

PRESENTACION

La Universidad Santo Tomás de Bucaramanga, por intermedio de su Facultad de Economía, en su desarrollo del proceso investigativo, esta buscando contribuir con estudios económicos de orden social, por ello aspira presentarse en el IX ENCUENTRO INTERNACIONAL DE ECONOMISTAS, sobre “Globalización y problemas de Desarrollo” a realizarse en la Habana, Cuba, con su proyecto “Caracterización de la exclusión social desde el aspecto físico en el Sector urbano del Área Metropolitana de Bucaramanga” cuyo objetivo principal es “Hacer la caracterización de la exclusión física en cuanto a vivienda entorno y acceso en el área urbana del área metropolitana de Bucaramanga”, siendo su director quien estará en la Habana haciendo la ponencia y además como participante del evento.

Hoja de vida:

Orlando González Bonilla: Economista, Especialista en Finanzas públicas y en Finanzas privadas, Master en Administración de Empresas, Master en Economía (A).

Experiencia: Decano de la Facultad de Economía de la Universidad Santo Tomás de Bucaramanga.

Docente de la Facultad de Economía de la Universidad Santo Tomás de Bucaramanga por más de seis años.

Docente de las Unidades Tecnológicas de Santander

Gerente del Hospital Ramón González Valencia de Bucaramanga

Jefe de Recursos Humanos de la Electrificadora de Santander

Producción.

Libros.

Matemática financiera.

1. GENERALIDADES DE LA EXCLUSION SOCIAL EN VIVIENDA

Orlando González Bonilla

Decano, Universidad Santo Tomás. Bucaramanga (Colombia)

1.1. CONCEPTUALIZACION DE LA EXCLUSION SOCIAL

La expresión Exclusión Social es utilizada desde siglos anteriores, pero fue en el siglo XX y en el presente cuando se convierte en un indicador de gestión gubernamental, en especial desde el abordaje de las teorías del crecimiento y desarrollo económico.

La exclusión social como fenómeno afecta a millares de compatriotas que sobreviven condiciones de empleo, salubridad, vivienda, recreación y otros, con el tiempo pareciera que la teoría y enfoques de la exclusión social han ido evolucionando en sus características y en la concepción según las regiones, países y continentes.

La exclusión social tan visible en algunas sociedades, como es el caso de Colombia, es a su vez opaca, por ellos es necesario medirla, dada la utilidad de examinar las diversas posiciones, y las actitudes individuales y colectivas frente a ella.

En Colombia se habla más de pobreza que de exclusión social, las estadísticas de Planeación Nacional y otras instituciones hacen más referencia a la expresión pobreza. Exclusión y pobreza son conceptos concomitantes, superpuestos y con frecuencia complementarios. Se hace mención a la exclusión social:

Oakley “en el contexto regional, considera a la exclusión social entendida en su acepción más amplia, como la imposibilidad de una persona o de un grupo social para participar activamente en las esferas económicas, culturales, políticas o institucionales de la Sociedad”¹

Jordi Estivill, dice: “la exclusión social puede ser entendida como una acumulación de procesos concluyentes con rupturas sucesivas que arrancado del corazón de la economía, la política y la sociedad, van alejando e interiorizando a personas, grupos, comunidad y territorios con respecto a los centros de poder, los recursos y los valores dominantes”²

Ana Arriba González de Durana, entre los años de 1950 a 1970 consideró la seguridad y protección a la pobreza de carácter asistencial, la exclusión social estaba relacionada con el empleo y del hombre quien sostenía el hogar, antes de la década de los 80 el desempleo masivo y el proceso de desigualdad social, erosionan las premisas de bienestar y política social dada hasta el momento. En los años 80 se dan cambios como el agotamiento del modelo de pleno empleo, cambios en estructuras familiares y ciclos vitales (matrimonio,

¹ Meter Oakley, La exclusión social y los afro Latinos.

² Jordi Estivill. Panorama de lucha contra la exclusión social. Pag 19

fecundidad, divorcio, monoparentalidad), la mujer con su papel en el mercado laboral y ruptura en el consenso entorno a estrategias de bienestar social.³

El Programa Andino de Democracia y derechos humanos, considera la exclusión social como “una escasez crónica de oportunidades y de acceso a servicios básicos de calidad, a los mercados laborales y de crédito, a condiciones físicas y de infraestructura adecuada, y al sistema de justicia”. Por lo anterior se puede decir que el problema no es solamente de desigualdad entre los de arriba y los de abajo, sino de distancias o no oportunidades de participar en actividades y decisiones de la sociedad. Por ello se expresa que los hechos de exclusión social se dan por:

- La marginación prolongada de quienes son expulsados del mundo del trabajo.
- La reproducción de formas tradicionales de pobreza en las regiones más desfavorecidas.
- La precariedad de quienes dependen de las fluctuaciones del mercado de trabajo y están amenazados por los efectos de las transformaciones tecnológicas, económicas y sociales⁴.

Para la Organización Panamericana de la Salud (2004), la exclusión social no sólo se refiere a la insuficiencia de recursos financieros, sino también a la falta de participación en el mercado del empleo y a la incapacidad de acceder a otros bienes básicos como la vivienda, la educación, la salud y el acceso a los servicios.

La noción de exclusión social abarca fenómenos que han ido aumentando y haciéndose más visibles durante los últimos años. La reaparición de las personas sin hogar, particularmente en las grandes ciudades, las situaciones de crisis urbana, las tensiones interétnicas, el crecimiento del desempleo de larga duración, etc., son las formas de exclusión social que con más frecuencia han llamado la atención de los medios de comunicación y de la opinión pública

La propia naturaleza de la exclusión, y en particular su carácter estructural, implica que se promuevan políticas multidimensionales de desarrollo y de integración, por lo que se hace necesario que todos los sectores implicados se responsabilicen de las acciones de prevención y de lucha contra los diferentes factores que constituyen el fenómeno de la exclusión.

Así pues, conviene fomentar políticas globales que puedan aplicarse a todos los niveles de intervención, identificando los elementos esenciales para la determinación de planteamientos coherentes y sistemáticos.

Se concluye que la exclusión tiene que ver con la insatisfacción en la que se encuentra una persona cuando no puede realizar lo que desea y aspira para sí y para quienes estima. Aquí la expresión tiene cierto sesgo subjetivo y es esta su principal diferencia con el término pobreza, porque no habría exclusión sin inclusión, al igual que pobre sin rico, bajo la medición de la renta como indicador básico.

1.1.1. La exclusión social en vivienda.

Retomando los diferentes conceptos de exclusión social, se puede definir la exclusión social en vivienda como la falta de acceso total o parcial a vivienda, vivienda que le

³ Ana Arriba González de Durana. El concepto de exclusión en Política social.

⁴ María Eugenia Alvarez Maya y Horacio Martínez Herrera. Siglo del Hombre Editores. 2001. pag 104.

