

5. VIVIENDA

5.1. ANTECEDENTES

Ya en la parte IV, capítulo 6 de este diagnóstico analizábamos profusamente los antecedentes, el inventario y densidad de la vivienda en general en Puerto Boyacá; en este capítulo concentraremos la información de este fenómeno en la cabecera Municipal

5.2. DENSIDAD DE LA VIVIENDA URBANA

La densidad de la vivienda en un entorno urbano es un factor determinante para la calidad de vida y la gestión eficiente del suelo.

Densidades muy altas significan hacinamiento, y presión sobre los servicios públicos y el equipamiento colectivo; densidades muy bajas aumentan los costos y retrasan el desarrollo, al utilizar más recursos de los necesarios.

Para el suelo urbano de Puerto Boyacá (3.86 Km²), se calcularon las densidades por sectores, de acuerdo, con el número de habitantes por hectárea; situación que explicó muchas condiciones de la relación hábitat población; en la Tabla IV- 1, se presentan las densidades más características encontradas y en el Gráfico IV- 1, un mapa complementario para identificar los sectores urbanos en los cuales se dan.

Gráfico IV- 1. Densidad de Población Urbana



Tabla IV- 1. Convenciones Densidad de Población

Hab. / Ha	Color
De 0 a 50	Amarillo Claro
De 51 a 100	Amarillo Oro
De 101 a 150	Amarillo Intenso
De 151 a 200	Naranja
De 201 a 251	Rojo Valencia
De 251 a 350	Rojo
Mayor de 351	Terracota

- * Las mayores densidades de población se dan en los sectores más desarticulados del casco urbano tradicional, lo que representa dificultades de desplazamiento y comunicación a una mayoría importante de ciudadanos.
- * La mayor concentración de población se localiza en los barrios que conforman Pueblo Nuevo, (40,20%).
- * Algunos de estos sectores de alta concentración coinciden con los que tienen problemas de servicios públicos, en especial el de alcantarillado, como son los sectores de Cristo Rey que data del año 1.994 y la reciente invasión denominada 7 de julio.
- * En las áreas frente y anexas a las Bombas de Gasolina, se encuentra gran cantidad de casas construidas en zona de alto riesgo(Ver mapa PCU-06).
- * Hay así mismo, algunas viviendas en zona de alto riesgo de inundación especialmente en el sector dos (Ver mapa PCU-05).
- * Los rangos de densidad más constantes dentro del casco urbano tradicional consolidado son los de (100 a 150 hab/ha), y el de 151 a 200 Hab/Ha, lo cual puede dar una idea de los Índices de Edificabilidad Históricas del Municipio.
- * Las ocho manzanas que rodean el parque principal presentan en conjunto una densidad de población relativamente mas baja que las de las manzanas aledañas. Esto muestra un comienzo de especialización del centro en actividades terciarias: comercio y servicios.

5.3. OTROS INDICADORES DE IMPORTANCIA

Algunas características que posee la vivienda individualmente y otras en conjunto, son determinantes para definir la calidad de la misma, por consecuencia la calidad de vida de la población: El índice de construcción y el tipo de materiales.

5.3.1.SEGÚN ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN

Tabla IV- 2. Índice de Construcción en Algunos Sectores de Puerto Boyacá

Indicador	Centro	El Progreso	La Meseta	Plan de Vivienda	Pueblo Nuevo	Ribera del río	Hospital
Número de predios	1.195	1.033	454	1.375	1.178	286	17
Área Predial	279.133	175.745	205.499	302.683	141.967	612.352	1'370.220
Área Const	183.842	64.048	31.481	93.244	56.542	19.729	14.320
Prom. I.C ¹	0,79	0,45	0,40	0,54	0,48	0,45	0,05

Fuente: Consultores Anteriores

El índice de construcción corresponde a la relación entre el área construida en esa área predial.

Este índice permite conocer la intensidad de uso del predio en construcción, es decir, un índice bajo, significa que se utiliza en menor medida el predio en comparación a un índice alto.

Para el caso de Puerto Boyacá el índice de construcción tiene un comportamiento bastante moderado pues según se muestra en el resumen índices de construcción urbana;

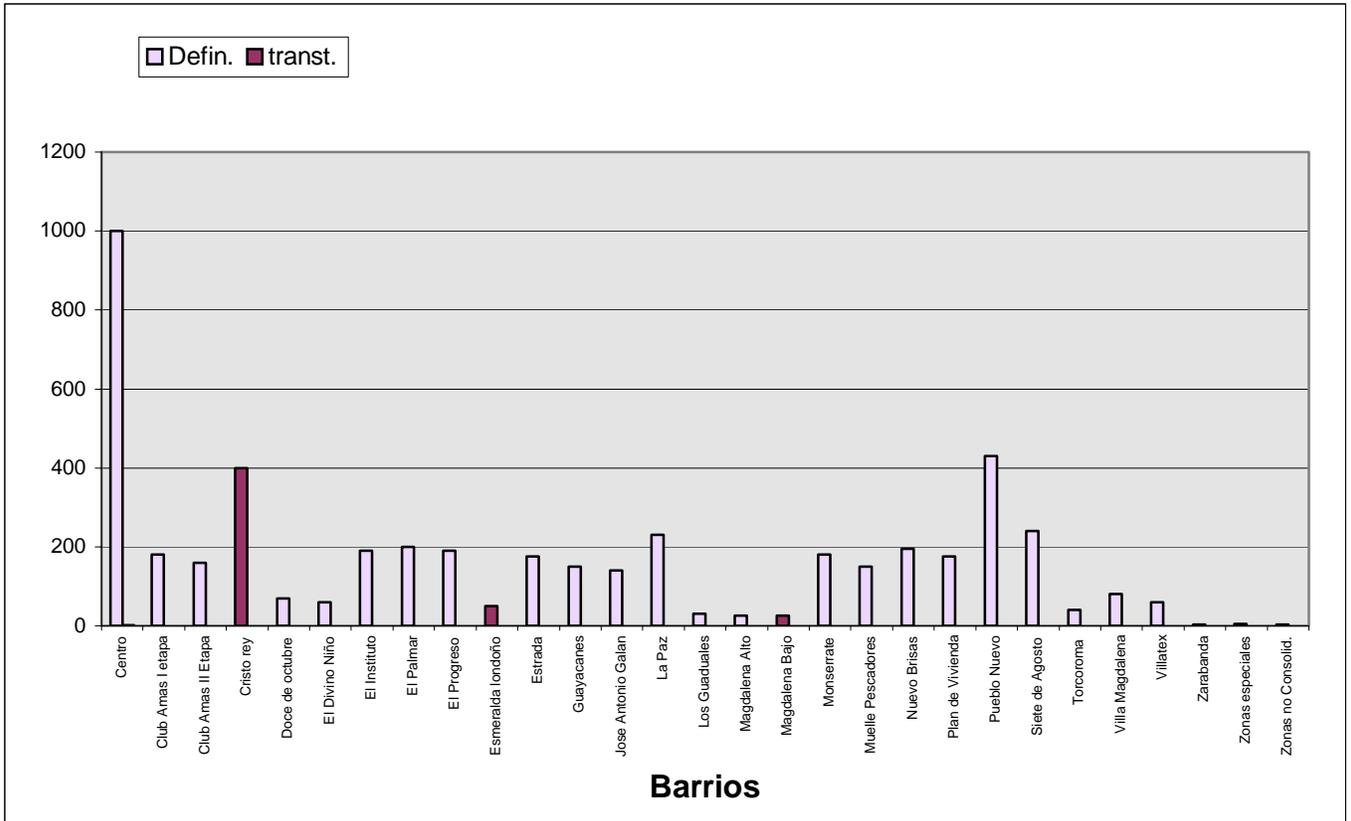
El índice de construcción (tomado como predio simple y ponderación 0) mas alto se presenta en el centro, debido a la necesidad de área para la actividad comercial y de servicios, que marca tan solo un 0.79, índice que es moderado.

