado por INVIPASTO, cuyo importante papel en el desarrollo del municipio ha permitido una mayor posibilidad de acceso a este bien sinónimo de bienestar en las familias; en contraste, las demás entidades financieras como Banco Agrario, Davivienda, BCSC, entre otros, otorgaron el 28.86% de los créditos restantes a las familias que no pudieron ser atendidos por INVIPASTO, tramites que según la población presentaron un sinnúmero de inconvenientes que en la mayoría de los casos eran de difícil adquisición. Es de anotar que el 12,1% de los hogares que accedieron al crédito presentaron inconvenientes debido a los bajos ingresos que perciben los jefes de familia, por falta de fiadores, por que exigen demasiados trámites para otorgar un préstamo dichas entidades.

Según el decreto 145 del 2000, es posible financiar hasta el setenta por ciento (70%) del valor del inmueble y tratándose de una vivienda de interés social el máximo valor a financiar es el ochenta por ciento (80%) del valor de la misma; sin embargo, en cuanto a los créditos otorgados para la construcción de VIS de tipo I, se observó que la cantidad a financiar no superó el 30% del valor de la vivienda, la cual no sobrepasó los 40 SMLMV.

A pesar de que los establecimientos de crédito están obligados por parte del gobierno a destinar el veinticinco por ciento (25%) del incremento de su cartera de vivienda a créditos destinados a financiar construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda de interés social, se ha determinado que el raudal de tramites y papeleos exigidos por estas entidades a quienes buscan acceder a este dinero ha deprimido las posibilidades de la gran mayoría de la población que carente de los recursos económicos necesarios no puede cumplir con todas las exigencias de estas entidades y por tanto debe renunciar al sueño de obtener una vivienda propia; lo anterior se evidencia por el bajo número de créditos entregados por el sistema financiero hacia este fin, que como se menciono anteriormente solo ascendió al 28.86% del total; es importante resaltar el significativo papel que esta desempeñando INVIPASTO en cuanto a la otorgación de la VIS, pues según los encuestados, esta entidad a brindado no solo el aporte consistente a los subsidios de vivienda, sino que también se a encargado de otorgar créditos blandos sin tantos papeleos a esta población.

Contrario a lo que se podría pensar respecto al tiempo de pago del crédito contraído por las familias que accedieron al programa de VIS de tipo I; el cumplimiento de estas obligaciones fueron pactados a corto y mediano plazo, contrario a los créditos de esta naturaleza que son a 10, 12 y 15 años; con relación a los créditos adjudicados por INVIPASTO, es de mencionar que el tiempo de financiamiento oscila entre los cinco y seis años según la capacidad de pago del beneficiario, cuyos intereses corresponden al 1% mensual sobre el saldo de la deuda. Del total de familias que accedieron a la VIS de tipo I con crédito, el 49,86% lo hizo con un financiamiento que abarco un periodo de seis años, con una cuota mensual promedio de \$108.618; el 38.14% lo hizo por cinco años con un valor mensual promedio a pagar de \$121.462; mientras que el 12% manifestó haber accedido a un plazo de tres años con un valor promedio a pagar de \$99.320 (ver cuadro 37 y gráfico 41).

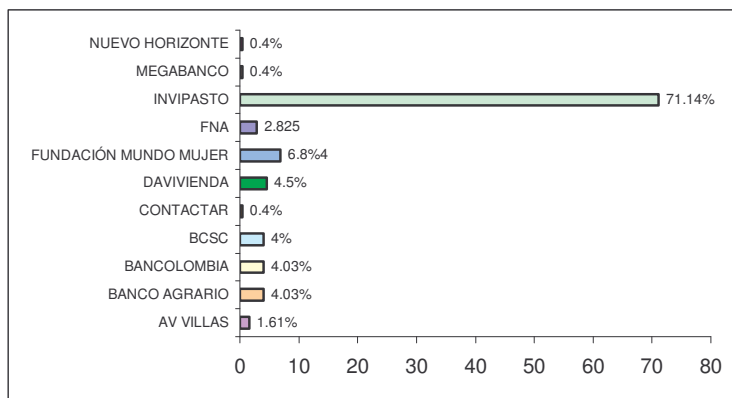
Teniendo en cuenta que para las familias de bajos recursos el haber accedido a un vivienda y mucho más , el haberla pagado es considerado como un gran triunfo resultado del esfuerzo, sacrificio y privaciones de quienes la habitan, el pensar en venderla es algo inadmisibile para el 82.68% de los encuestados, pues al hacerlo perderían la posibilidad de volver a adquirir otro tipo de vivienda, ya que sus recursos no alcanzan para afrontar el gasto de una más costosa; en contraste, el 15.32% restante afirmo que si vendería la vivienda por que el haberla adquirido ha conllevado a incrementar considerablemente otros gastos como el de transporte debido a las extensas distancias que separan a la población de los lugares a donde tienen que dirigirse diariamente, además de ello, afirmaron que las zonas en donde se han construido algunas de las urbanizaciones son altamente peligrosas, razón por la cual no se puede llegar o salir en la noche buscando evitar posibles complicaciones.

**Cuadro 37. Créditos otorgados según entidad financiera a las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

ENTIDAD FINANCIERA	NÚMERO DE VIVIENDAS	%
AV VILLAS	4	1.61
BANCO AGRARIO	10	4.03
BANCOLOMBIA	10	4.03
BCSC	9	3.63
CONTACTAR	1	0.40
DAVIVIENDA	10	4.5
FUNDACIÓN MUNDO MUJER	13	5.24
FONDO NACIONAL DEL AHORRO	7	2.82
INVIPASTO	175	71.14
MEGABANCO	1	0.40
NUEVO HORIZONTE	1	0.40
<b>TOTAL</b>	<b>246</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 41. Créditos otorgados por las entidades financieras**



De la población que manifestó que si vendería su vivienda, el 15.5% afirmó que lo haría si por ella le ofrecieran \$25.000.000; por su parte, el 0.6% lo haría a cambio de \$30.000.000, mientras que el 0.3% la vendería en \$28.000.000.

De estas familias, todas afirmaron estar dispuestas a vender su vivienda lógicamente a un precio mayor al que la adquirieron; sin embargo estas viviendas han sido constituidas como patrimonio familiar según decreto nacional, ya que estas construcciones no han sido realizadas para ofrecerlas en el mercado a todo tipo de población sino que esta dirigida a las familias con escasos recursos.

Si las familias optaran por vender dichos inmuebles no estarían incurriendo en ninguna falta, esta se presentaría cuando ellas anticresan, arriendan o hipotecan

la vivienda, el estudio demostró que cerca de un 30% de la población encuestada incurría en esta falta violando el principio según el cual la constitución del patrimonio de familia es obligatoria para el adquirente de vivienda de interés social puesto que este 30% habita en estas viviendas bajo la forma de anticresis y arriendo.

Tan solo el 1.1% de la población que afirmo desear venderla manifestaron pedir por sus viviendas precios iguales o superiores a los \$70.000.000, pues según ellos estas viviendas han sido reconstruidas totalmente buscando vivir más cómodamente y por tanto mejor; es de mencionar, que estas viviendas corresponden a los casos atípicos encontrados en el estudio y mencionados anteriormente.

**Cuadro 38. Precio actual de la VIS tipo I en el municipio de Pasto**

PRECIO ACTUAL DE LA VIVIENDA	NÚMERO DE VIVIENDAS	%
0	173	62.7
18.000.000	2	0.7
19.000.000	1	0.4
20.000.000	7	2.5
21.000.000	2	0.7
23.000.000	3	1.1
24.000.000	3	1.1
25.000.000	40	14.5
26.000.000	3	1.1
27.000.000	7	2.5
28.000.000	11	4.0
30.000.000	17	6.2
32.000.000	2	0.7
35.000.000	2	0.7
40.000.000	1	0.4
50.000.000	1	0.4
70.000.000	1	0.4
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación



#### **4. COBERTURA DE NECESIDADES BASICAS INSATISFECHAS NBI ANTES Y DESPUÉS DE LA ADQUISICIÓN DE LA VIS DE TIPO I.**

Las NBI buscan determinar, con ayuda de algunos indicadores como viviendas inadecuadas, Viviendas con hacinamiento crítico, Viviendas con servicios inadecuados, Viviendas con alta dependencia económica y Viviendas con niños en edad escolar que no asisten a la escuela si las necesidades básicas de la población se encuentran cubiertas; si no es así, los grupos que no alcanzan el umbral mínimo son clasificados como pobres.

Teniendo en cuenta que el 11.6 % del total de familias que accedieron al Programa de VIS de tipo I en el municipio de Pasto son procedentes de las zonas rurales de otros municipios, se determinó pertinente realizar un análisis anterior como actual que permitiera establecer la existencia o no de NBI en la población estudiada. Conociendo que los parámetros tenidos en cuenta para determinar la existencia de estas necesidades varían según la zona de ubicación de las familias, fue pertinente analizar dos zonas en cuanto a la ubicación de la vivienda anterior, pues como se menciona anteriormente, no toda la población que accedió a la VIS era procedente del municipio.

Según los resultados del DANE en el censo 2005, el 27.6% de la población del país presentó Necesidades Básicas Insatisfechas, disminuyendo en 8.2 puntos frente al censo de 1993 (35.8%). Con respecto al municipio de Pasto, los resultados del mismo censo revelaron que el 16.65% de la población presentó NBI, lo cual significa que de los 382.618 habitantes registrados en Pasto para ese año, 63.706 vivían esta situación.

##### **4.1 PERSONAS QUE HABITAN EN VIVIENDAS INADECUADAS**

- **TIPO DE VIVIENDA**

El tipo de vivienda predominante en la población encuestada vario dependiendo de la zona en donde se ubico la vivienda anterior, pues en la zona rural la mayor participación la tuvo la vivienda tipo casa con el 71.9% del total, mientras que en la zona urbana lo hizo la vivienda tipo apartamento con el 38.5%; lo anterior puede permitir deducir que las familias que habitaban en la zona rural residían en una vivienda más amplia como lo es una casa, y con mayor razón las ubicadas en esta zona; sin embargo, esto no implica que las familias hayan vivido mejor, ya que estas viviendas carecen en una gran proporción de la prestación de servicios

públicos, elemento importante en el mejoramiento de las condiciones de vida de la toda población.

También se observó en la zona rural que la casa indígena ocupó el segundo lugar en cuanto a la participación con el 12.5% del total, es decir, en esta zona el 84.4% de los encuestados habitaban en una casa o en casa indígena, mientras que en la zona urbana tan solo el 36.9% vivía bajo las mismas condiciones.

Con relación a las viviendas de otro tipo, la zona rural se caracterizó por una menor participación con relación a la encontrada en la zona urbana, pues en la primera el porcentaje de viviendas encontradas fue del 3.1%, mientras que en la segunda fue del 4.9%, situación que indica que en la zona urbana existe una mayor población que vive en viviendas inadecuadas como lo son las de este tipo, caracterizadas por estar construidas en materiales inapropiados que no dignifican la condición humana. En cuanto a la vivienda tipo cuarto, se determinó que en la zona rural el porcentaje de participación es del 9.4%, mientras que en la zona urbana es de casi el doble, 19.7% (ver gráfico 42).

**Cuadro 39. Tipo de vivienda anterior zona rural y urbana de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

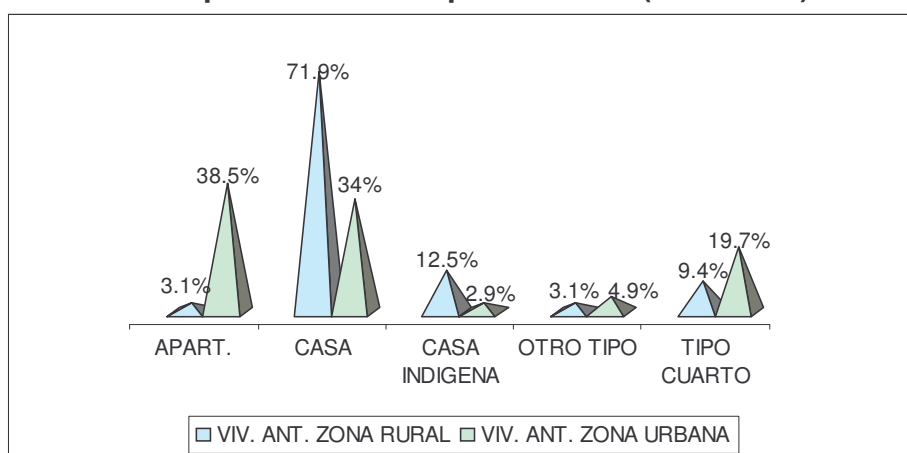
TIPO DE VIVIENDA	VIVIENDA ANTERIOR ZONA RURAL	%	VIVIENDA ANTERIOR ZONA URBANA	%
<b>APARTAMENTO</b>	1	3.1	94	<b>38.5</b>
<b>CASA</b>	23	71.9	83	<b>34</b>
<b>CASA INDIGENA</b>	4	12.5	7	<b>2.9</b>
<b>OTRO TIPO (CARPA, PUENTE, ETC)</b>	1	3.1	12	<b>4.9</b>
<b>TIPO CUARTO</b>	3	9.4	48	<b>19.7</b>
<b>Total</b>	<b>32</b>	<b>100</b>	<b>244</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

Con relación al tipo de construcción de la vivienda anterior, se observó que la participación más alta la mantienen las construcciones tipo casa con el 38.4%, seguido de cerca por las construcciones tipo apartamento con el 34.4% y las tipo cuarto con el 18.5%. Otro tipo de construcción se ubica en el cuarto lugar con el

4.7%, mientras que las casas indígenas ocupan el último lugar de participación con el 4%. Es de mencionar que las construcciones de otro tipo (carpa, puente, casuchas) y tipo cuarto evidencian el nivel de pobreza de las familias que accedieron al programa de VIS de tipo I, pues en el caso de las construcciones de otro tipo son edificaciones elaboradas en materiales como plástico, cartón y madera entre otros que no protegen a las familias de las inclemencias del tiempo, mientras que las tipo cuarto revelan el hacinamiento en el que vivían las familias ya que en un solo cuarto habitaban entre dos a siete personas.

**Gráfico 42. Tipo de vivienda anterior zona rural y urbana de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



En cuanto al tipo de construcción actual, se observa que el 97.8% del total de viviendas son casas, lo cual implica un incremento del 154.7% con respecto a la vivienda anterior lo que indica un mejoramiento significativo tanto en la calidad de vida de la población que habitaba en otros tipos de construcciones así como de las que vivían en cuartos en condiciones de hacinamiento; por su parte, la vivienda tipo apartamento, con el 2.2% presentó una reducción del 93.7% respecto a la vivienda anterior. En cuanto a las casas indígenas, de otro tipo y tipo cuarto, en la vivienda actual no se presentó ninguna construcción con esas características debido a que las viviendas entregadas en el programa eran construcciones nuevas y recientes, cuyo material principalmente fue ladrillo, cemento y eternit.

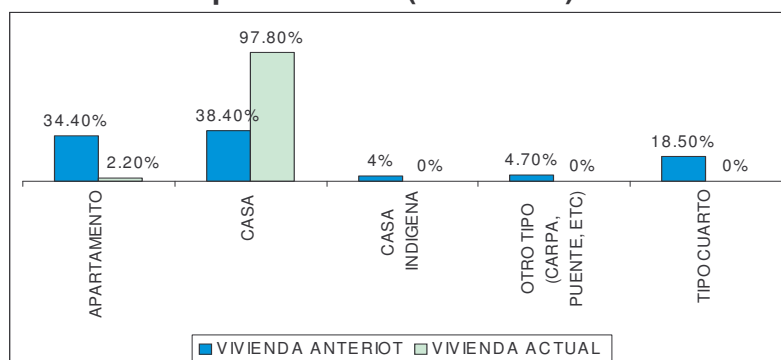
Según el censo 2005 realizado por el DANE para la ciudad de Pasto, se encontró que el tipo de vivienda más común en el total de habitantes es el tipo casa con el 65.1% (249.084), el 26.6% (101.766) respondió tipo apartamento, el 8.2% (31.374) tipo cuarto y el 0.1% (3.826) en otro tipo de vivienda (ver cuadro 40 y gráfico 43).

**Cuadro 40. Tipo de vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

TIPO DE VIVIENDA	VIVIENDA ANTERIOR	%	VIVIENDA ACTUAL	%	VARIACION %
APARTAMENTO	95	34.4	6	2.2	-93.7
CASA	106	38.4	270	97.8	154.7
CASA INDIGENA	11	4	0	0	-100
OTRO TIPO (CARPA, PUENTE, ETC)	13	4.7	0	0	-100
TIPO CUARTO	51	18.5	0	0	-51
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 43. Tipo de vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



La construcción tipo casa obtiene una mayor participación en el estrato uno bajo-bajo con el 93.7%, en tanto que el tipo apartamento presenta para el mismo estrato el 0% de participación. En cuanto al estrato dos bajo, el 100% de los apartamentos construidos pertenece a este estrato, en contraste tan solo el 6.3% de las casas construidas también hace parte de él.

Del total de viviendas actuales construidas en el estrato dos, los apartamentos pertenecen a la Urbanización Niza y participan con el 26.1%, mientras que las viviendas están ubicadas en las urbanizaciones Altos de Chapalito 4.3%, Jerusalén 39.1% y Rincón de Pasto 30.4% (ver cuadro 41 y gráfico 44).

- **UBICACIÓN DE LA VIVIENDA**

No todas las familias que accedieron a la VIS habitaban anteriormente en el área urbana, ya que el 11.6% de ellas se ubicaban en el área rural de los municipios de Altaquer, Aponte, Arboleda, Bocas de Satinga, Córdoba, El Charco, Funes, Iscuande, La Cruz, La Tola, Leiva, Puerto Legiza, Policarpa, Putumayo (Orito, La

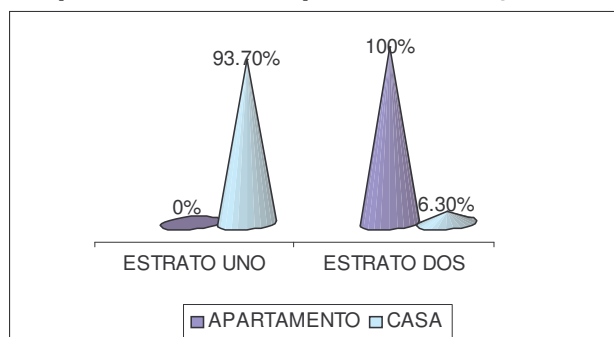
Hormiga), Ricaurte, San Lorenzo, Sánchez, El Encano, Sidón y Tumaco; población que llegó a la ciudad resultado del desplazamiento al que fueron obligados por la violencia que se vivía en sus lugares de origen. El 88.4% de la población habitaba en la zona urbana, donde el 2.53% fue desplazado de los municipios de Tumaco, Sibundoy, Putumayo, Llorente, Leiva y La Unión. El 85.9% restante, es población oriunda del municipio de Pasto. Con respecto al lugar de habitación de la vivienda actual, en un 100% se ubica en la zona urbana del municipio de Pasto (ver cuadro 42 y gráfico 45).

**Cuadro 41. Vivienda actual según estrato socioeconómico de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

VIVIENDA ACTUAL SEGÚN ESTRATO SOCIOECONÓMICO	APARTAMENTO	%	CASA	%
ESTRATO 1 BAJO-BAJO	0	0	253	93.7
ESTRATO 2 BAJO	6	100	17	6.3
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>100</b>	<b>270</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 44. Estrato socioeconómico vivienda actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

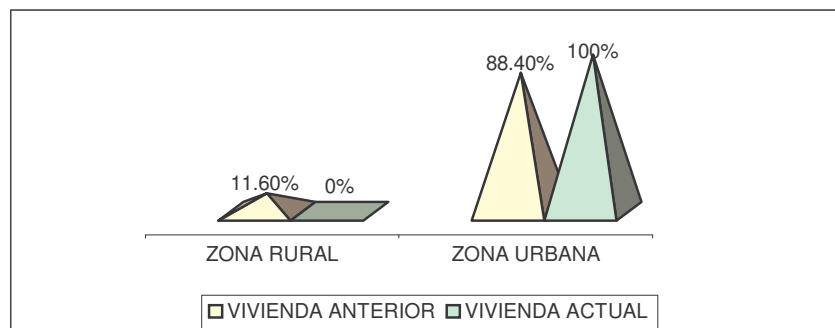


**Cuadro 42. Ubicación de la vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA	VIVIENDA ANTERIOR	%	VIVIENDA ACTUAL	%	VARIACION %
ZONA RURAL	32	11.6	0	0	-100
ZONA URBANA	244	88.4	276	100	13.11
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 45. Ubicación de la vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



• **TIPO DE MATERIALES CON QUE SE CONSTRUYERON LAS VIVIENDAS.**

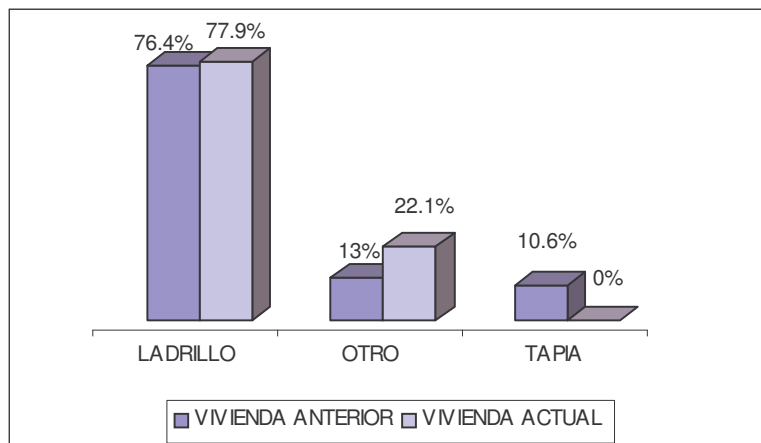
- **Paredes de la vivienda.** Con respecto a las paredes de la vivienda anterior, el 76.4% fueron construidas en ladrillo, el 13% en otro material (madera, cartón, plástico y lámina) y el 10.6% sobrante en tapia. En cuanto a la vivienda actual, el material con mayor participación fue el ladrillo con el 77.9%, material que presento un incremento del 1.9% respecto a la vivienda anterior. Otros materiales ocupa el segundo lugar con el 22.1% con la diferencia que en la vivienda actual es un material prefabricado, el cual consiste un bloques de cemento y triturado los cuales se unen para ir formando las paredes; en este material fueron construidas las viviendas de la urbanización Altos de Chapalito (45.9%), Nueva Aranda Mz G (29.5%) y Nuevo Sol (24.6%). Las viviendas con paredes en tapia presentaron una reducción del 100% con relación a la vivienda anterior, lo cual se debe a que las viviendas actuales son nuevas y utilizaron como materiales el ladrillo y el prefabricado para su construcción (ver gráfico 46).

**Cuadro 43. Paredes de la vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I**

PAREDES DE LA VIVIENDA	VIVIENDA ANTERIOR	%	VIVIENDA ACTUAL	%	VARIACION %
LADRILLO	211	76.4	215	77.9	1.9
OTRO	36	13	61	22.1	69.4
TAPIA	29	10.6	0	0	-100
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 46. Paredes de la vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



En la zona rural, del total de las viviendas, el material de las paredes con mayor participación es otro material con el 46.9%, del cual el 86.7% (13) es madera y el 13.3% (2) restante esta conformado por materiales como cartón, plástico, láminas de metal y tela. Estas viviendas están ubicadas en los municipios de Iscuande y Policarpa.

