

Capítulo 8

G

ENERALIDADES DE LA VIVIENDA



Menú

En el año 2001 se construyeron un total de 526.016 metros cuadrados, de los cuales se destinaron a vivienda el 65.6%; a comercio y servicios el 21%; a industria el 0.52%; edificaciones del orden institucional el 6.51% y para modificaciones y adiciones el 0.35%. El mes en que registró mayor número de construcciones fue diciembre con el 17.54% del total construido en el año, y correspondió a construcción de Comercio y servicios en un 50.65% del total construido en el mes.

Los datos de los meses de enero, febrero abril y junio corresponden a los reportados únicamente por la Curaduría No.2.

El total de metros cuadrados construidos en vivienda corresponden a 838 licencias aprobadas y a 4.867 soluciones.

En el mes de diciembre se otorgaron 51 licencias que correspondieron a 478 soluciones de vivienda, y el resto de licencias aprobadas se destinaron a la construcción de locales comerciales y de servicios. En el mes de Marzo se construyeron 1.191 soluciones de vivienda y en el mes de noviembre 1.077, representando el 24% y el 22% respectivamente. El mes que reportó menor dinámica en la construcción de vivienda fue junio con el 0.9%.

En el cuadro 8.5, se observa el número de subsidios individuales otorgados: con relación al año 2000 el número se incrementó en un 214.5%, al pasar de 48 a 151 en el año 2001. En cuanto a los subsidios colectivos estos disminuyeron un 5% al pasar de 218 en el año 2000 a 207 en el año 2001. El valor de los subsidios otorgados se incrementó en 51%.

En el año 2001 correspondió a Armenia un 87.3% de los subsidios colectivos; Calarcá 3.4%; Filandia 5.9; Buenavista 3.4%.

El cuadro 8.6, muestra el número total de viviendas programadas y entregadas en el Departamento en el proceso de des-temporalización, es decir el desmonte de los alojamientos y la entrega de viviendas a los habitantes. Para el año 2001, se había programado la entrega de 6.298, de las cuales se efectuaron 3.601 soluciones, que comparado con el número de subsidios aprobados significa que el proceso de reasentamiento alcanzó un 54%.

A 31 de diciembre de 2001, se encontraban en temporalidad 3.071 familias de las 9.369 registradas a 31 de diciembre de 1999, lo que significa que el proceso de des-temporalización alcanzó el 67%. De estas 3.071 familias solo 2.329, obtuvieron reconocimiento para acceder al subsidio de vivienda y el resto no accedieron por no haber sido censados, e ingresar a los albergues con posterioridad al censo. Las 3.071 familias corresponden a 10.476 personas es decir, existen 3.4 personas por familia.

Al finalizar el año 2001, se encuentran desmontados 18 de los albergues temporales que habían al iniciar el año.

CONSTRUCCIÓN

Las licencias para construcción son un instrumento de control administrativo público, con el fin de planificar coordinadamente el crecimiento de las ciudades. Con las licencias se trata de mantener las normas adoptadas en la estructura de la construcción, el mantenimiento de áreas de reserva, embellecimiento, construcción de vías, etc. de importancia especial para aquellas ciudades de crecimiento vertiginoso que tienden a convertirse en grandes centros urbanos. Sin embargo el número de licencias producidas es diferente al número de construcciones ejecutadas en el departamento en razón de las facultades que tienen los Alcaldes sobre el desarrollo urbanístico de los Municipios.

TEMPORALIDAD: Corresponde a la situación que presentaron los damnificados después de terremoto ocurrido el 25 de enero de 1999: quienes perdieron sus viviendas y fueron ubicados por el Gobierno Municipal en alojamientos temporales.

DES-TEMPORIZACION: Corresponde al proceso de ubicación en los planes de vivienda a las personas que después del terremoto vivían en alojamientos temporales, y que fueron beneficiarios de los subsidios del FOREC.