Para el sector de Pueblo Nuevo se presenta 0.48, lo que indica la tendencia a la baja densificación de los predios, aún en áreas de densificación poblacional.

¹ Índice de Construcción.

5.3.2.SEGÚN LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Gráfico IV- 2. Clasificación del Tipo de Materiales de Construcción Utilizados en la Vivienda Urbana, en el Municipio de Puerto Boyacá



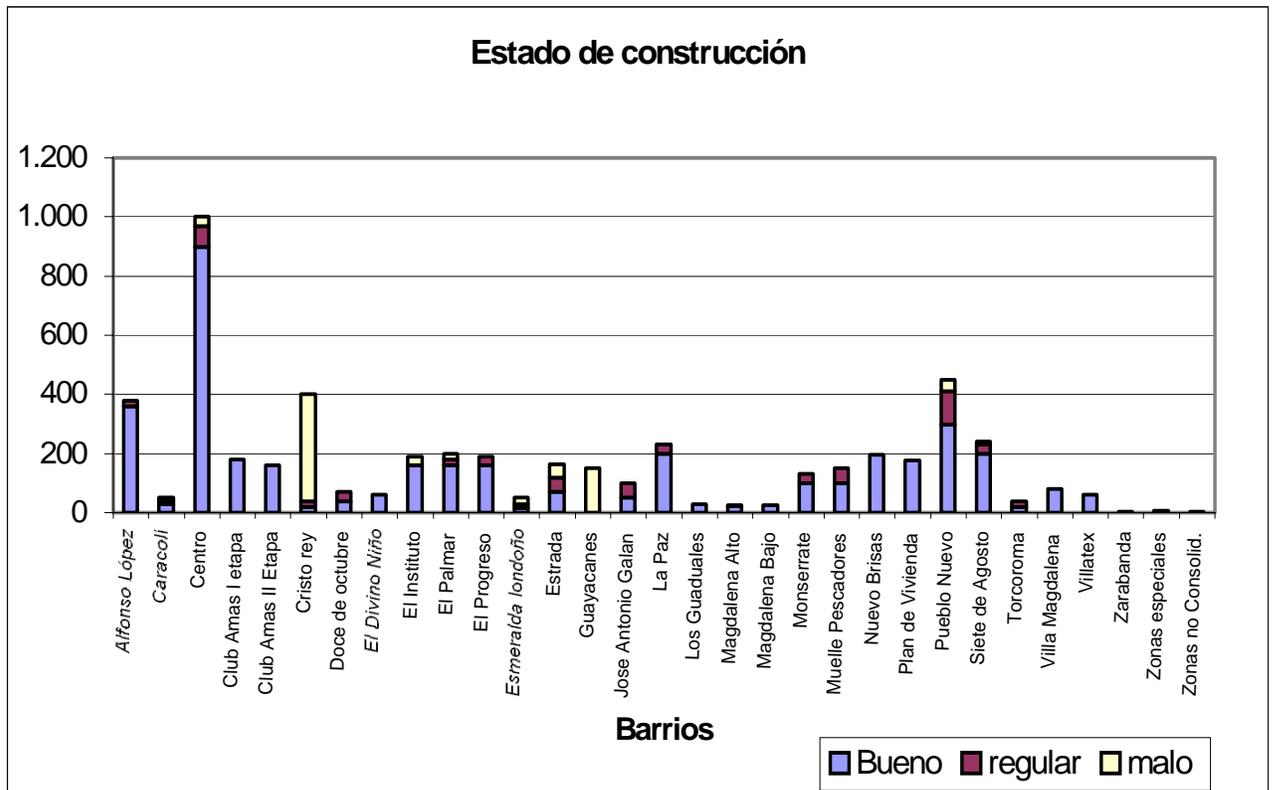
Los materiales indican la presión del sector por uso del suelo, así materiales transitorios significan la poca presión del valor y del uso del suelo, es decir, el sentido de provisionalidad en la ocupación, y de manera inversa la presencia de materiales definitivos indica la tendencia a perdurar, ocupar y usar el suelo, representando en el predio.

En general la ciudad presenta materiales definitivos en la construcción se exceptúa los casos críticos, como Cristo rey, y orilla del río, donde aproximadamente el 90% de las construcciones se construyen con materiales transitorios (Ver

Gráfico IV- 2).

5.3.3.SEGÚN EL ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

Gráfico IV- 3. Calificación de la Vivienda Según el Estado de la Construcción, en el Municipio de Puerto Boyacá



El estado de la construcción determina el valor que dan sus propietarios a la vivienda y marcan a la vez el estrato socioeconómico de los usuarios.

