

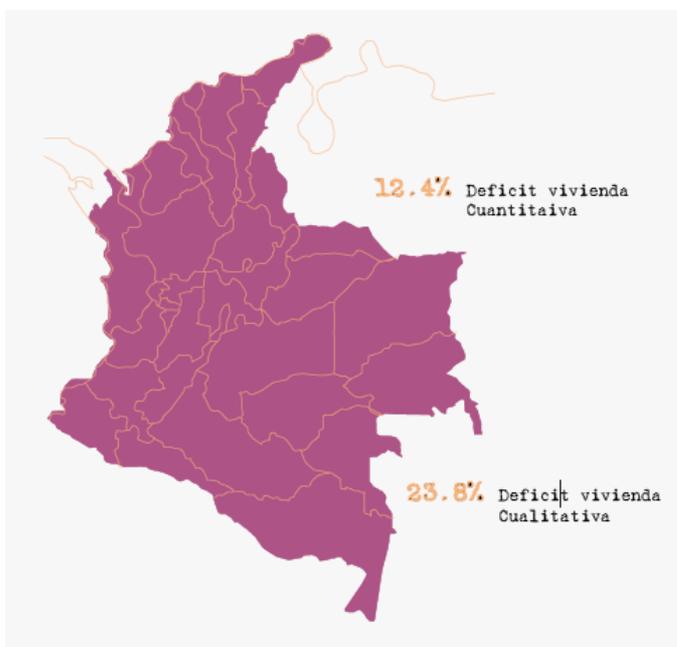
Hoy, el grave problema del **déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda** es el principal reto que frente al **problema del hábitat**, enfrenta nuestro país y Latinoamérica en general.

Los costos del suelo, el alto nivel de pobreza, la alta tasa de urbanización de nuestras ciudades, el fenómeno de desplazamiento forzado, las debilidades de las administraciones locales para la formulación acertada de proyectos, las limitaciones en el alcance de las políticas de vivienda, y esto sumado con los cada vez más frecuentes desastres naturales, son entre varios otros; los aspectos que se debe enfrentar para atender este déficit.

Para el logro de mejoras sustantivas en estos aspectos es preciso adoptar una política integral de hábitat que garantice los derechos fundamentales de los ciudadanos y contribuya a la inclusión social, la equidad y la erradicación de la pobreza. Se requiere, así mismo, la concreción de estas políticas en acciones estratégicas que atiendan a la mayor brevedad las necesidades de la población vulnerable, garantizando la provisión de los mínimos vitales y la dignificación de su existencia. Esto implica que no solamente se trata de la edificación de espacios físicos, sino que decisiones de diseño, construcción o planeación de estos espacios habitables, afectan tanto la creación de hábitos personales y colectivos, como las relaciones de un entorno inmediato con el medio ambiente natural. El ejercicio profesional responsable y ético de la arquitectura aporta, por ende, a la sana construcción de **tejido social** y su adecuada **relación con el medio ecológico ambiental**.

Es así como las tendencias de vulnerabilidad de la población aumentan mientras, como Josse van der Rest, Director de SELAVIP (Servicio Latinoamericano, Africano y Asiático de Vivienda popular) plantea *“Las políticas de vivienda miran el problema habitacional desde el punto de vista del que las construye, en vez de ponerse del lado de los que sufren la falta de un techo”*, esto debido a que la carencia de propuestas políticas y planes de contingencia por parte de los organismos del estado aumentan la vulnerabilidad de la población afectada, que busca una solución a su situación y encuentra una oportunidad en la apropiación de terrenos no aptos aumentando su riesgo. No hace falta profundizar mucho en la realidad mundial para detectar que en los últimos años, ha crecido notablemente el número de desplazados que necesitan un refugio debido a desastres naturales o antropicos, lo que supone que siempre existirán poblaciones en riesgo y que debido a los diversos fenómenos que se están presentando en la actualidad hay una constante amenaza de estar en condición de emergencia.

En Colombia hay **déficit habitacional de 3.8 millones de viviendas** que equivalen aproximadamente a un **35 % de hogares**, y que puede llegar a variar en cuanto haya **presencia de desastres naturales**. Este déficit se da en su mayoría a nivel cualitativo con un 23.8%, y un 12.4% a nivel cuantitativo, el déficit cualitativo incluye ciertas variables de estructura, hacinamiento, espacialidad y disponibilidad de servicios públicos. Según el **DANE**, estas variables contemplan elementos como viviendas de materiales inestables, con una cifra de 3 a 5 o más personas por habitación, inexistencia de espacio de cocina, falta de infraestructura de acueducto, alcantarillado, energía, y manejo y recolección de residuos sólidos.