TABLA DE CONTENIDO DE CUADROS 1	
Cuadro	Nombre del Cuadro
8	VIVIENDA Y CONSTRUCCION
8.1	ARMENIA. Actividad edificadora por destino, según mes. Año 2001
8.2	ARMENIA. Actividad edificadora por licencias, según mes. Año 2001
8.3	ARMENIA. Índice de costos de la construcción de vivienda prototipos unifamiliar y multifamiliar . Año 2001
8.4	QUINDIO. Licencias para construcción por tipo, area y unidades de vivienda por municipios. Año 2001
8.5	QUINDIO. Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana. Número de subsidios concedidos para vivienda. Año 2001
8.6	ATENCIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL A LA TEMPORALIDAD
8.6.1	QUINDIO. Entrega de viviendas al mes de diciembre. Año 2001
8.6.2	QUINDIO. Viviendas entregadas en el departamento por el FOREC en el proceso de destemporalización. Año 2001
8.6.3	QUINDIO. Viviendas entregadas en el departamento por el FOREC en el proceso de destemporalización. Año 2001
8.6.4	QUINDIO. Dinamica de las Familiar en temporalidad. Año 2001
8.6.5	QUINDIO. Población en temporalidad Año 2001
8.6.6	QUINDIO. Índice de destemporalización. Año 2001
8.6.7	QUINDIO. Reasentamiento Poblacional. Año 2001
8.6.8	QUINDIO. Temporalidad según propietario del lote. Año 2001
8.6.9	QUINDIO. Albergues desmontados por la Gerencia Transversal. Año 2001

CONVENCIONES

(-) Cifra no suministrada

(..) No existen datos

~ Sin movimiento

8. VIVIENDA Y CONSTRUCCION						
Cuadro 8.1						
ARMENIA. Actividad edificadora por destino, según mes. Año 2001						
Mes	Total Metros ²	Vivienda	Comercio y servicios	Industria	Institucional	Modificaciones y adiciones
TOTAL	526.016	345.212	110.308	2.745	34.265	1.863
Enero	48.846	24.303	*5.866	~	1.500	~
Febrero	41.072	37.357	*1.277	~	~	~
Marzo	69.281	50.646	6.772	~	11.792	71
Abril	27.589	24.957	*1.952	~	~	~
Mayo	36.011	25.790	7.850	403	1.716	252
Junio	24.468	12.641	*499	~	~	~
Julio	31.178	15.566	6.025	~	9.433	154
Agosto	11.971	4.873	6.119	~	732	247
Septiembre	34.989	13.632	15.192	~	6.053	112
Octubre	24.022	17.509	6.044	~	~	469
Noviembre	84.766	78.279	6.200	~	~	287
Diciembre	91.823	39.659	46.512	2.342	3.039	271
FUENTE: Camacol Quindio						

Nota: * la informacion del mes de enero, febrero, abril y junio solo es de la Curaduría No. 2

En el mes de enero la Curaduría No. 2 aprobó la licencia 1398 por 1.600.000 M2 para la construcción de la Alcaldía

Cuadro 8.2

ARMENIA. Actividad edificadora por licencias, según mes. Año 2001

Mes	Total area construida (M ²)	Total licencias	Vivienda construidos (M ²)	Total licencias vivienda	Número de soluciones
TOTAL	526.016	1.026	347.075	838	4.867
Enero	48.846	240	24.303	204	228
Febrero	41.072	166	37.357	149	190
Marzo	69.281	89	50.717	69	1.191
Abril	27.589	71	24.957	60	104
Mayo	36.011	67	26.042	57	673
Junio	24.468	44	12.641	36	46
Julio	31.178	62	15.720	48	370
Agosto	11.971	67	5.120	51	67
Septiembre	34.989	37	13.744	27	140
Octubre	24.022	44	17.978	34	303
Noviembre	84.766	69	78.566	52	1.077
Diciembre	91.823	70	39.930	51	478