En la gráfica anterior, nuevamente aparece el barrio Cristo Rey, presentando conflicto por el estado de la construcción, y algunas construcciones en el mismo sector en el barrio Pueblo Nuevo(Ver Gráfico IV- 3)..

Tabla IV- 3. Estado de Las Viviendas Particulares Ocupadas

Participación de las condiciones de la vivienda en la zona urbana y rural.

Área	Total Viviendas %	En Malas Condiciones %
CABECERA	61,78	27
RESTO	38,22	67

5.4. CONEXIÓN A LOS S.P.D

Tabla IV-6- 1. Clasificación de los Suscriptores de los Servicios Públicos en Puerto Boyacá

Usuarios	Acueducto	Alcantarillado	Aseo	Energía Eléctrica	Teléfono	Gas Domiciliario
E-1	1.087	1.087	1.074	-	278	-
E-2	2.292	2.292	2.965	-	2.084	-
E-3	1.808	1.808	1.789	-	1.789	-
E-4	-	-	-	-	-	-
Comercial	343	343	-	-	758	-
Oficial	-	-	-	-	-	-
Industrial	2	2	-	-	-	-
P. Productor	-	-	414	-	-	-
G. Productor	-	-	30	-	-	-
Total	6.692	6.692	5.829	9.588	4.909	3.200

Fuente. Empresas de Servicios Públicos de Puerto Boyacá, cálculos H&M Ltda.

En la Tabla anterior, puede apreciarse los niveles de cobertura y número de suscriptores de los servicios públicos en el municipio, en general la cobertura es mayor del (5.664) en la zona urbana y del (65.9%) en la zona rural, el promedio para el municipio es de (71.70%).

En general los servicios han alcanzado un buen desempeño, la energía eléctrica es la que ha logrado un mayor grado de desarrollo y cobertura, le sigue el acueducto y el alcantarillado, luego el aseo, el teléfono y posteriormente el gas.

Se han encontrado sectores con necesidad de llevar servicios públicos y de mejorar la calidad de las redes, esto en el caso del acueducto y alcantarillado, tanto en la zona urbana como en la rural.

El servicio de aseo debe fortalecer su cobertura, e implementar el sistema de limpieza de calles y lugares de uso público, para mejorar el entorno de la vivienda urbana.

En la prospectiva, propuesta del plan, se presentan los objetivos y los proyectos para la expansión y construcción de la infraestructura en servicios para atender las necesidades de vivienda del municipio.

5.5. ORIGEN DE LA VIVIENDA

No se tienen datos en el ámbito municipal, pero es de aceptación popular su origen ilegal. Los asentamientos nacen de invasiones en terrenos baldíos o de propiedad del Estado.

En la cabecera el 33% de los predios actualmente registrados en catastro, nacieron como invasión y/o urbanizaciones piratas. Esto muestra el alto grado de ilegalidad en el origen de la vivienda o propiedad. (Tabla VI-12)

La ilegalidad representa un alto costo social para las familias; en calidad de vida en primera instancia y en segunda a que los recursos invertidos jamás alcanzan a redituarse en la valorización o conformación de una vivienda terminada.

Tabla IV- 4. ORIGEN DE LA VIVIENDA

Origen	No. Predios	% Partes
Urbanización	3.414	66.45
Invasión	647	12.59
Pirata	1.077	20.96
Total	5.138	100.00

5.6. LA FORMA DE TENENCIA

Tabla IV- 5. Formas de Tenencia de la Vivienda Urbana.

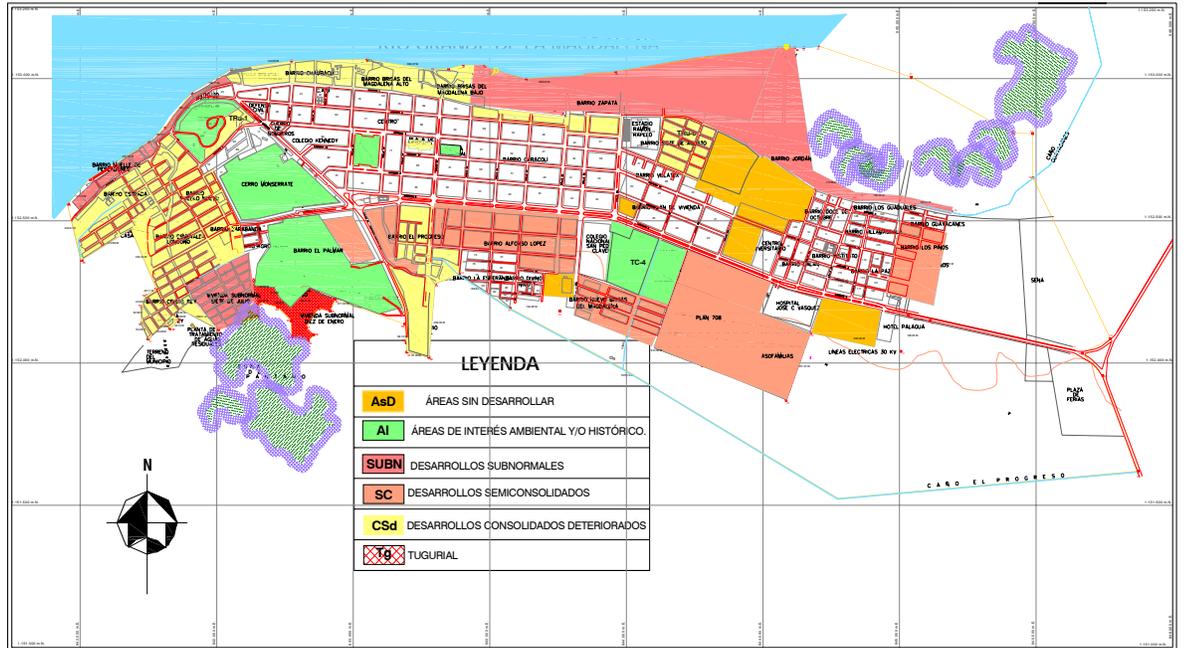
Tenencia	Urbano
Propia	3.769
Arrendada	3.541
Otra Forma	1.285
TOTAL	8.595

Fuente: SISBEN, 2002

Se observaba de acuerdo a los anteriores datos que existe una forma no legal de posesión de vivienda (4.826). Marco no resuelto que mantiene una crisis en el sector de forma permanente.

