R

ecientemente el [Gobierno Nacional](https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%201467%20DEL%2013%20DE%20AGOSTO%20DE%202019.pdf) autorizó que las viviendas de interés social de 6 aglomeraciones urbanas tengan un precio hasta de 150 salarios mínimos mensuales, es decir, $

En Bogotá aún existen barrios construidos ladrillo a ladrillo, que hoy están rodeados de edificaciones modernas. Arquitectónicamente las respectivas casas suelen ser feas. Pero sus espacios suelen ser generosos, al punto que pueden dedicar el primer piso a un negocio y en el segundo albergar a abuelos, padres y nietos. En contraste, muchas de las viviendas de interés social son extremadamente pequeñas, aunque entendemos que ya no toca mandar a hacer las camas sobre medidas.

Muchos poseedores de casas de antaño no logran pasar a vivir en un apartamento, pues estos suelen ser de un alto valor por metro cuadrado. A veces el lote logra convertirse en un apartamento, nuevo, pero más pequeño que la antigua vivienda.

Según el [Dane](https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/vivienda-vis-y-no-vis), “***En el segundo trimestre de 2019 en 20 áreas de influencia se censó un total de 28.188.996 m2 para vivienda.*** *De ese total, 19.051.280 m2 se encontraron en proceso de construcción, de los cuales (17.164.986 m2 fueron apartamentos y 1.886.294 m2 fueron casas), 5.958.888 m2 correspondieron a obras paralizadas (3.413.244 m2 a apartamentos y 2.545.644 m2 a casas) y 3.178.828 m2 correspondieron a obras culminadas (2.653.922 m2 a apartamentos y 524.906 m2 a casas). ―Del área total censada para vivienda, 28.188.996 m2, el 75,5% (21.294.600 m2) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 24,5% (6.894.396 m2) a vivienda de interés social.* (…)” Como se ve, la vivienda no vis atrae más porque produce más: cuestan más, generan mayores honorarios y utilidades, producen más créditos e intereses, pagan mayores impuestos, etc. Pero la cantidad de personas necesitadas de un techo digno es muy superior al de los grupos de mayor capacidad adquisitiva.

Un gran problema que observamos en Bogotá es la cantidad de edificaciones nuevas que pueden construirse sin adecuar el respectivo urbanismo. A pocos años las calles se llenan de huecos y es inevitable corregir todas las acometidas. Un cambio de tubería del acueducto o del alcantarillado puede encerrar por más de un año a los vecinos inmediatos. Obviamente no son los constructores ni las autoridades del sector las que padecen estas incomodidades ni sufren las mermas económicas que experimenta tanto el sector inmobiliario como el comercio. El aumento descontrolado de viviendas genera graves problemas de movilización. Barrios residenciales pierden su brillo ante el polverío que acompaña a los vehículos que inundan pequeñas vías en las que hace 50 años jugaban los niños sin problema.

*Hernando Bermúdez Gómez*