FUENTE: Camacol Quindío

Cuadro 8.3

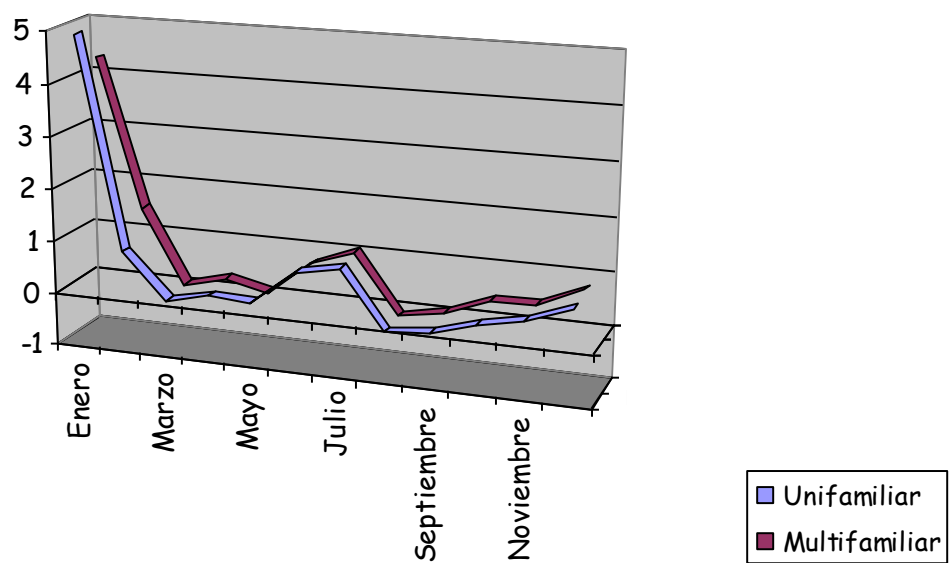
ARMENIA. Índice de costos de la construcción de vivienda, prototipos unifamiliar y multifamiliar y grupos de costos. Año 2001

Base:Diciembre 1999=100

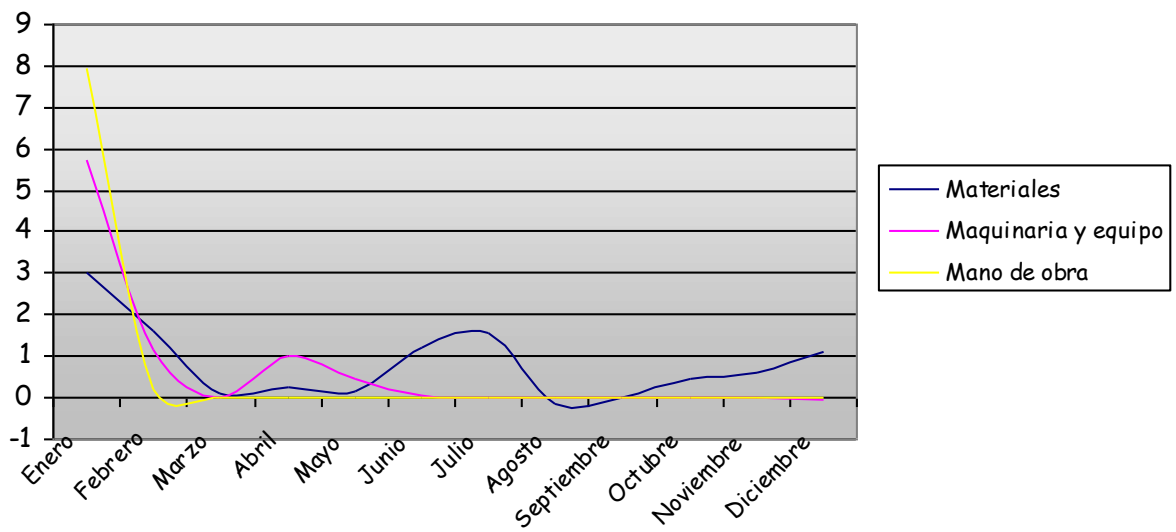
Meses	Total vivienda		Tipos de vivienda				Grupos de costos					
			Unifamiliar		Multifamiliar		Materiales		Maquinaria y equipos de construcción		Mano de obra	
	Índice	variación	Índice	variación	Índice	variación	Índice	variación	Índice	variación	Índice	variación
Enero	116,62	4,64	117,62	4,91	115,52	4,33	117,25	3,00	98,29	5,73	118,08	7,96
Febrero	117,96	1,15	118,63	0,86	117,23	1,48	119,15	1,62	99,42	1,15	118,33	0,21
Marzo	118,05	0,08	118,62	-0,01	117,42	0,16	119,28	0,11	99,42	0,00	118,33	0,00
Abril	118,30	0,21	118,83	0,18	117,72	0,26	119,60	0,27	100,43	1,02	118,33	0,00
Mayo	118,43	0,11	119,01	0,15	117,80	0,07	119,77	0,14	100,88	0,45	118,33	0,00
Junio	119,35	0,78	119,99	0,82	118,67	0,74	121,22	1,21	100,92	0,04	118,33	0,00
Julio	120,55	1,01	121,15	0,97	119,90	1,04	123,09	1,54	100,90	-0,02	118,33	0,00
Agosto	120,43	-0,10	121,00	-0,12	119,80	-0,08	122,90	-0,15	100,88	-0,02	118,33	0,00
Septiembre	120,44	0,01	120,95	-0,04	119,88	0,07	122,91	0,01	100,86	-0,02	118,33	0,00
Octubre	120,80	0,30	121,21	0,21	120,36	0,40	123,48	0,46	100,86	0,00	118,33	0,00
Noviembre	121,29	0,41	121,67	0,38	120,87	0,42	124,24	0,62	100,86	0,00	118,33	0,00
Diciembre	122,18	0,73	122,51	0,69	121,83	0,79	125,64	1,13	100,82	-0,04	118,33	0,00