Facultad de Economía

ofrezca unos servicios básicos de acceso como medios de comunicación, medios de transporte, servicios telefónico; servicios de salubridad como alcantarillado, acueducto, pisos salubres y buena iluminación, distribución de cuartos adecuada a las necesidades de la familia; servicios energéticos, gas y acceso a crédito, medios de educación y recreación, al igual que zonas verdes. Además es objeto de exclusión el aspirar a mejorar la ubicación de la vivienda y no poderlo hacer.

El acceso a vivienda depende de nivel de ingreso de las familias, de la clase de trabajo (formal, independiente, temporal), del número de personas a cargo, del precio de la vivienda esperada, del acceso a subsidios y del nivel de ahorro.

Luego la exclusión social en vivienda se entiende como la imposibilidad de una persona o familia a acceder a una vivienda deseada y digna, ya sea por sus propios medios, o a través de subsidios que le permitan alcanzar su deseo.

1.1.2. Causas de la exclusión en vivienda.

Una de las causas particularmente sensibles en la génesis y mantenimiento de las situaciones de exclusión social, es la estructura y la disponibilidad de viviendas.

El derecho a una vivienda digna se recoge en los textos constitucionales de los Estados modernos como uno de los derechos fundamentales de todas las personas. Dar respuesta a este mandato constitucional exige la adopción por parte del Estado de cuantas medidas sean precisas para satisfacer las necesidades del alojamiento y promover las condiciones idóneas de una vivienda digna y adecuada (Artículo 51 de la Constitución Nacional : Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda). Estas actuaciones suponen, desde luego, un grado de intervención mayor o menor según sean las condiciones políticas económicas y sociales imperantes.

La exclusión en vivienda es un componente de la exclusión social, tiene elementos que conllevan a pérdida de integración social que es fundamental en la idea de exclusión social y que pueden depender de factores de propios del medio donde se vive, como provisión de servicios, asignación y acceso a recursos financieros, tecnológicos y al grado de información que se puede acceder. "La asimetría de información, resulta particularmente importante como barrera de acceso cuando el sistema se compone de intrincados mecanismos de interrelación entre usuarios, aseguradores y proveedores"⁵

La exclusión social en vivienda presenta diversos grados de intensidad, desde la absoluta donde no se puede aspirar a tener vivienda, la exclusión parcial determinada por la espera para acceder a una vivienda digna o de interés social o poder acceder a una vivienda propia, o poder mejorar la vivienda actual y exclusión limitada por aspectos culturales.

1.2. Caracterización de la exclusión social en vivienda

La expresión caracterización física, hace alusión al estado actual de la vivienda y a las acciones gubernamentales que provocan la exclusión social.

Antes de adelantar un estudio se puede hacer una caracterización de la exclusión social en vivienda así:

CAUSAS		AMBITO	CATEGORIA
Déficit	infraestructura	Provisión de viviendas	Inexistencia o

⁵ OPS. Caracterización de la exclusión social en Salud en Bolivia. Oct 2004 pag. 4

Facultad de Economía

adecuada	Provisión de lotes adecuados para la construcción de vivienda Provisión de vías de acceso Provisión de servicios básicos	insuficiencia de vivienda. Falta de lotes con servicios básicos Falta de vías de acceso. Vivienda sin agua Vivienda sin drenaje , ni servicio sanitario Vivienda con piso de tierra Vivienda sin energía eléctrica Viviendas con nivel de hacinamiento
Fallas en la asignación y/o prestación de los recursos para la oferta de vivienda.	Falta de provisión de los servicios básicos. Falta o altos costos de los insumos para la construcción de la vivienda Inexistencia de espacios dentro del área urbana para la construcción de vivienda que permita acceder a centros de trabajo	Inexistencia de recursos para la prestación de los servicios básicos. Falta de planeación en el ordenamiento territorial urbano Falta de control en los precios de los insumos para la construcción.
Barreras que impiden al acceso a vivienda	Geográficas Económicas Políticas Culturales/étnicas(auto exclusión) Condición de empleo Personas a cargo	Asentamientos e invasiones en sitios geográficos no accesibles. Asinamiento Carencia de terrenos aptos para construcción por Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Incapacidad de financiar la vivienda Alto Precio de la vivienda Altas tasa de interés Incapacidad de ahorro Carencia de políticas institucionales para la generación de vivienda Carencia de estrategias

Facultad de Economía

		de urbanismo Desplazados Subempleo, informalidad, temporal o independiente Gran número de personas a cargo
Problemas relacionados con la calidad de la vivienda	Falta de acceso a servicios básicos Viviendas insalubres Espacios reducidos	No proyección de los servicios a determinadas zonas Insumos malos Entrega de vivienda sin pisos Espacio de las habitaciones reducidos Falta de suficientes habitaciones según el grupo familiar. Asinamiento

Se puede llegar a hablar de determinantes o indicadores de acceso a la vivienda teniendo en cuenta aspectos como:

- La tasa de crecimiento de las ciudades, debido a que se afecta el ritmo al cual pueden llegar a proporcionarse los servicios disponibles
- La calidad de la vivienda, pues existen normas y políticas que afectan la inversión por disponibilidad de los recursos.
- El ciclo de construcción y demolición, afecta a los pobres por la imposibilidad de construir o adquirir vivienda de calidad aceptable.
- Costo de las unidades habitacionales, el grado de subvención, es decir, el mayor o menor subsidio, u ofrecimiento de lotes adecuados para la autoconstrucción.
- Ingresos y redistribución del Ingreso, por el alcance de mayor número de personas en el corto plazo para acceder a vivienda, además según la distribución espacial de este ingreso se van a dar las características habitacionales de la ciudad como por ejemplo el tamaño de las viviendas, el crecimiento de la ciudad y la estratificación de la misma.
- Ahorro familiar, permite el acceso de determinado tipo de construcción.
- La vivienda integral, influye en el grado de productividad de las personas y comprende: tierra, alojamiento, servicios públicos, acceso a fuentes de trabajo, educación y servicios sociales.

1.3. LA VIVIENDA EN COLOMBIA y SANTANDER

1.3.1. Características relevantes.

Institucionalmente, el CONPES, y el Consejo Superior de Vivienda son órganos consultivos para el caso particular de la política de vivienda en Colombia y es el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial quien finalmente define las políticas de

Facultad de Economía

vivienda, el Ministerio de Agricultura hace lo propio en vivienda rural y el Ministerio de hacienda define la financiación.

La ley 3ª. de 1.991 creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social (SINAVIS) y existen entidades asignadoras tales como las Cajas de Compensación Familiar.