**Cuadro 44. Paredes de la vivienda anterior ubicadas en la zona rural de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

PAREDES DE LA VIVIENDA	ZONA RURAL	%
LADRILLO	13	40.6
OTRO	15	46.9
TAPIA	4	12.5
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

- **Techo de la vivienda.** En cuanto al techo de la vivienda anterior, el 52.53% esta construido en tipo plancha, este tipo alcanza la mayor participación dentro del total de viviendas habitadas; le sigue el eternit con el 30.43%, la teja con el 13.04% y finalmente otro como madera, laminas de aluminio y plástico. El techo de las nuevas viviendas es en mayor proporción en eternit alcanzando el 78.3%, mostrando un incremento porcentual del 57.1% con relación a la vivienda anterior, entre tanto los techos en plancha constituyen el 21.7% restante con un incremento porcentual del 59.3% con relación a la anterior. De las viviendas actuales, los techos en teja y otros materiales no presentan ninguna participación. Cabe anotar que con respecto al techo de la vivienda actual en plancha, tan solo las viviendas bifamiliares de la Urbanización Nuevo Sol con el 25.4% y de la

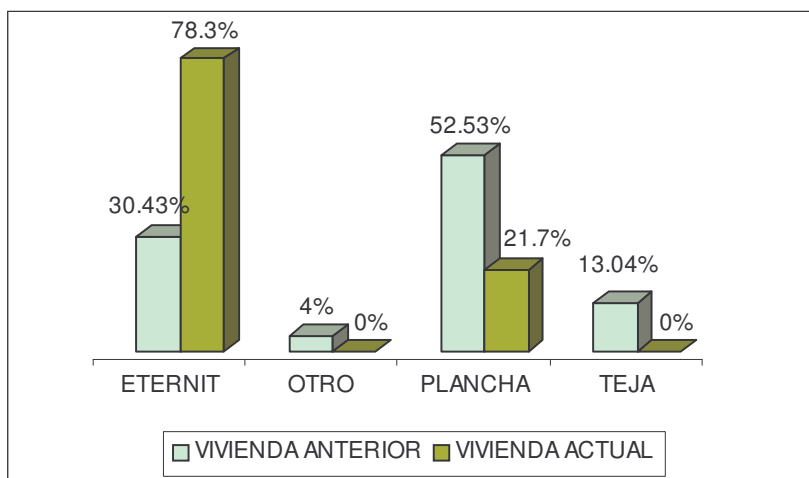
Urbanización Niza con el 10.2% fueron entregadas por los constructores en estas condiciones, por el contrario, el 64.4% restante de las viviendas fueron mejoradas por sus propietarios después de haber adquirido la vivienda con techo de eternit.

**Cuadro 45. Techo de la vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

TECHO DE LA VIVIENDA	VIVIENDA ANTERIOR	%	VIVIENDA ACTUAL	%	VARIACION %
ETERNIT	84	30.43	216	78.3	57.1
OTRO	11	4	0	0	-100
PLANCHA	145	52.53	59	21.7	59.3
TEJA	36	13.04	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 47. Techo de la vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



El 71.9% de las viviendas anteriores ubicadas en la zona rural presento un techo en eternit, el 21.9% en teja y el restante 6.3% en plancha. Otro tipo de techo no presenta ninguna participación (ver cuadro 46).

- **Piso de la vivienda.** El piso de la vivienda es uno de los elementos fundamentales que permite determinar si las características físicas de las viviendas son consideradas impropias para el alojamiento humano. Si este es en tierra y la ubicación de la vivienda es en la zona urbana, se considera como razón



suficiente para establecer a sus habitantes como pobres además de calificar a la vivienda como inconveniente para vivir. Si la vivienda se ubica en la zona rural, además del piso en tierra, el material de las paredes de la vivienda es también un elemento importante que permite determinar si esta es o no apta para vivir.

Con relación a la población encuestada cuya vivienda anterior se ubicaba en la zona rural, se encontró que el piso en cemento es el más común con el 37.5%, seguido por el piso en tierra con el 37.5%, finalmente se encontró que otro tipo de piso ocupa el último lugar de participación con el 28.1%, del cual el 45.5% es en madera y el restante 54.5% en baldosa.

Se debe anotar que las viviendas con piso en tierra, estaban ubicadas en las zonas rurales de los municipios de Sidón, San Lorenzo, Orito, Policarpa, La Tola, La Cruz, Iscuande, El Charco y Córdoba, zonas marginadas por el gobierno y golpeadas en la actualidad por la violencia (ver cuadro 47).

**Cuadro 46. Techo de la vivienda anterior zona rural de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

TECHO DE LA VIVENDA	ZONA RURAL	%
ETERNIT	23	71.9
OTRO	0	0
PLANCHA	2	6.3
TEJA	7	21.9
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Cuadro 47. Piso de la vivienda anterior zona rural de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

PISO VIVIENDA ANTERIOR ZONA RURAL	No. VIVIENDAS	%
TIERRA	9	34.4
CEMENTO	12	37.5
OTRO	11	28.1
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

En la vivienda anterior, ubicada en la zona urbana, se encontró que el 52.9% de los pisos eran en cemento, otro material ocupó el segundo lugar de participación con el 41.4%, mientras que el piso en tierra ocupó el tercer lugar con el 5.74% del total (ver cuadro 48).

**Cuadro 48. Piso de la vivienda anterior zona urbana de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

<b>PISO DE LA VIVIENDA-ZONA URBANA</b>	<b>No. VIVIENDAS</b>	<b>%</b>
<b>TIERRA</b>	14	5.74
<b>CEMENTO</b>	129	52.9
<b>OTRO</b>	101	41.4
<b>TOTAL</b>	<b>244</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

Teniendo en cuenta el piso de la vivienda anterior, se encontró que la mayor participación la presenta el piso de cemento con un 51.1%, seguida por otro tipo de materiales con el 40.6% de los cuales, el 87.5% es en baldosa, el 6.25% cerámica, el 4.5% en madera y el restante 1.8% en duela. La menor participación la presento el piso en tierra con el 8.3%, encontrado tanto en viviendas del área urbana como rural del municipio y aledaños a el. Con respecto a la vivienda actual, se halló que al igual que en la vivienda anterior el piso de cemento es el más común entre los encuestados con el 84.4%, también se observo que este tipo de piso presento un incremento porcentual importante del 65.25% con respecto a la vivienda anterior. Otro tipo de pisos participa con el 15.6%, revelando una importante disminución en cuanto a la vivienda anterior del 61.6%. En cuanto a este tipo de piso, se encontró que el 58.1% es en baldosa y el restante 41.9% es en cerámica (ver gráfico 48).

**Cuadro 49. Piso de la vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

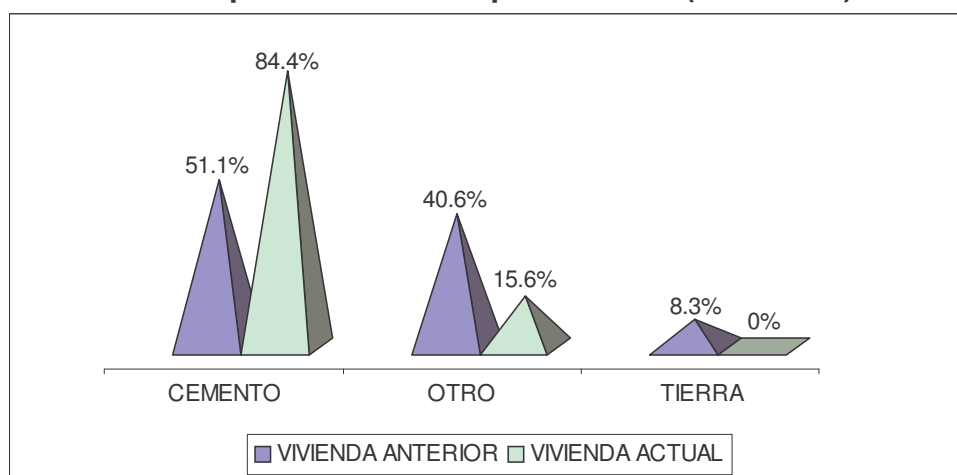
<b>PISO DE LA VIVIENDA</b>	<b>VIVIENDA ANTERIOR</b>	<b>%</b>	<b>VIVIENDA ACTUAL</b>	<b>%</b>	<b>VARIACION %</b>
<b>CEMENTO</b>	141	51.1	233	84.4	65.25
<b>OTRO</b>	112	40.6	43	15.6	-61.6
<b>TIERRA</b>	23	8.3	0	0	-100
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Fuente: Esta investigación

Con la adquisición de la VIS, se observo un mejoramiento importante en las condiciones de vida de la población que residía en viviendas con piso de tierra ya que en comparación con la vivienda anterior, este tipo de piso presento una disminución del 100%.

Al finalizar el análisis de los materiales utilizados en la construcción de la vivienda anterior se encontró que de el total de las viviendas con pisos en tierra, el 39.1% (9) estaban ubicadas en las zonas rurales y aledañas del municipio, mientras que el 60.1% (14) lo estuvieron en la zona urbana. Así pues, del 100% de las viviendas ubicadas en la zona urbana, el 5.74% (14) de ellas son consideradas como viviendas impropias o inadecuadas para vivir, consideradas como pobres por tener insatisfecha la necesidad de habitar en una vivienda apropiada. En cuanto a las paredes de la vivienda, el 8.6% (21) de las familias que habitan en la zona urbana, presentaron paredes elaboradas en material como plástico, cartón y tela; de las 21 familias que tenían viviendas elaboradas en este material, 14 de ellas también vivían en pisos de tierra.

**Gráfico 48. Piso de la vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el emunicipio de Pasto (2000-2006)**



Bajo estas circunstancias, se deduce que el 5.74% (14) de familias ubicadas en la zona urbana tuvieron insatisfecha su necesidad de vivienda adecuada tanto por el material del piso (tierra) así como por el de las paredes (material de desecho), mientras que el restante 2.87% (7) de familias vive en una vivienda inadecuada porque el material de sus paredes no es el adecuado.

Para las familias cuya vivienda anterior se ubico en las zonas rurales, además de tener en cuenta el piso es en tierra, se debió analizar también el material con que fueron construidas las paredes de la vivienda; según esto, se encontró que con relación al piso, el 34.4% (9) era en tierra, mientras que el 13.3% (2) de las viviendas presentaron paredes construidas en plástico, tela y lamina. De lo anterior, dos de las nueve familias (6.25%) que tenían viviendas cuyo piso era en tierra también tuvieron paredes construidas en los materiales mencionados anteriormente, condiciones que sumadas permiten determinar que de el 100% (32)

de las familias que habitaban en la zona rural, el 6.25% de las familias habitaban en una vivienda inadecuada y eran pobres por tener insatisfecha esta necesidad.

Según lo anterior, del total de las viviendas anteriores ubicadas tanto en el área urbana como rural, el 5.8% de las familias eran pobres porque no tenían satisfecha su necesidad de vivienda tanto por pisos como por paredes inadecuadas, mientras que 3.26% vivió en una vivienda inadecuada por que el material de las paredes no era el adecuado.

En contraste, se encontró que del total de las viviendas actuales construidas, todas han sido elaboradas en materiales que permiten mejorar las condiciones de vida de la población, entregadas con piso en cemento, paredes en ladrillo o prefabricado y techo en teja o plancha (Nuevo Sol y Niza).

#### **4.2 VIVIENDAS CON SERVICIOS INADECUADOS**

Este indicador expresa en forma más directa el no acceso a condiciones vitales y sanitarias mínimas. En las cabeceras, comprende las viviendas sin sanitario o que carecen de acueducto. En el resto, dadas las condiciones del medio rural, se incluyen las viviendas que carezcan de sanitario y acueducto.

El acceso a los servicios públicos en cuanto a la vivienda anterior presento igualmente dos escenarios, la zona rural y la zona urbana. En cuanto a la zona urbana, se observo que el 43% de las viviendas contaba con el servicio de acueducto, mientras que el 56.3% careció de la prestación de este servicio. En estos casos, las familias se aprovisionan de agua proveniente del río o de la lluvia. Con respecto al alcantarillado, el 59.4% no contaba con la prestación de este servicio, razón por la cual en algunas viviendas se construyeron pozos sépticos cercanos al sanitario para recoger los desechos; cuando el pozo esta lleno, se traslada el sanitario a otro lugar en donde se construye otro pozo cuyo fin será el mismo del anterior. En contraste con la prestación de los servicios anteriores, el de energía eléctrica fue el de mayor participación, pues del total de la población el 75% disfruto de el; por el contrario, el 25% careció de la prestación de este servicio. En cuanto a la recolección de basuras, el 84.4% manifestó no contar con la prestación de este servicio, sin embargo aclaro que las basuras eran quemadas o enterradas en la tierra buscando con ello no contaminar las fuentes de agua ni los lugares aledaños (ver cuadro 50 y gráfico 49).

Los resultados indicaron que la prestación de los servicios públicos en la zona urbana presentó mayor cobertura que en la zona rural, indicando con ello el nivel de desarrollo tanto económico como social alcanzado en estas zonas.

Según el nivel de participación, el servicio de energía eléctrica encabezó la cobertura con el 99.2%, de lo cual se dedujo que del total de la población ubicada en esta zona, el 0.8% (2) de las familias no contaban con la prestación del

servicio; la segunda mayor participación fue del servicio de acueducto con el 98.8%, el servicio de alcantarillado ocupó el tercer lugar con el 98.4%, mientras que la recolección de basuras es dentro de la zona urbana el de menor participación.

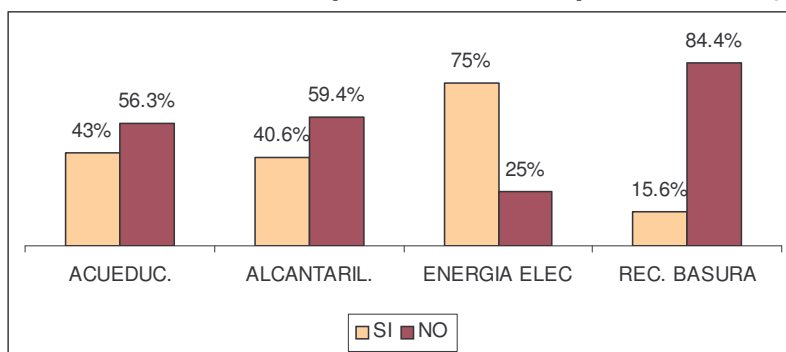
En cuanto a la no prestación de los servicios, el 1.2% (3) de familias manifestaron la ausencia de acueducto; el 1.6% (4) la carencia de alcantarillado y finalmente el 3.3% (8), no tener acceso al servicio de recolección de basuras (ver cuadro 51 y gráfico 50).

**Cuadro 50. Acceso a servicios públicos vivienda anterior –zona rural- de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

S.S. PUBLICOS	ACUEDUC.	%	ALCANTARIL.	%	ENERGIA ELEC	%	REC. BASURA	%
SI	14	43	13	40.6	24	75	5	15.6
NO	18	56.3	19	59.4	8	25	27	84.4
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>100</b>	<b>32</b>	<b>100</b>	<b>32</b>	<b>100</b>	<b>32</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 49. Acceso a servicios públicos vivienda anterior –zona rural- de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

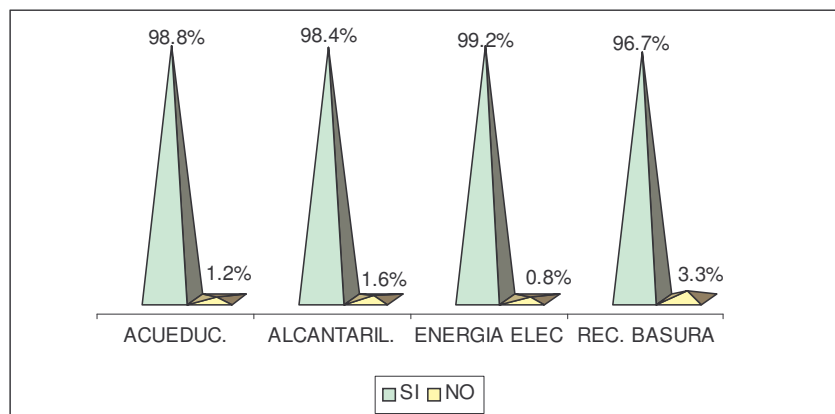


**Cuadro 51. Acceso a servicios públicos vivienda anterior –zona urbana- de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

SERVICIOS PÚBLICOS	ACUEDUC.	%	ALCANTARIL.	%	ENERGIA ELEC	%	REC. BASURA	%
SI	241	98.8	240	98.4	242	99.2	236	96.7
NO	3	1.2	4	1.6	2	0.8	8	3.3
<b>TOTAL</b>	<b>244</b>	<b>100</b>	<b>244</b>	<b>100</b>	<b>244</b>	<b>100</b>	<b>244</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 50. Acceso a servicios públicos vivienda anterior –zona urbana- de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



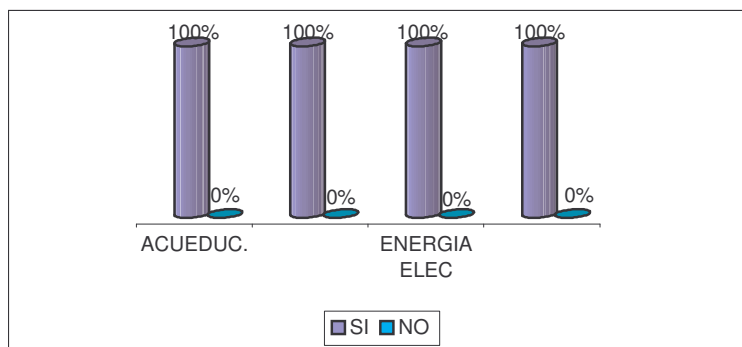
En la vivienda actual, predomina el total acceso de las familias encuestadas a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y recolección de basuras; logrando con ello el mejoramiento de las condiciones de vida de la población que anteriormente carecía de ellos y que se exponía a contraer diversas enfermedades por las graves condiciones de insalubridad en que habitaban.

**Cuadro 52. Acceso a servicios públicos vivienda actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

SERVICIOS PÚBLICOS	ACUEDUC.	%	ALCANTARIL.	%	ENERGIA ELEC	%	REC. BASURA	%
SI	276	100	276	100	276	100	276	100
NO	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	244	100	244	100	244	100	276	100

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 51. Acceso a servicios públicos vivienda actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



La cobertura relacionada a la prestación de los servicios públicos ha mejorado para las familias al pasar de la vivienda anterior a la actual, ya que se percibe que el acceso a la VIS de tipo I brinda a toda la población la posibilidad de disfrutar de todos los servicios públicos que se prestan en la ciudad. Con respecto al servicio de acueducto, se apreció un incremento porcentual del 8.23%; caso similar se presentó con el servicio de alcantarillado, energía eléctrica y recolección de basuras, cuyos incrementos porcentuales fueron del 9.1%, 3.8% y 14.5% respectivamente, conllevando a la cobertura total de la población en cuanto a servicios públicos.

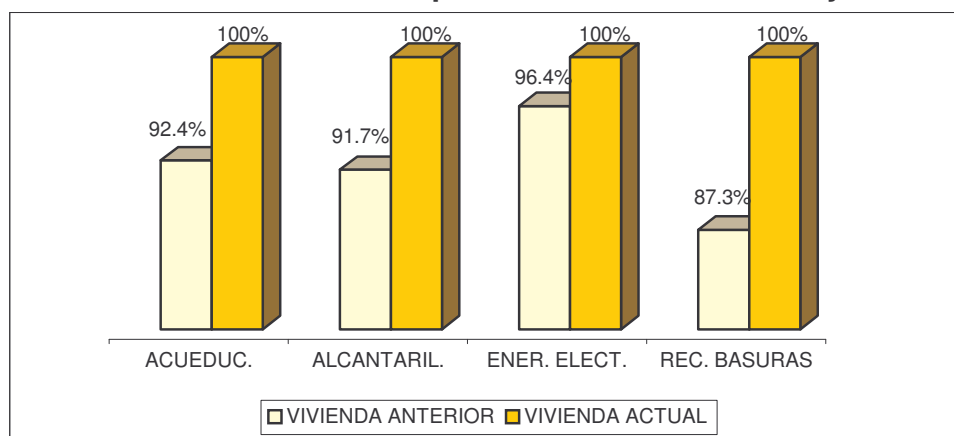
Según el censo 2005 realizado por el DANE para el municipio de Pasto, se encontró que la cobertura en cuanto a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica no es total; según lo anterior, de los 86.541 viviendas registradas para este año, 2.596 (0.3%) carecían de acueducto, 8.740 (10.1%) lo hacían de alcantarillado y 6.923 (0.8%) de energía eléctrica, razón que convierte a la adquisición de la VIS como uno de los instrumentos más importantes en cuanto al mejoramiento de las condiciones y nivel de vida de la población de menores ingresos.

**Cuadro 53. Cobertura en servicios públicos vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

SERVICIOS PÚBLICOS	VIVIENDA ANTERIOR	%	VIVIENDA ACTUAL	%	VARIACION %
ACUEDUCTO	255	92.4	276	100	8.23
ALCANTARILLADO	253	91.7	276	100	9.1
ENER. ELECTRICA	266	96.4	276	100	3.8
REC. BASURAS	241	87.3	276	100	14.5
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 52. Cobertura en servicios públicos vivienda anterior y actual**



El estudio al acceso de servicio sanitario, se realiza buscando determinar si tanto las viviendas anteriores como actuales cuentan con servicios adecuados.

En cuanto al acceso de servicio sanitario, se encontró que del total de las viviendas anteriores ubicadas en la zona rural, el 53.1% contaba con servicio sanitario de propiedad exclusiva del hogar; en contraste, el 40.6% (13) no tenía sanitario pero si letrina, mientras que el 6.3% si tenia sanitario pero compartido con personas de otro hogar. Es importante mencionar que a pesar de que en la vivienda anterior ubicada en la zona rural, el 43% (14) de las viviendas contaba con el servicio de acueducto así como el 40.6% (13) contaba con el servicio de alcantarillado, el 40.6% de las viviendas carecía de acceso al servicio sanitario pero si contaba con letrina; esta razón puede determinar una de las condiciones de vivienda con servicios inadecuados junto con la ausencia del servicio de acueducto.

**Cuadro 54. Acceso al servicio sanitario vivienda anterior -zona rural- de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

SERVICIO SANITARIO	No. VIVIENDAS	%
COMPARTIDO CON PERSONAS DE OTROS HOGARES	2	6.3
EXCLUSIVO DE LAS PERSONAS DE ESE HOGAR	17	53.1
NO TENIAN SERVICIO SANITARIO	13	40.6
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

Del total de viviendas anteriores encuestadas en la zona urbana, se encontró que el 5.3% no contaba con servicio sanitario, el 23.4% si tenia pero lo compartía con otras personas y que el 71.3% respondió que era exclusivo de las personas que habitaban el hogar. Del 5.3% de familias que no tenían sanitario, el 84.6% tenia una letrina mientras que el 15.4% carecía de servicio alguno (ver cuadro 55).

Teniendo en cuenta las variaciones porcentuales alcanzadas por el cambio de la vivienda anterior a la actual, se encontró que el 100% de la población actual cuenta con un servicio sanitario propio, exclusivo de la familia lo cual lo hace mas higiénico y reduce en gran medida la adquisición de posibles enfermedades que pueden ser adquiridas por esta vía; en cuanto a este tipo de sanitario, se encontró un incremento porcentual del 36%, al pasar del 73.55% al 100%.



Con relación al sanitario compartido con otros hogares, la adquisición de la VIS de tipo I trajo consigo la reducción del 100%, es decir, ninguna de las nuevas viviendas comparte su sanitario con otras familias. Finalmente, las familias que no tenían sanitario presentaron una disminución del 100% con respecto a la vivienda anterior, al pasar del 5.3% al 0%.

De lo anterior, se puede deducir que con relación a las viviendas con servicios inadecuados, el 40.6% (13) de las familias que las habitan en la zona rural no cuentan con servicio de acueducto ni tienen acceso al sanitario; es decir que habitan en viviendas con servicios inadecuados. Respecto a la vivienda anterior ubicada en la zona urbana, se encontró que el 1.22% de la población habita en una vivienda inadecuada tanto por no tener acceso al servicio de acueducto como por no tener sanitario; mientras que el 4.1% habitaba en una vivienda inadecuada por no tener sanitario (ver cuadro 56 y gráfico 53).

**Cuadro 55. Acceso al servicio sanitario vivienda anterior –zona urbana- de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

SERVICIO SANITARIO	No. VIVIENDAS	%
COMPARTIDO CON PERSONAS DE OTROS HOGARES	57	23.4
EXCLUSIVO DE LAS PERSONAS DE ESE HOGAR	174	71.3
NO TENIAN SERVICIO SANITARIO	13	5.3
<b>TOTAL</b>	<b>244</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

### 4.3 VIVIENDAS CON HACINAMIENTO CRÍTICO

Este indicador capta los niveles críticos de ocupación de los recursos de la vivienda por el grupo que la habita. Se consideran en esta situación las viviendas con más de tres personas por cuarto (excluyendo cocina, baño y garaje)

Con relación al tamaño de la vivienda anterior ubicada tanto en la zona urbana como rural, se encontró que la mayor participación la tienen con el 23.5%, las viviendas cuyo tamaño fluctuó entre los 71 y 80 mts cuadrados, seguido por las viviendas cuyo tamaño se encontraba entre los 21 y 30 mts cuadrados con un porcentaje de participación del 18.84%; en contraste, las viviendas de menor

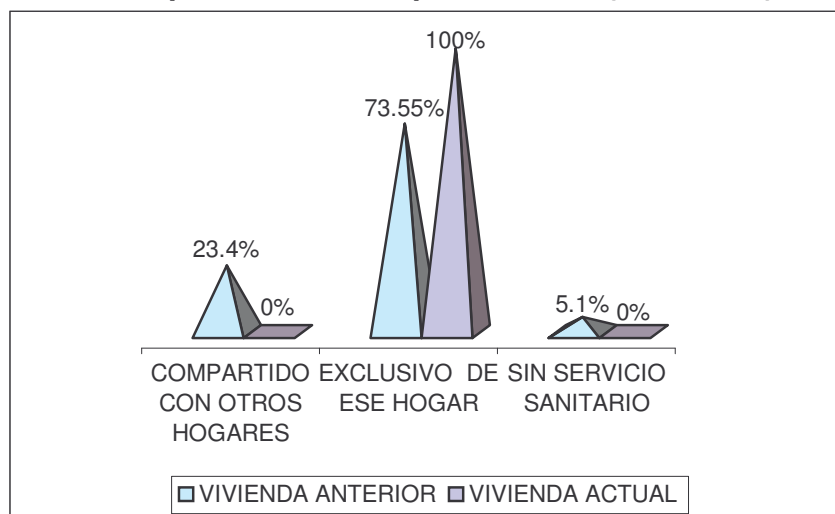
participación fueron las de 6 mts con el 0.4% y las de tamaño superior a 100 mts cuadrados.