FUENTE: Camacol Quindío

Variación mensual por tipo de vivienda. Año 2001



Variación mensual por grupos de costos. Año 2001



Cuadro 8.4

QUINDIO. Licencias para construcción por tipo, area y unidades de vivienda por municipios. Año 2001

Municipios	Licencias			M ² a construir			Número unidades vivienda
	Total	Vivienda	Otros	Total	Vivienda	Otros	
TOTAL	1.984	1.803	288	421.505.98	397.828.42	30.447.36	1.856
Armenia	925	726	199	352.269	323.902	28.367	(-)
Buenavista	34	28	~	~	~	6	~
Calarcá	288	270	18	15.174	31.955.30	~	442
Circasia	83	225		14.876	23	~	225
Córdoba	29	29	0	1.376	1.376	0	29
Filandia	143	119	24	6.084	4.388	1.626	166
Génova	30	1	~	~	4.727,5	~	30
La Tebaida	157	112	45	7.845	60	25	157
Montenegro	147	147	~	~	7.938	~	232
Pijao	29	29	~	986	986	~	29
Quimbaya	85	85	~	19.885.07	19.885.07	~	514
Salento	34	32	2	3.010.91	2.587.55	423.36	32

FUENTE: Alcaldías Municipales - Curadurías

Cuadro 8.5			
QUINDIO. Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana. Número de subsidios concedidos para vivienda, por municipios. Año 2001			
Municipios	Número de Subsidios		Valor
	Individuales	Colectivos	
TOTAL	151	207	2.542.519.959
Armenia	151	162	2.220.769.959
Calarcá	~	12	85.800.000
Filandia	~	21	150.150.000
Buenavista	~	12	85.800.000
FUENTE: INURBE			

8.6 ATENCIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL A LA TEMPORALIDAD

Cuadro 8.6.1

QUINDIO. Entrega de viviendas al mes de diciembre. Año 2001

Viviendas	Hasta Mayo	Junio	Julio	Agos.	Sept.	Oct.	Nov.	Dic..	Total
Programadas	785	1.019	972	1.174	733	1.070	326	219	6.298
Entregadas	785	116	268	379	204	461	337	1.051	3.601

FUENTE: Informe Programa de atención y acompañamiento social a la temporalidad. Universidad Nacional de Colombia - FOREC

Cuadro 8.6.2

QUINDIO. Viviendas entregadas en el departamento por el FOREC en el proceso de destemporalización. Año 2001