ENTIDADES DEL MARCO INSTITUCIONAL DE LA VIVIENDA EN COLOMBIA	
FORMULADORES DE POLÍTICA	
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO	FORMULACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA
MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO	FORMULACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE FINANCIACIÓN DE VIVIENDA
MINISTERIO DE AGRICULTURA	FORMULACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA RURAL
DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN	ELABORACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO
ORGANISMOS ASESORES: CONPES Y CONSEJO SUPERIOR DE VIVIENDA	
ENTIDADES DEL COMPONENTE SUBSIDIO	
INURBE	Otorga subsidios en las áreas urbanas
BANCO AGRARIO	Otorga subsidios en las áreas rurales
CAJA PROMOTORA DE VIV. MILITAR	Otorga subsidios a las fuerzas militares
CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	Subsidios a afiliados y no afiliados
ENTIDADES TERRITORIALES	Subsidio municipal de vivienda
ENTIDADES DEL COMPONENTE CRÉDITO	
FONDO NACIONAL DEL AHORRO	Crédito a empleados que tengan sus cesantías allí
ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO	Crédito hipotecario abierto (Bancos y CAVs)
FINDETER	Crédito a municipios para inversión
FONADE	Crédito a municipios para proinversión
FINAGRO	Crédito para vivienda rural
ENTIDADES DEL COMPONENTE ASISTENCIA TÉCNICA	
INURBE	Orientación, elegibilidad de proyectos
ENTIDADES TERRITORIALES	formulación y presentación de proyectos
ONGs Y OPVs (Organizaciones populares de vivienda)	formulación y presentación de proyectos
CONSTRUCTORES	formulación de proyectos
IGAC	Instituto Geográfico Agustín Codazzi
CENAC	Centro Nacional de la Construcción
UNIVERSIDADES	investigación y formulación de proyectos
ENTIDADES DE REGULACIÓN Y CONTROL	
CONTRALORÍA GENERAL	Control fiscal sobre entidades públicas del marco
SUPERBANCARIA	Vigilancia y control sobre establecimientos de crédito
SUPERSUBSIDIO	Vigilancia y Control sobre cajas de comp. familiar
SUPERVALORES	Vigilancia en operaciones con títulos valores
AGREMACIONES	
CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN (CAMACOL)	
INSTITUTO COLOMBIANO DE AHORRO Y VIVIENDA (ICAV)	
ASOCIACIÓN NACIONAL DE INSTITUCIONES FINANCIERAS (ANIF)	
ASOCIACIÓN DE ENTIDADES BANCARIAS (ASOBANCARIA)	

Fuente: CGR. Adicionalmente existen otras entidades como el Centro Nacional de Estudios de la Construcción (CENAC) y Fedevivienda

Según Sergio Clavijo y otros (2004) Colombia atraviesa por una favorable coyuntura en materia de construcción (2003-2004), después del colapso hipotecario del período 1998-2001. sin embargo, se trata de una recuperación frágil, en tanto que no está

Facultad de Economía

apalancada en mayor crédito hipotecario, ni los volúmenes construidos reflejan puntos de saturación de la demanda por factores demográficos. A pesar de esto se ha presentado un rápido incremento en los precios de la venta final,, especialmente durante 2004, lo cual habría empezado a desacelerar la demanda efectiva por vivienda, sobretodo en los estratos socioeconómicos altos.

Por el lado de la demanda interna, se mezclan factores favorables como el “agotamiento” del inventario de vivienda disponible, resultante de la prolongada crisis hipotecaria, así como por la atracción de importantes capitales externos que vienen invirtiendo en dicho sector.

Por el lado de la oferta de vivienda, preocupa la rápida escalada de costos en materiales de construcción (concreto, ladrillo, acero) resultantes de factores como el fenómeno oligopolico generado a partir de la crisis y que se puede observar en los socios de las diferentes regionales de Camacol, los cuales se redujeron a un 30%, y otro aspecto son las inelasticidades del sector productivo.

Según documento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) sobre el programa de vivienda de interés social Urbana en Colombia, “en el año 2003 la población colombiana alcanzaría 4.5 millones de habitantes, del cual más del 70% residiría en áreas urbanas. Con esta base poblacional, y 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 cual representa un buen Proxy de la demanda anual por vivienda nueva. En comparación, de acuerdo a cifras del Departamento Nacional de Planeación (DNP), durante los últimos cinco años el promedio anual de nuevas soluciones de vivienda construidas en Colombia –incluyendo construcción formal e informal- alcanzó un promedio de 120.000 unidades, arrojando una brecha de 80.000 en la oferta anual de nuevo stock de vivienda”

Según el anterior informe, además del déficit habitacional cuantitativo se debe sumar el déficit cualitativo de vivienda, es decir, viviendas que requieren mejoramiento por defectos físicos o insuficiente dotación de infraestructura básica, luego para el año 2.003 el déficit cualitativo se estimó en 975.000 viviendas adicionales, arrojando un déficit total de más de dos millones de unidades, correspondiendo al 30% de hogares urbanos del país.

Para el caso de Santander departamento que cuenta con una población estimada a junio de 2.005 de 2.086.649 habitantes, concentra el 51% (1.061.991) en al Area Metropolitana de Bucaramanga (Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta), y es el eje principal de la actividad económica del Departamento. La encuesta de Hogares para el Area Metropolitana de Bucaramanga arrojó una disminución de la tasa de desempleo (15.2%) dada por el gran número de personas que no salieron a buscar trabajo durante el cuarto trimestre de 2.004. En materia de subempleo se tiene una tasa del 30%, que en el AMB corresponde a 201.000 personas.

Las fases del desarrollo de la vivienda de interés social dadas en Colombia, no siempre han repercutido positivamente en la región, puesto que algunas de éstas han generado deterioro social en los municipios donde se han llevado a acabo, llevando consigo problemas de violencia e inseguridad. Los estudios existentes arrojan estadísticas en cuanto a soluciones físicas, pero adicionalmente a este aspecto no se contemplan soluciones a otros tipos de exclusión social.

Facultad de Economía

El Plan de Desarrollo “Hacia un Estado Comunitario” contempla en su política de vivienda el cambio hacia un país de propietarios, se debe tener en cuenta que con el desmonte de la acción directa de la Nación la vivienda como parte fundamental del desarrollo urbano fue perdiendo vigencia y actualmente la visión del hábitat se da a la luz de la Ley 388 de 1.997 de Desarrollo Territorial, la cual se concreta en la formulación y adopción de Planes de Ordenamiento Territorial.