**Cuadro 56. Servicios sanitario vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

SERVICIO SANITARIO	VIVIENDA ANTERIOR	%	VIVIENDA ACTUAL	%	VARIACION %
COMPARTIDO CON PERSONAS DE OTROS HOGARES	59	23.4	0	0	-100
EXCLUSIVO DE LAS PERSONAS DE ESE HOGAR	203	73.55	276	100	36
NO TENIAN SERVICIO SANITARIO	14	5.1	0	0	-100
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 53. Servicio sanitario vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



Con relación al tamaño de la vivienda anterior ubicada en la zona urbana se encontró que la mayor participación la tienen con el 17.6%, las viviendas cuyo tamaño fluctuó entre 21 y 30 mts cuadrados, seguido por las viviendas cuyo tamaño se encontraba entre los 31 y 40 mts cuadrados con un porcentaje de participación del 17.2%; las viviendas entre 12 y 20 mts ocuparon el tercer lugar

con el 13.1%, con el 0.4 % participaron las viviendas cuyo tamaño estaba alrededor entre los 6 mts, los 121 y los 160 mts cuadrados y las mayores a 201 mts cuadrados.

El estudio permitió determinar que el tamaño más común de las viviendas oscila entre los 41 y 50 mts cuadrados con el 38.04 % de participación, seguido por las viviendas entre 51 y 60 mts cuadrados con el 19.6%; en contraste se halló que el 5.4% de las viviendas construidas no superan los 30 mts cuadrados, tamaño que esta por debajo del establecido dentro de las leyes que rigen la materia. De igual manera se encontró que el 57.6% de las viviendas construidas no superaba los 50 mts cuadrados.

Comparando el tamaño de la vivienda anterior con la actual se determinó la existencia de un contraste marcado, puesto que por un lado ha permitido la no existencia de viviendas con tamaños inferiores a 6 mts cuadrados y por otro lado se ha reducido el número de viviendas cuyo tamaño superaba los 71 mts cuadrados. Es de destacar que el tamaño de las viviendas del sector rural es mayor en promedio que el tamaño de las viviendas que se ubican en la zona urbana, sin embargo esto no implica que la calidad de la construcción ni la cobertura en servicios públicos sea la misma, sobre todo en acueducto y alcantarillado.

**Cuadro 57. Tamaño de la vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

TAMAÑO LOTE	VIVIENDA ANTERIOR	%	VIVIENDA ACTUAL	%
6Mt	1	0.4		
12Mt-20Mt	32	13.1		
21Mt-30Mt	52	18.84	15	5.4
31Mt-40Mt	51	18.5	39	14.1
41Mt-50Mt	20	7.4	105	38.04
51MT-60Mt	22	8	54	19.6
61Mt-70Mt	11	4	21	7.6
71Mt-80Mt	65	23.5	42	15.2
81Mt-90Mt	6	2.17		
91Mt-100Mt	7	2.53		
101Mt-120Mt	2	0.72		
121Mt-160Mt	2	0.72		
161Mt-200Mt	3	1.1		
MAYOR A 201Mt	2	0.72		
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>276</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

- **COCINA**

La cocina es uno de los elementos más importantes con el que debe contar una vivienda, su ubicación permite inferir si una vivienda es apta o no para vivir, ya que no se puede aprobar que el lugar en donde se preparan los alimentos este en el mismo cuarto en donde duermen los habitantes de la familia; la cocina debe estar situada en un lugar independiente del resto de la vivienda, y sobre todo bajo estrictas condiciones higiénicas que permitan la adecuada preparación de los alimentos.

De los resultados del estudio se encontró que de las familias que habitaron en la zona rural, el 84.4% afirmó tener un lugar determinado para la cocina, en contraste el 15.6% asevero no haber contado con un lugar destinado exclusivamente para tal fin.

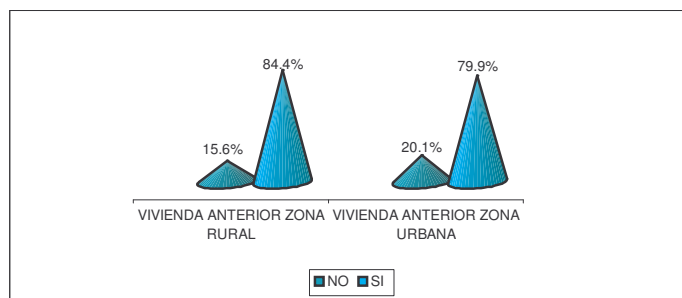
Con respecto a las viviendas anteriores ubicadas en la zona urbana, se determino que el 79.9 % de las viviendas si tenían un lugar exclusivo destinado par la cocina, mientras que el restante 20.1% no contaba con un lugar apropiado para la preparación de alimentos (ver gráfico 54).

**Cuadro 58. Existencia de cocina vivienda anterior -zona rural y urbana- de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

EXISTENCIA DE UN LUGAR EXCLUSIVO PARA LA COCINA	VIVIENDA ANTERIOR-ZONA RURAL	%	VIVIENDA ANTERIOR- ZONA URBANA	No. VIVIENDAS
<b>NO</b>	5	15.6	<b>NO</b>	49
<b>SI</b>	27	84.4	<b>SI</b>	195
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>100</b>	<b>Total</b>	<b>244</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 54. Existencia de cocina vivienda anterior –zona rural y urbana- de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



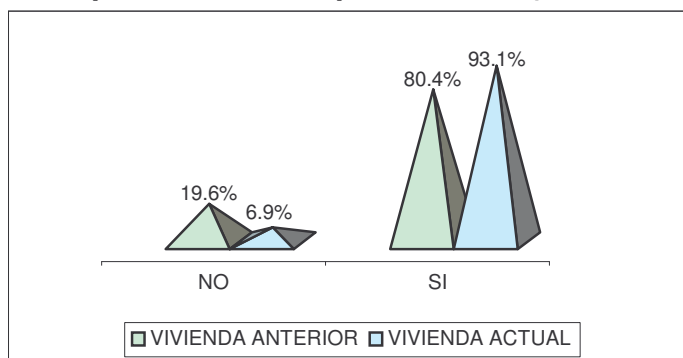
La adquisición de la VIS de tipo I le ha permitido a un mayor número de familias contar con un lugar apropiado y exclusivo para la preparación de los alimentos, desafortunadamente no todas las familias cuentan en la actualidad con este beneficio ya que el incremento porcentual al respecto, solo fue del 16.21% respecto a la vivienda anterior. Con respecto a las viviendas que no contaban con un lugar exclusivo para la cocina, se presentó una reducción del 66.7% con respecto a la vivienda anterior. En la actualidad, se observó que el 6.9% (18) de las familias encuestadas no tiene en su vivienda un lugar determinado para el uso exclusivo de la cocina, estas viviendas hacen parte de la Urbanización las Orquídeas ubicada en la Comuna 12, en donde la cocina fue construida en un cuarto sin ninguna independencia del resto de la vivienda.

**Cuadro 59. Existencia de cocina vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

EXISTENCIA DE UN LUGAR EXCLUSIVO PARA LA COCINA	VIVIENDA ANTERIOR	%	VIVIENDA ACTUAL	%	VARIACION %
<b>NO</b>	54	19.6	18	6.9	-66.7
<b>SI</b>	222	80.4	258	93.1	16.21
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 55. Existencia de cocina vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



- **NÚMERO DE CUARTOS DE LOS QUE DISPONE EL HOGAR INCLUIDOS LA SALA Y EL COMEDOR**

El número de cuartos de que dispone una vivienda incluidos la sala y el comedor permite determinar el tamaño de la vivienda, y si en ella existe o no la

aglomeración de habitantes, determinando si la familia vive o no en condiciones de comodidad.

En cuanto al número de cuartos por hogar se determinó que el 31.3% de las viviendas anteriores ubicadas en la zona rural contaba con dos, el 28.1% con tres, el 18.8% con 4, el 9.4% con cinco, y finalmente el 3.1% con seis y siete cuartos; también se determinó que el número promedio de cuartos por hogar fue 3.15 (101 cuartos totales/32 viviendas).

Por su parte, en las viviendas anteriores ubicadas en la zona urbana se encontró que el 34.8% del total de viviendas contaba con tres cuartos, el 27% con dos, el 18% con uno. Las menores participaciones fueron del 0.4% con ocho y catorce habitaciones ubicadas en los municipios de La Unión y Tumaco cuyo tamaño del lote superaba los 100 metros cuadrados. Con relación a las viviendas ubicadas en la zona urbana se halló que el número promedio de cuartos por hogar es 2.8, cifra inferior al promedio encontrado en la zona rural que era de 3.15 cuartos por vivienda (ver cuadro 60 y gráfico 56).

El 58.9% de la población que accedió a la VIS de tipo I cuenta con tres cuartos incluidos la sala y el comedor, el 27.9% con dos, seguido del 5.8% con un salón múltiple; el promedio de cuartos por vivienda es aproximadamente de 2.7. La menor participación en cuanto al número de cuartos se presentó en la Urbanización Jerusalén con el 0.34%, en cuya vivienda se habían construido 14 cuartos, es de mencionar que esta vivienda fue remodelada por sus propietarios y pertenece a un jefe de hogar cuyos ingresos superan el \$1.500.000 mensuales.

Con respecto a la vivienda actual, se encontró una disminución en cuanto al número de viviendas con un solo cuarto incluidos la sala y el comedor del 65.2% con relación a la vivienda anterior; al pasar del 16.7% al 5.8%; un incremento del 1.31% con relación a la vivienda de dos cuartos al pasar del 27.5% al 27.9, un incremento importante en la vivienda con tres cuartos al pasar del 34% al 58.9% con relación a la vivienda anterior. Las viviendas con cuatro alcobas presentaron una disminución porcentual del 59.7% al pasar del 9.8% al 4%; las viviendas anteriores con seis, siete, ocho y más de nueve cuartos presentaron una disminución del 100% con respecto a la vivienda actual, por el contrario se encontró un incremento del 100% en las viviendas con ocho cuartos al pasar del 0% al 100%.

El estudio permitió determinar que un alto porcentaje de las viviendas habitadas antes de acceder a la VIS de tipo I eran más amplias, ya que contaban con un mayor número de cuartos por vivienda incluidos la sala y el comedor; de lo anterior se destaca que las viviendas ubicadas en la zona rural son las que mantienen el mayor promedio de cuartos con 3.15 por vivienda, seguida por las viviendas anteriores ubicadas en la zona urbana con 2.8 cuartos. La vivienda actual ocupa el último lugar con 2.7 cuartos por vivienda, lo que se explica por el tamaño de la

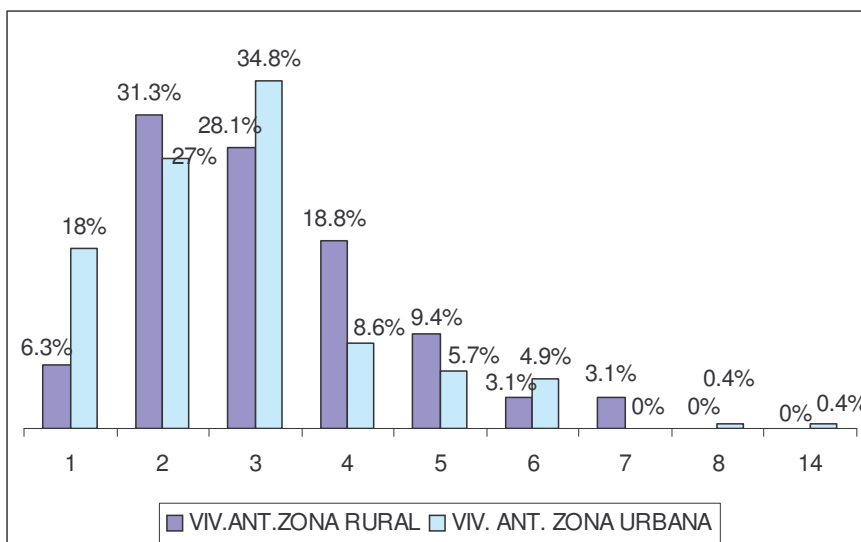
vivienda que no sobrepasa los 72 mts cuadrados implicando que vivan más personas en un menor espacio (ver cuadro 61).

**Cuadro 60. Número de cuartos de los que dispone la vivienda anterior incluida la sala y el comedor de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

CUARTOS POR HOGAR (INCLUIDOS SALA Y COMEDOR)	VIVIENDA ANTERIOR ZONA RURAL	%	VIVIENDA ANTERIOR ZONA URBANA	%
1	2	6.3	44	18
2	10	31.3	66	27
3	9	28.1	85	34.8
4	6	18.8	21	8.6
5	3	9.4	14	5.7
6	1	3.1	12	4.9
7	1	3.1	0	0
8	0	0	1	0.4
14	0	0	1	0.4
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>100</b>	<b>244</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 56. Número de cuartos incluidos la sala y el comedor vivienda anterior –zona urbana y rural- de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



**Cuadro 61. Número de cuartos incluidos la sala y el comedor vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

CUARTOS POR HOGAR (INCLUIDOS SALA Y COMEDOR)	VIVIENDA ANTERIOR	%	VIVIENDA ACTUAL	%	VARIACION %
1	46	16.7	16	5.8	-65.2
2	76	27.5	77	27.9	1.31
3	94	34	165	58.9	75.5
4	27	9.8	11	4	-59.7
5	17	6.16	6	2.2	-64.7
6	13	4.7	0	0	-100
7	1	0.34	0	0	-100
8	1	0.34	0	0	-100
9	0	0	1	0.34	100
MAS DE 9	1	0.34	0	0	-100
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Fuente: Esta investigación

#### • NÚMERO DE CUARTOS UTILIZADOS PARA DORMIR

Con relación al número de cuartos utilizados para dormir en la zona rural, se determinó que el 59.4% de la población respondió dos cuartos, el 21.9% tres cuartos mientras que el 12.5% respondió que un solo cuarto. La menor participación fue del 6.3% con cuatro cuartos.

En la vivienda ubicada en la zona urbana, se encontró que la mayor participación es dos cuartos con el 47.7% del total, seguido por un cuarto con el 32.1%, con tres el 32.1%; las menores participaciones fueron del 0.8% con seis cuartos, el 1.2% con cinco y finalmente el 7% con cuatro cuartos. Es importante anotar que tanto en la zona urbana como en la zona rural, la mayoría de la población respondió que utilizaba dos cuartos para dormir, sin embargo la segunda participación no es igual por zonas ya que los encuestados provenientes del área rural respondieron tres cuartos mientras que los de la zona urbana manifestaron que dos; lo anterior se puede explicar teniendo en cuenta que las viviendas rurales son más grandes y tienen en promedio 3.15 cuartos incluidos la sala y el comedor, mientras que las ubicadas en la zona urbana son más pequeñas y tienen 2.8 cuartos incluidos sala y comedor por vivienda.



Se debe mencionar que el número de cuartos utilizados para dormir, varía según la ubicación de la vivienda ya que en la zona rural el promedio es de 2.2 cuartos, mientras que en la urbana es de 2 cuartos por vivienda (ver cuadro 62 y gráfico 57).

Al igual que en las viviendas anteriores ubicadas tanto en la zona urbana como en la rural, en la VIS de tipo I, la mayor participación en cuanto al número de cuartos para dormir la tiene con el 68.1% del total de la población dos cuartos, la cual presentó un incremento porcentual del 38% con respecto a la vivienda anterior. Un solo cuarto ocupó el segundo lugar con el 21.4%, que presentó una disminución con relación a la vivienda anterior del 28%, las viviendas con tres cuartos ocuparon el tercer lugar en cuanto a la participación total con el 9.4%, presentando un incremento con relación a la vivienda anterior del 26%. Las viviendas con cuatro cuartos utilizados para dormir participó con el 1.1%, indicando una disminución del 84% con relación a la vivienda anterior; en contraste, no se encontró evidencia de viviendas con cinco y seis cuartos como si se observó en las viviendas anteriores.

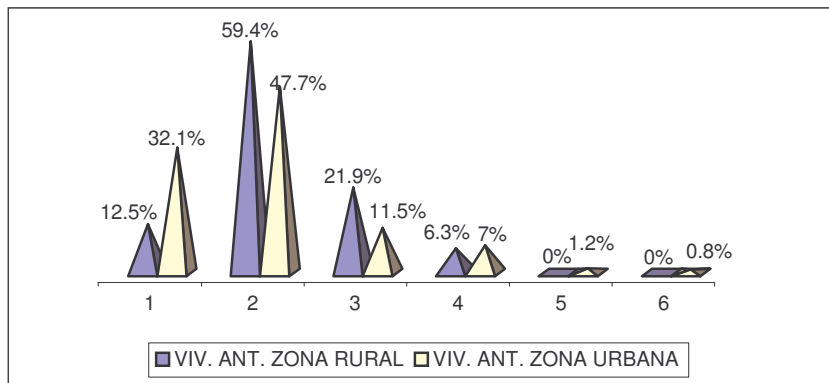
En cuanto al promedio de cuartos para dormir, se encontró que en la VIS de tipo I es de 1.91 cuartos por vivienda, cifra que se encuentra por debajo del encontrado en las viviendas anteriores ubicadas en la zona rural que fue de 2.2 cuartos y de la zona urbana que fue 2 cuartos por vivienda (ver cuadro 63 y gráfico 58).

**Cuadro 62. Cuartos utilizados para dormir vivienda anterior zona rural y urbana por las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

CUARTOS UTILIZADOS PARA DORMIR	VIVIENDA ANTERIOR ZONA RURAL	%	VIVIENDA ANTERIOR ZONA URBANA	%
1	4	12.5	78	32.1
2	19	59.4	116	47.7
3	7	21.9	28	11.5
4	2	6.3	17	7
5	0	0	3	1.2
6	0	0	2	0.8
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>100</b>	<b>244</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 57. Cuartos utilizados para dormir vivienda anterior zona urbana y rural por las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

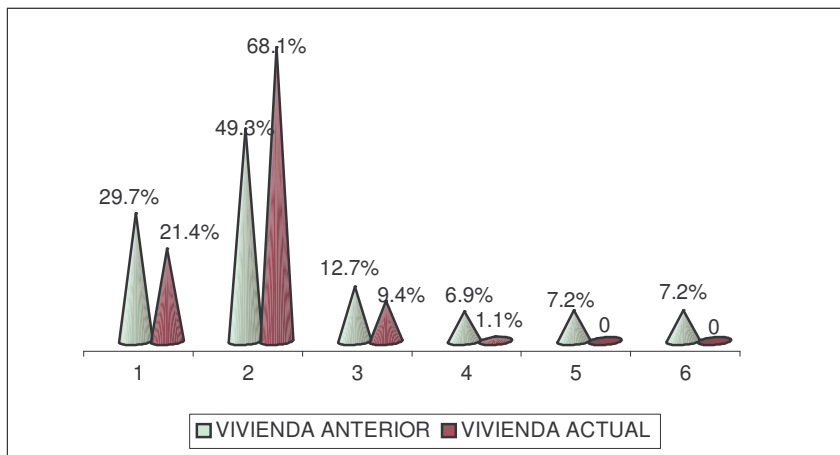


**Cuadro 63. Cuartos utilizados para dormir vivienda anterior y actual por las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

CUARTOS UTILIZADOS PARA DORMIR	VIVIENDA ANTERIOR	%	VIVIENDA ACTUAL	%	VARIACION %
1	82	29.7	59	21.4	-28
2	136	49.3	188	68.1	38
3	35	12.7	26	9.4	26
4	19	6.9	3	1.1	-84
5	2	7.2	0	0	-100
6	2	7.2	0	0	-100
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 58. Cuartos utilizados para dormir vivienda anterior y actual por las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



- **NÚMERO DE PERSONAS POR CUARTO**

El número de personas por cuarto permite determinar si existe o no hacinamiento en la vivienda analizada, si por cuarto habitan más de tres personas, se considera a la vivienda como impropia para vivir.

En la vivienda ubicada en la zona rural, se encontró que en el 46.9% de las viviendas dormían por cuarto tres personas, el 37.5% respondió dos, mientras que el 9.4% respondió cuatro; tan solo el 6.3% respondió que por cuarto dormía una persona. A diferencia de la vivienda rural, en la vivienda urbana la mayor participación en cuanto al número de personas por cuarto fue de dos con el 43.4%, seguido de tres personas con el 31.6%; en cuanto a la evidencia de condiciones de hacinamiento, se observó que el 17.9% de la población vive bajo estas condiciones, valor superior en comparación con el 9.4% encontrado en la zona rural.

De la información detallada en los cuadros, también se puede deducir que el grado de hacinamiento presentado en la zona urbana es mayor tanto en número de viviendas como en número de personas por cuarto comparado con el de la zona rural, ya que en este último el mayor número de personas por cuarto que se presentó fue cuatro; en contraste, en la zona urbana se presentaron entre cuatro y siete.

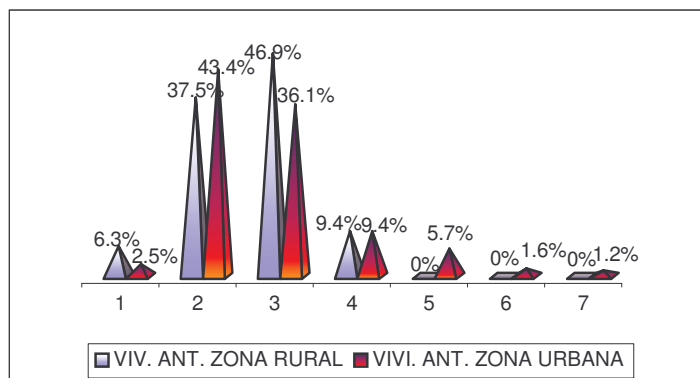
En cuanto al promedio de personas por cuarto, se encontró que en la zona rural es de 2.6, mientras que el de la zona urbana es de 2.41, lo cual indica que en la zona rural por cuarto habitan 0.19 más personas que en la zona urbana.

**Cuadro 64. Número de personas por cuarto vivienda anterior -zona rural y urbana- de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

No. PERSONAS POR CUARTO	VIVIENDA ANTERIOR ZONA RURAL	%	VIVIENDA ANTERIOR ZONA URBANA	%
1	2	6.3	6	2.5
2	12	37.5	106	43.4
3	15	46.9	88	36.1
4	3	9.4	23	9.4
5	0	0	14	5.7
6	0	0	4	1.6
7	0	0	3	1.2
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>100</b>	<b>244</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 59. Personas por cuarto vivienda anterior –zona rural y urbana- de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



En la vivienda actual, el 52.5% de familias afirmo que por cuarto habitan dos personas, seguido por el 32.4% con tres y tan solo en el 4.35% de las viviendas habita una persona por cuarto; en contraste se encontró que el 10.46% de las familias viven en condiciones de hacinamiento critico, pues por habitación se encuentran entre cuatro y siete personas. Es importante anotar que teniendo en cuenta que el tamaño de la VIS de tipo I oscila entre 30 y 72 mts cuadrados, el nivel de hacinamiento es altamente preocupante, ya que el tamaño de los cuartos es proporcional al tamaño de la vivienda.

En cuanto a la vivienda actual, se encontró que el incremento más importante se presento en el las viviendas en donde habita una persona por cuarto con el 50%, resultado de pasar del 2.9% en la vivienda anterior al 4.35%., seguido por el 18.62% de las viviendas con dos personas por cuarto, al pasar del 42.8% en la vivienda anterior al 52.5% en la actual. Con relación a las disminuciones, el 13.6% de ellas se presento en las viviendas con tres personas por cuarto, al pasar del 37.3% al 32.4% en la vivienda actual y el 11.5% en los cuartos con cuatro personas, resultado de pasar del 9.4% al 8.3%, por su parte, los cuartos con 5, 6 y 7 personas, presentaron una disminución importante del 64.28%, 75% y 100% respectivamente.