Proyecto	Programado a Diciembre	Entregado	Cumplimiento (%)
Quinta de los Andes	116	116	100
El Silencio	102	102	100
Nuevo Amanecer	92	92	100
Bosques de Gibraltar	58	58	100
Oasis de Vida	21	21	100
Nueva Tebaida	550	454	83
Simón Bolívar	800	604	76
La Grecia Mujeres siglo XXI	296	205	69
La Fachada	281	186	66
Las Colinas	1.033	654	63
Nuevo Armenia	489	253	52
TOTAL	3.838	2.745	72

FUENTE: Informe Programa de atención y acompañamiento social a la temporalidad. Universidad Nacional de Colombia - FOREC

Los proyectos menos dinámicos que en términos de su ejecución registran un nivel inferior al 50% son los siguientes:

Cuadro 8.6.3			
QUINDIO. Viviendas entregadas en el departamento por el FOREC en el proceso de destemporalización. Año 2001			
Proyecto	Programado a Diciembre	Entregado	Cumplimiento (%)
Lincon	34	14	41
Villa Sofia	80	26	33
La Mariela	359	33	9
Ciudad Algria	307	0	0
El Jubileo	280	0	0
Los Comuneros	148	0	0
La Cecilia	142	0	0
La Esmeralda	113	0	0
Terranova-El Alba	82	0	0
Nuevo Horizonte	50	0	0
Villa de la vida y el trabajo	19	0	0
Alcazar del Café	18	0	0
TOTAL	1.632	73	4
FUENTE: Informe Programa de atención y acompañamiento social a la temporalidad. Universidad Nacional de Colombia - FOREC			

Cuadro 8.6.4							
QUINDIO. Dinamica de las familias en temporalidad. Año 2001							
Familias	31 Dic-99	15 jul-01	31 Ago-01	30 Sep-01	31-Oct-01	30-Nov-01	31-Dic-01
Total	9.369	5.909	5.510	5.212	4.822	4.159	3.071
FUENTE: Informe Programa de atención y acompañamiento social a la temporalidad. Universidad Nacional de Colombia - FOREC							

Cuadro 8.6.5			
QUINDIO. Población en temporalidad Año 2001			
Familias CON subsidio aprobado		2.329	75.8
Arrendatarios	2.162	~	70.4
Aprobados FOCAFE	6	~	0.2
Propietarios	18	~	0.6
Poseedores	143	~	4.7
Familias SIN subsidio		742	24.2
Familias con inconsistencias-notificadas	376	~	12.2
Subsidios anulados	11	~	0.4
Familias NO censadas en diciembre de 1999	264	~	8.6
Familias NO identificadas	91	~	3.0
Total Familias		3.071	100
FUENTE: Informe Programa de atención y acompañamiento social a la temporalidad. Universidad Nacional de Colombia - FOREC			

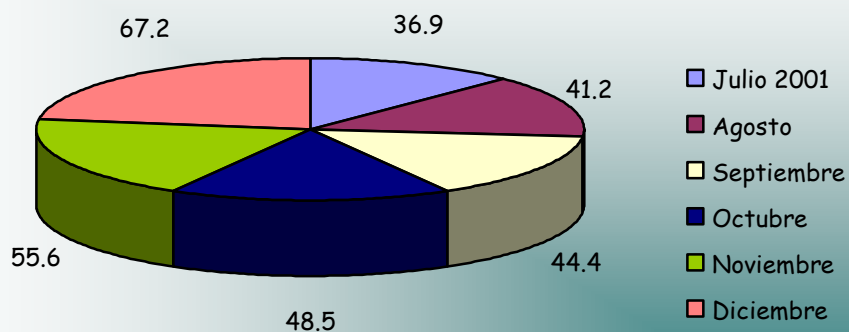
Cuadro 8.6.6

QUINDIO. Índice de destemporalización. Año 2001

Fecha de corte	Número de familias en temporalidad	Número de familias que han salido	Índice de destemporalización
Diciembre de 1999	9.369	0	0.0
Julio de 2001	5.909	3.460	36.9
Agosto	5.510	3.859	41.2
Septiembre	5.212	4.157	44.4
Octubre	4.822	4.547	48.5
Noviembre	4.159	5.210	55.6
Diciembre	3.071	6.298	67.2