Total de viviendas	10.857.142
Déficit de vivienda	3.800.000
Déficit cuantitativo	1.346.285
Déficit cualitativo	2.453.715

Conclusion

Fenomenos naturales + Condiciones de pobreza y baja calidad de vida + Deficit cualitativo y cuantitativo de vivienda = Aumento del impacto

Lo que nos sugiere que los fenómenos naturales afectan tanto a las estructuras físicas como a la población, constituyendo un desastre natural y que, así mismo, el déficit cualitativo de vivienda, que por deficientes condiciones constructivas y de implantación territorial, agravado por condiciones de pobreza y baja calidad de vida, aumentan el riesgo ante la amenaza

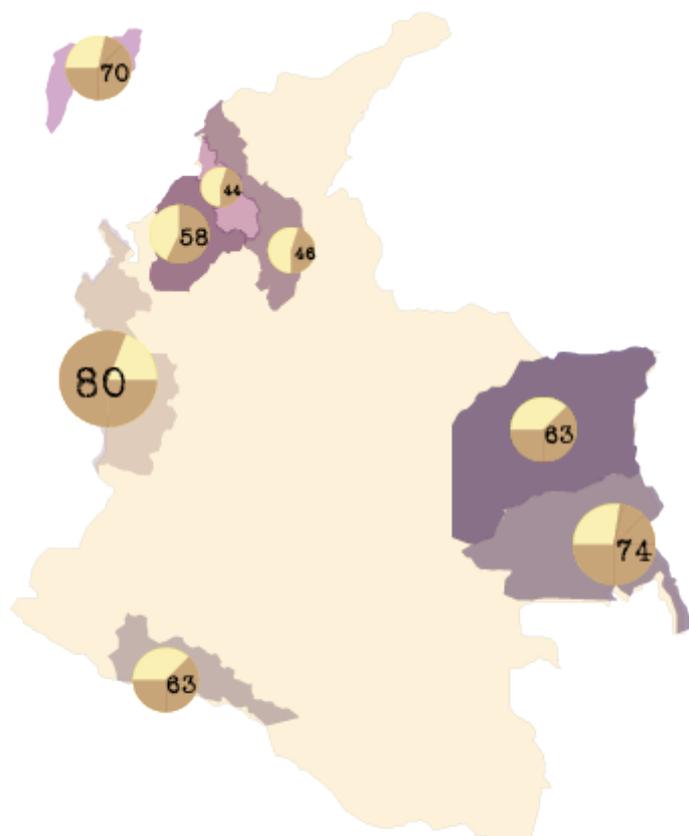
haciendo aun más vulnerable el habitat y la victima.

>>>>>A mayor deficit cualitativo de vivienda, mayor amenaza para la poblacion.

Departamentos con mayor y menor indice de deficit de vivienda

COD.DEPTO	DEPTO	Hogares sin Déficit		Hogares con Déficit		Déficit Cuantitativo		Déficit Cualitativo	
		TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%
5	Antioquia	1.072.075	73.5	386.118	26.5	96.169	6.6	289.949	19.9
11	Bogotá	1.561.498	80.8	369.874	19.1	282.678	14.6	87.197	4.51
13	Bolívar	155.367	38.3	250.768	61.7	63.790	15.7	186.977	46.0
17	Caldas	190.579	77.8	54.106	22.1	16.268	6.65	37.838	15.4
23	Cordoba	68.834	21.48	246.410	78.16	61.740	19.58	184.670	58.58
27	Choco	6.716	7.6	81.981	92.4	10.735	12.1	71.246	80.3
70	Sucre	58.201	34.95	108.339	65.05	33.677	20.22	74.662	44.83
86	Putumayo	20.272	32.81	41.511	67.19	2.590	4.19	38.922	63
88	San Andres	3.457	21.40	12.693	78.60	1.235	7.65	11.458	70.95
94	Guainía	590	13.2	3.679	86.8	539	12.1	3.34.	74.7
99	Vichada	715	7.6	8.709	92.4	2.758	29.3	5.950	63.1

Los departamentos con mayor porcentaje de déficit cualitativo y cuantitativo tienen un impacto relativo, debido a la cantidad de población y de hogares del departamento, pues los que tienen un **deficit mayor son los que menos población tienen, siendo mayor el impacto.**



Déficit cualitativo de vivienda

• Las zonas con mayor déficit cualitativo de vivienda presentan un porcentaje que sobrepasa el 50 % de la población, es decir que **mas de la mitad de la poblacion vive en condiciones deficientes de infraestructura de vivienda.** A esta situación hay que agregar que los territorios mas afectados son aquellos con **menor concentración de población** a nivel nacional, lo que **aumenta su vulnerabilidad** a desastres.

La constitucion de Colombia de 1991 ratifica la vivienda digna como un derecho humano agrupando los componentes del derecho en :

1. Condiciones de la vivienda

2. Seguridad en el goce de la vivienda, a los que se debe cumplir con determinadas obligaciones; de protección, de cumplimiento y de respeto. Además de un punto referido a la progresividad , lo cual retrasa estos hechos de necesidad inmediata a respuestas de mediano y largo plazo. Aumentando las inversiones del Estado en intervenciones post-desastre en vez de actuaciones preventivas, que mejoren la calidad de vida de la población. Pues aunque la influencia de los desastres de este año han sido mayores a los de otros años, hay áreas que tiene que convivir con estos estados de Emergencia, y se convierte en una situación repetitiva y costosa porque siempre se trata después del suceso, sin hacer intervenciones estructurales e integrales como método de prevención.