Con relación a la vivienda inadecuada por presencia de hacinamiento crítico, se observo que es una característica presente tanto en las viviendas anteriormente habitadas así como en las actuales. En cuanto a las viviendas anteriores, se percibió que el 17.03% (47) de las familias vivió bajo estas condiciones, de las cuales el 6.4% (3) habitaban en la zona rural. Respecto a la VIS de tipo I, se encontró que el 10.6% (29) de las familias vive en condiciones de hacinamiento critico; y que a pesar de haberse presentado una disminución del 38.3% de familias que vivían bajo estas condiciones, la situación es aun preocupante, y

puede ser el resultado de las políticas de vivienda que buscan no construir viviendas aptas para vivir sino cajas de fósforos en donde ocultar la miseria de los hogares más vulnerables.

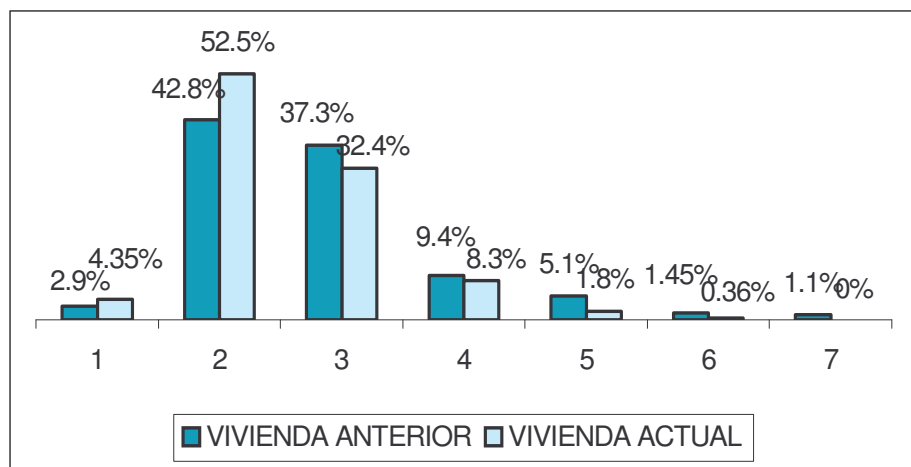
El estudio permitió determinar también que en la zona rural, el número total de cuartos promedio por vivienda es 3.15, los cuartos utilizados para dormir 2.2 y las personas por cuarto 2.6; en la vivienda anterior ubicada en la zona urbana, el número total de cuartos promedio por vivienda fue de 2.8, los cuartos utilizados para dormir 2 y las personas por cuarto 2.4; finalmente, en la vivienda actual se encontró que el número total de cuartos promedio por vivienda es 2.7, los cuartos utilizados para dormir 1.9 y las personas por cuarto 2.14; de lo anterior se puede establecer que a mayor número total de cuartos, mayor número de cuartos para dormir así como un mayor número de personas por cuarto.

**Cuadro 65. Número de personas por cuarto vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

No. PERSONAS POR CUARTO	VIVIENDA ANTERIOR	%	VIVIENDA ACTUAL	%	VARIACION %
1	8	2.9	12	4.35	50
2	118	42.8	145	52.5	18.62
3	103	37.3	89	32.4	-13.6
4	26	9.4	23	8.3	-11.5
5	14	5.1	5	1.8	-64.28
6	4	1.45	1	0.36	-75
7	3	1.08	0	0	-100
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>276</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 60. Personas por cuarto vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



#### 4.4 PERSONAS EN EDAD ESCOLAR QUE NO ASISTEN A LA ESCUELA.

Mide la satisfacción de necesidades educativas mínimas para la población infantil. Considera los hogares donde uno o más niños entre 7 y 11 años, parientes del jefe no asisten a un centro de educación formal.

Del total de viviendas situadas en la zona rural se encontró que el 71.9% del total (32) esta conformada por niños entre 7-11 años; de las cuales, el 47.8% contaba con un solo niño en ese rango de edad, mientras que el 52.2% tenia dos; el promedio de niños en esta edad en la zona rural es de 1.52 por vivienda mientras que en la zona urbana es de 1.35.

En la zona urbana se encontró del total (244) de viviendas ubicadas en esa zona, el 48.8% tenia niños entre esa edad, de los cuales, el 68.9% manifestó haber tenido un solo niño, el 26.9% dos y el 1.7% 3 niños. De lo anterior se puede deducir que en la zona rural, se ubico la mayor participación de niños entre 7-11 años (ver cuadro 66 y gráfico 61).

Del total de viviendas habitadas actualmente, se observo que el 54% de ellas cuanta con niños entre 7-11 años, de las cuales el 69.1% de las viviendas afirmo tener un niño, el 29.5% dos y el restante 1.3% tres niños; el promedio de niños en esta edad es de 1.3 por vivienda. En cuanto a las familias con un niño entre 7-11 años, se percibió un incremento del 10.75% con relación a la vivienda anterior, mientras que las viviendas con dos niños permaneció constante; en contraste, se presento una disminución importante de las familias con tres niños del 60% al pasar del 5% al 1.3%.

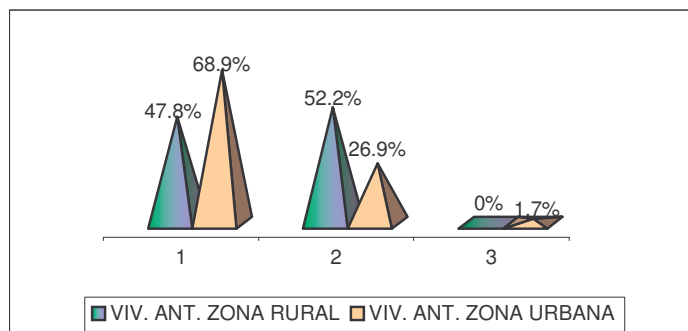
Con relación a los niños entre 7-11 años se presento un incremento del 4.9% en las viviendas con este tipo de población, al pasar del 51.4% en la vivienda anterior al 54% en la VIS; también se determino que tanto en la vivienda anterior como en la actual, el número de niños por vivienda cuya edad oscila entre los 7 y 11 años con mayor participación es uno, seguido por dos y finalmente los hogares con tres niños ocupa el último lugar (ver cuadro 67 y gráfico 62).

**Cuadro 66. Niños entre 7-11 años vivienda anterior –zona rural y urbana- de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

NIÑOS ENTRE 7-11 AÑOS QUE HABITAN LA VIVIENDA	VIVIENDA ANTERIOR ZONA RURAL	%	VIVIENDA ANTERIOR ZONA URBANA	%
1	11	47.8	82	68.9
2	12	52.2	32	26.9
3	0	0	5	1.7
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>	<b>100</b>	<b>119</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 61. Niños entre 7 -11 años vivienda anterior -zona rural y urbana- de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

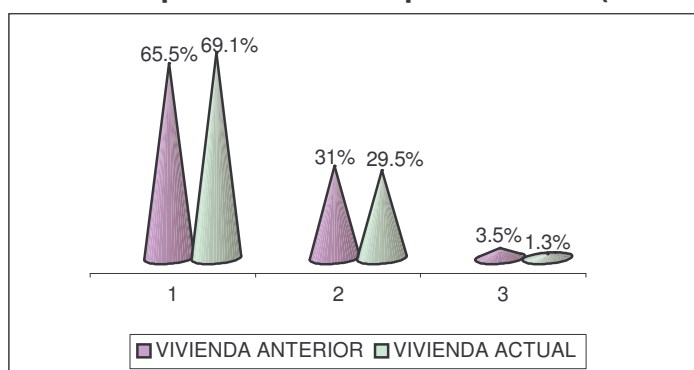


**Cuadro 67. Niños entre 7-11 años vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

NIÑOS ENTRE 7-11 AÑOS QUE HABITAN LA VIVIENDA	VIVIENDA ANTERIOR	%	VIVIENDA ACTUAL	%	VARIACION %
1	93	65.5	103	69.1	10.75
2	44	31	44	29.5	0
3	5	3.5	2	1.3	-60
<b>TOTAL</b>	<b>142</b>	<b>100</b>	<b>149</b>	<b>100</b>	<b>5</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 62. Niños entre 7-11 años vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



Del total de niños ubicados en la zona rural, con edades entre 7-11 años, se halló que el 87% de ellos asistió a un centro de educación formal, mientras que el 13% no lo hizo. En la vivienda ubicada en la zona urbana, el 99.2% de la población total

ubicada en este rango de edad asistió a un centro de educación formal. Del cuadro anterior se puede determinar que en la zona rural se presentó el mayor número de inasistencia escolar con el 13%, por el contrario, en la zona urbana fue del 0.8%.

Del total de viviendas, se determinó que del 2.81% que no asiste a un centro de educación formal, el 50% lo hace por falta de ingresos, el 25% por que no le gusta estudiar y el 25% restante por que no existía una escuela cercana a la vivienda.

**Cuadro 68. Asistencia escolar, niños entre 7-11 años vivienda anterior zona rural y urbana de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

ASISTENCIA ESCOLAR DE NIÑOS ENTRE 7-11	VIVIENDA ANTERIOR ZONA RURAL	%	VIVIENDA ANTERIOR ZONA URBANA	%
NO	3	13	1	0.8
SI	20	87	118	99.2
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>	<b>100</b>	<b>119</b>	<b>100</b>

Fuente: Esta investigación

En la vivienda actual, del total de viviendas con población entre 7-11 se encontró que el 97.3% asiste a un centro de educación formal, mientras que del 2.7% que no asiste, el 75% lo hace por falta de ingresos y el 25% restante por que no le gusta estudiar. Con relación a la población que si asiste, se determinó un incremento del 3.6%, al pasar del 97.1% en la vivienda anterior al 97.3% en la vivienda actual. Se debe mencionar que con relación a la asistencia escolar de los niños entre 7 y 11, se presentó un incremento del 5% con relación a las viviendas anteriores, es decir, 7 familias ubicadas en la vivienda actual cuentan con población en ese rango de edad; en cuanto al nivel de inasistencia escolar, este ha permanecido constante tanto en la vivienda anterior como actual (ver cuadro 69 y gráfico 63).

#### **4.5 PERSONAS EN HOGARES CON ALTA DEPENDENCIA ECONÓMICA**

De los jefes de hogar cuya vivienda anterior se encontraba en la zona rural, el 12.5% no superó el segundo año de primaria, y de ellos, el 50% (2) tenían a su cargo a dos personas, mientras que el restante 50% era responsable de tres personas. En cuanto al nivel educativo, el 75% de los jefes de hogar aprobó primero de primaria, mientras que el 25% aprobó segundo de primaria. Según el cuadro, se puede observar que en la zona rural no había ninguna persona en hogares con alta dependencia económica (ver cuadro 70 y 71).

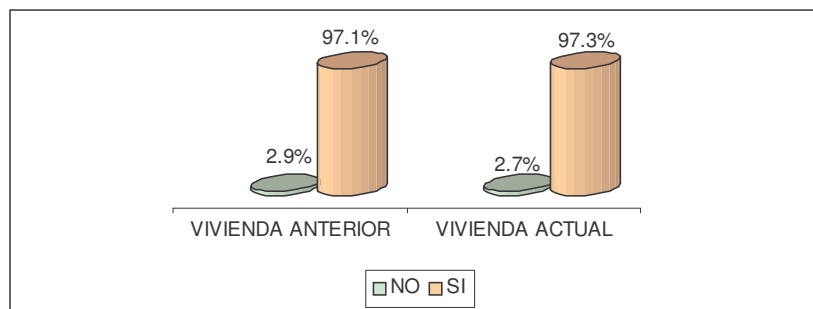


**Cuadro 69. Asistencia escolar, niños entre 7-11 años vivienda anterior y actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

ASISTENCIA ESCOLAR DE NIÑOS ENTRE 7-11	VIVIENDA ANTERIOR	%	VIVIENDA ACTUAL	%	VARIACION %
NO	4	2.9	4	2.7	0
SI	138	97.1	145	97.3	3.6
<b>TOTAL</b>	<b>142</b>	<b>100</b>	<b>149</b>	<b>100</b>	<b>5</b>

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 63. Asistencia escolar niños entre 7-11 años vivienda anterior y actual**



**Cuadro 70. Personas a cargo según el nivel educativo del jefe de hogar, vivienda anterior –zona rural- de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

PERSONAS A CARGO DEL JEFE DE HOGAR SEGUN SU NIVEL EDUC. ZONA RURAL	0	1	2	3	4	5	6	TOTAL	%
0 AÑOS									
1RO. PRIMARIA			1	2				3	75
2DO. PRIMARIA			1					1	25
<b>TOTAL</b>			<b>2</b>	<b>2</b>				<b>4</b>	<b>100</b>
<b>%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>50</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	

Fuente: Esta investigación

Con relación al total de los jefes de hogar que habitaban en la vivienda anterior en la zona urbana, se determinó que el 6.52% (18) de ellos tenía un nivel educativo que oscilaba entre cero y dos años de educación primaria; de ellos, el 7.4% poseía un nivel educativo igual o inferior a segundo de primaria, de ellos, el 5.5% tenía

una sola persona a cargo, el 27.8% dos, mientras que el 44.4% tres personas a cargo. Se percibe una alta dependencia económica en el 11.1% de las viviendas, cuyos jefes de familia tienen cuatro personas a su cargo. Teniendo en cuenta el nivel educativo, se encontró que el 11.1% no ha cursado ningún año de educación y no tiene tampoco a ninguna persona a su cargo, el otro 11.1% solo tiene un año de educación; por su parte, el 77.8% restante ha cursado segundo de primaria.

**Cuadro 71. Personas a cargo según nivel educativo del jefe de hogar vivienda anterior –zona urbana-**

PERSONAS A CARGO DEL JEFE DE HOGAR SEGUN SU NIVEL EDUC. ZONA URBANA	0	1	2	3	4	5	6	TOTAL	%
0 AÑOS			1	1				2	11.1
1RO. PRIMARIA					2			2	11.1
2DO. PRIMARIA	2	1	4	7				14	77.8
TOTAL	2	1	5	8	2			18	100
%	11.1	5.5	27.8	44.4	11.1	0	0		

Fuente: Esta investigación

Al igual que en la vivienda anterior, se encontró que el 8% (22) había cursado un nivel educativo igual o inferior a segundo de primaria; de ellos, el 9.1% no tenía a su cargo a ninguna persona, el 4.5% a una persona, el 31.8% a dos, mientras que el 45.5% tiene a tres personas, el 9.1% de los jefes de hogar tiene a su cargo a 4 personas, presentando una alta dependencia económica. Con respecto al nivel educativo de los jefes de hogar, el 9.1% no ha cursado ninguna año, el 9.1% ha cursado primero de primaria, mientras que el 68.18 ha cursado hasta segundo de primaria. Asumiendo que el nivel educativo de los jefes de hogar no ha cambiado, se puede determinar que con relación a la alta dependencia económica de los hogares, el 9.1% (2) de ellos vive bajo estas condiciones.

**Cuadro 72. Personas a cargo según nivel educativo del jefe de hogar en la vivienda actual de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

PERSONAS A CARGO DEL JEFE DE HOGAR SEGUN SU NIVEL EDUC.	0	1	2	3	4	5	6	TOTAL	%
0 AÑOS			1	1				2	9.1
1RO. PRIMARIA			1	2	2			5	22.7
2DO. PRIMARIA	2	1	5	7				15	68.18
TOTAL	2	1	7	10	2			22	100
%	9.1	4.5	31.8	45.5	9.1	0	0	100	

Fuente: Esta investigación

Teniendo en cuenta la información anterior, se pudo determinar que del total de familias que accedieron al programa de VIS tipo, el 8.7% (24) habitaban anteriormente en una vivienda inadecuada; en contraste, se pudo determinar que en la vivienda actual esta situación mejoró considerablemente al no presentarse ninguna familia viviendo bajo esta situación. De igual manera se observó que las familias que vivieron con servicios inadecuados, ya que anteriormente alcanzaron el 9.4% (26), mientras que con la adquisición de la VIS este número se redujo a cero. En cuanto a las familias que vivieron en condiciones de hacinamiento crítico se pudo determinar que el acceso a la nueva vivienda permitió una disminución del 38.3% respecto a la vivienda habitada anteriormente al pasar del 17% (47) al 10.5% (29) en la vivienda actual.

Indicadores como inasistencia escolar y alta dependencia económica no presentaron cambios al pasar de la vivienda anterior a la actual, comportamiento que se debe fundamentalmente a que estos indicadores no están asociados a la calidad de la vivienda (ver cuadro 73).

Es importante mencionar que a pesar que la nueva vivienda no permitió erradicar totalmente las necesidades básicas referentes al hacinamiento crítico, inasistencia escolar y alta dependencia económica si mejoró las condiciones de vida de las familias que tenían insatisfechas entre 1 y 3 necesidades básicas. Así, se pudo determinar que del total de familias que accedieron a la VIS de tipo I, el 22.1% (61) vivió anteriormente en condiciones de pobreza, mientras que en la vivienda actual fue del 8.7% (24) mostrando una disminución del 60.65% (37), situación que permite inferir que el acceso a la VIS ha mejorado las condiciones de vida de algunas de las familias que anteriormente vivían bajo condiciones de pobreza.

Lo anterior se debe fundamentalmente a la disminución del 45.8% (11) en el número de familias que tuvo insatisfecha una necesidad básica, al pasar del 8.7% (24) en la vivienda anterior al 4.7% (13) en la vivienda actual. Comportamiento similar se presentó con relación a las familias que presentaron dos necesidades básicas insatisfechas al presentar una disminución del 65.6% (21) al pasar del 11.6% (32) en la vivienda anterior al 4% (11) con relación a la vivienda actual. En cuanto a la presencia de tres necesidades básicas, se pudo determinar que presentaron la disminución más significativa al pasar del 1.8% (5) en la vivienda anterior y al 0% en la vivienda actual (ver cuadro 74).

Se resalta que del 22.1% (61) familias que anteriormente vivían en condiciones de pobreza, el 11.6% (32) vivió en condiciones de miseria y el 1.8% (5) en miseria extrema, en contraste en la vivienda actual del 8.7% (24) de las familias que vive en condiciones de pobreza, el 4% (11) lo hizo en condiciones de miseria, mostrando una disminución del 6.6% respecto a la vivienda anterior; mientras que en lo referente a miseria extrema no se presentó ninguna familia viviendo en esta situación, presentando una disminución del 100% con respecto a la vivienda anterior (ver cuadro 75).

**Cuadro 73. NBI según indicadores de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006) -vivienda anterior y actual-**

NECESIDADES INSATISFECHAS	BASICAS	VIVIENDA ANTERIOR	%	VIVIENDA ACTUAL	%	VARIACIÓN %
VIVIENDA INADECUADA		24	8.7	0	0	-100
VIVIENDAS CON SERVICIOS INADECUADOS		26	9.4	0	0	-100
HACINAMIENTO CRITICO		47	17	29	10.5	-38.3
INACISTENCIA ESCOLAR		4	1.4	4	1.4	0
ALTA DEPENDENCIA ECONOMICA		2	0.7	2	0.4	0
POBLACIÓN TOTAL		276	100	276	100	0

Fuente: Esta investigación

**Cuadro 74. Número de NBI por familia de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006) -vivienda anterior y actual-**

NBI	VIVIENDA ANTERIOR	%	VIVIENDA ACTUAL	%	VARIACION %
1 NBI	24	8.7	13	4.7	-45.8
2 NBI	32	11.6	11	4	-65.6
3 NBI	5	1.8	0	0	-100
TOTAL FAMILIAS EN COINDICIONES DE POBREZA	61	22.1	24	8.7	-60.65
POBLACIÓN TOTAL	276	100	276	100	0

Fuente: Esta investigación

**Cuadro 75. Condiciones de pobreza, miseria y miseria extrema de las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006) -vivienda anterior y actual-**

CONDICIONES DE POBREZA	VIVIENDA ANTERIOR	%	VIVIENDA ACTUAL	%	VARIACION %
POBREZA	61	22.1	24	8.7	-60.65
MISERIA	32	11.6	11	4	-65.6
MISERIA EXTREMA	5	1.8	0	0	-100
POBLACIÓN TOTAL	276	100	276	100	0

Fuente: Esta investigación

## **5. PRINCIPALES DETERMINANTES DE LA OFERTA Y DEMANDA DE LA VIS DE TIPO I EN EL MUNICIPIO DE PASTO.**

### **5.1 OFERTA DE VIS EN EL MUNICIPIO DE PASTO**

La oferta de vivienda de interés social en el municipio de Pasto estuvo determinada por el número de licencias aprobadas; unidades construidas y por el precio de las VIS.

- **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

En el municipio de Pasto, las licencias de construcción otorgadas tanto para los planes de VIS como para otro tipo de viviendas y edificaciones en general están orientadas a garantizar que las construcciones sean elaboradas bajo las normas mínimas de calidad que garanticen tanto la seguridad de la población que en ella va a habitar así como el respeto por la condición humana de la población, además de buscar evitar las construcciones en lugares no aptos por malformaciones geológicas, las cuales son muy comunes en la ciudad, además permite la construcción de viviendas en terrenos legales permitiendo con ello evitar posibles fraudes. Según lo anterior, se puede afirmar que este tipo de licencias han frenado la construcción de vivienda, pues ahora ya no se puede construir en cualquier zona como se hacía anteriormente, sino tan solo en lugares que garanticen la seguridad de la población en cuanto a la calidad de la edificación.

Las licencias de construcción permiten a demás tener un referente en cuanto a los recursos destinados para la construcción de VIS, ya que entre más recursos destine la entidad territorial para la construcción de VIS especialmente tipo I, mayor será el número de licencias aprobadas para la construcción de este tipo de viviendas. A demás con el número de licencias aprobadas para VIS y en especial con la cantidad de m<sup>2</sup> aprobados para destino de estas construcciones se puede observar el grado de competencia que existe por el territorio entre la construcción de VIS, construcción de no VIS, otras edificaciones y con otras actividades económicas a las que dichos territorios están sometidos como la agricultura y ganadería; el análisis se enfoca al comportamiento que ha tenido las licencias aprobadas para la construcción de VIS mas no al grado de competencia territorial en el que se encuentra la construcción de VIS por escasa información.

En el municipio de Pasto por año en promedio se aprueban 1.568.75 licencias para la construcción de vivienda, el 42.35% son licencias aprobadas para la construcción de VIS que tuvo su mayor participación en el año 2004 llegando a representar el 53.52% de las licencias aprobadas para vivienda; mientras que el

57.65% son licencias aprobadas para la construcción de no VIS; si se compara con el entorno nacional se puede observar que las licencias aprobadas para VIS en el municipio de Pasto esta por encima de las licencias que se otorgan para el mismo propósito a nivel nacional ya que estas solo representan el 38.38%<sup>52</sup>, es decir que en el municipio se aprueban 3.97% más licencias para VIS con relación al resto del país; debido a que la inversión relativa del ente territorial destinado a la construcción de VIS ha sido superior al nacional.