La tabla completa del presente contexto se encuentra en la parte 4 Capítulo 6.

5.7. ZONIFICACIÓN DE LA VIVIENDA



5.7.1. CONSOLIDADO

Se alcanzan a determinar los barrios que presentan altos niveles de consolidación, estos son: Centro, Caracolí, Plan de Vivienda, Villatex, Galán, El Instituto, Doce de Octubre, Villamagdalena, Los Guadales, La Paz, La Esperanza y Divino Niño (estos cuatro últimos presentan a su interior desarrollos tuguriales establecidos en el ítem correspondiente).

Doce (12) barrios, que representan el 29,25% de las viviendas (2.545), con una población de 9.622 (29.11%).

5.7.2. SUBNORMAL²

Se identificaron básicamente tres (3) barrios que están caracterizados por la sub-normalidad; ellos son: Cristo Rey, Siete de Julio y Diez de Enero. Representan el 3.85% del total de la población Urbana (1.274 personas) en 213 viviendas aproximadamente. Representan el 2.45% del total de viviendas. Se presentan desarrollos tuguriales no incluidos aquí.

² Entiéndase como vivienda subnormal toda edificación cuya función es albergar a una familia, pero que por sus condiciones legales, arquitectónicas y ambientales no cumple apropiadamente con tal función.

5.7.3. CONSOLIDADO DETERIORADO³

En el mapa de la gráfica, se alcanzan a determinar los barrios con niveles de consolidación en deterioro, estos son: Club Amas de casa, Estrada, Pueblo Nuevo, Esmeralda Londoño, El Progreso, Alfonso López, Siete de Agosto, Brisas del Magdalena Bajo y Alto, Chambacú y Muelle de las Lanchas. Diez (10) barrios, que representan el 49,08%, con una población de 16.224 personas y 4.675 viviendas en promedio (54.95%).

5.7.4. SEMICONSOLIDADO⁴

En los mismos gráficos citados en el punto anterior se puede visualizar los barrios que se encuentran semiconsolidados y que requieren de tratamientos de consolidación como lo determina la prospectiva. Ellos son: Costado nor-este del barrio El Palmar, costado nor-oeste del barrio El progreso, Plan 708 (hoy Villa del Sol, también presenta tugurios evaluados en el ítem siguiente) y el barrio Guayacanes. Con un total de 310 viviendas (3.56%) y 1395 personas que representan el 4.22% de la población citadina.

5.7.5. TUGURIAL⁵

Los barrios arriba descritos que reúnen estas características, albergan una población de 4.544 habitantes, en 852 viviendas; con una participación sobre el total de 9.79% en predios y 13.75% en población. En esta categoría se encuentra fenómenos de alto hacinamiento (dos y tres familias en un mismo predio).

³ Agrupación de viviendas que presentan legalidad en la tenencia de la tierra, cuentan con adecuados servicios públicos básicos y complementarios, están construidas con materiales definitivos, pero en la evolución con respecto al uso del suelo presentan crecimiento de la densidad habitacional y de personas, desgaste de las construcciones y deterioro de las condiciones de vida de sus habitantes.

⁴ Agrupación de viviendas en proceso de consolidación como barrio regular, construidas o en proceso de construcción, con materiales definitivos, con carencia de algunos elementos de infraestructura y equipamiento comunal y el no cumplimiento en su totalidad de las normas de planificación urbana.

⁵ Asentamiento subnormal establecido generalmente en forma ilegal, masiva o gradual, ubicados en terrenos públicos o privados carentes de servicios públicos, o en zonas de riesgo, cuyas viviendas están construidas en materiales transitorios o definitivos en mal estado, y conformación urbana irregular e incumplimiento de las normas de planificación urbanística.

La prospectiva establece un tratamiento de relocalización que establece las acciones a emprender y los proyectos de inversión.

Resumen Zonificación de la vivienda por situación.

	No. De Viviendas	%	No. Personas	%
Consolidados	2.545	29,25%	9.622	29,11%
Subnormal	213	2,45%	1.274	3,85%
Consolidado deteriorado	4.675	54,95%	16.224	49,08%
Semiconsolidado	310	3,56%	1.395	4,22%
Tugurial	852	9,79%	4.544	13,75%
TOTAL	8.595(*)	100%	33.059(*)	100%

(*) Datos SISBEN 2002

5.8. DEMANDA DE VIVIENDA

Conocidas las diferentes cifras de las empresas de servicios sobre

$$R_v = \frac{P_o}{d} - V_o$$

Donde:

$$R_a = \frac{10^{-4} * d * A_c * (P_o - d * V_o)}{I.C}$$

R_v= Requerimientos de Vivienda
P₀=Población Año de Cálculo
V₀=Número de Viviendas del año de Cálculo
d=Número de Habitantes por Vivienda
I.C=Índice de Construcción

$$D.P = \frac{10^4 * I.C}{A_c}$$

D.P=Densidad Predial
A_c=Área a Construida
A_L= Área Bruta Lote
R_a= Requerimientos de Área, suelo urbano.

$$I.C = \frac{A_L}{A_c}$$

estratificación, el SISBEN, IGAC y la administración del municipio de Puerto Boyacá, en sus diferentes dependencias, se establecen las necesidades de vivienda en la ciudad de acuerdo a los siguientes criterios:

De esta manera se puede decir que las necesidades de vivienda para el Municipio de Puerto Boyacá en la zona urbana son de: R_v=1.527 Viviendas

aproximadamente y de $R_a=16$ Hectáreas, con una densidad $d=4$ Hab/Viv. En la zona rural los requerimientos de vivienda son: $R_v= 1.646$ y $R_a=27$ Ha, con una densidad de 5 Hab/Viv.