Así mismo, si se debe actuar en una situación post desastre, la constitucion también plantea las siguientes obligaciones por parte del Estado y derechos del ciudadano:

1. La protección ante desalojos, en primera instancia, mediante la obligación por parte del estado a proteger la tierra y pertenencias de las personas que se desplazan según las condiciones en que quedaron sus posesiones (principalmente desastre forzado por violencia),
2. La obligación de vigilancia y monitoreo de las personas que habitan zonas de riesgo a desalojo (conociendo cifras y mecanismos legales) mediante un acto de divulgación.
3. La obligación de reasentar o permitir el acceso a tierras productivas y viviendas dignas y adecuadas.
4. La obligación de dar todos estos beneficios a personas que carecen de títulos que los hagan propietarios de sus viviendas abandonadas por falta de instrumentos legales.

Por último como énfasis del proyecto, el derecho de la adecuación cultural de la vivienda debe ser primordial en la propuesta, pues es el derecho que incurre y apoya la diversidad de grupos sociales , étnicos y culturales que residen en Colombia y derecho que protege la identidad , de modo que se debe respetar la manera en que se construye la vivienda , los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan permitiendo la adecuada apropiación de su entorno, garantizando la apropiación de su identidad materializada en su forma de vida.

CONDICIONES DEMOGRAFICAS DE LA MOJANA

CUADRO No.1 POBLACIÓN 2008, NBI 2005, Y DESEMPEÑO INTEGRAL DE LOS MUNICIPIOS, 2006, DE LOS MUNICIPIOS DE LA MOJANA

MUNICIPIO	POBLACIÓN 2008			% RURAL	TASA CRECIMIENTO POB. 2007-2011 (%)	NBI	ÍNDICE DESEMPEÑO INTEGRAL
	TOTAL	URBANA	RURAL				
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR							
Magangué	121.727	81.721	40.006	32,9	0.12	53.62	B
Pinillos	23.322	2.479	20.843	89,4	(3.66)	81.5	B
Achí	20.585	3.547	17.038	82.8	1.52	80.81	B
Tiquisio	19.597	4.867	14.730	75.2	1.51	86.48	M
Montecrsito	18.101	8.283	9.818	54.2	2.22	68.18	B
Altos del Rosario	11.982	6.247	5.735	47,9	1.84	68.84	M
San Jacinto del Cauca	11.601	2.949	8.652	74.6	2.02	90.43	M
MOJANA BOLÍVAR	226.915	110.093	116.822	51.5			
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA							
Caucasia	94.485	76.285	18.200	19.2	2.49	52.38	M
El Bagre	47.150	25.237	21.913	46.5	0.76	50.75	M
Tarazá	35.696	20.204	15.492	43.4	2.71	62.60	M
Cáceres	31.344	6.938	24.406	77.9	2.67	66.81	C
Zaragoza	28.098	12.992	15.106	53.8	1.34	60.07	C
Nechí	22.329	11.459	10.870	48.7	2.53	68.10	M
MOJANA ANTIOQUIA	259.102	153.115	105.987	41.0			
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA							
Montelíbano	78.161	53.443	24.718	31.6	2.16	47.44	C
Ayapel	44.857	22.269	22.588	50.4	1.83	61.55	C
Puerto Libertador	38.746	14.913	23.833	61.5	3.19	59.42	C
Pueblo Nuevo	33.462	12.339	21.123	63.1	2.02	63.04	B
Buenavista	19.737	7.231	12.506	63.4	1.29	61.34	C
La Apartada	13.397	10.792	2.605	19.1	1.80	53.43	C
MOJANA CÓRDOBA	259.102	153.115	105.987	41.0			

DEPARTAMENTO DE SUCRE							
San Marcos	52.473	30.777	21.796	41.6	1.18	58.14	B
Majagual	32.077	9.940	22.137	69.0	0.49	73.96	C
San Benito Abad	23.658	5.427	18.231	77.1	1.01	67.06	C
Sucre	22.377	6.929	15.398	68.8	0.00	78.99	C
Galeras	18.075	10.473	7.102	39.3	1.56	53.20	B
Guaranda	16.039	5.956	10.083	62.8	1.12	76.94	C
Caimito	11.342	3.065	8.277	73.0	0.86	68.06	C
La Unión	10.556	5.366	5.190	49.2	0.79	61.45	B
El Roble	9.734	3.903	5.831	59.9	1.17	71.22	C
MOJANA SUCRE	196.331	81.836	114.145				
TOTAL MOJANA	910.708	466.481	444.227		1.44	49.0	

Índice de desempeño: **M**: Medio; **B**: Bajo; **C**: Crítico. Fuentes: DANE, Proyecciones poblacionales, DNP-DDTS. Evaluación del desempeño integral municipal, 2006.