FUENTE: Informe Programa de atención y acompañamiento social a la temporalidad. Universidad Nacional de Colombia – FOREC

Índice de Destemporalización. Año 2001

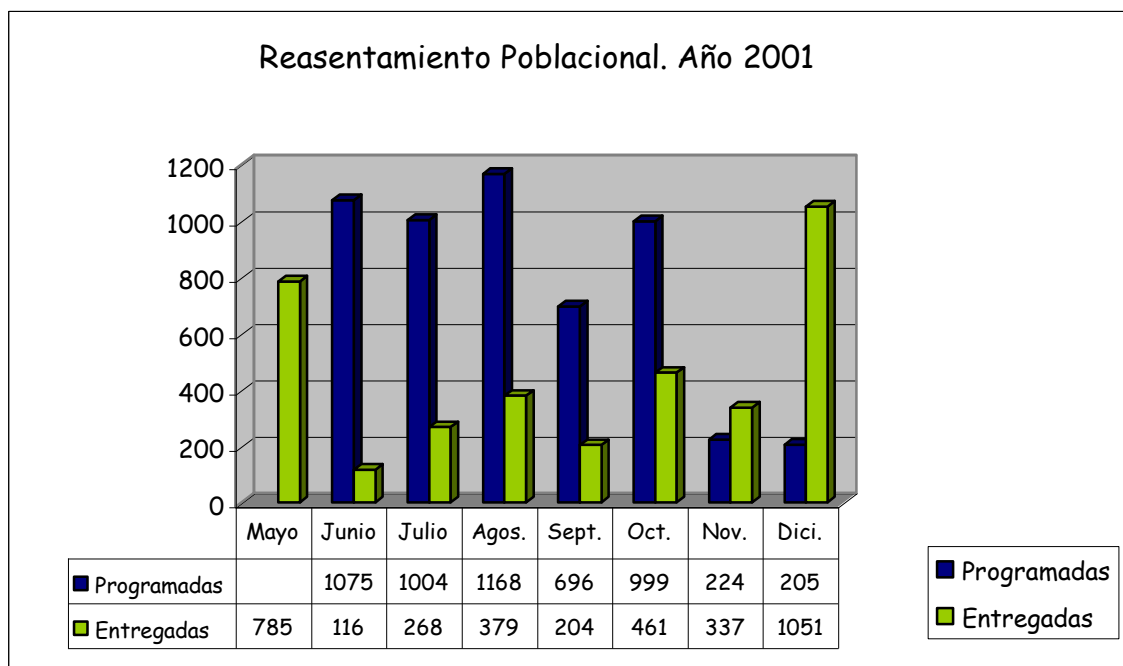


Cuadro 8.6.7

QUINDIO. Reasentamiento Poblacional. Año 2001

Viviendas	Programadas	Entregadas	Ejecución %	En relación a subsidios %
Hasta mayo de 2001		785		11.8
Junio	1.075	116	11	1.7
Julio	1.004	268	27	4.0
Agosto	1.168	379	32	5.7
Septiembre	696	204	29	3.1
Octubre	999	461	46	6.9
Noviembre	224	337	150	5.1
Diciembre	205	1.051	513	15.8
Total viviendas	5.313	3.601	67.8	54.0

FUENTE: Informe Programa de atención y acompañamiento social a la temporalidad. Universidad Nacional de Colombia – FOREC