**Cuadro 76. Licencias aprobadas para la construcción de vivienda en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**

AÑOS	LICENCIAS APROBADAS PARA VIS			LICENCIAS APROBADAS PARA NO VIS			TOTAL LICENCIAS APROBADAS	
	LICENCIAS	%	VARIACIÓN %	LICENCIAS	%	VARIACIÓN %	TOTAL LICENCIAS	VARIACIÓN %
2000	727	34.13		1403	65.87		2130	
2001	495	49.45	-31.91	506	50.55	-63.93	1001	-53.00
2002	648	37.11	30.91	1098	62.89	117.00	1746	74.43
2003	598	45.00	-7.72	731	55.00	-33.42	1329	-23.88
2004	843	53.52	40.97	732	46.48	0.14	1575	18.51
2005	645	41.64	-23.49	904	58.36	23.50	1549	-1.65
2006	663	41.86	2.79	921	58.14	1.88	1584	2.26
2007	696	42.54	4.98	940	57.46	2.06	1636	3.28
<b>TOTAL</b>	<b>5.315</b>			<b>7.235</b>			<b>12.550</b>	
<b>PROMEDIO</b>	<b>664.38</b>	<b>42.35</b>		<b>904.38</b>	<b>57.65</b>		<b>1568.75</b>	

Fuente: CAMACOL NARIÑO

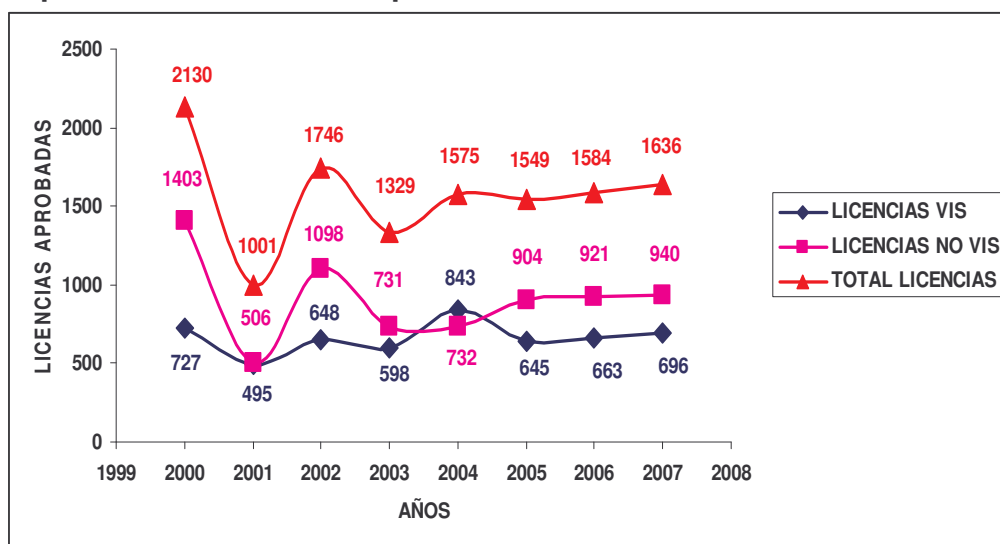
En el municipio durante el periodo 2000-2006 se aprobaron 12.550 licencias para la construcción de vivienda; de las cuales 5.315 fueron para VIS; sobresaliendo el año 2004 con un incremento del 40.97% en las licencias aprobadas para VIS, comportamiento contrario se observo en el año 2001 en donde las licencias aprobadas para VIS durante el periodo de análisis tuvo el decrecimiento mas bajo de -31.91%. Mientras que para la construcción de no VIS se aprobaron 7.235 licencias; presentando un mayor crecimiento en el 2002 donde se incrementaron en 74.43%, para el año 2001 se deprimieron en un -53%.

Durante el periodo de análisis la aprobación de licencias para la construcción de VIS en promedio ha sido menor que las licencias aprobadas para la construcción de no VIS disminuyendo la posibilidad de que un número mayor de familias de escasos recursos económicos acceda a su propia vivienda ya que estas familias carecen de presupuesto para la adquisición de una vivienda diferente a la subsidiada por el gobierno. El comportamiento en la aprobación de licencias para

<sup>52</sup> DANE. Estadísticas de licencias de construcción

la construcción de VIS ha tenido un tendencia creciente esto debido a que las entidades territoriales han enfocado sus políticas ha disminuir el déficit habitacional en la ciudad de Pasto.

**Gráfico 64. Licencias aprobadas para la construcción de vivienda en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



#### • CONSTRUCCIÓN EFECTIVA DE VIS

Uno de los principales determinantes de la oferta de VIS es la construcción efectiva debido a que permite conocer la oferta real existente de la VIS, ya que representa la cantidad de viviendas que están construidas; la construcción de VIS depende en gran medida de la inversión que realice INVIPASTO ya que dicha entidad es quien realiza las construcciones o en su defecto es el organismo encargado de apalancar las construcciones de VIS especialmente de tipo I en el municipio de Pasto.

A nivel nacional la construcción efectiva de VIS en promedio para el periodo de análisis fue de 1.866.183,57 unidades de vivienda, sin embargo en el 2001 la construcción de la VIS presento el nivel más bajo construyéndose únicamente 1.243.609 unidades, mientras que en el año siguiente se construyo el mayor número de VIS llegando a 2.362.278 unidades construidas; en promedio para el periodo 2000-2006 a nivel nacional, la construcción de VIS representa cerca del 30% de las construcciones de vivienda; hay que anotar también que “el mayor

incremento en la valorización predial se dio en el año 2004 llegando al 5.2%, la construcción de VIS para este año esta por debajo del promedio”<sup>53</sup>.

Según el DNP por cada \$100.000 pesos invertidos en la construcción de vivienda se generan 7 empleos; lo que implica que entre más construcciones de vivienda se realice mayor será la demanda de mano de obra calificada y en mayor proporción la mano de obra no calificada que se utiliza para la construcción de dichas viviendas.

En el municipio de Pasto en promedio se construye el 62.26% de las licencias aprobadas para vivienda, es decir que no todas las licencias que se aprueban para vivienda son construidas, sin embargo para el año 2005 la construcción de vivienda tuvo su mayor crecimiento llegando al 81.67%.

El promedio durante el periodo de análisis de la construcción de viviendas fue de 980 unidades anuales, donde el 37.97% representan las construcciones de VIS, es decir que en promedio cada año se construyen 372.11 unidades, mientras que el 62.03% de las construcciones fueron no VIS es decir que 607.89 unidades construidas fueron viviendas ajenas a las de interés social. La construcción de VIS tuvo su mayor participación dentro de la construcción efectiva de vivienda en el año 2000 donde alcanzo el 49.20%, mientras que en el 2001 su participación fue la mejor, siendo participe dentro de la construcción con el 31.49%.

Hay que anotar que la construcción de VIS tuvo su mayor crecimiento en el año 2000 alcanzando el 478.22%; es decir que para ese año las autoridades locales realizaron una mayor inversión de ahí que la construcción de vivienda se haya incrementado, aumentando así la oferta de la misma; y para el 2001 el crecimiento en la construcción de VIS tuvo una desaceleración significativa que fue de -63.87%; esta desaceleración en la construcción de vivienda se vio reflejada en la disminución del crecimiento económico que experimento el departamento en ese año (ver gráfico 65 y *anexo C*).

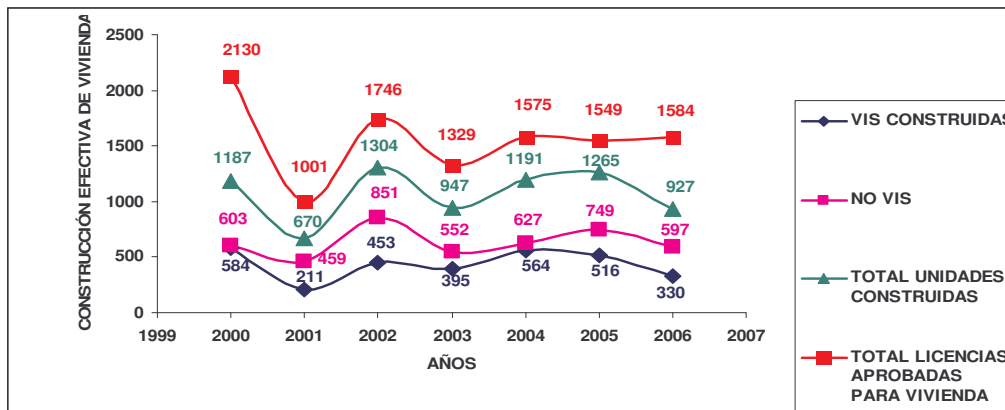
La construcción de la VIS tipo I en el municipio de Pasto representa el 50.46% de la construcción de VIS; donde en promedio se construyen cada año 187,78 unidades; la mayor participación frente a la construcción de VIS se presento en el año 2006 con un aporte del 91.82% de las construcciones de unidades de interés social, lo que significa que la mitad de las construcciones de VIS son de tipo I, con un precio inferior a los 40 SMLMV permitiendo que aunque la oferta de dicho bien es reducida frente al alto nivel de demanda existente en el municipio, se logre beneficiar a las familias de escasos recursos económicos que son el foco esencial del programa.

---

<sup>53</sup> DANE. Censo de edificaciones



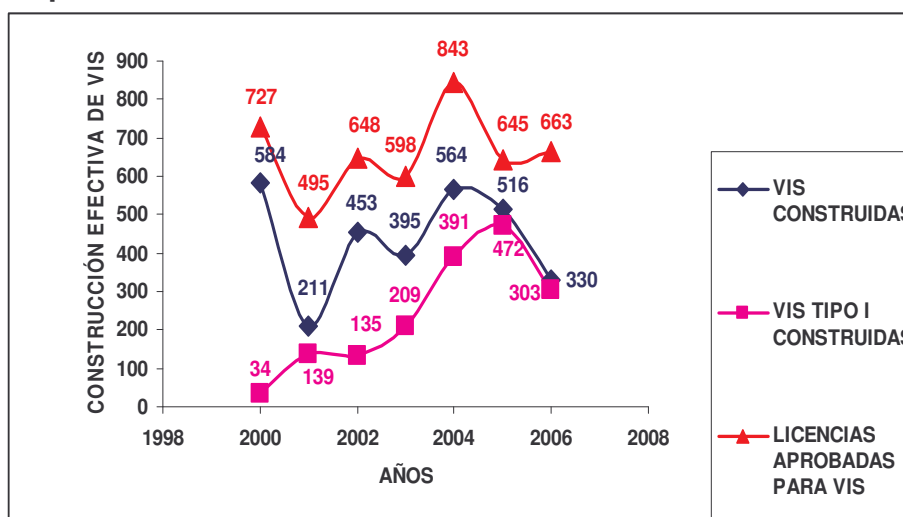
**Gráfico 65. Construcción efectiva de VIS en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



El mayor incremento que presentó la construcción de VIS tipo I en el municipio de Pasto fue en el año 2001, incrementándose en 1031,53%, es decir que las autoridades locales para disminuir los efectos causados por la desaceleración del crecimiento económico en dicho año tuvieron que incrementar la inversión en construcción especialmente en la VIS de tipo I debido a que este sector es uno de los que mayor mano de obra emplea.

Mientras que para el 2002 la construcción de VIS tipo I disminuyó en -4.76% (ver *anexo D*).

**Gráfico 66. Construcción efectiva de VIS tipo I en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006**



- **PRECIO DE LAS VIS TIPO I**

El precio promedio de la VIS tipo I durante el periodo de análisis es de \$16.057.200; las viviendas adquiridas en el año 2003 fueron las más económicas cuyo valor fue de \$15.361.200; aunque en este año se registro el mayor incremento de la valorización predial en el municipio de Pasto que fue del 6.7%; la disminución del precio de la vivienda se debe al área y materiales utilizados en la construcción de dichas viviendas.

En el 2006 las VIS tipo I fueron adquiridas en \$17.430.300, es decir que para este año el precio de la vivienda fue el más alto durante el periodo analizado, esto a demás del área, lugar y materiales utilizados en la construcción de las viviendas se debe al incremento en la valorización predial que para este año fue de 4.2%, incrementándose así el precio de las viviendas.

Las viviendas de interés social de tipo I en el municipio de Pasto a través de los años han tenido unas variaciones en cuanto a su precio como también en cuanto a su ubicación; de ahí que las viviendas adquiridas hace seis años hayan tenido un costo promedio de \$15.660.000 pesos, este costo se refleja por el incremento en los costos de los materiales utilizados para la construcción como el concreto y el acero; por la inelasticidad del sector productivo y en el marco internacional por el incremento en la demanda de acero por parte de China<sup>54</sup>, mas sin embargo las viviendas adquiridas hace cinco años difieren del precio de las anteriores por cuanto fueron otorgadas a un precio menor; cuyo precio promedio es de \$15.438.500 pesos; es decir que disminuyo su precio en 2.08% las viviendas para ese año con respecto al precio del año inmediatamente anterior principalmente por los ajustes sufridos en los precios de materiales utilizados en su construcción.

El precio promedio de las VIS de tipo I de hace cuatro años en el municipio de Pasto fue de \$15.361.200; lo que significa que el precio de las viviendas de interés social para el 2003 disminuyeron en 2.57% con respecto al precio del 2001 debido a que las construcciones de estas viviendas se las realizo en zona de alto riesgo (urbanización los Cristales) y a demás para el 57.14% de las viviendas otorgadas para este año se omitió la entrada del acueducto lo que disminuyo significativamente el precio de las viviendas de interés social entregadas en este año.

El precio promedio de las VIS de tipo I para el 2004 fue de \$16.191.400; es decir que el precio promedio de este bien se incremento en 5,40% con respecto al precio promedio de las viviendas otorgadas el año inmediatamente anterior y con respecto al 2001 el precio se incremento en 2.69% explicado principalmente por la ubicación de estas viviendas en lugar de fácil acceso (altos de Chapalito) y siendo

---

<sup>54</sup> Clavijo Sergio, Janna Michel y Muñoz Santiago. La vivienda en Colombia: sus determinantes socio-económicos y financieros. Agosto del 2004.

estas relativamente cercanas al centro de la ciudad. El precio promedio para las VIS de tipo I entregadas en el 2005 fue de \$16.155.000; lo que ha implicado una disminución del precio en 0,22% con respecto al año inmediatamente anterior, esta disminución se explica por el lugar en donde fueron construidas y por la estructura física de las viviendas (Nuevo Sol, Las Orquídeas); mientras que el precio promedio de las VIS otorgadas en el 2006 fue de \$17.730.000 es decir un incremento en el precio del 9,74% mayor al índice de inflación de ese año explicado principalmente por que las viviendas fueron construidas en plancha lo que implica un incremento en el precio debido a los materiales utilizados en estas construcciones (San Mateo).

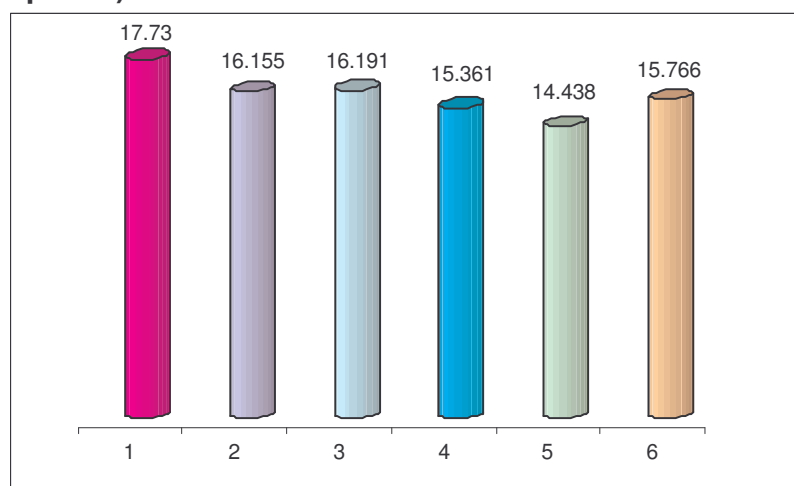
Hay que anotar también que las viviendas de interés social ubicadas en Juan Pablo II fueron las más costosas mientras que las viviendas con un menor precio son las de La Cruz y las Orquídeas.

**Cuadro 77. Precio promedio de las VIS tipo I según años de adquisición**

AÑOS DE ADQUISICIÓN	Nº DE VIS TIPO 1	PRECIO PROMEDIO
1	70	17.430.300
2	93	16.155.100
3	42	16.191.400
4	49	15.361.200
5	13	15.438.500
6	9	15.766.700
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 67. Precio promedio de las VIS tipo I según años de adquisición (millones de pesos)**



Con respecto al precio de las VIS de tipo I; este varía de acuerdo a la urbanización así por ejemplo la urbanización en donde las viviendas fueron entregadas a un menor precio fueron: Camilo Torres; La Cruz, Las Orquídeas con un valor de \$12 millones de pesos la primera, la segunda y la tercera urbanizaciones con un valor de \$12.78 millones de pesos respectivamente; a demás las familias pertenecientes a estas urbanizaciones no están dispuestos a vender su vivienda por ningún precio; debido a que el costo ha sido representativo dada su condición económica; los Cristales presenta un incremento en el precio de venta promedio de la vivienda con respecto al precio de adquisición en un 69,52%; es decir que hay intención de venta de la vivienda dado la valorización que este bien ha adquirido como también el aumento en el precio de venta se debe a los arreglos que estas familias han realizado a sus respectivas viviendas; lo anterior se evidencia en que estas familias adquirieron su vivienda en un precio aproximado a los \$14 millones de pesos y ahora están dispuestos a venderlas a un precio promedio igual o superior a los \$23.73 millones de pesos.

La urbanización que presenta una mayor valorización es Jerusalén con un incremento en el precio promedio de venta respecto al precio de adquisición de la vivienda siendo este del 196,6%; lo que significa que las viviendas fueron adquiridas en un precio promedio de \$14.75 millones de pesos y se están ofreciendo en \$43.75 millones de pesos en promedio; dado que las familias pertenecientes a esta urbanización están en condiciones económicas favorables que les ha permitido mejorar significativamente su vivienda. Con relación a la urbanización Altos de Chapalito, se encontró que el 27.5% de los hogares están dispuestos a vender su vivienda a un precio promedio que equivale al 65.78% más del que fueron adquiridas, demostrando una vez más que estas viviendas se han valorizado por que han sido mejoradas en busca de un mejor bienestar de quienes en ella habitan.

Las urbanizaciones en las cuales no hay intención de vender a ningún precio dichas viviendas, son aquellas conformadas por hogares con altas limitaciones económicas como El Portal del Norte, Juan Pablo II, Nuevo Amanecer y San Mateo; en contraste, urbanizaciones como Niza donde el 83.33% de los hogares tiene intención de vender su vivienda, han tenido que esmerarse en el mejoramiento de su vivienda buscando un incremento del 56.67% en el precio de oferta con respecto al precio de adquisición de dicha propiedad. En la urbanización Rincón de Pasto donde el precio de adquisición fue de aproximadamente \$15.98 millones de pesos, el 47.22% de las familias manifestó tener intención de vender la vivienda en un precio promedio de \$27.52 millones de pesos, es decir que estas viviendas se han valorizado en promedio en 72.18%.

Del total de las familias que accedieron a la VIS de tipo I, el 37.31% afirmó tener intención de vender su vivienda a un precio promedio que oscila entre el 30% y 70% más que el precio en el que fueron adquiridas; este incremento se debe a que la mayoría de estas viviendas han sido arregladas en su acabado o en su

defecto han sido modificadas para incrementar el número de habitaciones y en otros casos por que los propietarios piensan que con el paso del tiempo la vivienda se valorizara así no se le realice ninguna modificación.

La oferta de VIS es muy inferior a la presión que ejerce la demanda por dicho bien; es decir que se presenta un déficit cuantitativo de VIS tipo I y un déficit cualitativo por cuanto a pesar que las viviendas están construidas sobre el área base, más sin embargo el 5.4% de las viviendas tienen un tamaño inferior al reglamentado agudizando aun más el déficit cualitativo. Lo anterior hace que las VIS tipo I sean de mayor acceso por parte de la población de escasos recursos que las viviendas con un valor superior; esto hace que exista un fuerte presión de la población para adquirir una vivienda de este tipo.

Junto a ello se suma la incapacidad de las entidades encargadas de la construcción de este tipo de vivienda para responder a la gran demanda que existe en el municipio de Pasto (ver cuadro 77 y gráfico 69).

Para los años 2002 y 2003 la relación que existe entre el número de licencias aprobadas para VIS y el precio de las VIS tipo I es directo ya que el comportamiento de las licencias aprobadas tiene un incremento significativo al pasar de un crecimiento negativo a un crecimiento positivo; de igual manera el comportamiento en los precios de VIS tipo I para ese periodo es creciente; sin embargo para los años siguientes existe una relación inversa; es decir que para el año que los precios presentan un incremento, las licencias aprobadas para VIS disminuyen y cuando los precios disminuyen las licencias otorgadas para VIS presentan un incremento; lo que sugiere que los precios de las VIS tipo I no tienen relación con el número de licencias que se aprueban para la construcción de VIS sino que están en función de factores como la localización de la vivienda, tamaño del lote y estado de la vivienda (ver cuadro 77, 78 y gráfico 68).

## **5.2 DEMANDA DE VIS EN EL MUNICIPIO DE PASTO**

### **• NIVEL DE INGRESO**

Uno de los determinantes de la demanda de VIS tipo I es el bajo nivel de ingreso percibido por las familias interesadas en adquirir una vivienda de estas características; ya que como se analizó anteriormente, el 83.3% de la población que realiza algún aporte económico se ubica en el sector informal de la economía, cuyo ingreso se caracteriza por ser inestable y en la mayoría de ocasiones imperceptible para cubrir los gastos del hogar; mientras que, tan solo el 16.2% manifestó ubicarse en un empleo de carácter formal.

Teniendo en cuenta que el nivel de ingresos viene determinado para la mayoría de la población por el nivel educativo alcanzado, se pudo establecer que el 22.7% tan solo curso la primaria completa, minimizando las posibilidades de ubicarse en un empleo bien remunerado, mientras que el 27,9% de las personas que

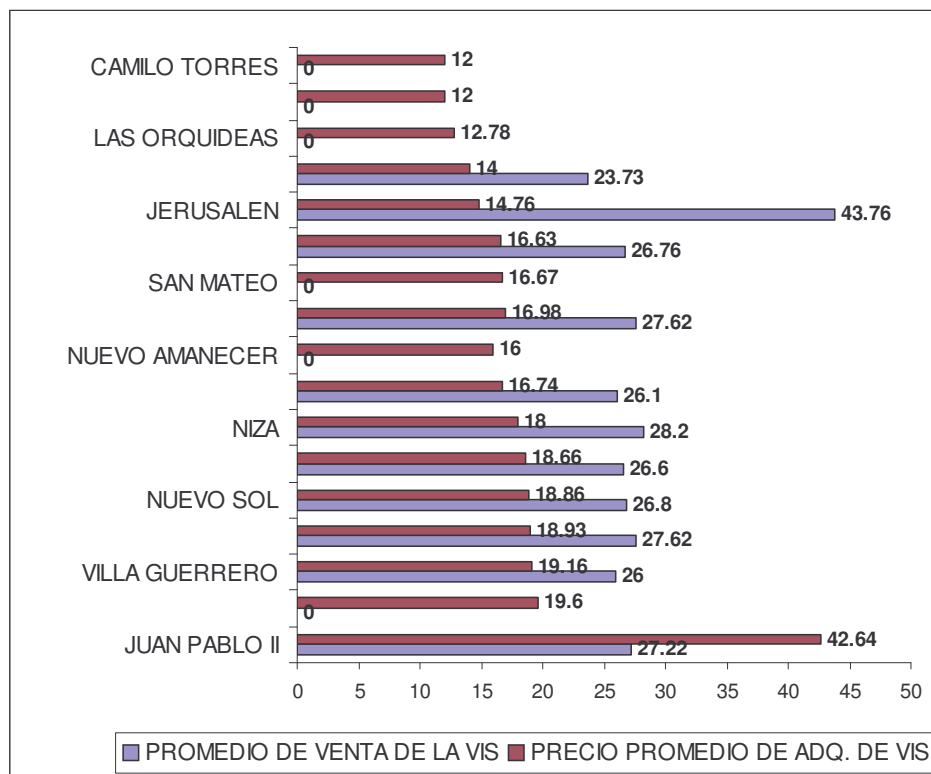
manifestaron aportar al ingreso familiar alcanzaron el título de bachiller, posibilitando mayores oportunidades de conseguir algún trabajo que no implique un alto nivel de calificación; en contraste se observó que tan solo el 2.6% alcanzó un nivel educativo técnico o profesional, condiciones que les puede permitir alcanzar un nivel de ingreso superior y por ende un mejor nivel de vida para ellos y para las personas que tienen a su cargo.

**Cuadro 78. Precio promedio de adquisición de VIS tipo I y precio de venta según la urbanización**

URBANIZACIÓN	PRECIO PROMEDIO DE ADQUISICIÓN DE VIS (millones de pesos)	PRECIO DE VENTA DE LAS VIS (millones de pesos)	VARIACIÓN (%)
CAMILO TORRES	12	0	
LA CRUZ	12	0	
LAS ORQUIDEAS	12.78	0	
LOS CRISTALES	14	23.73	69.52
JERUSALEN	14.75	43.75	196.61
ALTOS DE CHAPALITO	15.53	25.75	65.78
SAN MATEO	15.57	0	
RINCON DE PASTO	15.98	27.52	72.18
NUEVO AMANECER	16	0	
NUEVA ARANDA	16.74	25.1	49.90
NIZA	18	28.2	56.67
EL FUTURO	18.66	25.6	37.14
NUEVO SOL	18.85	25.8	36.82
VILLA NUEVA	18.93	27.52	45.40
VILLA GUERRERO	19.16	26	35.66
PORTAL DEL NORTE	19.5	0	
JUAN PABLO II	20.64	27.22	31.78

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 68. Precio promedio de adquisición de la VIS tipo I y precio promedio de oferta**



**Cuadro 79. Relación de variaciones del precio, construcción efectiva de VIS tipo I y licencias aprobadas en el municipio de Pasto (2000-2006)**

AÑOS	VARIACIÓN DEL PRECIO %	VARIACIÓN DE LA CONSTRUCCION EFECTIVA DE VIS TIPO I %	VARIACIÓN DE LAS LICENCIAS APROVADAS PARA VIS %
2000			
2001		1031.53	619.80
2002	-2.08	-54.76	-31.91
2003	-0.50	77.55	30.91
2004	5.40	31.02	-7.72
2005	-0.22	31.95	40.97
2006	7.89	0.38	-23.49

Fuente: Esta investigación

Dado el bajo nivel de ingreso de estas familias explicado por los factores anteriores, es poco factible que ellas por si solas decidan contraer una deuda tan grande como lo implica el acceso a una vivienda; por ello el apoyo del gobierno

representado en el subsidio de vivienda, se ha convertido en un elemento muy importante que ha brindado la posibilidad de acceso a este tipo de bien, sin que para ello se demuestre una alta capacidad de pago por parte de la población beneficiaria.

