

CAPITULO SEXTO
ATRIBUTO DE VIVIENDA

Según las encuestas realizadas en la cabecera municipal por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en la cabecera del municipio, para septiembre de 1999, se encontró 2047 viviendas y a su vez una población de 10.240; de lo cual hacen parte 16 barrios, y en diciembre de 1999, en la zona rural por la encuesta del SISBEN encontramos 1645 viviendas para una población 9094 habitantes.

De lo anterior podemos observar que en la cabecera existen 1674 viviendas que son de materiales, 274 son de bahareque y 99 corresponden a otro tipo de vivienda.

En la zona rural encontramos una distribución entre paredes (material, bahareque, tabla, otros y no sabe o no respondió), en los pisos (cemento, suelo y no sabe o no responde) y en los techos (zinc, Eternit, otros y no sabe o no responde), para cada de los Corregimientos y que esta agrupado arrojando que para paredes predomina el bahareque con 970 viviendas, en piso es común, el de suelo con 905 viviendas y en el techo es característico el zinc con 1102 viviendas.

1. ESTRATIFICACION

En todo el municipio, se analizó la estratificación de la vivienda, catalogándola en tres estratos y uno de viviendas atípicas.

1.1. ESTRATO 1.

Las viviendas que hacen parte de este sector están construidas con materiales resistentes, no reúnen las condiciones sanitarias necesarias, carecen de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y aseo se encuentran localizados en zonas donde el estado de las vías es deficiente. Se presentan hacinamientos y las calles se encuentran sin pavimentar.

1.2. ESTRATO 2.

Hacen parte de esta zona, las viviendas independientes, sus calles son pavimentadas. Los materiales de construcción de las viviendas son estables, cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo y energía. Y muchas de ella poseen servicio telefónico y gas domiciliario.

1.3. ESTRATO 3.

Esta conformado por las viviendas que cuentan con servicio telefónico, todas las vías pavimentadas, y alguna de las viviendas poseen aspectos suntuoso, además presentan el servicio de acueducto, alcantarillado, aseo, energía y gas domiciliario.

1.4. VIVIENDAS ATÍPICAS.

Son aquellas que sobresalen dentro de una manzana por tener características inferiores o superiores.

2. NECESIDADES BASICAS INSATISFECHAS (NBI)

En el municipio de La Paz, encontramos este indicador más alto en la población que ocupa el estratos uno, pero que se encuentra ubicada en la zona rural, porque en la cabecera solo se presenta en un porcentaje muy bajo en los barrios de invasión o conflicto que se poseen actualmente como son La Ceiba y el 19 de Mayo.

3. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LA DEMANDA POR VIVIENDA SOCIAL

3.1. DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA

Comprende el total de viviendas existentes que carecen de alguno o algunos de sus componentes o atributos básicos. Se excluyen aquellas viviendas que deben ser reemplazadas por estar ubicadas en zonas de riesgos no mitigables.

El número de viviendas nuevas necesarias puede estimarse como la suma de Viviendas que deben ser necesariamente reubicados. Viviendas requeridas por aquellos hogares que no disponen de vivienda independiente (viven en cuartos de inquilinato o conviven con otra u otras familias). Dentro de la Cabecera Municipal encontramos que este número asciende a 535 viviendas, que cumplen con esta descripción.

En la zona rural encontramos en el Corregimiento de San José de Oriente un déficit cuantitativo de 138 vivienda. En el corregimiento de Minguillo encontramos un déficit de 106 viviendas.

En el Corregimiento de los Encanto encontramos un déficit de 129 viviendas. En el corregimiento de Guaymaral encontramos un déficit de 43 viviendas. En el Corregimiento de La Laguna

de Los Indios posee un déficit de 61 viviendas. En el Corregimiento de Varas Blanca encontramos un déficit cuantitativo de 49 viviendas.

3.2. PRIORIZACIÓN DE ZONAS DE INTERVENCIÓN

Dentro de la Cabecera Municipal existen dos (2) barrios, La Ceiba y el 19 de Mayo con son zonas con concentración de familias pobres y vulnerables, carentes de viviendas y de atributos básicos, concentración de carencia de en entorno. Además el 19 de Mayo, es un asentamiento que no puede seguir ubicado en el sitio actual, debido a la falta de disponibilidad futura de servicios básicos (agua y alcantarillado).

4. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS INSUMOS CRITICOS

El programa de Vivienda de interés social depende en gran medida de la disponibilidad efectiva de dos insumos críticos, suelo e infraestructura, cuya carencia o dificultades de obtención suelen retrasar y encarecer agudamente los proyectos correspondientes.

4.1. SUELO URBANO PARA VIVIENDA SOCIAL

La falta de previsión en cuanto a los requerimientos de suelo es generalmente el factor que hace más difícil adelantar programas municipales de vivienda social proporcionados a la magnitud de la demanda, especialmente cuando se requiere llegar a los grupos más pobres de la población. En muchos casos la solución de vivienda que el municipio está en capacidad de ofrecer para estos grupos se limita a proyectos de unidades básicas por desarrollo progresivo, proyectos en los cuales el peso del valor de la tierra es el más importante en relación con el valor total de la solución.

5. TIPOS DE SOLUCION DE VIS

5.1. UNIDAD BASICA POR DESARROLLO PROGRESIVO

Es la solución de vivienda que se desarrolla en dos etapas. En la primera se entrega, en condiciones topográficas adecuadas, el lote necesario para edificar una vivienda mínima, incluyendo las obras de urbanización ejecutadas y las conexiones de los servicios públicos domiciliarios. En la segunda etapa se entrega la Unidad Básica.

5.2. UNIDAD BASICA

Es la solución de vivienda que se desarrolla en dos etapas. En la primera se entrega en condiciones topográficas adecuadas, el lote necesario para edificar una vivienda mínima, incluyendo las obras de urbanización ejecutadas y las conexiones de los servicios públicos domiciliarios. En la segunda etapa se entrega la Unidad Básica.

5.3. VIVIENDA MINIMA

Es la solución de vivienda que se desarrolla en un lote de terreno en condiciones urbanísticas adecuadas y que consta un espacio de uso múltiple, cocina, baño, lavadero de ropas y adicionalmente, como mínimo, una (1) alcoba.