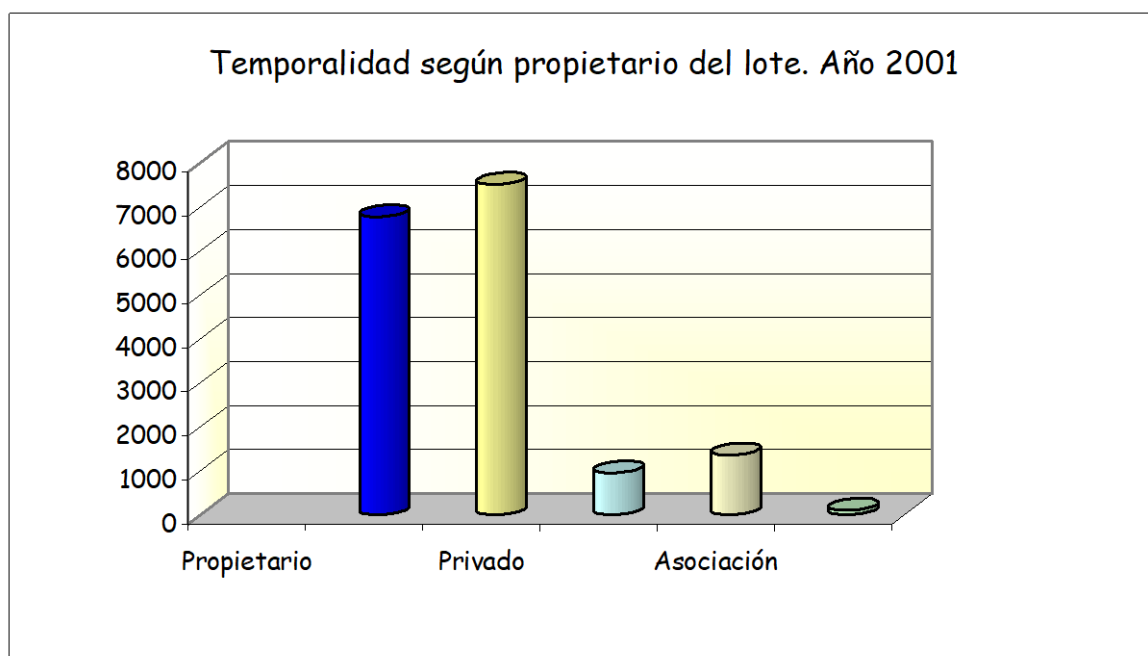


Cuadro 8.6.8

QUINDIO. Temporalidad según propietario del lote. Año 2001

Propietario	Tipo	Número de familias	Número de personas	Familias beneficiarias	Inconsistentes	Familiar no censadas
Municipio	42	1.217	4.299	966	130	121
Privado	39	1.390	4.694	1.031	209	150
Departamento	2	193	566	127	16	50
Asociación	4	253	854	191	28	34
Sin información	2	18	63	14	4	0
TOTAL	89	3.071	10.476	2.329	387	355

FUENTE: Informe Programa de atención y acompañamiento social a la temporalidad. Universidad Nacional de Colombia – FOREC



Cuadro 8.6.9

QUINDIO. Albergues desmontados por la Gerencia Transversal. Año 2001

No.	Sector	Código	Nombre	Tipo	No. de familias	Fecha de desmonte
1	3	128	Casa Linda	ATI	5	Julio
2	3	120	Los Sauces	AST	22	Septiembre
3	2	023	Boyaca	ATI	7	Septiembre
4	2	221	Patio Bonito Bajo	ATI	4	Septiembre
5	4	098	Arca de Noe	AST	12	Noviembre
6	2	030	San Gregorio	ATI	9	Noviembre
7	3	057	Villa Angelita	ATI	11	Noviembre
8	2	083	Bosques de Viena	STO	14	Diciembre
9	1	109	Brisas del Niagara	ATI	10	Diciembre
10	4	050	Ecológico los Naranjos	ATI	12	Diciembre
11	2	081	Gaitan	STO	37	Diciembre
12	2	901	Intra	AST	7	Diciembre
13	1	110	Los Libertadores	AST	4	Diciembre
14	2	094	Mirador del Centenario	ATI	2	Diciembre
15	3	052	Nuevo Amanecer	ATI	68	Diciembre
16	1	108	Polideportivo Corbones	AST	13	Diciembre
17	2	004	Polideportivo Pradito	ATI	6	Diciembre
18	2	022	San Nicolas	ATI	33	Diciembre

FUENTE: Informe Programa de atención y acompañamiento social a la temporalidad. Universidad Nacional de Colombia – FOREC