“El balance oficial sobre el creciente déficit habitacional es alarmante. Se ha dicho que el faltante habitacional es del orden de 1.200.000 viviendas de interés social (VIS) y de 1.700.000 en no-VIS, para un total cercano a los tres millones. La demanda por vivienda del grupo poblacional relevante parece crecer a una tasa vegetativa del 2%, lo cual implica demanda anual adicional de 170.000 unidades (unas 100.000 serían VIS y 70.000 no-VIS). Esto implica que el programa trazado por el gobierno de proveer subsidios para 100.000 unidades anuales apenas lograría contener el crecimiento de la demanda vegetativa por vivienda VIS (DNP, 2003 p.107). en lo anterior a no-VIS, se requeriría mantener la dinámica actual para no empeorar el déficit habitacional en éste frente. Nótese que en ninguno de éstos casos se estaría solucionando el problema ya existente de hacinamiento y mala calidad de la vivienda, tal como lo ilustramos anteriormente”⁶

1.4. LA VIVIENDA EN BUCARAMANGA Y EL AREA METROPOLITANA

Según la encuesta de hábitos de consumo en cuanto al régimen de posesión de vivienda Bucaramanga cuenta con una participación del 58% entre el total de su población. Aunque al analizar el Plan de Desarrollo de Bucaramanga “Bucaramanga Productiva y Competitiva”, se han identificado problemas del Desarrollo local como: Moderado crecimiento del sector productivo, deterioro de condiciones de vida, baja infraestructura en Macroproyectos de impacto regional, Incipiente carácter de transversalidad, y ausencia de renovación urbana. Además en cuanto a vivienda se ha detectado un déficit de 40.000 viviendas que comprende déficit en lo cuantitativo como en lo cualitativo.

Observando los planes de desarrollo tanto departamental como municipales al tener en cuenta indicadores de pobreza y exclusión social solo cuentan con indicadores de Necesidades Básicas insatisfechas, y por lo tanto las políticas de solución están encaminadas a generar vivienda y a realizar estudios sobre problemas de ubicación de las mismas, sin que se piense realmente en la erradicación de la exclusión social.

En la región no se han llevado a cabo estudios que muestren la realidad de la vivienda frente al problema de exclusión, se cuenta con estudios propios de entidades como Camacol quien maneja información sobre oferta y demanda desde su óptica de construcción, sin llegar a estudiar si las soluciones formales como el proyecto gubernamental de vivienda de interés social es suficiente, si es accesible a los ingresos de la población, si solucionan problemas de hacinamiento y generan calidad de vida o quienes están aportando solución de oferta son organizaciones informales que, por sus características de formación agudizan la problemática dado que construyen sin cumplir con

⁶ Clavijo Sergio y otros. La vivienda en Colombia: sus determinantes Socio-Económicos y Financieros.

Facultad de Economía

los requisitos básicos de: Terrenos ubicados en áreas libres de alto riesgo, de reserva forestal, carentes de servicios, de saneamiento, de calidad en la construcción y de espacio en cuanto a áreas comunes se refiere.

En la región existe un código urbanístico, donde se reglamenta nuevas formas de uso de los espacios, exigencia de requisitos para las construcciones formales; como área mínima permitida, designaciones de áreas para equipamientos comunales, usos administrativos, usos mixtos, usos educativos y aparcamientos. Se inserta además el concepto de re-desarrollo para re-potenciar y re-adequar los sectores en proceso de fuerte deterioro urbano. Aspectos que en este estudio nos va a permitir verificar y revisar si contribuyen a erradicar la exclusión social desde lo físico.

Bucaramanga, Floridablanca y Girón cada uno cuenta con su POT, en Piedecuesta se aprobó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), al analizar cada uno de ellos en su parte de vivienda no existe estudio sobre carencia o deficiencia de vivienda.

El POT de Floridablanca en su diagnóstico hace referencia a como su crecimiento habitacional está dado transversalmente por los desarrollos de vías que le comunican con Bucaramanga, en uno de sus objetivos dice: "Prever el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones integrales", y uno de los objetivos de vivienda es: Art. 83 "El Plan de Vivienda de Floridablanca, deberá buscar devolverle la habitabilidad en condiciones sostenibles a la ciudad y el campo, gestionando incentivos para favorecer el sector de la construcción en todos sus niveles, y mejorando la producción en sistemas de vivienda en el sector rural".

El POT de Bucaramanga contiene la parte legal sobre tratamiento a cesiones obligatorias que los propietarios del inmueble deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos, espacio público general. Elimina permisos para construcciones menores de 25 m². , y es así como el art. 562 referente a área residencial determina: vivienda 1 alcoba 25 m². , vivienda 2 alcobas 50 25 m². , vivienda de 3 alcobas 75 25 m².

En su reglamentación espacial urbanística contempla: condiciones al tránsito vehicular, organización de la seguridad del sector, normas de paisajismo, condiciones a construir en otros aspectos, además en sus art 517 y siguientes habla sobre las emisiones contaminantes y de ruido.

Tanto el POT de Bucaramanga, como el de florida contemplan políticas sobre permisos de construcción, reglamentación espacial urbanística, áreas a construir, licencias entre otras. Los dos están soportados en los diagnósticos de entidades como Camacol y el Instituto Agustín Codazzi, entre otros.

El PBOT de Piedecuesta en su artículo 40 habla sobre el modelo territorial urbano donde contempla el desarrollo tecnológico, sistema de parques, desarrollo de centros funcionales, desarrollo educativo, sector de renovación urbana, sector de preservación urbanística, conservación histórica, suelos de protección ambiental y zonas para el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS).

Piedecuesta cuenta con un diagnóstico en cuanto a vivienda desarrollo urbano antiguo y nuevos desarrollos, el casco urbano cuenta con 15.500 viviendas, de las cuales 1100 desocupadas (dato de talleres comunitarios 1.999), 8600 ocupadas y en arriendo 3.100. El promedio de habitantes por vivienda es de 7 personas. La mayor cantidad de vivienda en arriendo está en el sector antiguo, barrios la colina, argentina y refugio, y la mayor cantidad de propietarios que habita sus viviendas está en el sector antiguo, la argentina y refugio. La gran mayoría de barrios son estrato 2 y 3, excepto la Urbanización la rioja y macarena que son estrato 4 y condominio la Santillana estrato 5.

El PBOT de Piedecuesta contempla las zonas a urbanizar, con la clasificación respectiva y en especial los sectores previstos para erradicar los problemas de invasiones y hacinamientos.

La falta de conocimiento sobre la verdadera realidad que viven los colombianos ha inducido a que las políticas trazadas por los diferentes gobiernos no alcancen los resultados esperados.

En el Plan de Desarrollo de Bucaramanga "Bucaramanga productiva y competitiva" 2004-2007, muestra una población de 556.264 habitantes, tasa de crecimiento para el 2003 de 3.8%, tasa de desempleo del 15.2%, la encuesta de Necesidades Básicas Insatisfechas NBI muestra un total de hogares de 115.690 de los cuales el 14% está en condición de pobreza, el 3% en condición de miseria, el 2,7% con vivienda inadecuada, el 2,5% con servicios públicos inadecuados, el 6% con hacinamiento crítico y el 0,8% de viviendas en riesgo.