“La tasa de ocupación para el municipio de Pasto durante el periodo de análisis no ha sufrido grandes transformaciones de hecho ha permanecido casi estática ya que en el año 2003 experimento una leve disminución del orden de 51.8%, mientras que en el 2005 había experimentado su mayor crecimiento de 55.6%”<sup>55</sup>. Es decir que la generación de empleo por la construcción de VIS tipo I no afecta de forma directa el incremento en el empleo, este se debe a que INVIPASTO firma diferentes contratos para la construcción de VIS tipo uno con muy pocos contratistas que por lo general cuentan con los mismos obreros mas no incrementan su nómina para realizar de manera más ágil y eficiente la construcción de las viviendas.

#### • **SUBSIDIO DE VIVIENDA**

El principal determinante en la demanda de vivienda de interés social tipo I, en el municipio de Pasto son los subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, INVIPASTO y cooperación internacional.

Según las encuestas realizadas a las familias que accedieron al programa de VIS de tipo I en el municipio, los subsidios entregados por el gobierno y por INVIPASTO, representaron el 51.28% del costo total de las viviendas de interés social de este tipo, los cuales se entregaron a estas familias a partir del año 2001, en donde el subsidio fue de 65.1 millones de pesos, beneficiando a nueve hogares de escasos recursos económicos; del total de los subsidios el 96.9% fueron otorgados por el Gobierno nacional a través del Ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial; el subsidio de INVIPASTO represento el 3.07% otorgado a estos hogares en especie, es decir que el valor del subsidio fue entregado a través del pago de la mano de obra requerida para estas construcciones como también representado en el costo de alcantarillado; para el año siguiente el subsidio tuvo un incremento del 48.8%, beneficiando a 13 hogares por un valor equivalente a los 96.9 millones de pesos, este incremento con respecto al año anterior se debe al aumento en el número de familias demandantes de este bien; el subsidio del gobierno nacional represento el 95.46%, participación menor que la del año inmediatamente anterior, por el contrario la participación de INVIPASTO fue mayor que en el año anterior (4.54%).

En el 2003 los subsidios beneficiaron a 49 hogares, es decir 276% mas que el año anterior con un valor de 368.3 millones de pesos; este incremento se debe al aumento en el número de familias beneficiadas mas no al incremento en el valor

---

<sup>55</sup> DANE. Encuesta continua de hogares. Gran encuesta integrada de hogares.

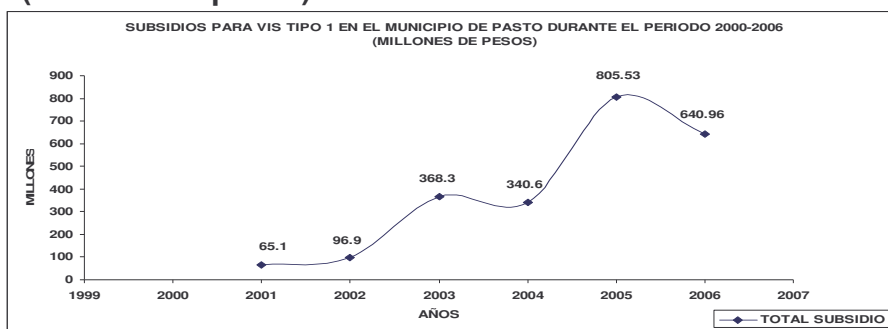


unitario del subsidio; los subsidios del gobierno nacional representaron el 94.62% y los de INVIPASTO representaron el 5.10%; es decir que la participación de los primeros tendieron a disminuir mientras que la participación de los segundos tuvo una tendencia ascendente; a demás para este año Acción Social también otorgo subsidios a una familia desplazada que represento el 0.27% del total de los subsidios; en cuanto al 2004, se beneficiaron 42 hogares, es decir siete menos que el año anterior con un valor de los subsidios por 340.6 millones de pesos, para este año los subsidios disminuyeron en 7.52% con respecto al año anterior; esta disminución se debe a la menor cantidad de beneficiados, aunque el subsidio promedio se incremento en 0.32% con respecto al del año inmediatamente anterior; la participación de los subsidios del gobierno nacional también siguieron disminuyendo (92.40%), contrario a la participación de los subsidios otorgados por INVIPASTO que aumentaron su participación llegando al 7.28%, a demás Acción social también otorgo subsidios equivalentes al 0.32%.

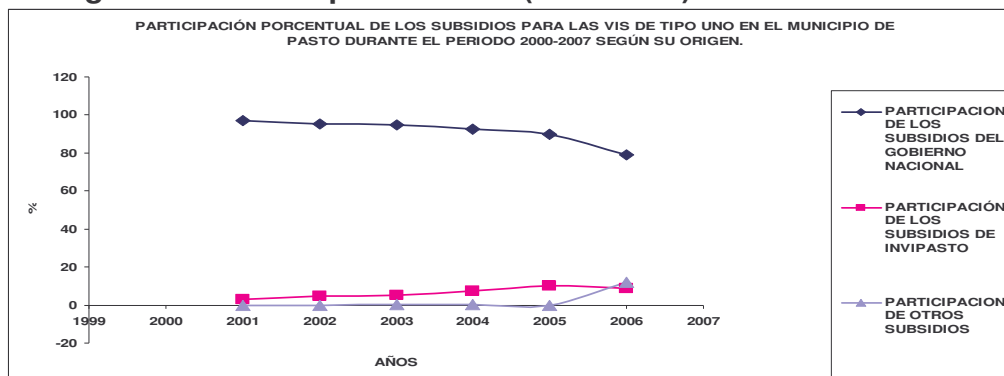
En el 2005 se incremento en 121.4% el número de hogares beneficiados; razón por la cual el monto de los subsidios se incremento en un 136.50% con relación al año inmediatamente anterior, es decir que los subsidios para este año fueron de 805.53 millones de pesos, de los cuales los subsidios del gobierno nacional tuvieron una participación del 89.94% y los subsidios de INVIPASTO participaron con el 10.06%, mientras que para el 2006 se beneficiaron 70 familias, es decir 23 menos que el año anterior lo que hizo disminuir el valor de los subsidios en un 20.43%, el valor de los subsidios para este año fue de 640.96 millones de pesos; esta disminución obedece al menor número de familias beneficiadas en este año, los subsidios del gobierno nacional participaron con el 79.26%, los de INVIPASTO participaron con el 8.99%, para este año hubo cooperación internacional italiana gestionado por CESMAG, estos subsidios representaron el 11.76%.

En el periodo analizado según las encuestas realizadas los subsidios del gobierno nacional han tendido a disminuir su participación evidenciando la disminución del estado benefactor y dejando que las entidades descentralizadas regionales y locales cubran las necesidades prioritarias de su población (ver anexo E)

**Gráfico 69. Valor de los subsidios para VIS tipo I en el municipio de Pasto 200-2006 (millones de pesos)**



**Gráfico 70. Participación porcentual de los subsidios para VIS tipo I según su origen en el municipio de Pasto (2000-2006)**



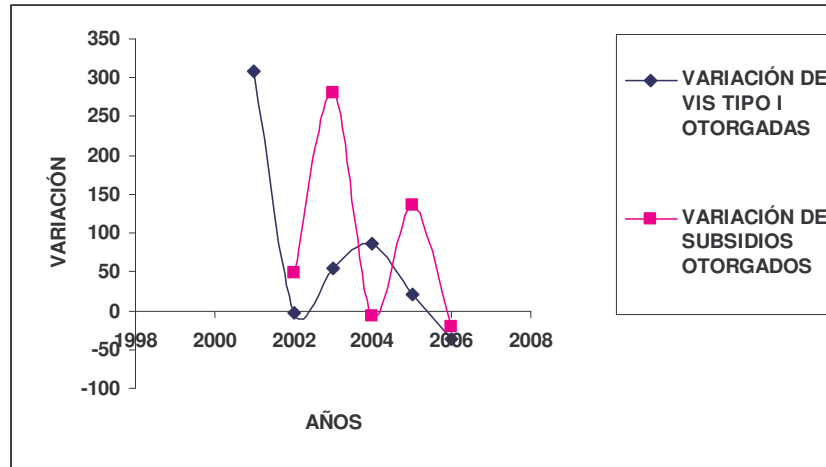
Durante los años 2002 y 2003 existe una relación directa entre el número de viviendas entregadas con los subsidios entregados; las dos variables presentan un crecimiento considerable debido a que con los subsidios otorgados por parte del gobierno nacional e INVIPASTO las familias de escasos recursos pueden adquirir una vivienda de interés social especialmente de tipo I que es la de menor precio en el mercado. En el 2003- 2004 se presenta una relación inversa debido a que en este periodo disminuyó el número de familias que accedieron al subsidio tanto al del gobierno como al que otorga INVIPASTO, mientras que el número de viviendas otorgadas se incremento en un 80.08%. Contrario a la situación que se presento en el periodo del 2005-2006, se presenta una relación directa ya que reduce drásticamente la oferta de vivienda y por ende se reduce la demanda de la misma por medio de los subsidios.

**Cuadro 80. Variación de VIS tipo I entregadas y variación de los subsidios entregados a las familias (2000-2006)**

AÑOS	VARIACIÓN DE VIS TIPO I CONSTRUIDAS %	VARIACIÓN DE SUBSIDIOS OTORGADOS %
2000		
2001	308.82	
2002	-2.88	48.85
2003	54.81	280.08
2004	87.08	-7.52
2005	20.72	136.50
2006	-35.81	-20.43

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 71. Variación de VIS tipo I entregadas y variación de los subsidios entregados a las familias**



- **CRÉDITO**

El 89.49% de las familias que adquirieron la vivienda de interés social de tipo I en el municipio de Pasto recurrieron a crédito; mientras que el 10.51% de familias ya han pagado completamente su vivienda; para el 2001 el monto del crédito apenas fue de 8.76 millones de pesos, es decir que el promedio de financiamiento por vivienda fue de \$1095000 pesos a un plazo de cinco años con una cuota inferior a los cien mil pesos; esto se debe a que estos hogares no tienen estabilidad económica y por ende no les alcanza a destinar una cantidad mayor de su ingreso para el pago del crédito; para el año siguiente los créditos se incrementaron en un 62.77% con respecto al año anterior; este incremento se debe al aumento de los hogares beneficiados por el programa que accedieron al sistema financiero, el monto del crédito alcanzó los 14.61 millones de pesos.

En el año 2003 el número de créditos otorgados a los hogares que accedieron a la VIS de tipo I se incrementaron en un 312.43%; esto se debe al aumento significativo en el número de hogares que accedió al crédito aún cuando los créditos para este año disminuyeron en un 6% en su monto con respecto al año inmediatamente anterior; es decir que las entidades financieras prestaron a más hogares pero un valor menor que el año anterior; para el 2004 los créditos se incrementaron en 1.29% con respecto al año anterior este incremento se dio por el aumento en el valor del crédito ya que este se incrementó en un 53.7% con respecto al valor del año anterior; lo que significa que para este año los hogares que accedieron al programa de VIS de tipo I tuvieron un mayor nivel de financiamiento que los años anteriores, mientras que para el 2005 los créditos se incrementaron en un 159.32% este incremento se dio debido a que un número mayor de hogares accedieron al crédito mas sin embargo el monto del crédito por

hogar disminuyó en un 12% con respecto al crédito promedio por hogar del año inmediatamente anterior; en este año el monto del crédito fue el más alto ya que alcanzo aproximadamente los 115.02 millones de pesos.

Para el siguiente año el monto de crédito por hogar se incremento en un 16% con respecto al año anterior; es decir que el valor del crédito por hogar fue de 1.65 millones de pesos, mas sin embargo la cantidad de dinero disponible para crédito disminuyó un 13.78% con respecto al año anterior, originado por el menor número de hogares que accedieron al crédito.

Con respecto a la tasa de interés del crédito no es relevante por cuanto los hogares que accedieron a la VIS de tipo I en el municipio de Pasto no la tienen en cuenta; es decir que únicamente están pendientes de que les acepten el crédito para complementar el pago de la vivienda y que las cuotas del crédito sean fijas y lo más bajas posibles, desconociendo que entre más bajas sean las cuotas menor es el pago de capital que realizan.

La tendencia de las viviendas de interés social de tipo I financiadas es ascendente; lo que significa que con el paso del tiempo un número mayor de hogares acceden al crédito para la adquisición de la vivienda (ver gráfico 72).

**Cuadro 81. Número de VIS tipo I financiadas em el municipio de Pasto (2000-2006)**

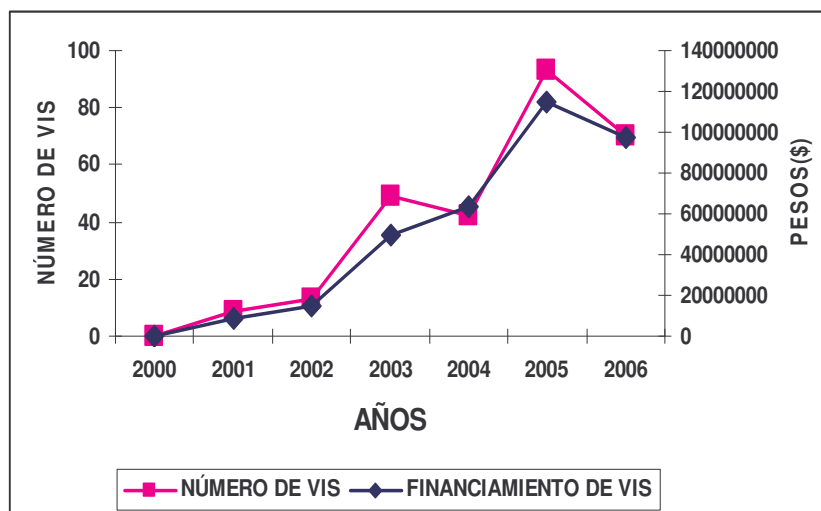
<b>AÑOS</b>	<b>NÚMERO DE VIS</b>	<b>FINANCIAMIENTO DE VIS</b>	<b>VARIACIÓN (%)</b>
<b>2000</b>	0	0	
<b>2001</b>	9	8760000	
<b>2002</b>	13	14616000	66.85
<b>2003</b>	49	49620000	239.49
<b>2004</b>	42	63312000	27.59
<b>2005</b>	93	115020.000	81.67
<b>2006</b>	70	97382400	-15.33
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>326.556.000</b>	

Fuente: Esta investigación

En el periodo comprendido entre el 2002-2005 los créditos presentan un comportamiento creciente acentuándose con mayor profundidad en el 2003 que supera el 239% debido al buen desempeño de la economía en su conjunto que de hecho permite a los banqueros tener mayor dinero disponible para cubrir los prestamos para familias con escasos recursos pero que tengan un ingreso regular y estable que les permita afrontar las obligaciones financieras contraídas; por el contrario las viviendas otorgadas en el 2002 presentaron una disminución del -2.88%; del 2003 hasta el 2005 el comportamiento de las VIS tipo I ha tenido un

crecimiento, lo que significa que a una mayor oferta de VIS tipo I mayor será el nivel de crédito, aunque hay que tener en cuenta el nivel de solvencia de las familias para acceder a los créditos para cumplir con el pago de la vivienda (ver cuadro 81 y gráfico 73).

**Gráfico 72. Monto del crédito para VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

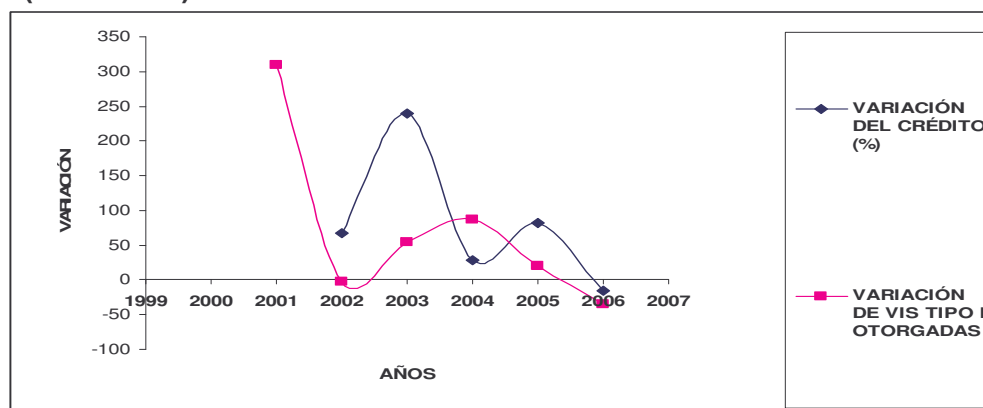


**Cuadro 82. Relación entre la variación del crédito y variación de VIS tipo I entregadas a las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**

AÑOS	VARIACIÓN DEL CRÉDITO (%)	VARIACIÓN DE VIS TIPO I OTORGADAS
2000		
2001		308.82
2002	66.85	-2.88
2003	239.49	54.81
2004	27.59	87.08
2005	81.67	20.72
2006	-15.33	-35.81

Fuente: Esta investigación

**Gráfico 73. Relación entre la variación del crédito y variación de VIS tipo I entregadas a las familias que accedieron a la VIS tipo I en el municipio de Pasto (2000-2006)**



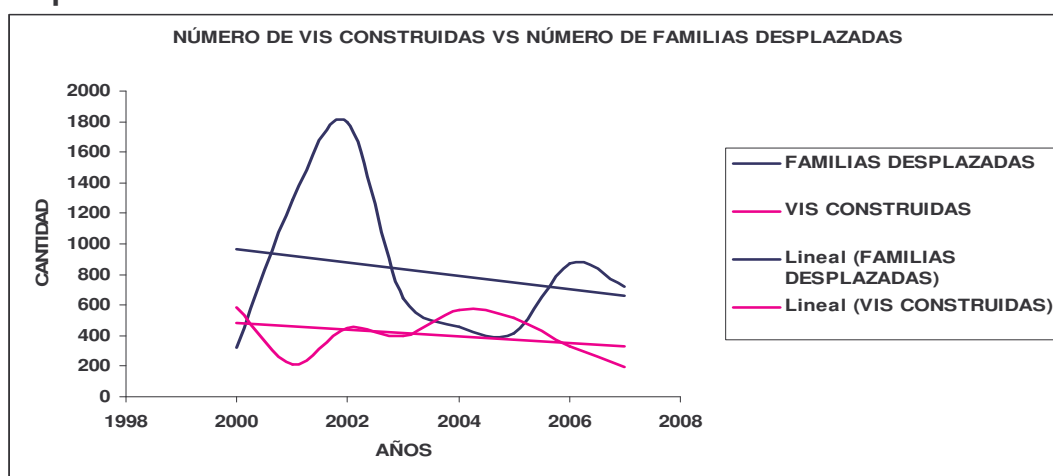
- **FAMILIAS DESPLAZADAS**

Del total de las familias que accedieron a la VIS de tipo I en el municipio de Pasto, se encontró que el 14.1% de ellas que son desplazadas, de las cuales el 28.2% son procedentes del departamento del Putumayo; el 7.69% de los municipios de El Charco, Tumaco e Iscuande respectivamente mientras que el resto de la población proviene de municipios tales como La Unión, Arboleda, Leiva; entre otros.

Según la información suministrada por Acción Social en cuanto a la población desplazada que busco albergue en la ciudad, se encontró que entre los años 2000-2001, se presentó el mayor número de migraciones de la población vulnerable hacia esta ciudad, alcanzando cerca de las 2000 familias; en contraste, se observó que a partir del año 2002, esta situación comenzó a mejorar gracias a la exitosa campaña emprendida por el presidente Uribe con su política de Seguridad Democrática, resultados que se prolongaron hasta finales del 2004 en donde se percibe el menor número de población desplazada con cerca de 400 familias; sin embargo esta situación vuelve a recrudecerse a principios del 2005 cuando nuevamente comienza a incrementarse la llegada de esta población a la ciudad, alcanzando para finales del 2006 cerca de 800 familias que buscaban huir del conflicto de sus municipios. Estas familias han sido registradas por el gobierno y catalogadas como población vulnerable, a las que se les otorga la posibilidad de acceder a un sistema de reparación vía subsidios de vivienda de interés social entre otros; sin embargo, es importante tener en cuenta que la demanda de estas familias en cuanto a VIS, supera considerablemente la oferta para cada año, es importante también considerar que en cuanto a VIS, no solo busca acceder la población desplazada proveniente de otros lugares del país, sino también la población de bajos recursos oriunda de la ciudad.

De lo anterior se puede concluir que la creciente demanda de la población en busca de acceso a una VIS es cada vez mas compleja, ya que la oferta año tras años no es constante, pues viene determinada por el precio de los materiales y de la disponibilidad de tierra para construir, entre otros; además esta afectada por la creciente población desplazada de otras zonas del país a quienes se le ha dado prelación en la adquisición de la vivienda, por encima de la población local, situación que afecta el creciente déficit habitacional observado en la ciudad (ver anexo f).

**Gráfico 74. Relación número de VIS construidas y número de familias desplazadas**



FUENTE: ACCIÓN SOCIAL- ESTADÍSTICAS DE LA POBLACIÓN DESPLAZADA.

## 6. CONCLUSIONES

- Aunque el potencial de desarrollo para la VIS en el mercado es alto, se debe tener en cuenta que el escaso suelo disponible para urbanizar y el difícil acceso al subsidio y al crédito por parte de los hogares mas pobres restringen su crecimiento a la par con el de la población que permita reducir el déficit de vivienda actual dirigida a los mas pobres.
- La adquisición de la VIS de tipo I se ha constituido para las familias como un gasto a corto y mediado plazo, que ha implicado en muchos casos realizar un ajuste drástico al presupuesto familiar; si embargo, se observo que para las familias que ya terminaron de pagar su vivienda, este gasto se ha convertido en un alivio porque el dinero que se destinaba para cubrir dicha obligación, ahora se ha utilizado para vivir mejor.
- De las 1690 viviendas que conforman el estudio, el 50% (845 viviendas) están ubicadas en la comuna 10, zona Nor-Oriental de la ciudad, el 24% (406 viviendas) están ubicadas en la comuna 5 zona Sur-Oriental y el 12.7% (215 viviendas) se ubican en la comuna 12 zona Sur-Oriental. El 86.9% (1469) de la VIS de tipo I fue construida en las comunas de expansión 5, 10 y 12, cuyas características comunes son su ubicación a una gran distancia del centro de la ciudad y su difícil acceso.
- Teniendo en cuenta que la VIS de tipo I esta orientada hacia la población mas vulnerable, el estrato socioeconómico encontrado mas frecuente en toda la población encuestada es estrato uno, bajo-bajo con el 91.7% y el estrato dos bajo con el 8.3%; es decir, de las 1690 viviendas construidas, 1550 pertenecen al estrato uno y 140 viviendas al estrato bajo.
- El 97.8% de la población encuestada esta registrada en el SISBEN, lo cual le ha permitido obtener beneficios no solo en la adjudicación de la VIS, sino también en cuanto a salud. De este 97%, el 11.5% esta registrada en el nivel 0, el cual es otorgado a las personas que han sido victimas del desplazamiento; el 77% pertenece al nivel 1 y el 11.5% al nivel 2.
- En las familias que accedieron al programa de VIS de tipo I, se observo que el número de integrantes del grupo familiar oscilaba entre dos y siete, en donde la mayor participación la tuvo con el 39.5% las viviendas conformadas por cuatro integrantes, seguida con el 21% con cinco integrantes, el 18.5% de las viviendas ocupó el tercer lugar con tres personas a cargo; las menores participaciones fueron para las viviendas con siete personas con el 4.7%, seguido por el 6.16% con dos personas. El



10.14% de los encuestados afirmo que en su vivienda habitaban cinco miembros.