Tabla IV- 6. Análisis de Sensibilidad con tres ítem, de los Requerimientos de Vivienda Urbana para Puerto Boyacá, 2002

Con las Consideraciones Estándar			Con Cambios en la Densidad Predial		
A	7	D_v	8.264	8.264	8.264
L	14	R_v	1.527	1.527	1.527
A_L	98	R_a	16	31	24
Ac	48	P_t	145,67	145,67	145,67
I.C	0,49	C_R	222.444,00	222.444,00	222.444,00
D.P	49,98	C_{ut}	50.000,00	50.000,00	50.000,00
P_0	33.057	C_t	800.000,00	1.550.000,00	1.200.000,00
d	4	$C.T_{RV}$	1.022.444,00	1.772.444,00	1.422.444,00
V_0	6.737			$A_c=60, A_L=7*14$	$A_c=48, A_L=7*14$

Los datos anteriores muestran, que si se sobrepasa los indicadores medios estándar, los costos de construcción y ocupación del territorio se incrementan; lo cual disminuye la posibilidad de satisfacer los requerimientos de vivienda. Este criterio es muy importante y debe racionalizarse el uso del suelo, dados los altos costos en que se incurre y la presión sobre las tierras del suelo rural.

5.8.1. DEMANDA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Para VIS se aplica la misma fórmula y se ajusta según los porcentajes de participación de los estratos E-1 y E-2, obtenidos en la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** de los suscriptores de los servicios públicos domiciliarios.

En estos términos se hará una proyección a partir del año 2003 y con las cifras aceptadas en los cálculos anteriores ayudados con las siguientes fórmulas e índices:

$V_n = V_0 * [1 + r]^n$, r: es la tasa de crecimiento anual de la construcción de vivienda en el municipio.

$R_v^n = R_v^0 * [1 + t]^n$, t: es la tasa de crecimiento anual de la población

$R_a^n = \frac{R_v^n}{D.P}$, D.P: Densidad Predial

Tabla IV- 7. Proyecciones de Vivienda para Puerto Boyacá en el Mediano y Largo Plazo, durante la Vigencia el P.B.O.T

Años		Rv[Viv]	Ra[Ha]
1	2003	1.601	17
2	2004	1.640	18
3	2005	1.679	18
4	2006	1.719	19
5	2007	1.761	19
6	2008	1.803	19
7	2009	1.846	20
8	2010	1.890	20
9	2011	1.936	21
10	2012	1.982	21
15	2017	2.232	24
20	2022	2.513	27
F.A.I.P.E 0,7		T= 2,4%	

Esta proyección cumple con las necesidades de vivienda nueva a construir para satisfacer la demanda en el municipio.

Es claro, que estas cifras se dan, de acuerdo a la aplicación de los índices de construcción, índices de ocupación y densidades prediales recomendados, en caso contrario deberán realizarse nuevos cálculos con las variables adoptadas. Los criterios aquí expuestos son la base para la prospectiva y la reglamentación del uso del territorio plasmada en el plan y en el proyecto de acuerdo del P.B.O.T.

5.8.2. ORGANIZACIONES DE VIVIENDA

Las organizaciones de vivienda que presentaron su documentación para aclarar su situación con respecto al P.B.O.T, están conformadas por grupos de ciudadanos, que tiene una profunda convicción de obtener su vivienda propia; su organización interna les ha permitido acumular algunos recursos, que aunque importantes, son insuficientes para sus proyectos.

Estas organizaciones deben recibir un apoyo y asesoría de las entidades del estado, o en su defecto, de otras organizaciones especializadas en vivienda, y proyectos de construcción de vivienda, con profesionales especializados en las diferentes prácticas inherentes a estos procesos.

Oficialmente se censaron 16 asociaciones de Vivienda de Interés Social en el suelo urbano, cuya estructura general y organización se complementa con una descripción general que a continuación se presenta:

Asofamilias

Personería Jurídica No.	000152 del 18 de abril de 1991	
N.I.T	820.000.053-5	Licencia de
Representante Legal	Heliodoro Andrade Zapata	Construcción R-No.
Sede	Carrera 5 No 6b-46	007 del 22 de junio
Número de potenc. Afiliados	221	del 1999.
Directiva		Licencia ambiental
Tiene LotefÁrea]	Calles 26 a 29	320 de 24 de mayo
Proyecto	Urb. Asofamilias II Etapa	de 1999
	Nación-Subsidio	Presenta Plano
Cofinanciación	Municipio-Infraestructura	
	Beneficiario-Lote y Ahorro	

Asociación de Vivienda Nueva Jerusalén

Personería Jurídica No.	1044	Tel. 738 57 70
N I T	08200 4414-9	
Representante Legal	Luis Anibal Estrada Burbano	
Sede	Centro	
Número de Afiliados	120	
Directiva	Si	
Tiene LotefÁrea]	2.800 M ²	
Proyecto	Tipo de Vivienda	
Cofinanciación	Nación-Subsidio	

Plan 708

Personería Jurídica No.		Tel. 738 46 85
N.I.T	820.000808-9	
Representante Legal	Gloria Trinidad Acevedo	
Sede	Avda Puerto Niño	
Número de Afiliados	240	
Directiva	Si, (16) miembros	
Tiene Lote[Área]	(8,7) Ha	
Proyecto	Urb. Comucafam	
Cofinanciación	Nación-Subsidio	
	Municipio-Infraestructura	
	Beneficiario-Ahorro Programado	

Asociación de Vivienda El Prado

Personería Jurídica No.	783 del 4 abril de 2001
N.I.T	820.003.375-1
Representante Legal	Alba Valencia.
Sede	
Número de Afiliados	180
Directiva	Completa.
Tiene LotefÁrea]	2.500 M ²
Proyecto	Si
Cofinanciación	Nación-Subsidio
	Municipio-Infraestructura
	Beneficiario-Lote y Ahorro

Asociación la Candelaria

Personería Jurídica No.		Tel. 738 35 22
N.I.T	08200029545	
Representante Legal	Antonio Tinoco	
Sede	Calle 15 # 5-75	
Número de Afiliados	270	
Directiva	8	
Tiene LotefÁrea]	700 M ²	
Proyecto	Tipo de Vivienda	

Cofinanciación Nación-Subsidio
Municipio-Infraestructura
Beneficiario-Lote y Ahorro

Asociación de Vivienda Resurgir

Personería Jurídica No. N.I.T. 00000000022 Tel: 738 35 38
Representante Legal Germán Comas
Sede Carrera 6 # 16-14
Número de Afiliados 26
Directiva Sí (7) miembros
Tiene Lote[Área] Lotes dispersos
Proyecto Asoc. Vivienda Resurgir
Cofinanciación Nación-Subsidio
Municipio-Infraestructura
Beneficiario-Ahorro Programado