Al revisar el Plan de desarrollo en el capítulo de Intervención Social Integral, luego de los puntos de educación, salud, juventud, mujer y familia, está vivienda y en este punto dice: "para efectos de obtener una respuesta eficaz, con impacto real sobre la ciudad se requiere apoyo en los siguientes aspectos: -Definición de una política de subsidios y apoyo económico por parte del Gobierno Nacional para establecer alianzas y obtener recursos dirigidos a procesos de infraestructura en proyectos que garanticen oferta oportuna - Cumplimiento en el número de subsidios adquiridos con el gobierno Nacional"⁷

Al revisar el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, no se encuentra claridad en el manejo de vivienda y los indicadores que muestra el Plan de Desarrollo no son tenidos en cuenta para solución de los problemas de vivienda.

Uno de los problemas que plantea es: La planeación urbana aplicada no respondió al crecimiento demográfico y a las nuevas actividades económicas.

Una estrategia es: localización de los nuevos desarrollos para vivienda con calidad en los equipamientos sociales y culturales.

Sus Políticas de Soporte son:

1. Políticas de sostenibilidad ambiental

⁷ Plan de Desarrollo de Bucaramanga 2.004-2.007 Bucaramanga Productiva y Competitiva. Acuerdo 010

Facultad de Economía

2. Políticas de desarrollo territorial
3. Políticas de estructura urbana
4. Políticas de crecimiento urbano
5. Políticas de ordenamiento rural.

Si se acude al Instituto de Vivienda de Interés social de Bucaramanga (INVISBU), se encuentra con programas reconstrucción de vivienda nueva y dice:

"En cuanto a construcción de vivienda de interés social, el INVISBU, ha desarrollado y seguirá desarrollando proyectos tendientes a solucionar el problema de vivienda a grupos poblacionales como los siguientes: desplazados, destechados, madres cabeza de hogar y población empleada que no puede acceder a vivienda propia por los altos costos de la misma.

A continuación presentamos los proyectos ejecutados, los que están en ejecución y las metas previstas para el año 2003"⁸.

Programa de Reubicación Zona Norte y dice: "Con este programa se proyecta salvaguardar la vida y seguridad de las familias que residen en viviendas que fueron construidas sin tener en cuenta las normas urbanísticas y sin estudios de suelos apropiados y que en el momento presentan riesgo de colapso y por lo tanto serán ubicados en viviendas construidas en zonas aptas para tal fin y con lo esto se mejora ostensiblemente su calidad de vida. Los logros y metas se proyectan en el mismo cuadro de vivienda nueva, ya que las viviendas que se entregan son en proyectos de estas características"⁹

Al abrir la explicación de los anteriores programas se observa que estos proyectos están dirigidos al sector educación y lo referente a adecuación de infraestructura física de establecimientos educativos, más no existían programas concretos para atención de vivienda por ejemplo en la zona norte.

Luego del desastre natural a causa de la oleada de lluvias del 12 de febrero del 2005, que afectó el oriente del país, y dentro de esta a 2550 familias o 14000 personas de estratos bajos, quienes perdieron su vivienda, enseres y todas las pertenencias, familias ubicadas en el casco Urbano del municipio de Bucaramanga, en asentamientos subnormales y en alto riesgo por amenazas naturales y con tenencia de vivienda sin legalizar, el INVISBU inició un proyecto denominado Villas de San Ignacio, cuyo objetivo buscaba lograr una atención eficiente a esta comunidad en los diferentes procesos, para garantizar la supervivencia, restablecimiento de condiciones de calidad de vida y solución de vivienda en un sitio seguro, para ello involucró entidades como la Cámara de Comercio de Bucaramanga, gremios y empresas privadas, además de terminar una primera parte en la reubicación de las familias, busca la recuperación de la vida en comunidad para este grupo de personas afectadas.

Este desastre no solo afectó al municipio de Bucaramanga, de igual forma causó estragos en Girón y allí las soluciones aún no se han dado.

⁸ <http://www.bucaramanga.gov.co/>

⁹ ibid

1.4.1. Estudio: Índice de exclusión social en vivienda para Bucaramanga y el Area Metropolitana.

El siguiente ejercicio tiene como objetivo el cálculo de un índice de exclusión de vivienda para Bucaramanga A.M., el cual medirá el nivel de exclusión por concepto de vivienda que sufren los diferentes niveles socio-económicos y que variables determinan esta exclusión.

En primer lugar para lograr el ejercicio se tomó la información de la Encuesta Continua de Hogares (III trimestre), a partir de la cual se realizó una clasificación socio-económica y se dividió a la población en 5 categorías que corresponde a los niveles bajo, medio bajo, medio, medio alto, alto; a su vez esta categorización representa la división de la población en quintiles de ingreso.

Para obtener esta clasificación se realizó el cálculo de ingresos del hogar y se cruzó esta información con nbi para lograr consistencia en la información, la caracterización de los 5 niveles esta dada por la siguiente información:

Tabla 1: Distribución de estrato según recibo de energía en cada nivel socio-económico

Nivel socio-económico	Estrato energía						Total Hogares
	1	2	3	4	5	6	
bajo	18%	24%	15%	3%	0%	0%	55.371
medio bajo	9%	31%	22%	8%	0%	0%	50.478
medio	7%	33%	30%	14%	1%	1%	52.461
medio alto	5%	28%	32%	27%	2%	2%	52.827
alto	1%	7%	19%	53%	6%	11%	53.069
Total de tabla	8%	24%	24%	21%	2%	3%	264.206

Tabla 2: Ingreso per cápita promedio e ingreso promedio del hogar según nivel socio-económico

Nivel socio-económico	Ingreso per cápita	Ingreso por hogar
bajo	91.869	259.118
medio bajo	150.690	546.480

Facultad de Economía

medio	216.402	869.069
medio alto	318.047	1.382.233
alto	822.608	3.718.594
Total	351.075	1.354.573

Los indicadores que se obtuvieron con el fin de aplicar la técnica estadística del Análisis de Componentes Principales (ACP) son las siguientes:

Nivel socio económico	% viviendas con material inadecuado de paredes	% viviendas con material inadecuado de pisos	nbi vivienda	nbi servicios	% hogares sin servicio de energía	% hogares sin servicios de gas	nbi hacinamiento	% hogares que no cuenta con servicio sanitario o adecuado
bajo	1%	27%	28%	0,0%	40%	2%	12%	1%
medio bajo	1%	23%	23%	0,3%	30%	1%	15%	0%
medio	2%	18%	19%	0,2%	15%	1%	6%	0%
medio alto	0%	10%	11%	0,0%	5%	0%	4%	0%
alto	0%	4%	4%	0,0%	3%	0%	1%	0%
Total	1%	15%	15%	0,1%	18%	1%	8%	0%