- Teniendo en cuenta que el promedio de personas por vivienda es de 4.24, y que según los datos suministrados por el DANE, el número promedio de personas por vivienda en la ciudad de Pasto es de 3.98 y en Colombia del 3.81, se puede determinar que los jefes de hogar que accedieron a la VIS tienen mas personas a cargo tanto a nivel local como nacional, situación bastante preocupante teniendo en cuenta la difícil situación económica que afronta esta población.
- Con relación al nivel educativo de los jefes de hogar oriundos de la zona rural, se determino que el 72% de la población alcanzo un nivel educativo que oscilo entre primero y quinto de primaria, en contraste, en la zona urbana, fue del 44.8% ; con relación a la educación secundaria, se encontró que en la zona rural fue del 28%, mientras que en la zona urbana fue del 53.6%; estos resultados indican que el nivel educativo encontrado en los jefes de hogar de la población ubicada en la zona rural es inferior al alcanzado por los jefes de hogar de la zona urbana, ya que en la primera población, la mayor participación la tuvo el nivel educativo de básica primaria, mientras que en la segunda, fue la educación básica secundaria.
- En cuanto a la población que no alcanzo ningún nivel educativo, se observo un contraste de resultados en la zona urbana y la rural, pues contrario a lo que se esperaba, esta población se ubico en la zona urbana, la cual había presentado un mayor avance en cuanto al nivel educativo del jefe de hogar.
- Analizando el nivel educativo de la población total según su edad, se puede inferir que la mayor participación es alcanzada por la población que ha cursado once años de educación con el 15.7% del total, de ellos el 42.9% se encuentra ubicado entre los 20 y 30 años de edad, le sigue con el 27.7% la población con edades entre 31 y 40 años. Los habitantes con edades entre 13 y 19 años se ubican en el tercer lugar con el 19%. El menor número de bachilleres se encuentra en las poblaciones mayores a 61 años con el 0%, seguido por el 1.63% ubicado entre quienes poseen una edad entre 51 a 60 años.
- La población con menor participación en cuanto al nivel educativo, es la del estudiante profesional con el 0.1%, cuya edad se ubica entre los 13 y 19 años, en segundo lugar con el 0.2% se ubica la población profesional con edades entre los 20 y 30 años y finalmente se ubican los profesionales especializados con el 0.25% cuya edad esta entre los 20 y 30 años. Se puede afirmar entonces que el 100% de la población profesional es relativamente joven, con edades entre los 20 y 30 años, lo cual puede

representar tanto a corto como a largo plazo un mejor nivel de vida no solo de ellos sino también de su familia.

- Los ingresos por familia del 55% la población que accedió a la VIS de tipo I es bajo y no supera los \$ 400.000 mensuales, dinero insuficiente para solventar las necesidades de todos los miembros del hogar teniendo en cuenta que el 0.72% hay familias sobreviven con menos de \$100.000, con menos de \$200.000 el 4.71%, con menos de \$300.000 el 20.29% y con menos de \$400.000 el 28.62%; el 34.9% de las familias percibe un ingreso mensual superior a \$ 400.000 e inferior a \$800.000, es decir, esta entre 86.7% del SMLMV hasta 1.73 SMLMV. La población con ingresos superiores a \$800.000 e inferior a \$1.000.000 participa con el 5.44% al igual que las familias cuyo ingreso supera el \$1.500.000.
- Del total de los jefes de hogar de las familias que accedieron a la VIS de tipo I, el 77.2% se ocupa en el sector informal de la economía, razón que explica los bajos ingresos percibidos por esta población así como también el bajo porcentaje de habitantes afiliados al régimen contributivo de salud. En contraste, el 21% se emplea en el sector formal de la economía, lo cual garantiza un salario mayor o igual al SMLMV, prestaciones sociales así como la afiliación a una EPS, beneficios que favorecen no solo al jefe de hogar sino también a toda la familia mejorando la condición de vida no solo en el aspecto económico sino también social.
- El 39% del total de la población que adquirió la VIS de tipo I aporta a la economía del hogar; donde el 83% lo hace en el sector informal mientras el 16.19% lo hace a través del sector formal. En cuanto a la población ocupada en el sector formal, el 78.4% son jefes de hogar mientras que el restante 21.6% esta conformado por diferentes persona que guardan una cierta relación de parentesco con el jefe de hogar.
- La alta ocupación en el sector informal es una respuesta a los bajos ingresos que percibe la población analizada, en donde el 55% del total de habitantes que percibe un nivel de ingresos no supera los \$400.000 mensuales, salario que no permite satisfacer todas las necesidades que presentan los hogares y que implica que mas personas del grupo familiar busque empleo para cubrir los gastos presentados.
- El tipo de vivienda predominante en la población encuestada vario dependiendo de la zona en donde se ubico la vivienda anterior, pues en la zona rural la mayor participación la tuvo la vivienda tipo casa con el 71.9% del total, mientras que en la zona urbana lo hizo la vivienda tipo apartamento con el 38.5%.

- Con relación a la VIS de tipo I, se encontró que la construcción tipo casa obtiene una mayor participación en el estrato uno bajo-bajo con el 93.7%, en tanto que el tipo apartamento presenta para el mismo estrato el 0% de participación. En cuanto al estrato dos bajo, el 100% de los apartamentos construidos pertenece a este estrato, en contraste tan solo el 6.3% de las casas construidas también hace parte de el.
- Con respecto a las paredes de la vivienda anterior, el 76.4% fueron construidas en ladrillo, el 13% en otro material (madera, cartón, plástico, lamina y madera) y el 10.6% sobrante en tapia. En cuanto a la vivienda actual, el material con mayor participación fue el ladrillo con el 77.9%, material que presentó un incremento del 1.9% respecto a la vivienda anterior. Otros materiales ocupa el segundo lugar con el 22.1%(prefabricado).
- Del total de las viviendas anteriores ubicadas tanto en el área urbana como rural, se determinó que el 5.8% de las familias eran pobres porque no tenían satisfecha su necesidad de vivienda tanto por pisos como por paredes inadecuadas, mientras que 3.26% vivió en una vivienda inadecuada por que el material de las paredes no era el adecuado; en contraste, se encontró que del total de las viviendas actuales construidas, todas han sido elaboradas en materiales que permiten mejorar las condiciones de vida de la población, entregadas con piso en cemento, paredes en ladrillo o prefabricado y techo en teja o plancha (Nuevo Sol y Niza).
- La cobertura relacionada a la prestación de los servicios públicos ha mejorado para las familias al pasar de la vivienda anterior a la actual, ya que se percibe que el acceso a la VIS de tipo I brindó a toda la población la posibilidad de disfrutar de todos los servicios públicos que se prestan en la ciudad. Con respecto al servicio de acueducto, se apreció un incremento porcentual del 8.23%; caso similar se presentó con el servicio de alcantarillado, energía eléctrica y recolección de basuras, cuyos incrementos porcentuales fueron del 9.1%, 3.8% y 14.5% respectivamente, conllevando a la cobertura total de la población en cuanto a servicios públicos.
- Con relación a las viviendas con servicios inadecuados, el 40.6% (13) de las familias que las habitan en la zona rural no cuentan con servicio de acueducto ni tienen acceso al sanitario; es decir que habitan en viviendas con servicios inadecuados. Respecto a la vivienda anterior ubicada en la zona urbana, se encontró que el 1.22% de la población habita en una vivienda inadecuada tanto por no tener acceso al servicio de acueducto

como por no tener sanitario; mientras que el 4.1% habitaba en una vivienda inadecuada por no tener sanitario.

- Comparando el tamaño de la vivienda anterior con la actual se determinó la existencia de un contraste marcado, puesto que por un lado ha permitido la no existencia de viviendas con tamaños inferiores a 6 mts cuadrados y por otro lado se ha reducido el número de viviendas cuyo tamaño superaba los 71 mts cuadrados. Es de destacar que el tamaño de las viviendas del sector rural es mayor en promedio que el tamaño de las viviendas que se ubican en la zona urbana, sin embargo esto no implica que la calidad de la construcción ni la cobertura en servicios públicos sea la misma, sobre todo en acueducto y alcantarillado.
- El estudio permitió determinar que un alto porcentaje de las viviendas habitadas antes de acceder a la VIS de tipo I eran más amplias, ya que contaban con un mayor número de cuartos por vivienda incluidos la sala y el comedor; de lo anterior se destaca que las viviendas ubicadas en la zona rural son las que mantienen el mayor promedio de cuartos con 3.15 por vivienda, seguida por las viviendas anteriores ubicadas en la zona urbana con 2.8 cuartos. La vivienda actual ocupa el último lugar con 2.7 cuartos por vivienda, lo cual implica se explica por el tamaño de la vivienda que no sobrepasa los 72 mts cuadrados lo cual implica que se vivan más personas en un menor espacio.
- Con relación a la vivienda inadecuada por presencia de hacinamiento crítico, se en cuanto a las viviendas anteriores, se percibió que el 17.03% (47) de las familias vivió bajo estas condiciones, de las cuales el 6.4% (3) habitaban en la zona rural. Respecto a la VIS de tipo I, se encontró que el 10.6% (29) de las familias vive en condiciones de hacinamiento crítico; y que a pesar de haberse presentado una disminución del 38.3% de familias que vivían bajo estas condiciones, la situación es aun preocupante, y puede ser el resultado de las políticas de vivienda que buscan no construir viviendas aptas para vivir sino cajas de fósforos en donde ocultar la miseria de los hogares más vulnerables.
- Del total de niños con edades entre 7-11 años, cuya vivienda anterior se ubico en la zona rural, se halló que el 87% de ellos asistió a un centro de educación formal, mientras que el 13% no lo hizo. En la vivienda ubicada en la zona urbana, el 99.2% de la población total ubicada en este rango de edad asistió a un centro de educación formal.
- En la vivienda actual, del total de viviendas con población entre 7-11 se encontró que el 97.3% asiste a un centro de educación formal, mientras que del 2.7% que no asiste, el 75% lo hace por falta de ingresos y el 25%

restante por que no le gusta estudiar. Con relación a la población que si asiste, se determino un incremento del 3.6%, al pasar del 97.1% en la vivienda anterior al 97.3% en la vivienda actual.

- Con relación a la vivienda actual, se encontró que el 9.1% de los jefes de hogar tiene a su cargo a 4 personas, presentando una alta dependencia económica; con respecto al nivel educativo de los jefes de hogar, el 9.1% no ha cursado ninguna año, el 9.1% ha cursado primero de primaria, mientras que el 68.18 ha cursado hasta segundo de primaria.
- Las familias que accedieron al programa de VIS de tipo I en el municipio de Pasto están conformadas así: el 22,6% lo conforma la población menor de 10 años; el 76.3% de la población esta en edad de trabajar; el 42.4% de esta población es económicamente activa; mientras que el 35% es económicamente inactiva; el 39% de la población esta ocupada; estos hogares tienen una tasa de ocupación del 51.6%.
- Los jefes del hogar son quienes más aportan al ingreso del hogar, su aporte representa el 70% y el aporte de los demás miembros representa el 30% del ingreso de los hogares que accedieron al programa de VIS tipo I en el municipio de Pasto.
- El ingreso promedio por familia es de \$454592.391 inferior al SMMLV; sin embargo hay familias que perciben 5.71 veces más el valor promedio del ingreso.
- El 14.1% de las familias son desplazados procedentes de zonas en conflicto tales como el Putumayo, Leiva, el Charco, Tumaco; el ingreso promedio de estos hogares es de \$407846; inferior al ingreso promedio.
- El 6,2% de las familias que viven en condiciones de miseria; mientras que el 54.7% reciben ingresos mensuales superiores al valor de la canasta de la línea de pobreza no superan el SMLMV.
- El 60.9% de las familias con ingresos inferiores al SMMLV albergaron al 60.47% de la población beneficiada del programa de VIS en el periodo 2000-2006.
- El 39% de la población que conforman las familias que accedieron al programa de VIS tipo I en el municipio están ocupados; de los cuales el 83,8% se encuentra laborando en el sector informal de la economía y el 16,2% de la población ocupada está laborando en el sector formal de la economía.

- La dependencia económica es de 2.56, superior al nivel de dependencia económica nacional (0.71), por lo que estos hogares presentan una desventaja demográfica.
- El ingreso promedio para los miembros de las familias esta determinado por su nivel de escolaridad; quines no recibieron educación tienen un ingreso promedio de \$240000, quines terminaron la primaria un ingreso promedio de \$261130, los bachilleres reciben un ingreso \$307980, los técnicos \$397357 y los profesional perciben un ingreso promedio de \$1160000.
- En cuanto al destino del ingreso; las familias beneficiarias del programa de VIS destinan el 44,7% del ingreso a cubrir los gastos de alimentación; para el pago de servicios destinan el 8,6%; para vivienda destinan el 21,8%; para salud destinan el 0,8% de su ingreso, para la educación de su familia destinan el 5,1%; destinan el 8,9% de su ingreso para cubrir los gastos de transporte, para recreación y vestido estos hogares destinan el 0,7% y 0,7% respectivamente; solo ahorran el 2,4% de su ingreso y el 6,3% lo destinan para otros gastos.
- Las actividades más comunes a las que se dedican los agentes económicos de estas familias son: el 14,5% es vendedor ambulante; el 12,7% se dedica a la construcción, el 6,5% se dedican a trabajar en hogares comunitarios; el 6,5% es empleada doméstica; el 6,2% es taxista; el 4% es mecánico; el 2,5% es comerciante, el 2,5% son cocheros; administración de tienda (2,5%), el 2,2% son secretarías; el 2,2% se dedican a trabajar en cafeterías; el 1,8% son recicladores.
- El 39.4% de la población objeto de estudio desarrolla una actividad económica, de los cuales, el 42,6% son trabajadores por cuenta propia, el 39,6% son obreros o empleados; el 16,3% son empleadas domésticas y el 1,5% de los jefes de estos hogares son patronos o empleadores.
- El 18,55% de las VIS tienen un uso económico; de estas el 58% son utilizadas a parte de habitarlas como tiendas; el 24% son utilizadas para talleres y el 18% para otra actividad económica.
- El número de licencias aprobadas para la construcción de VIS es muy superior a la construcción efectiva de dichas viviendas; las VIS de tipo I representan el 52% de las VIS construidas en el municipio de Pasto durante el periodo 2000-2006.
- El precio de las VIS de tipo I varia de acuerdo a su ubicación geográfica, tamaño y condiciones físicas de la misma; las viviendas más costosas se

registran en Juan Pablo II y las más económicas están en la Cruz, y las Orquídeas.

- Los subsidios representan el 51.28% del costo total de las viviendas de interés social de tipo 1 para los hogares que accedieron al programa de VIS de tipo I en el municipio según las encuestas realizadas.
- Durante el periodo 2000-2006 los subsidios del gobierno nacional han tendido a disminuir su participación evidenciando la disminución del estado benefactor y dejando que las entidades descentralizadas regionales y locales cubran las necesidades prioritarias de su población.
- La tendencia de las viviendas de interés social de tipo I financiadas es ascendente; lo que significa que con el paso del tiempo un número mayor de las familias acceden al crédito para la adquisición de vivienda.

## 7. RECOMENDACIONES

- Teniendo en cuenta la importancia de la VIS en el mejoramiento de las condiciones de vida de la población mas vulnerable tanto en el ámbito Nacional, Regional como Local, se estima conveniente que las entidades que impulsan dichos programas en la ciudad, emprendan un compromiso constante dirigido hacia la adquisición de inmuebles adecuados que conlleven a la retroalimentación constante del Banco de Tierras, que permita proyectar la construcción de este tipo de vivienda y con ello satisfacer la creciente demanda existente en el municipio.
- Se cree importante insistir en la verificación socioeconómica de la población que se postula para ser beneficiario del subsidio de vivienda entregado por el gobierno, pues en el estudio se encontró un buen número de propietarios cuyas condiciones sociales y económicas no corresponden a las de una familia que necesite una vivienda de este tipo, y por ende no necesitan el subsidio del gobierno para la adquisición de dicho bien.
- Se estima conveniente y de vital importancia la realización de un seguimiento constante que permita identificar si la población que recibió el subsidio de vivienda es la misma que la esta habitando actualmente, pues se constato que muchas de ellas están siendo arrendadas o anticresadas por otro tipo de personas, especialmente de bajos ingresos, lo cual permite inferir que la VIS no esta llegando a las familias que mas la necesitan, sino a personas sin escrúpulos que buscan incrementar su patrimonio mediante la adquisición de dicho bien, negándole la oportunidad de acceso a quienes realmente la necesitan.
- Teniendo en cuenta que el tamaño de la vivienda permite dignificar la condición humana, se recomienda establecer un determinado tamaño para la construcción de VIS, pues en algunas viviendas este es inferior al establecido por la ley, mientras que en otras es considerablemente superior lo cual ha conllevado a que en las viviendas mas pequeñas se omitan lugares importantes y se someta a la población a condiciones de hacinamiento critico.
- No basta con la simple entrega de la vivienda, se recomienda que además de esto se entregue un subsidio que permita a los poseedores de esta mejorar sus condiciones de vida; estos subsidios deberán estar orientados al mejoramiento y adecuamiento tanto de pisos, paredes, servicio sanitario, cocina y techos de estas viviendas, mas aun si tenemos en cuenta que la



calidad con la cual se encuentran construidas no son las mejores y el deterioro es acelerado y bastante notorio

- Si bien es cierto que con la adjudicación de viviendas de interés social se mejora y contribuye con la satisfacción de una necesidad básica como lo es la vivienda, esta tiene que garantizar su durabilidad y conservación en buen estado a lo largo del tiempo, pero lo cual se hace necesario que ellas sean construidas bajo estándares mínimos de calidad, en cuanto a materiales e insumos de construcción, y con adecuados diseños orientados a la optimización de la calidad.
- Las construcciones de vivienda de interés social se han realizado principalmente en las afueras de la ciudad, incrementando las distancias entre los lugares de trabajo, estudio y demás actividades diarias, largas distancias que no son cubiertas por las empresas que prestan el servicio de transporte interurbano de manera eficiente, por tanto se recomienda que se garantice el servicio de transporte hasta los lugares donde son construidas las viviendas, con amplitud de rutas y horarios extendidos, de tal modo que quienes habitan en estos sectores no incurran en sobre costos asociados a su movilidad.
- Además de solucionar o contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de las personas en condiciones de vulnerabilidad vía construcción de vivienda de interés social el estado debe propender por mejorar y dotar de servicios tales como la salud, educación y seguridad, para lo cual se recomienda que en lugares tan apartados como estos se construya puestos de salud que garanticen la atención médica prioritaria, CAI, e instituciones educativas que satisfagan la necesidad del educando hasta el nivel de la media como mínimo.
- El crecimiento demográfico y el crecimiento urbanístico a implicado que las fronteras urbanas se amplían hacia lo que en otrora fueran grandes y frondosos bosques que hoy en día son lotes sobre los cuales se construye viviendas, ya sea de interés social o de uso comercial, esto a implicado el deterioro de las condiciones medioambientales en la ciudad de Pasto, una posible solución de manera inmediata es la construcción de viviendas bi o multifamiliares de construcción vertical, tipo apartamento, que permita ahorrar espacios naturales y por consiguiente disminuir costos.
- Quienes acceden a este tipo de viviendas padecen el flagelo de la falta de oportunidades y de empleo con lo cual no pueden generar ingresos que les permita solventar sus necesidades y mucho menos cancelar una cuota mensual del pago por la vivienda; A quienes se les da la oportunidad de tener este tipo de vivienda se les debe brindar la posibilidad que el pago se

haga mediante trabajo en obras publicas y con trabajo en la misma construcción de la vivienda.

- La empresa privada y en particular el sector constructor debe vincularse de manera mas activa en la construcción de vivienda de interés social, si bien es cierto que las ganancias no son exorbitantes, puede contribuir con la solución de una problemática que aqueja a toda la sociedad civil y en particular a las clases menos favorecidas del Municipio.
- El eje de los programas de VIS afrontan un dilema si construir un número mayor de viviendas o construir menos viviendas con mayor comodidad; sería favorable si se reflexiona en los dos aspectos; más sin embargo frente a la crisis habitacional existente en el municipio se puede pensar en incrementar la construcción de viviendas sin ello decir que estas sean mas reducidas que lo estipulado en el decreto número 2060 del 2004; debido a que es mejor tener algo a no tener nada; si se tiene se puede ampliar el espacio en forma vertical; pero si no se posee nada simplemente estarán en sueños e ideales vanos.
- El hecho de que son viviendas para familias de escasos recursos; familias con una capacidad de pago muy limitada; no significa que estas viviendas sean construidas en lugares no aptos para la construcción por que ello implica un alto costo en la instalación de los servicios públicos como energía, acueducto y alcantarillado; que muchas veces es mejor construir en un sitio de fácil acceso ya que los costos para la implementación de los servicios públicos puede superar el excedente que se pagaría por un buen lugar con respecto a un sitio de difícil acceso y a demás zona de alto riesgo que es lo que se ha preferido para la construcción de las VIS de tipo 1 en el municipio de Pasto.

## BIBLIOGRAFÍA

- ARANGO LONDOÑO, Gilberto (2000): Estructura Económica Colombiana. Editorial Mc Graw Hill.
- CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN (CAMACOL) REGIONAL NARIÑO: Oferta y Demanda de Vivienda en San Juan de Pasto años 1999-2005.
- CÁRDENAS SANTAMARÍA, Mauricio. Introducción a la economía colombiana. Edición electrónica.
- CLAVIJO Sergio, JANNA Michel y MUÑOZ Santiago. La vivienda en Colombia. Sus determinantes socio-económicos y financieros. Edición electrónica. Agosto de 2004.
- CEDRE. Cuentas económicas de Nariño. Universidad de Nariño. 2006
- Estadísticas sobre Número de Habitantes y Hogares, suministradas por Centrales Eléctricas de Nariño CEDENAR S.A.
- Estadísticas sobre Número de Habitantes y Hogares, suministradas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas-DANE, con actualización a Diciembre 11 de 2006.
- Estadísticas sobre Número de Habitantes, Hogares, y Necesidades Básicas Insatisfechas suministradas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas-DANE, con actualización a Febrero 4 de 2008.
- ENGELS, Federico (1978): Contribución al Problema de la Vivienda. Editorial Progreso. Moscú.
- MALTHUS, Robert: Primer ensayo sobre la población: Editorial Altaya S.A. Barcelona.1993.
- MARX, Kart (1999): El Capital. Tomo I. Fondo de Cultura Económica.
- OFICINA DE PLANEACIÓN NACIONAL (2002). Aspectos Cualitativos del Plan de Desarrollo. Santa Fe de Bogota.
- SMITH. Adam (1776): La Riqueza de las Naciones. Editorial Alianza. Madrid.1994.

- ROBLEDO. Jorge (1990): El Drama de la Vivienda en Colombia. Edición e impresión: Universidad Nacional. Santa Fe de Bogotá.
- Universidad Nacional. Bien-estar y macroeconomía 2002/2006 crecimiento insuficiente, inequitativo e insostenible. Editorial e impresión Universidad Nacional de Colombia-Unibiblos. Bogotá D. C, septiembre de 2006.

## NETGRAFÍA

- ACCIÓN SOCIAL. Estadísticas de la población desplazada. En: <http://www.Accionsocial.gov.co>.
- Banco Interamericano de Desarrollo. Programa de Vivienda de interés Social Urbana. En: <http://www.iadb.org/RES/index.cfm?fuseaction=externallinks.countrydata>. Consultado Septiembre 29 de 2007.
- BOTERO, J.A. VIS (vivienda de interés social) políticas de subsidio y riesgo. Universidad de los Andes, Bogota, Colombia. En: [http://dspace.uniandes.edu.co:5050/dspace/bitstream/1992/698/1/MI\\_ICYA\\_2004\\_015.pdf](http://dspace.uniandes.edu.co:5050/dspace/bitstream/1992/698/1/MI_ICYA_2004_015.pdf).
- CENTRO DE ESTUDIOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL DESARROLLO URBANO Y RURAL (CENAC). Contexto Sectorial Pasto-Nariño. Actualizado a Abril de 2008. En: <http://www.cenac.org.co>. Consultado Abril 22 de 2008.
- CHIAPPE DE VILLA, Maria Luisa. La política de vivienda de interés social en Colombia. Publicación de las naciones unidas. Junio, 2003. LC/L.1211-P ISBN: 92-1-321494-4. En: <http://www.cepal.org/publicaciones/xml/6/4246/lcl1211e.pdf>. Consultado el 22 de Abril de 2008.
- DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010. Estado Comunitario: desarrollo para todos 2006. En: [http://www.dnp.gov.co/paginas\\_detalle.aspx?idp=906](http://www.dnp.gov.co/paginas_detalle.aspx?idp=906). Consultado 1 de Mayo de 2008.
- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS (DANE). Censo 2005, Necesidades Básicas Insatisfechas. En: [http://www.dane.gov.co/cifras/nbi\\_habit/sist\\_hab.htm](http://www.dane.gov.co/cifras/nbi_habit/sist_hab.htm). Consultado 23 de Marzo de 2008.
- El Estado de Bienestar en los Países de la OCDE. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. En: [http://www.monografias.com/teoria\\_economica\\_del\\_desarrollo](http://www.monografias.com/teoria_economica_del_desarrollo). Consultado Noviembre 20 de 2007.
- EL TIEMPO: Medellín, Sede de la Feria Internacional de la Construcción. <http://www.eltiempo/secciones/economia.com>. Consultado Enero 30 de 2008.

