Bogotá D.C.

243

Doctor
CESAR TOLOZA NUÑEZ
Jefe Oficina asesora de Planeación
Piedecuesta - Santander
estratificacion@alcaldiadepiedecuesta.gov.co

Asunto: Revisión general de la estratificación urbana

Cordial saludo doctor Toloza:

Recibimos, el 31 de agosto, mediante correo electrónico de Lady Johanna Sierra Jaimes, profesional universitaria encargada del proceso de estratificación en su municipio, los resultados ajustados correspondientes a la segunda etapa del estudio en referencia.

Al respecto, hemos revisado la información y dado que ratifican los resultados presentados, hemos procedido a incorporar dichos ajustes y reprocesar la información para obtener el resultado preliminar de la tercera etapa del proceso correspondiente a la identificación de las viviendas atípicas, es decir, las que difieren significativamente de las condiciones predominantes de la subzona en la que se encuentran ubicadas.

En este sentido, comedidamente le remitimos los siguientes archivos:

- ✓ **"Reporte de viviendas Atípicas.xlsx"**: tabla con el listado de todas las viviendas estratificadas, identificadas por su número predial, su dirección, la subzona en la que se encuentra, el grupo o estrato correspondiente a la subzona y estrato individualizado de la vivienda. Adicionalmente, se presenta en la columna "ATIPICIDAD" la condición (negativa o positiva) de los predios atípicos (con estrato diferente al del grupo).

  En una hoja adicional se presenta el resumen de las atipicidades existentes en cada unidad espacial de estratificacion.

- ✓ "Mayor Impacto.xlsx": tabla con el listado de las viviendas cuyo resultado presentan un cambio en dos (2) o más estratos, con respecto al estrato actual reportado al SUI, para efectuar sobre ellas una revisión más exhaustiva.

- ✓ "PIEDECUESTA_Santander_Viviendas Atípicas_2023.pdf y kml": mapa que localiza los predios con viviendas atípicas (con el estrato del predio simbolizado por convención de colores). El mapa identifica además cada predio y cada manzana por su número predial correspondiente

- ✓ "PIEDECUESTA_Santander_Estratificación_Revisada (Casas/Apartamentos) 2023.pdf y kmz": mapas con las subzonas estratificadas de construcciones (tipo casas o apartamento) ajustado conforme a los estratos verificados por el municipio.

Para completar adecuadamente el proceso, antes de adoptar la estratificación, es necesario que efectúen las siguientes actividades:

- ➢ Localizar en el mapa *"Predios_Manzanas_Limites.pdf"*, cada uno de los predios relacionados en el Reporte preliminar de viviendas estratificadas a partir de su número predial y/o dirección, verificando en dicha tabla la subzona (su número) en la que se encuentre.

- ➢ Revisar en terreno (y/o con ayuda de Google Street View) cada una de las viviendas atípicas del Reporte preliminar (apoyándose para su localización en el mapa de predios atípicos) para constatar que, en general y por simple percepción directa, dichas viviendas presentan características físicas que difieren significativamente de las condiciones predominantes de la subzona en la que se encuentran y, por tanto, son efectivamente atípicas.

  Les recomendamos verificar, especialmente, las viviendas atípicas negativas (con estratos inferiores al predominante al grupo, las cuales se encuentran identificadas en la columna atipicidad con uno o dos -para la doble atipicidad- signos menos), debido a que estos casos tienen menor posibilidad de ser examinados durante la etapa posterior de atención de reclamaciones (normalmente no se reclama por la asignación errónea de un estrato inferior).

  En caso de presentarse dudas sobre la atipicidad, se recomienda examinar las condiciones internas de la vivienda (también por simple percepción). Si, definitivamente, existe inconsistencia en el resultado (no es atípica) debe: 1) identificar el predio por su número predial, 2) tomar un registro fotográfico de dicha vivienda y 3) registrarla (en la tabla) escribiendo dentro de la columna "ESTRATO", el número de estrato que subsane la inconsistencia (lo cual se verá automáticamente

reflejado en la columna "ATIPICIDAD", quedando vacía en caso de coincidir con el grupo de la subzona, o presentando los signos +, -, ++ o - - en caso de que corresponda a una atipicidad distinta a la original), y adicionalmente escribiendo en la columna "JUSTIFICACIÓN" la referencia al registro fotográfico correspondiente.