Nivel socio económico	% hogares con eliminación incorrecta de basuras	% Hogares que cocinan con una fuente de energía inadecuada	% de hogares que arriendan vivienda	% de hogares que están pagando su vivienda	% de hogares con vivienda propia	Cuota promedio de amortización	Arriendo promedio	% de hogares con servicio de Teléfono
bajo	1%	25%	55%	3%	30%	114.755	116.795	48%
medio bajo	2%	11%	55%	6%	30%	321.610	168.924	66%
medio	1%	6%	45%	8%	40%	275.991	219.522	76%
medio alto	1%	4%	42%	12%	42%	390.249	285.017	88%
alto	1%	2%	29%	15%	52%	593.249	397.020	94%

Facultad de Economía

Total	1%	10%	45%	9%	39%	409.532	216.706	74%
-------	----	-----	-----	----	-----	---------	---------	-----

Nivel socio económico	% de hogares con Lavadora	% de hogares con Nevera	% de hogares con Calentador de agua	% de hogares con Televisión a color	% de hogares con Televisión por cable	% de hogares con Equipo de sonido	% de hogares con Computador	% de hogares con Internet
bajo	11%	52%	4%	70%	32%	20%	5%	1%
medio bajo	23%	73%	6%	89%	51%	38%	7%	2%
medio	40%	83%	11%	95%	59%	50%	15%	5%
medio alto	58%	89%	14%	96%	71%	53%	25%	8%
alto	80%	97%	46%	99%	85%	78%	59%	34%
Total	42%	79%	16%	90%	60%	48%	22%	10%

Nivel socio económico	% de hogares con Internet	% de hogares con Horno eléctrico	% de hogares con Aire acondicionado	% de hogares sin electrodomésticos	Tasa de desempleo del jefe de hogar
bajo	1%	5%	0%	18%	11%
medio bajo	2%	13%	0%	7%	7%
medio	5%	15%	1%	1%	2%
medio alto	8%	25%	1%	1%	4%
alto	34%	56%	7%	0%	5%
Total	10%	23%	2%	6%	6%

Fuente: ECH 3-2005, Cálculos del autor

Con los anteriores indicadores de vivienda para la ciudad de Bucaramanga se aplicó el ACP para obtener un índice de exclusión social para cada nivel socio-económico, de lo cual se obtuvo que:

$$IEV05: 0,091no_ener + 0,090no_sani + 0,089nbi_viv + 0,087arrie + 0,085nbi_hac + 0,084no_comb + 0,082no_elect + 0,080no_gas + 0,071no_basu + 0,069td + nbi_serv - 0,076ingper - 0,087 propi - 0,090 pagan_viv$$

no_ener: % hogares sin servicio de energía
no_sani: % hogares que no cuenta con servicio sanitario adecuado
nbi_viv: nbi vivienda

Coefficiente

0,091

0,090

0,089

Facultad de Economía

<i>arrie:</i>	% de hogares que arriendan vivienda	0,087
<i>nbi_hac:</i>	nbi hacinamiento	0,085
<i>no_comb:</i>	% Hogares que cocinan con una fuente de energía inadecuada	0,084
<i>no_elect:</i>	% de hogares sin electrodomésticos	0,082
<i>no_gas:</i>	% hogares sin servicios de gas	0,080
<i>no_basu:</i>	% hogares con eliminación incorrecta de basuras	0,071
<i>Td:</i>	Tasa de desempleo del jefe de hogar	0,069
<i>nbi_serv:</i>	nbi servicios	0,029
<i>ingper:</i>	ingreso per cápita	-0,076
<i>propi:</i>	% de hogares con vivienda propia	-0,087
<i>pagan_viv.</i>	% de hogares que están pagando su vivienda	-0,090
<i>IEV05</i>	<i>Índice de Exclusión por Vivienda 2005</i>	

El *IEV05* que se obtuvo explica en un 79% la varianza conjunta de la información.

Lo que se puede concluir es que los aspectos que mayor influencia tienen en la exclusión de vivienda es la no tenencia de energía, de servicio sanitario, el nbi de vivienda, el nbi por hacinamiento que fueron los indicadores con mayor coeficiente dentro de la construcción del indicador, mientras que el nbi por servicios tiene un valor de coeficiente bajo, lo que indica que este aspecto no tiene gran incidencia en el nivel de exclusión por vivienda.

Se observa que tres aspectos afectan negativamente a la exclusión por vivienda, es decir, que a mayor presencia de estas variables menor nivel de exclusión se registra, estos son los ingresos per cápita, el porcentaje de vivienda propia y el porcentaje de vivienda que se está pagando. En otras palabras las personas con vivienda propia o con acceso a crédito para comprar mejoran en una importante proporción su nivel de vida con respecto a la calidad de vivienda.

Esto último es muy interesante si se observa la siguiente información:

Nivel socio económico	% de hogares que arriendan vivienda	% de hogares que están pagando su vivienda	% de hogares con vivienda propia
bajo	55%	3%	30%
medio bajo	55%	6%	30%
medio	45%	8%	40%
medio alto	42%	12%	42%

Facultad de Economía

alto	29%	15%	52%
Total	45%	9%	39%

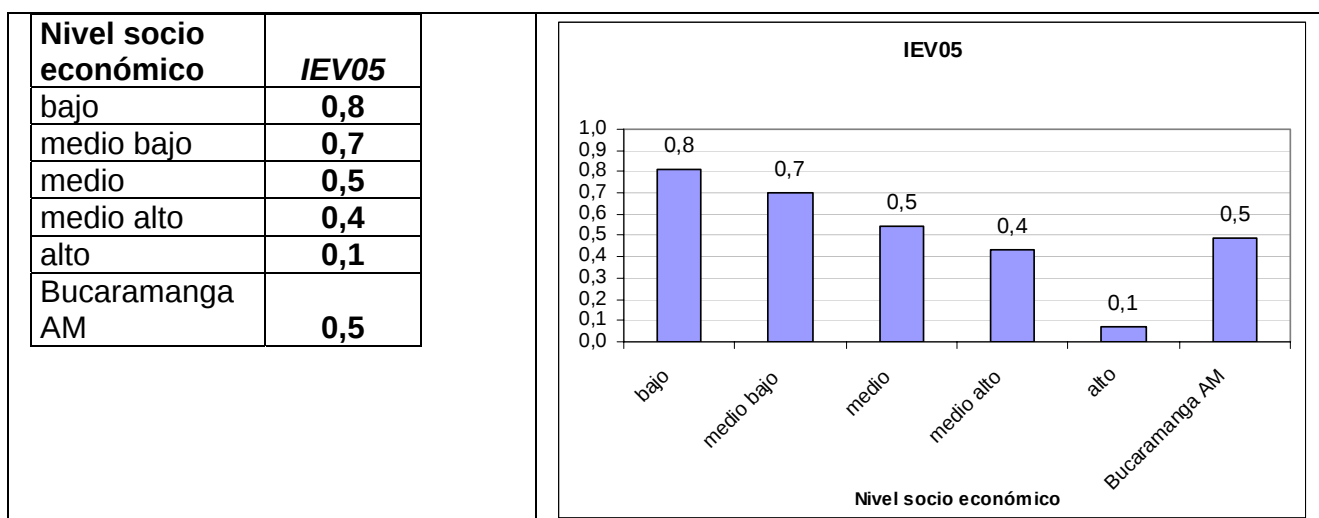
Los porcentajes de hogares con vivienda propia o que la están pagando es mucho menor en los niveles bajos, lo que indica que el nivel de exclusión por vivienda en estos niveles esta negativamente afectado por esta circunstancia.