- FIQUE, Luís Fernando. La habitabilidad de la vivienda de interés social en Colombia: un enfoque en los procesos y decisiones. Revista Invi. Vol 20, número 005 (Noviembre, 2005). En: <http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=25805503&iCveNum=0>. Consultado el 4 de Febrero de 2008.
- INSTITUTO COLOMBIANO DE AHORRO Y VIVIENDA. ICAV. Financiación de Vivienda de Interés Social. En: <http://www.icav.com/secciones/temas/cuentas-afc.htm#01#01>. Consultado Junio 30 de 2007.
- INSTITUTO COLOMBIANO DE AHORRO Y VIVIENDA. ICAV. El nuevo Crédito de Vivienda en UVR. En: <http://www.icav.com/secciones/uvr/nuevo-credito.htm#01#014>. Consultado Junio 30 del 2007.
- MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. Políticas de Vivienda de Colombia. En: <http://www.minambiente.gov.co/viceministerios/vivienda-desarrollo-territorial/desa-territorial/desa-territ/políticas.htm>. Consultado Julio 3 de 2007.
- NACIONES UNIDAS, COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE – CEPAL. De la urbanización acelerada a la consolidación de los asentamientos humanos en América latina y el caribe: el espacio regional. En: <http://www.eclac.org/cgi/bin/getProd.asp?xml=/publicaciones/xml/0/5070/P5070.xml&xsl=/tpl/p9f.xsl> Consultado el 20 de Octubre de 2007.

# Anexos

**UNIVERSIDAD DE NARIÑO**  
**FACEA- PROGRAMA DE ECONOMÍA**

**ENCUESTA: IMPACTO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE TIPO I, EN EL MUNICIPIO DE PASTO DURANTE EL PERIODO 2000-2006.**

**DIRIGIDA A BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE TIPO I.**

**NOTA: LA INFORMACIÓN SOLICITADA SOLO SERÁ APLICADA A ESTE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN Y SERÁ DE CARÁCTER PRIVADO, PARA USO EXCLUSIVO DE LOS ESTUDIANTES.**

FECHA \_\_\_\_\_  
No \_\_\_\_\_

ENCUESTA

**1. INFORMACIÓN GENERAL DEL ENCUESTADO.**

Apellidos \_\_\_\_\_ y nombres \_\_\_\_\_

Edad \_\_\_\_\_

Urbanización \_\_\_\_\_ Comuna \_\_\_\_\_

Estrato \_\_\_\_\_

Usted vive en pareja? Si \_\_\_ No \_\_\_ Es madre cabeza de familia?

Si \_\_\_ No \_\_\_

Es desplazado? Si \_\_\_ No \_\_\_ Lugar \_\_\_\_\_ de procedencia \_\_\_\_\_

Recibió alguna preferencia por su condición de desplazado en la adjudicación de su VIS?: Sí \_\_\_ No \_\_\_

Cual \_\_\_\_\_

En cuanto a salud, usted tiene SISBEN? Si \_\_\_ No \_\_\_ Nivel \_\_\_\_\_ Pertenece a una EPS? Si \_\_\_ No \_\_\_

Cual? \_\_\_\_\_

Adquirió esta vivienda con subsidio del gobierno? Si \_\_\_ No \_\_\_ Valor \$ \_\_\_\_\_

Subsidio de INVIPASTO? Si \_\_\_ No \_\_\_ Valor \$ \_\_\_\_\_ Otro subsidio? \_\_\_\_\_

Valor \$ \_\_\_\_\_

**2. INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL GRUPO FAMILIAR.**

Cuantos hogares habitan en esta vivienda? \_\_\_\_\_



## 2.1. COMPOSICIÓN FAMILIAR, NIVEL EDUCATIVO Y APOORTE AL INGRESO FAMILIAR

NOMBRES	EDAD	RELACIÓN DE PARENTESCO CON EL JEFE DE HOGAR	NIVEL EDUCATIVO POR AÑOS TERMINADOS	APOORTE AL INGRESO \$		
				E. FORMAL	E. INFORM	INGRESO

Total ingresos por hogar \$ \_\_\_\_\_

Considera que los ingresos mensuales de su hogar son:

1. \_\_\_\_\_ suficientes para cubrir los gastos del hogar
2. \_\_\_\_\_ más que suficientes para cubrir los gastos básicos del hogar
3. \_\_\_\_\_ insuficientes para cubrir los gastos básicos del hogar.

Cual considera que debería ser el ingreso mensual que requiere su hogar para cubrir adecuadamente los gastos básicos. \$ \_\_\_\_\_

Cuanto destina de su ingreso para:

Alimentos\$ \_\_\_\_\_ Servicios\$ \_\_\_\_\_ Vivienda\$ \_\_\_\_\_ Salud\$ \_\_\_\_\_

Educación\$ \_\_\_\_\_ Transporte\$ \_\_\_\_\_ Recreación\$ \_\_\_\_\_

Vestido\$ \_\_\_\_\_ Ahorro\$ \_\_\_\_\_ Otros \_\_\_\_\_

Cuales? \_\_\_\_\_ Que cantidad \$ \_\_\_\_\_

## 2.3 CARACTERÍSTICAS DEL TRABAJO

Durante la semana pasada:

1. \_\_\_\_\_ trabajó?
2. \_\_\_\_\_ no trabajó, pero tenía trabajo?
3. \_\_\_\_\_ Buscó trabajo, pero había trabajado antes?
4. \_\_\_\_\_ Busco trabajo por primera vez?
5. \_\_\_\_\_ Estudio y no trabajo ni busco trabajo?
6. \_\_\_\_\_ Realizó oficios del hogar y no trabajó ni busco trabajo?
7. \_\_\_\_\_ Estuvo incapacitado permanentemente para trabajar?
8. \_\_\_\_\_ Estuvo en otra situación?

A cual actividad económica se dedica la empresa, establecimiento, negocio o finca donde trabajó? \_\_\_\_\_

En ese trabajo era:

1. \_\_\_\_\_ obrero, empleado?
2. \_\_\_\_\_ Patrón o empleador?
3. \_\_\_\_\_ Trabajador por cuenta propia?
4. \_\_\_\_\_ Empleado doméstico?
5. \_\_\_\_\_ Trabajador familiar sin remuneración?

Adicional a la actividad principal que se dedicó durante la semana pasada (trabajó, estudio, oficios del hogar). Cuál de las siguientes actividades complementarias realizó:

	SI	NO	Cuántas horas en la semana
1. Ayudar trabajando en un negocio familiar?	_____	_____	_____
2. Vender por su cuenta algún producto?	_____	_____	_____
3. Hacer algún producto para vender?	_____	_____	_____
4. Ayudar trabajando en el campo o en la cría de animales	_____	_____	_____
5. Realizar otros oficios del hogar?	_____	_____	_____
6. Realizar otro tipo de actividad?	_____	_____	_____

## 2.4 CARACTERÍSTICAS DE LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA

Cual fue el costo total de la vivienda \_\_\_\_\_  
Usted accedió a algún tipo de crédito para adquirir esta vivienda?  
Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_  
En que entidad? \_\_\_\_\_ Presento algún inconveniente en la otorgacion del crédito? Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Cual? \_\_\_\_\_  
Cual es el tiempo de financiamiento? \_\_\_\_\_  
Última cuota mensual pagada \$ \_\_\_\_\_  
Años de adquisición de la vivienda \_\_\_\_\_  
En cuanto estaría dispuesto(a) a vender la vivienda si se pudiera \_\_\_\_\_

## 2.5 USO DE LA VIVIENDA

Ha utilizado la vivienda para acceder a algún tipo de crédito: SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_ Qué tipo de crédito \_\_\_\_\_  
Tiene algún uso económico de la vivienda: SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_  
Tienda \_\_\_\_\_ Taller \_\_\_\_\_ Depósito \_\_\_\_\_  
Arrenda piezas \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_

## 2.6 COMPARACIÓN DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA DE LAS FAMILIAS ANTES Y DESPUÉS DE LA ADQUISICIÓN DE LA VIS DE TIPO I

Su nivel de ingreso ha sufrido algún cambio desde que accedió a la VIS?  
 Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_ Por  
 que? \_\_\_\_\_

La vivienda donde usted habitaba anteriormente era :

Arrendada: Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Monto mensual \$ \_\_\_\_\_

Anticresada: Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Monto mensual \$ \_\_\_\_\_

Otra? \_\_\_\_\_ Cual \_\_\_\_\_ Monto mensual \$ \_\_\_\_\_

Que cantidad del ingreso destinaba a su vivienda anterior \$ \_\_\_\_\_

Esta cantidad es:

Mayor que el actual: Si \_\_\_ No \_\_\_ Menor que el actual: si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

Igual que el actual: Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

Como ha incidido esta situación a la economía de su hogar? \_\_\_\_\_

## 3. COBERTURA DE NECESIDADES BÁSICAS.

TIPO DE VIVIENDA	VIVIENDA ANTERIOR	VIVIENDA ACTUAL
Casa		
Casa Indígena		
Apartamento		
Tipo Cuarto		
Otro tipo(Carpa, puente,etc.)		

### 3.1 PERSONAS QUE HABITAN EN VIVIENDAS INADECUADAS

#### 3.1.1 VIVIENDA ANTERIOR

Ubicación: Zona urbana: Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Zona rural: Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

Paredes de la vivienda: Ladrillo \_\_\_\_\_ Tapia \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_

Techo de la vivienda:

Plancha \_\_\_\_\_ Eternit \_\_\_\_\_ Teja \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_

El piso de su vivienda anterior era en: tierra? Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Cemento? Si \_\_\_\_\_

No \_\_\_\_\_ Otro? \_\_\_\_\_

#### 3.1.2 VIVIENDA ACTUAL

Paredes de la vivienda: Ladrillo \_\_\_\_\_ Tapia \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_

Techo de la vivienda:

Plancha \_\_\_\_\_ Eternit \_\_\_\_\_ Teja \_\_\_\_\_ Otro \_\_\_\_\_

El piso de su vivienda es en: tierra? Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Cemento? Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

Otro? \_\_\_\_\_

### 3.2 VIVIENDAS CON SERVICIOS INADECUADOS

TIPO DE SERVICIOS CON QUE CUENTA LA VIVIENDA	VIVIENDA ANTERIOR	VIVIENDA ACTUAL
Energía Eléctrica		
Alcantarillado		
Acueducto		
Recolección de Basuras		

Usted presenta alguna queja sobre los servicios públicos prestados en su vivienda? \_\_\_\_\_

Como cree que podría mejorarse la prestación de estos servicios en su comunidad? \_\_\_\_\_

En los alrededores de su vivienda se cuenta con los siguientes servicios?  
Educación: Si \_\_\_ No \_\_\_ Salud: Si \_\_\_ No \_\_\_ Recreación: Si \_\_\_ No \_\_\_

### 3.3 VIVIENDAS CON HACINAMIENTO CRÍTICO.

Cuántas familias habitan en esta vivienda? \_\_\_\_\_

#### 3.3.1 CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA ANTERIOR:

Tamaño del lote \_\_\_\_\_ Longitud frente \_\_\_\_\_ Longitud Fondo \_\_\_\_\_

Existía un lugar destinado exclusivamente para la cocina? Si \_\_\_ No \_\_\_

Incluidos la sala y el comedor, de cuántos cuartos en total disponía su hogar? \_\_\_\_\_

Cuántos de esos cuartos usaban para dormir las personas de ese hogar? \_\_\_\_\_

Cuántas personas dormían por cuarto? \_\_\_\_\_

El servicio sanitario que utilizaba anteriormente era de uso:

Exclusivo de las personas de ese hogar? Si \_\_\_ No \_\_\_

Compartido con personas de otros hogares? Si \_\_\_ No \_\_\_

No tenían servicio sanitario? Si \_\_\_ No \_\_\_

#### 3.2.2 CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA ACTUAL:

Tamaño del lote \_\_\_\_\_ Longitud frente \_\_\_\_\_ Longitud Fondo \_\_\_\_\_

Existe un lugar destinado exclusivamente para la cocina? Si \_\_\_ No \_\_\_

Incluidos la sala y el comedor, de cuántos cuartos en total dispone su hogar? \_\_\_\_\_

Cuantos de esos cuartos usan para dormir las personas de ese hogar? \_\_\_\_\_  
Cuantas personas duermen por cuarto? \_\_\_\_\_  
El servicio sanitario que utiliza es de uso:  
Exclusivo de las personas de ese hogar? Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_  
Compartido con personas de otros hogares? Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_  
No tenían servicio sanitario? Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_  
El tamaño de su vivienda satisface todas sus necesidades? Si \_\_\_ No \_\_\_  
Porque? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Su nueva vivienda a permitido mejorar su condición de vida?  
Si \_\_\_ No \_\_\_ Porque?  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### **3.4 PERSONAS EN EDAD ESCOLAR QUE NO ASISTEN A LA ESCUELA.**

Cuantos niños entre 7 y 11 años habitan actualmente en la vivienda? \_\_\_\_\_  
Estos niños asisten a un centro de educación formal? Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Por que?  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Cuantos niños entre 7 y 11 años habitaban en la vivienda anterior? \_\_\_\_\_  
Estos niños asistían a un centro de educación formal? Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Por que?  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ANEXO A

### EDAD SEGÚN NIVEL EDUCATIVO

EDAD SEGÚN NIVEL EDUC.	0	PRESC.	1ro.	2do.	3ro.	4to.	5to.	6to	7mo	8vo	9no	10	11	TEC.	EST. PROF.	PROF.	PROF. ESP.	TOTAL	%
<b>0 AÑOS- 5 AÑOS</b>	112	14	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>126</b>	<b>10.75085</b>
<b>6 AÑOS- 12 AÑOS</b>	38	5	42	34	42	33	39	25	12	2	1	0	0	0	0	0	0	<b>273</b>	<b>23.29352</b>
<b>13 AÑOS-19 AÑOS</b>	0	0	0	1	1	2	15	25	26	31	23	23	35	2	2	0	0	<b>186</b>	<b>15.87031</b>
<b>20 AÑOS-30 AÑOS</b>	0	0	2	5	3	21	18	5	20	10	13	0	79	6	0	1	3	<b>186</b>	<b>15.87031</b>
<b>31 AÑOS -40 AÑOS</b>	0	0	4	9	17	14	36	18	19	24	20	9	51	1	0	0	0	<b>222</b>	<b>18.94198</b>
<b>41 AÑOS- 50 AÑOS</b>	0	0	4	8	12	6	47	5	7	2	4	1	16	1	0	0	0	<b>113</b>	<b>9.641638</b>
<b>51 AÑOS- 60 AÑOS</b>	2	0	1	4	4	3	10	4	2	3	0	0	3	0	0	0	0	<b>36</b>	<b>3.071672</b>
<b>61 AÑOS - 70 AÑOS</b>	1	0	8	4	3	5	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>27</b>	<b>2.303754</b>
<b>MAYOR DE 70 AÑOS</b>	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>3</b>	<b>0.255973</b>
<b>TOTAL</b>	<b>154</b>	<b>19</b>	<b>62</b>	<b>66</b>	<b>82</b>	<b>84</b>	<b>171</b>	<b>82</b>	<b>86</b>	<b>72</b>	<b>61</b>	<b>33</b>	<b>184</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1172</b>	<b>100</b>

## ANEXO B

### DESTINO DEL INGRESO EN VIVIENDA POR URBANIZACIÓN

URBANIZACIÓN	Nº FAMILIAS	0	1-50000	50001-100000	100001-150000	150001-200000	200001-250000	250001-300000	300001-350000	350001-400000	> 400001
ALTOS DE CHAPALITO	29	16	1	6	0	2	2	1	0	0	1
CAMILO TORRES	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EL FUTURO	3	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0
JERUSALEN	10	3	0	0	3	0	3	0	0	1	0
JUAN PABLO II	33	10	0	0	23	0	0	0	0	0	0
LA CRUZ	11	8	3	0	0	0	0	0	0	0	0
LAS ORQUIDEAS	20	8	0	12	0	0	0	0	0	0	0
LOS CRISTALES	37	12	0	24	0	0	1	0	0	0	0
NIZA	6	2	0	0	2	0	1	0	0	1	0
NUEVA ARANDA	25	3	0	8	14	0	0	0	0	0	0
NUEVO AMANECER	9	3	1	2	3	0	0	0	0	0	0
NUEVO SOL	14	0	0	4	10	0	0	0	0	0	0
PORTAL DEL NORTE	10	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0
RINCON DE PASTO	36	15	1	0	20	0	0	0	0	0	0
SAN MATEO	14	6	0	0	4	4	0	0	0	0	0
VILLA GUERRERO	3	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
VILLA NUEVA	15	0	0	0	14	1	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>87</b>	<b>6</b>	<b>57</b>	<b>108</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

### DESTINO DEL INGRESO EN VIVIENDA POR URBANIZACIÓN (%)

URBANIZACIÓN	Nº FAMILIAS	0	1-50000	50001-100000	100001-150000	150001-200000	200001-250000	250001-300000	300001-350000	351000-400000	> 400001	TOTAL
<b>ALTOS DE CHAPALITO</b>	29	55.17	3.45	20.69	0.00	6.90	6.90	3.45	0.00	0.00	3.45	100
<b>CAMILO TORRES</b>	1	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100
<b>EL FUTURO</b>	3	0.00	0.00	33.33	66.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100
<b>JERUSALEN</b>	10	30.00	0.00	0.00	30.00	0.00	30.00	0.00	0.00	10.00	0.00	100
<b>JUAN PABLO II</b>	33	30.30	0.00	0.00	69.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100
<b>LA CRUZ</b>	11	72.73	27.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100
<b>LAS ORQUIDEAS</b>	20	40.00	0.00	60.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100
<b>LOS CRISTALES</b>	37	32.43	0.00	64.86	0.00	0.00	2.70	0.00	0.00	0.00	0.00	100
<b>NIZA</b>	6	33.33	0.00	0.00	33.33	0.00	16.67	0.00	0.00	16.67	0.00	100
<b>NUEVA ARANDA</b>	25	12.00	0.00	32.00	56.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100
<b>NUEVO AMANECER</b>	9	33.33	11.11	22.22	33.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100
<b>NUEVO SOL</b>	14	0.00	0.00	28.57	71.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100
<b>PORTAL DEL NORTE</b>	10	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100
<b>RINCON DE PASTO</b>	36	41.67	2.78	0.00	55.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100
<b>SAN MATEO</b>	14	42.86	0.00	0.00	28.57	28.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100
<b>VILLA GUERRERO</b>	3	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100
<b>VILLA NUEVA</b>	15	0.00	0.00	0.00	93.33	6.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100
<b>TOTAL</b>	<b>276</b>	<b>31.52</b>	<b>2.17</b>	<b>20.65</b>	<b>39.13</b>	<b>2.54</b>	<b>2.54</b>	<b>0.36</b>	<b>0.00</b>	<b>0.72</b>	<b>0.36</b>	<b>100</b>



## ANEXO C

### CONSTRUCCIÓN EFECTIVA DE VIVIENDA

AÑOS	CONSTRUCCIÓN EFECTIVA DE VIS			CONSTRUCCIÓN EFECTIVA DE NO VIS			CONSTRUCCIÓN EFECTIVA TOTAL		TOTAL LICENCIAS APROBADAS PARA VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN EFECTIVA DE VIVIENDA RESPECTO A LAS LICENCIAS APROBADAS (%)
	VIS CONSTRUIDAS	%	VARIACIÓN %	NO VIS	%	VARIACIÓN %	TOTAL UNIDADES CONSTRUIDAS	VARIACIÓN %		
1999	101	18.70		439	81.30		540		1616	33.42
2000	584	49.20	478.22	603	50.80	37.36	1187	119.81	2130	55.73
2001	211	31.49	-63.87	459	68.51	-23.88	670	-43.56	1001	66.93
2002	453	34.74	114.69	851	65.26	85.40	1304	94.63	1746	74.68
2003	395	41.71	-12.80	552	58.29	-35.14	947	-27.38	1329	71.26
2004	564	47.36	42.78	627	52.64	13.59	1191	25.77	1575	75.62
2005	516	40.79	-8.51	749	59.21	19.46	1265	6.21	1549	81.67
2006	330	35.60	-36.05	597	64.40	-20.29	927	-26.72	1584	58.52
2007	195	24.71	-40.91	594	75.29	-0.50	789	-14.89	1636	48.23
<b>TOTAL</b>	<b>3349</b>			<b>5471</b>			<b>8820</b>		<b>14166</b>	<b>62.26</b>
<b>PROMEDIO</b>	<b>372.11</b>	<b>37.97</b>		<b>607.89</b>	<b>62.03</b>		<b>980.00</b>		<b>1574.00</b>	

## ANEXO D

### CONSTRUCCIÓN EFECTIVA DE VIS TIPO I

AÑOS	VIS CONSTRUIDAS	VIS TIPO I CONSTRUIDAS	%	VARIACIÓN %	LICENCIAS APROBADAS PARA VIS	CONSTRUCCIÓN EFECTIVA DE VIS RESPECTO A LAS LICENCIAS APROBADAS (%)
1999	101		0.00		101	100
2000	584	34	5.82		727	80.33
2001	211	139	65.88	1031.53	495	42.63
2002	453	135	29.80	-54.76	648	69.91
2003	395	209	52.91	77.55	598	66.05
2004	564	391	69.33	31.02	843	66.9
2005	516	472	91.47	31.95	645	80
2006	330	303	91.82	0.38	663	49.77
2007	195	7	3.59	-96.09	696	28.02
<b>TOTAL</b>	<b>3349</b>	<b>1690</b>			<b>5416</b>	
<b>PROMEDIO</b>	<b>372.11</b>	<b>187.78</b>	<b>50.46</b>		<b>601.78</b>	

## ANEXO E

### SUBSIDIOS OTORGADOS A LAS FAMILIAS QUE ACCEDIRON A LAS VIS DE TIPO 1 EN EL MUNICIPIO DE PASTO DURANTE EL PERIODO 2000-2007

AÑOS	NÚMERO DE VIS	SUBSIDIO DEL GOBIERNO	SUBSIDIO DEL GOBIERNO EN VALORES DE 2007	SUBSIDIO DE INVIPASTO	SUBSIDIO DE INVIPASTO EN VALOR DE 2007	OTRO SUBSIDIO	OTRO SUBSIDIO EN VALOR DE 2007	SUBSIDIOS TOTALES	PARTICIPACION DE LOS SUBSIDIOS DEL GOBIERNO NACIONAL (%)	PARTICIPACIÓN DE LOS SUBSIDIOS DE INVIPASTO (%)	PARTICIPACION DE OTROS SUBSIDIOS (%)
2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2001	9	63100000	37602361.7	2000000	1191834	0	0	65100000	96.93	3.07	0
2002	13	92500000	60280928.5	4400000	2867417.1	0	0	96900000	95.46	4.54	0
2003	49	348500000	246443118	18800000	13294492	1000000	707153.9	368300000	94.62	5.1	0.27
2004	42	314700000	243756133	24800000	19209254	1100000	852023.3	340600000	92.4	7.28	0.32
2005	93	724536000	615344694	81000000	68792883	0	0	805536000	89.94	10.06	0
2006	70	508011500	467466062	57600000	53002826	75350000	69336162	640961500	79.26	8.99	11.8

## ANEXO F

### VIS CONSTRUIDAS Y NÚMERO DE FAMILIAS DESPLAZADAS

<b>AÑOS</b>	<b>FAMILIAS DESPLAZADAS</b>	<b>VIS CONSTRUIDAS</b>	<b>%</b>	<b>VIS TIPO 1 CONSTRUIDA</b>	<b>%</b>	<b>TOTAL VIS CONSTRUIDAS</b>
<b>2000</b>	323	584	94.50	34	5.50	618
<b>2001</b>	1290	211	60.29	139	39.71	350
<b>2002</b>	1794	453	77.04	135	22.96	588
<b>2003</b>	643	395	65.40	209	34.60	604
<b>2004</b>	460	564	59.06	391	40.94	955
<b>2005</b>	414	516	52.23	472	47.77	988
<b>2006</b>	870	330	52.13	303	47.87	633
<b>2007</b>	718	195	96.53	7	3.47	202