Si durante el recorrido encuentran viviendas, que sin lugar a dudas y por simple percepción, debieron ser consideradas atípicas (positivas o negativas) y no están registradas en la tabla (y por consiguiente, tampoco en el plano), deben igualmente proceder a registrarlas (en la tabla) escribiendo dentro de la columna "ESTRATO", el número de estrato correspondiente a la atipicidad que presenta la vivienda1 (lo cual se verá automáticamente reflejado en la columna "ATIPICIDAD" con el signo +, -, ++ o - - correspondiente) y, adicionalmente, escribiendo en la columna "JUSTIFICACIÓN" la referencia al registro fotográfico. En este caso le recomendamos incluir especialmente las viviendas atípicas positivas.

Recomendamos especialmente, revisar las subzonas con altos porcentajes de atipicidades (que podrá observar en la hoja 2 de la tabla Excel que le remitimos), ya que estas pueden ser un indicativo de que el grupo de la subzona deba revisarse de nuevo, o incluso, de una posible división de subzona no ejecutada.

Igualmente, le recomendamos realizar una verificación de los predios registrados en la tabla que deban ser excluidos de la base de estratificación, bien porque correspondan a otro uso (no residencial) o porque su estrato deba ser determinado mediante otra metodología o en cumplimiento de alguna norma superior.

De otra parte, es pertinente recordar que los predios incluidos dentro de la tabla de revisión corresponden a la información catastral de la vigencia entregada por el municipio, por lo cual no se pueden incluir nuevos predios ni desarrollos urbanísticos, ya que estos últimos solo podrán ser incluidos en la etapa de actualización posterior a la adopción de estudio.

Es pertinente aclarar que, el DANE como entidad técnica, realiza las observaciones necesarias para que la alcaldía efectúe un proceso de análisis coherente de las condiciones físico-económicas, de contexto y entorno urbano, que den como resultado una estratificación relacionada con las realidades urbanísticas del municipio; sin embargo, las observaciones realizadas por este departamento, no constituyen de

[1] Recordando que la metodología tan solo admite atipicidades de uno o dos estratos por arriba o por debajo del grupo de la subzona

ninguna manera obligaciones o imposiciones a las decisiones que tenga a bien tomar el municipio con el apoyo del Comité permanente de estratificación, por lo cual, ratificamos lo indicado en las capacitaciones y en las indicaciones del Manual de Realización, respecto a que la decisión final sobre el ajuste a los grupos o estratos asignados a las UEE, son y serán responsabilidad final de la alcaldía.

En cumplimiento de nuestras funciones esperamos contar en un tiempo prudencial no mayor a tres meses, contados a partir del 30 de septiembre de 2023, con el resultado la revisión detallada de las viviendas atípicas de área urbana mediante la remisión de los archivos en Excel diligenciados, con el fin de llevar a buen término el proceso de revisión general de la estratificación urbana.

Los anexos arriba descritos, serán remitidos vía electrónica a los electrónicos que nos suministraron, por lo que le solicitamos esperar un tiempo prudencial (de máximo 2 días) para el envío de estos y que luego confirmen su llegada (o cualquier contingencia al respecto) únicamente al correo electrónico: olruedar@dane.gov.co

Igualmente, la información y los anexos de la revisión de la tercera etapa deberán ser remitidos en forma física (CD o USB) a la dirección del DANE Bogotá (registrada en el pie de página), o por vía electrónica mediante el envío de enlaces de descarga (WeTransfer o OneDrive) a los correos electrónicos: contacto@dane.gov.co y estratificacion@dane.gov.co con copia al correo: olruedar@dane.gov.co desde donde confirmaremos el recibo y correcta descarga de los archivos.

Quedamos por tanto atentos al envío de la información y, por último, le manifestamos nuestro compromiso de apoyarlos técnicamente en lo que esté a nuestro alcance.

Atentamente,

JAIME BERNARDO BLANCO CÁRDENAS
Coordinador (E) GIT Estratificación - DANE

Antecedente: 20233130173252

Elaboró: Raúl Martínez Sandoval