Otra información de interés para la revisión es:

Nivel socio económico	ingreso percapita	ingreso por hogar	Cuota promedio de amortización	Arriendo promedio
bajo	91.869	259.118	114.755	116.795
medio bajo	150.690	546.480	321.610	168.924
medio	216.402	869.069	275.991	219.522
medio alto	318.047	1.382.233	390.249	285.017
alto	822.608	3.718.594	593.249	397.020
Total	351.075	1.354.573	409.532	216.706

La capacidad de pago de arriendo es similar a la cuota de amortización en vivienda, lo que indica que el impedimento para acceder a la vivienda propia no es el precio, se debe hacer revisión si otros aspectos como el acceso a créditos es lo que está generando el problema.

Finalmente el índice de Exclusión por vivienda estandarizado (escala de 0 a 1) para 2005 es:



Como es de esperarse el índice resulto más alto en el nivel socio económico menor y va disminuyendo conforme el nivel socio económico aumenta, lo interesante de este El siguiente ejercicio tiene como objetivo el cálculo de un índice de exclusión de vivienda para Bucaramanga A.M., el cual medirá el nivel de exclusión por concepto de vivienda que sufren los diferentes niveles socio-económicos y que variables determinan está exclusión.

Facultad de Economía

En primer lugar para lograr el ejercicio se tomó la información de la Encuesta Continua de Hogares (III trimestre), a partir de la cual se realizó una clasificación socio-económica y se dividió a la población en 5 categorías que corresponde a los niveles bajo, medio bajo, medio, medio alto, alto; a su vez estas categorización representa la división de la población en quintiles de ingreso.

Para obtener esta clasificación se realizó el cálculo de ingresos del hogar y se cruzó esta información con nbi para lograr consistencia en la información, la caracterización de los 5 niveles esta dada por la siguiente información:

Tabla 1: Distribución de estrato según recibo de energía en cada nivel socio-económico

Nivel socio-económico	Estrato energía						Total Hogares
	1	2	3	4	5	6	
bajo	18%	24%	15%	3%	0%	0%	55.371
medio bajo	9%	31%	22%	8%	0%	0%	50.478
medio	7%	33%	30%	14%	1%	1%	52.461
medio alto	5%	28%	32%	27%	2%	2%	52.827
alto	1%	7%	19%	53%	6%	11%	53.069
Total de tabla	8%	24%	24%	21%	2%	3%	264.206

Tabla 2: Ingreso per cápita promedio e ingreso promedio del hogar según nivel socio económico

Nivel socio económico	Ingreso per cápita	Ingreso por hogar
bajo	91.869	259.118
medio bajo	150.690	546.480
medio	216.402	869.069
medio alto	318.047	1.382.233
alto	822.608	3.718.594
Total	351.075	1.354.573

Los indicadores que se obtuvieron con el fin de aplicar la técnica estadística del Análisis de Componentes Principales (ACP) son las siguientes:

Facultad de Economía

Nivel socio económico	% viviendas con material inadecuado de paredes	% viviendas con material inadecuado de pisos	nbi vivienda	nbi servicios	% hogares sin servicio de energía	% hogares sin servicios de gas	nbi haciamiento	% hogares que no cuenta con servicio sanitario adecuado
bajo	1%	27%	28%	0,0%	40%	2%	12%	1%
medio bajo	1%	23%	23%	0,3%	30%	1%	15%	0%
medio	2%	18%	19%	0,2%	15%	1%	6%	0%
medio alto	0%	10%	11%	0,0%	5%	0%	4%	0%
alto	0%	4%	4%	0,0%	3%	0%	1%	0%
Total	1%	15%	15%	0,1%	18%	1%	8%	0%

Nivel socio económico	% hogares con eliminación incorrecta de basuras	% Hogares que cocinan con una fuente de energía inadecuada	% de hogares que arriendan vivienda	% de hogares que están pagando su vivienda	% de hogares con vivienda propia	Cuota promedio de amortización	Arriendo promedio	% de hogares con servicio de Teléfono
bajo	1%	25%	55%	3%	30%	114.755	116.795	48%
medio bajo	2%	11%	55%	6%	30%	321.610	168.924	66%
medio	1%	6%	45%	8%	40%	275.991	219.522	76%
medio alto	1%	4%	42%	12%	42%	390.249	285.017	88%
alto	1%	2%	29%	15%	52%	593.249	397.020	94%
Total	1%	10%	45%	9%	39%	409.532	216.706	74%

Nivel socio económico	% de hogares con Lavadora	% de hogares con Nevera	% de hogares con Calentador de	% de hogares con Televisora	% de hogares con Televisión por	% de hogares con Equipo de	% de hogares con Computador	% de hogares con Internet
-----------------------	---------------------------	-------------------------	--------------------------------	-----------------------------	---------------------------------	----------------------------	-----------------------------	---------------------------

Facultad de Economía

			agua	color	cable	sonido		
bajo	11%	52%	4%	70%	32%	20%	5%	1%
medio bajo	23%	73%	6%	89%	51%	38%	7%	2%
medio	40%	83%	11%	95%	59%	50%	15%	5%
medio alto	58%	89%	14%	96%	71%	53%	25%	8%
alto	80%	97%	46%	99%	85%	78%	59%	34%
Total	42%	79%	16%	90%	60%	48%	22%	10%

Nivel socio económico	% de hogares con Internet	% de hogares con Horno eléctrico	% de hogares con Aire acondicionado	% de hogares sin electrodomésticos	Tasa de desempleo del jefe de hogar
bajo	1%	5%	0%	18%	11%
medio bajo	2%	13%	0%	7%	7%
medio	5%	15%	1%	1%	2%
medio alto	8%	25%	1%	1%	4%
alto	34%	56%	7%	0%	5%
Total	10%	23%	2%	6%	6%

Fuente: ECH 3-2005, Cálculos del autor

Con los anteriores indicadores de vivienda para la ciudad de Bucaramanga se aplicó el ACP para obtener un índice de exclusión social para cada nivel socio-económico, de lo cual se obtuvo que:

$$IEV05: 0,091no_ener + 0,090no_sani + 0,089nbi_viv + 0,087arrie + 0,085nbi_hac + 0,084no_comb + 0,082no_elect + 0,080no_gas + 0,071no_basu + 0,069td + nbi_serv - 0,076ingper - 0,087 propi - 0,090 pagan_viv$$

