



NOTA INMOBILIARIA #3

Estimación de viviendas informales en Armenia

10.02.2022

NOTA INMOBILIARIA #3

Estimación de viviendas informales en Armenia

En esta nota, el **Observatorio Inmobiliario y de Vivienda de Armenia OIVA** presenta una caracterización espacial de las viviendas informales urbanas en Armenia. En principio, si bien la literatura sobre economía urbana ha estudiado en detalle la relación entre viviendas informales y aspectos socioeconómicos, para el caso de la ciudad de Armenia, existe poca evidencia sobre la interacción de estos fenómenos en el espacio. En este sentido, se sigue la definición de asentamientos informales o *slums* de UN Hábitat (2006) la cual está relacionada con características de la vivienda. Así mismo, el nivel de desarrollo económico mantiene cierta correspondencia con las condiciones de la vivienda y el grado de desarrollo de las fuerzas sociales. En tanto, viviendas en condiciones óptimas de habitabilidad – disponibilidad de servicios e infraestructura - permiten dimensionar ciudades inclusivas.

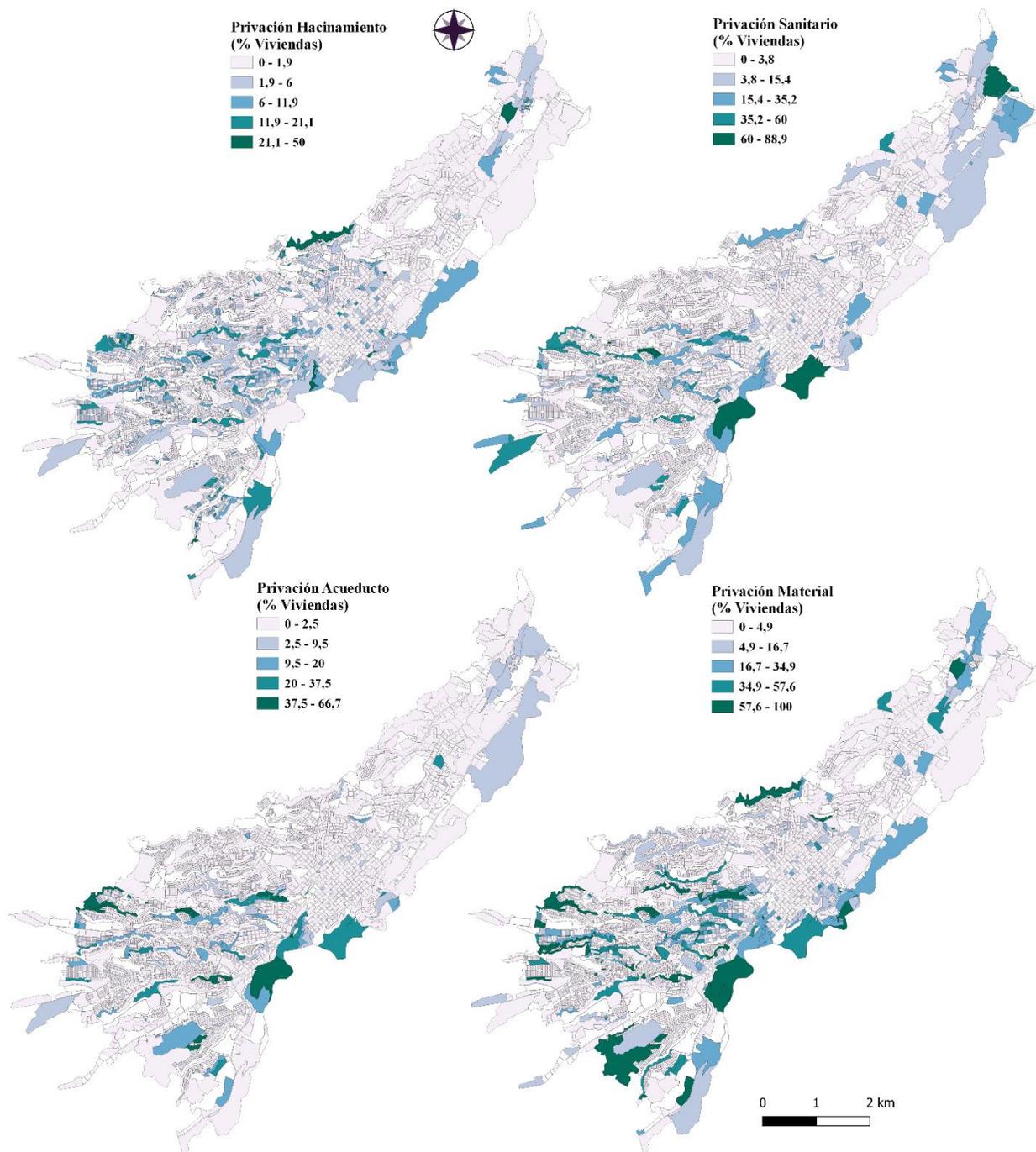
Con este fin se expone una caracterización de las viviendas empleando como unidad de análisis la manzana. Así, el diagnóstico que se presenta vislumbra el estado de los siguientes indicadores: Conexión a una red de acueducto, tipo de servicio sanitario, material predominante de paredes y pisos, y hacinamiento. Así mismo, se presenta la distribución espacial del indicador sintético de vivienda informal construido a partir de información censal (DANE, 2018).

Tabla 1. Porcentaje de viviendas privadas de atributos, Armenia.

| Atributo | Frecuencia | Porcentaje |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hacinamiento | 1941 | 1.8% |
| Material de paredes y pisos | 4176 | 3.9% |
| Acueducto | 933 | 0.8% |
| Sanitario | 1745 | 1.6% |
| Slum | 6506 | 6% |

Fuente. OIVA con datos del CNPV del Dane (2018)

Figura 1. Distribución espacial de viviendas privadas de algún atributo por manzanas.



Fuente. OIVA con datos del CNPV del Dane (2018)

Nota metodológica

1. Privación por Hacinamiento. Si en una vivienda duermen más de 3 personas por cuarto se considera privada del atributo.
2. Privación por tipo de servicio sanitario. Si el inodoro de una vivienda no está conectado al alcantarillado, se considera privada del atributo.
3. Privación por acueducto: Si una vivienda no tiene servicio de acueducto se considera privada del atributo.
4. Privación por material de paredes y pisos: Si en una vivienda el material predominante de paredes y pisos no es durable, se considera privada del atributo.
5. Slum: Una vivienda se considera informal si está privada de al menos un atributo.



Yeison A. Pérez
Secretario de Hacienda

Cindy L. Gallego
Subsecretaria de Catastro

Juan C. Vásquez
Jefatura de Inteligencia tributaria

Juan M. Aristizábal
Investigador