Asociación de Vivienda Comunitaria Mujeres Cabeza de Hogar

Personería Jurídica No. N.I.T. 00000000096 Tel: 738 52 01
Representante Legal Fulalio Oriuela
Sede Carrera 1 A # 21-41
Número de Afiliados 17
Directiva Sí (5) miembros
Tiene Lote[Área] Dispersos
Proyecto Plan 1.500
Cofinanciación Nación-Subsidio

Asociación de Vivienda El Porvenir

Personería Jurídica No. 0883 18 de Abril de 2002
N.I.T. 0000000103-6
Representante Legal Alba Nery Restrepo.
Sede
Número de Afiliados 120
Directiva Sí
Tiene Lote[Área] No
Proyecto No
Cofinanciación Nación-Subsidio
Municipio-Infraestructura
Beneficiario-Ahorro Programado

Asociación de Vivienda Club Amas de Casa

Personería Jurídica No. 0449 30 Nov de 1978
N.I.T. 0860076474-4
Representante Legal Delfina López López
Sede Carrera 3 No 1-58
Número de Afiliados 103
Directiva Sí
Tiene Lote[Área]
Proyecto Club Amas de Casa II
Cofinanciación Nación-Subsidio
Municipio-Infraestructura
Beneficiario-Ahorro Programado

Asociación de Vivienda El Poblado

Personería Jurídica No.
 N.I.T
 Representante Legal Fernando López
 Sede Calle 15 # 6-30
 Número de Afiliados 223
 Directiva Sí. (9) miembros
 Tiene LotefÁrea (3) Ha
 Proyecta Asoc. Vivienda El Poblado
 Cofinanciación Nación-Subsidio
 Municipio-Infraestructura
 Beneficiario-Ahorro Programado

Asociación de Vivienda Villa Bethel

Personería Jurídica No. 820.001.952-6 Tel. 738 30 30
 N.I.T
 Representante Legal Carlos Virailio Lloreda
 Sede C. Evangelístico Carrera 5 # 17-21
 Número de Afiliados 177
 Directiva (7) miembros
 Tiene LotefÁrea (1) Ha
 Proyecta Urb. Villa Bethel
 Cofinanciación Nación-Subsidio
 Municipio-Infraestructura
 Beneficiario-Ahorro Programado

Asociación de Vivienda Comunitaria Villa Central

Personería Jurídica No. 0028 mavo de 1994 315 596 48 33
 N.I.T
 Representante Legal Libia González Niño
 Sede Carrera 8ª # 22-52
 Número de Afiliados 105
 Directiva (5) miembros
 Tiene LotefÁrea (1 ½) Ha
 Proyecta Urb. Villa Central
 Cofinanciación Nación-Subsidio
 Municipio-Infraestructura
 Beneficiario-Ahorro Programado

Asociación de Provienda 26 de Mayo

Personería Jurídica No.
 N.I.T
 Representante Legal Amanda Martínez
 Sede Calle 14 Barrio Brisas Baio
 Número de Afiliados 120
 Directiva (7) miembros
 Tiene LotefÁrea (2) Cuadras
 Proyecta Urb. 26 de mayo
 Cofinanciación Nación-Subsidio
 Municipio-Infraestructura
 Beneficiario-Ahorro Programado

Asociación de Vivienda Los Comuneros

Personería Jurídica No.		Tel. 738 16 42
N.I.T		
Representante Legal		
Sede	Carrera 7 # 22-04	
Número de Afiliados	110	
Directiva	(7) miembros	
Tiene LotelÁreal	Dispersos	
Proyecto	Plan 708	
Cofinanciación	Nación-Subsidio Municipio-Infraestructura Beneficiario-Ahorro Programado	

Asociación de Vivienda Asofuturo

Personería Jurídica No.	629 de 2000	Tel. 738 37 07
N.I.T	820.003.333-6	
Representante Legal	Elenice Patiño	
Sede	Carrera 3 # 13-25	
Número de Afiliados	22	
Directiva	(7) miembros	
Tiene LotelÁreal	Dispersos	
Proyecto	Plan 708	
Cofinanciación	Nación-Subsidio Municipio-Infraestructura Beneficiario-Ahorro Programado	

Asociación de Vivienda Diez de Enero

Personería Jurídica No.	1153	Cel: 310 252 96 84
N.I.T		
Representante Legal	Elenice Patiño	
Sede	Carrera 3 # 13-25	
Número de Afiliados	348	
Directiva	Dispersos	
Tiene LotelÁreal		
Proyecto	Plan 708	
Cofinanciación	Nación-Subsidio Municipio-Infraestructura Beneficiario-Ahorro Programado	

Junta de Vivienda Comunicaría

Personería Jurídica No.	0028 de 17 de mayo de 1994
N.I.T	820.003.490-4
Representante Legal	Libia Gonzalez
Sede	
Número de Afiliados	80 afiliados
Directiva	
Tiene LotelÁreal	
Proyecto	
Cofinanciación	Nación-Subsidio Municipio-Infraestructura Beneficiario-Ahorro Programado

Asociación Mujeres Activas

Personería Jurídica No.	
N.I.T	0820.004.943-3
Representante Legal	
Sede	Carrera 8 No 22-88
Número de Afiliados	106
Tiene LotelÁreal	No
Proyecto	
Cofinanciación	Nación-Subsidio Municipio-Infraestructura Beneficiario-Ahorro Programado

Asociación de Campesinos de Puerto Boyacá

Personería Jurídica No.	0000000043-6
N.I.T	Ismael Guzman Bejarano
Representante Legal	Avenida Puerto Niño
Sede	
Número de Afiliados	
Tiene LotefÁreal	
Proyecto	Construcción Viviendas Productivas
Cofinanciación	Nación-Subsidio Municipio-Infraestructura Beneficiario-Ahorro Programado

Cooperativa Multiactiva de Familias

Personería Jurídica No.	0820005504-8
N.I.T	Yesid Rivas Zambrano
Representante Legal	Pasaie Comercial. local 51
Sede	196
Número de Afiliados	
Directiva	
Tiene LotefÁreal	No
Proyecto	Plan de vivienda Coofamiliar
Cofinanciación	Nación-Subsidio Municipio-Infraestructura Beneficiario-Ahorro Programado

