

## **Vivienda, ambiente y sociedad.**

### **\*Por Santiago Castaño Duque.**

En la última década en la ciudad de Pereira se ha triplicado el déficit de vivienda derivada del aumento de la población y el deterioro de los centros urbanos y rurales por factores físicos – ambientales que inciden en la transformación de las edificaciones, esta denominación considera las carencias que se tengan en relación al equilibrio que debe haber entre el número de hogares y número de viviendas, existiendo dos tipos, el primero relacionado con el déficit cuantitativo el cual determina la cantidad de viviendas que se deben construir o adicionar para que exista una relación uno a uno entre las viviendas adecuadas y segundo lugar el déficit cualitativo relacionado con las condiciones mínimas que garanticen una calidad de habitabilidad en relación a la falta de acceso a servicios públicos; de igual forma al tipo de construcción con materiales inadecuados y sin ningún tipo de acompañamiento técnico en la realización e implementación de estructuras, redes, sistemas constructivos y acabados, así como acceso a un espacio público seguro y equipamientos colectivos de calidad.

A esto se suma que gran parte de dicho déficit cualitativo está relacionado con una desmedida ocupación ilegal e informal, corredores urbanos o rurales de protección de las cuencas hidrográficas y áreas de alta pendiente de montaña, aumentando los niveles de marginalidad y vulnerabilidad que implicarían grandes costos de intervención que den respuesta de atención y reparación en caso de desastres derivados del efecto del cambio climático y los modificaciones del ambiente producto de la transformación antrópica del suelo, la geografía y el paisaje, a través de proyectos de vivienda nueva, equipamientos e infraestructura sin la realización de estudios previos establecidos; poniendo en evidencia un escenario tendencial que se agudizará con las proyecciones del IDEAM y de los estudios técnicos de prospectiva realizados a la fecha.

Es en este sentido se requiere de carácter urgente revisar la política nacional de vivienda que incorpore las particulares necesidades de los contextos regionales, la creación de una herramienta de planificación, gestión y control a escala intermedia como los planes maestros de vivienda y planes sectoriales que permitan identificar el estado actual de la vivienda en relación a los aspectos de mitigación, posibles reasentamientos por escenarios de riesgo y amenaza, adecuada administración del uso del suelo que no supere la capacidad de carga ambiental del territorios, que cumpla la normatividad ambiental y defina criterios de intervención dirigidos a la realización de una construcción sostenible y amigable con el entorno, para que a largo plazo y con acciones estratégicas de participación colectiva se puedan disminuir los efectos que tendrá el cambio climático, la crisis económica global en las ciudades y el territorio.

\*Docente Universidad Católica de Pereira.