	Coeficiente
<i>no_ener</i> : % hogares sin servicio de energía	0,091
<i>no_sani</i> : % hogares que no cuenta con servicio sanitario adecuado	0,090
<i>nbi_viv</i> : nbi vivienda	0,089
<i>arrie</i> : % de hogares que arriendan vivienda	0,087
<i>nbi_hac</i> : nbi hacinamiento	0,085
<i>no_comb</i> : % Hogares que cocinan con una fuente de energía inadecuada	0,084

Facultad de Economía

<i>no_elect:</i>	% de hogares sin electrodomésticos	0,082
<i>no_gas:</i>	% hogares sin servicios de gas	0,080
<i>no_basu:</i>	% hogares con eliminación incorrecta de basuras	0,071
<i>Td:</i>	Tasa de desempleo del jefe de hogar	0,069
<i>nbi_serv:</i>	nbi servicios	0,029
<i>ingper:</i>	ingreso per cápita	-0,076
<i>propi:</i>	% de hogares con vivienda propia	-0,087
<i>pagan_viv.</i>	% de hogares que están pagando su vivienda	-0,090
<i>IEV05</i>	<i>Índice de Exclusión por Vivienda 2005</i>	

El *IEV05* que se obtuvo explica en un 79% la varianza conjunta de la información.

Lo que se puede concluir es que los aspectos que mayor influencia tienen en la exclusión de vivienda es la no tenencia de energía, de servicio sanitario, el nbi de vivienda, el nbi por hacinamiento que fueron los indicadores con mayor coeficiente dentro de la construcción del indicador, mientras que el nbi por servicios tiene un valor de coeficiente bajo, lo que indica que este aspecto no tiene gran incidencia en el nivel de exclusión por vivienda.

Se observa que tres aspectos afectan negativamente a la exclusión por vivienda, es decir, que a mayor presencia de estas variables menor nivel de exclusión se registra, estos son los ingresos per cápita, el porcentaje de vivienda propia y el porcentaje de vivienda que se está pagando. En otras palabras las personas con vivienda propia o con acceso a crédito para comprar mejoran en una importante proporción su nivel de vida con respecto a la calidad de vivienda.

Esto último es muy interesante si se observa la siguiente información:

Nivel socio económico	% de hogares que arriendan vivienda	% de hogares que están pagando su vivienda	% de hogares con vivienda propia
bajo	55%	3%	30%
medio bajo	55%	6%	30%
medio	45%	8%	40%
medio alto	42%	12%	42%
alto	29%	15%	52%
Total	45%	9%	39%

Facultad de Economía

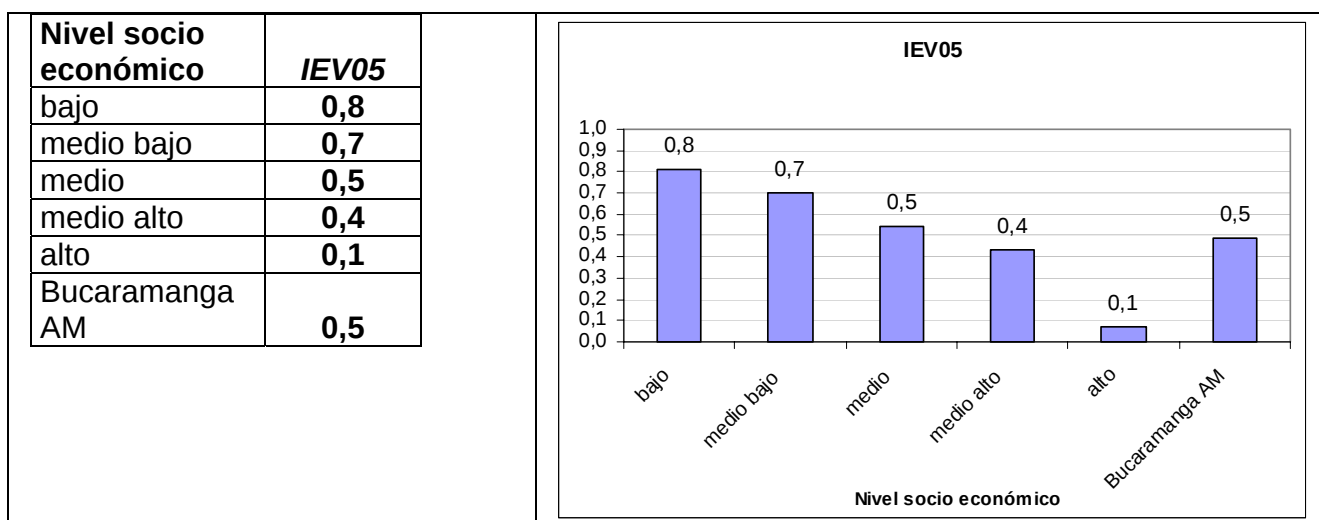
Los porcentajes de hogares con vivienda propia o que la están pagando es mucho menor en los niveles bajos, lo que indica que el nivel de exclusión por vivienda en estos niveles está negativamente afectado por esta circunstancia.

Otra información de interés para la revisión es:

Nivel socio económico	ingreso percapita	ingreso por hogar	Cuota promedio de amortización	Arriendo promedio
bajo	91.869	259.118	114.755	116.795
medio bajo	150.690	546.480	321.610	168.924
medio	216.402	869.069	275.991	219.522
medio alto	318.047	1.382.233	390.249	285.017
alto	822.608	3.718.594	593.249	397.020
Total	351.075	1.354.573	409.532	216.706

La capacidad de pago de arriendo es similar a la cuota de amortización en vivienda, lo que indica que el impedimento para acceder a la vivienda propia no es el precio, se debe hacer revisión si otros aspectos como el acceso a créditos es lo que está generando el problema.

Finalmente el índice de Exclusión por vivienda estandarizado (escala de 0 a 1) para 2005 es:



Como es de esperarse el índice resultó más alto en el nivel socio económico menor y va disminuyendo conforme el nivel socio económico aumenta, lo interesante de este resultado es la brecha que se presenta entre los niveles económicos.

1.5. Conclusión previa.

Este es un estudio que aún no ha concluído, pero que permite observar el gran problema de exclusión social existente en una de las ciudades intermedias de Colombia y como no se observan planes y políticas concretas para la solución y atención por lo menos a las comunidades más afectadas, solo un desastre natural hace que se busque una solución y de antemano se conocía el gran número de personas en alto riesgo.

Esta clase de estudios no solo permiten caracterizar la exclusión social que se da en una región del país, sino que además se espera con sus resultados poder involucrar a los entes gubernamentales, gremios y comunidad en general, en la búsqueda de soluciones oportunas a esta problemática.

Una segunda parte del proyecto es la formulación de políticas públicas que permitan atender esta situación en Bucaramanga y el Area Metropolitana de Bucaramanga.