Asociación de Vivienda Villa Santana

Personería Jurídica No.	0820001378
N.I.T	Norman de Jesús Quintero
Representante Legal	Vereda Puerto Romero
Sede	14
Número de Afiliados	
Directiva	
Tiene LotefÁreal	si
Proyecto	
Cofinanciación	Nación-Subsidio Municipio-Infraestructura Beneficiario-Ahorro Programado

Asociación de Vivienda Afrojordan

Personería Jurídica No.	
N.I.T	
Representante Legal	Marcela Rodriquez
Sede	
Número de Afiliados	0820005186-9
Tiene LotefÁreal	si
Proyecto	
Cofinanciación	Nación-Subsidio Municipio-Infraestructura Beneficiario-Ahorro Programado

Cooperativa Coopmucafam

Personería Jurídica No.	012 de septiembre 12 de 1996
N.I.T	820.000.808-9
Representante Legal	Luz Marina Garcia
Sede	Carrera 4 NO 7-27
Número de Afiliados	45
Tiene LotefÁreal	SI
Proyecto	Plan 708
Cofinanciación	Nación-Subsidio Municipio-Infraestructura Beneficiario-Ahorro Programado

Asociación de Vivienda El Milagro

Personería Jurídica No.	1012
N.I.T	820004263-3
Representante Legal	Ana Elvia Durango Bedova

Sede	Carrera 4 No 15-41
Número de Afiliados	60
Tiene Lote[Área]	No
Proyecto	
Cofinanciación	Nación-Subsidio Municipio-Infraestructura Beneficiario-Ahorro Programado

Asociación de Vivienda Los Comuneros

Personería Jurídica No.	
N.I.T	820003685-3
Representante Legal	
Sede	Carrera 7ª No 22-04
Número de Afiliados	87
Tiene Lote[Área]	SI
Proyecto	Plan 708
Cofinanciación	Nación-Subsidio Municipio-Infraestructura Beneficiario-Ahorro Programado

Asociación de Vivienda Coomujehogar

Personería Jurídica No.	
N.I.T	820.002.389-3
Representante Legal	Leyla Suarez
Sede	Calle 8 No 2-35
Número de Afiliados	15
Tiene Lote[Área]	No
Proyecto	
Cofinanciación	Nación-Subsidio Municipio-Infraestructura

Asociación de Vivienda Madres Comunitarias

Personería Jurídica No.	
N.I.T	082000368-2
Representante Legal	María Olga Rodríguez Vivares
Sede	Carrera 1 No 3-29
Número de Afiliados	8
Directiva	6 miembros
Tiene Lote[Área]	si
Proyecto	
Cofinanciación	Nación-Subsidio Municipio-Infraestructura Beneficiario-Ahorro Programado

Asociación de Vivienda La Unión

Personería Jurídica No.	412 de noviembre 24 DE 2002
N.I.T	0820004324-4
Representante Legal	Ramiro Antonio Castro
Sede	Carrera 8 No 23-86
Número de Afiliados	26
Directiva	3 miembros
Tiene Lote[Área]	si
Proyecto	Plan 708
Cofinanciación	Nación-Subsidio Municipio-Infraestructura Beneficiario-Ahorro Programado

Asociación de Vivienda Miradores de San Lorenzo

Personería Jurídica No.	1032 de 05 septiembre de 2003
N.I.T	0820004910
Representante Legal	Barbara Machado Nagles
Sede	Carrera 2 No 10-38
Número de Afiliados	123
Directiva	5 miembros
Tiene Lote[Área]	SI
Proyecto	Proyecto de la OPV
Cofinanciación	Nación-Subsidio Municipio-Infraestructura Beneficiario-Ahorro Programado

Total Afiliados asociaciones 2.942.

De igual forma, a las siguientes asociaciones de vivienda de interés social, les hace falta documentación; no obstante, contribuyen día a día en la construcción de tejido humano, construcción de comunidades; Villa Silva, Asomarfil, Villa Romero, Los Laureles, Asociación de familias pro vivienda y bienestar social de Puerto Boyacá, Nuevo Horizonte, Reino Unido y Asociación de Vivienda de Interés Social de empleados públicos, trabajadores y pensionados de la administración municipal de Puerto Boyacá Asvieptop.

Observación: Existen organizaciones populares de vivienda que no están reportadas en la Secretaría de Planeación Municipal, en consecuencia no aparecen en esta relación.

5.8.3.RELOCALIZACION

Los asentamientos humanos en el municipio de Puerto Boyacá se dan en la zona urbana y en la zona rural.

En la zona urbana existen identificadas algunas amenazas y riesgos naturales que exigen que se tomen decisiones entorno a la relocalización de estos asentamientos; para ello se focalizará su ubicación en las áreas geográficas correspondientes; lo propio se hará con los asentamientos rurales.

Suelo Urbano

En el municipio de Puerto Boyacá se encontraron amenazas por inundación: Alta en el sector correspondiente a la ribera del río Magdalena; media en el centro de la ciudad y los barrios del sur atravesando la carrera 5ª, Siete de Julio y parte del Diez de Enero ; baja en los sectores correspondientes alas cadenas de los cerros Monserrate, La Virgen y la Meseta(ver mapa PCU-05)

El riesgo por procesos erosivos con socavamiento se da a lo largo de la ribera del río Magdalena, amenaza alta por Talud Vertical y Deslizamientos en el sistema colinar con incidencia sobre las viviendas; en el centro de la ciudad la amenaza es baja por deslizamiento. (ver mapa PCU-06)

En general el riesgo por inundación se considera extenso, sin embargo, para efectos de relocalización de las comunidades se tendrán en cuenta las amenazas descritas arriba (ver mapa PCU-05)

Los programas de relocalización a corto plazo comprenden los asentamientos de alto riesgo de los barrios Torcoroma, Pueblo Nuevo, El jardín, Chambacú, Cristo Rey, Esmeralda Londoño para un total de (194) unidades de vivienda. En la prospectiva se plantean los programas para vivienda de interés social.

En el suelo rural es donde se deben adelantar las más importantes acciones en materia de vivienda; puesto que la mayoría de los poseedores no tienen título de tenencia además de encontrarse en lugares de riesgo.

En esta materia en la prospectiva se presentan proyectos de identificación de tierras para el banco de proyectos.

5.8.4. CONCLUSIONES SECTOR VIVIENDA:

-  Las mayores densidades de población se dan en los sectores más desarticulados del casco urbano tradicional, lo que representa dificultades de desplazamiento y comunicación a una mayoría importante de ciudadanos.
-  Algunos de estas zonas de alta concentración coinciden con los que tienen problemas de servicios públicos, en especial el de alcantarillado, como son los sectores del lado de Cristo Rey y parte de la Virgen.

-  La gran barrera topográfica que desarticula el sector Nor-occidental del municipio es la pantalla conformada por El Boquerón (La Meseta y Monserrate).
-  Proliferación de Barrios incompletos con la intervención de especuladores clandestinos de la tierra. Se requiere un tratamiento especial para dotarlos de las facilidades urbanas esenciales para su digna subsistencia.
-  Se requiere sensibilidad social, para la subnormalidad de asentamientos, primordialmente para los que menos condiciones dignas presenta. (Diez de Enero, Siete de Julio)
-  Los rangos de densidad mas constantes dentro del casco urbano tradicional consolidado son los de 100 a 150 Hab/Ha, y el de 151 a 200 Hab/Ha, lo cual puede dar una idea de los Índices de Edificabilidad Históricos del Municipio.
-  Las ocho manzanas que rodean el parque principal presentan en conjunto una densidad de población relativamente más baja que las de las manzanas aledañas. Esto muestra tal vez un incipiente comienzo de especialización del centro en actividades terciarias: comercio y servicios.
-  Falta mejorar el Sistema de Identificación de "Lotes de engorde" o Baldíos dentro del casco Urbano, potencialmente aptos para el desarrollo de vivienda de Interés Social.

5.9. INDICADORES

En la página siguiente se adjunta un modelo de indicadores que se pueden implementar par hacer un seguimiento a los procesos de desarrollo de los programas del sector de vivienda en el municipio, en el se consideran las variables más descriptivas de mayor incidencia.

La información necesaria se puede encontrar en las secretarías de despacho y en los entes del estado que producen cifras relativas al sector en el nivel nacional, departamental y municipal.

También se puede obtener información de los estudios elaborados por las administraciones municipales y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y de servicios sociales.

Es importante que las comunidades, tanto urbana como rural y en especial las organizaciones de vivienda de interés social y entidades encargadas de la promoción y desarrollo de VIS se apropien de estos instrumentos de gestión para evaluar su desempeño. Estas variables son: Tenencia, Índices de Costos de la Construcción, Fondos VIS, Condiciones de la Vivienda y sus instalaciones, Equipamiento por unidad de vivienda, Servicios Sociales y Domiciliarios por unidad de vivienda, aportes de los gobiernos nacional, departamental y municipal para los proyectos VIS, hogares beneficiados con aportes gubernamentales y beneficiarios de crédito del sector financiero.

	Indicador	Índice
Acceso	Viviendas Propias	
	Viviendas en Arrendamiento	
	Viviendas Gratuitas	
	Otras Viviendas	
	Índice de Costos de Construcción de Vivienda	
	Índice de Costos de Construcción Pesada	
	Fondos de V.I.S	
Resultado	Tipos de Fondos V.I.S	
	Viviendas	
	Hogares/Vivienda	
	Hogares en Haciamiento	
	Hogares Cocinan con Gas	
	Hogares Cocinan con Electricidad	
	Hogares Cocinan con Leña	
	Hogares Con S.P.D	
	Viviendas en Asentamiento Subnormales	
	Viviendas en Zona de Riesgo	
	Viviendas en Zona de Riesgos Naturales	
	Viviendas Tipo Materiales	
	Equipamientos por Vivienda	
	Seguridad Vivienda	
Servicios de Transporte por Vivienda		
Insumo	Tasa de Crecimiento de la Población	
	Aportes del Gobierno Nacional a la Vivienda	
	Aportes del Gobierno Deptal a la Vivienda	
	Aportes del Gobierno Mpal a la Vivienda	
	Aportes de las Entidades de Vivienda y D. Urbano a Vivienda	
	Aportes de la Empresas Privadas a la Vivienda	
	Hogares Beneficiados con Subsidio de Vivienda Nueva	
	Hogares Beneficiados con Subsidio de Mejoramiento de Vivienda	
Hogares Beneficiados con Crédito		
	Licencias de Construcción	

Gráfico IV- 4. Algunos Indicadores Importantes en la Caracterización de la Vivienda

Esta tabla es un instrumento de evaluación del desempeño de los municipios en el manejo y gestión del territorio, en lo relacionado con los procesos de vivienda.

Evalúa el acceso que tiene la población a la vivienda, los resultados producidos en tiempos determinados y los diferentes instrumentos de que se dispone para desarrollar los programas.

Se deja como herramienta de gestión para los responsables de desarrollar las políticas de vivienda.

TABLA DE CONTENIDO

<u>5.</u>	<u>VIVIENDA.....</u>	<u>652</u>
5.1.	ANTECEDENTES.....	652
5.2.	DENSIDAD DE LA VIVIENDA URBANA.....	652
5.3.	OTROS INDICADORES DE IMPORTANCIA	653
5.3.1.	SEGÚN ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN	653
5.3.2.	SEGÚN LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.....	655
5.3.3.	SEGÚN EL ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN.....	656
5.4.	CONEXIÓN A LOS S.P.D	657
5.5.	ORIGEN DE LA VIVIENDA	658
5.6.	LA FORMA DE TENENCIA	658
5.7.	ZONIFICACIÓN DE LA VIVIENDA.....	659
5.7.1.	CONSOLIDADO.....	659
5.7.2.	SUBNORMAL	659
5.7.3.	CONSOLIDADO DETERIORADO	660
5.7.4.	SEMICONOLIDADO.....	660
5.7.5.	TUGURIAL.....	660
5.8.	DEMANDA DE VIVIENDA.....	661
5.8.1.	DEMANDA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	662
5.8.2.	ORGANIZACIONES DE VIVIENDA	663
5.8.3.	RELOCALIZACION	670
5.8.4.	CONCLUSIONES SECTOR VIVIENDA:.....	671
5.9.	INDICADORES.....	672