

La estratificación refleja cada vez menos las condiciones socioeconómicas de los hogares bogotanos

Esta herramienta socioeconómica actualmente se emplea para la asignación de subsidios y contribuciones de los hogares de acuerdo con su capacidad de pago. Sin embargo, según expertos en el tema, la focalización del gasto público a través de esta metodología no responde a las complejidades presentes en las diferentes regiones y hogares del país.

Bogotá, mayo 24 de 2013. Cada ciudad debería tener su propio mecanismo para focalizar el gasto público, el cual responda a las diferentes interacciones y condiciones particulares de las regiones y sus hogares, para tener una mejor aproximación a su capacidad de pago. Sin embargo, debido a la complejidad de estas variables, el avalúo catastral representa una fuente de información dinámica y actualizada capaz de reflejar de una manera más cercana las condiciones socioeconómicas de los hogares, lo cual permitiría, a partir de esta base, fijar las tarifas.

Esta fue una de las conclusiones del Seminario “Las tensiones entre estratificación, avalúo y capacidad de pago como instrumentos de política pública”, realizado por la Secretaría Distrital de Planeación el pasado 22 de mayo, el cual contó con la participación de funcionarios de los diferentes municipios y ciudades del país. Jorge Iván González, asesor del Despacho de la SDP; Manuel Muñoz, director del programa de doctorado en Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de Colombia; Gustavo Marulanda, director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital; Miguel Acosta, funcionario de la Secretaría de Desarrollo Territorial de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, y Ariel Eliécer Carrero, director de Estratificación de la SDP, expertos en capacidad de pago, calidad de vida urbana, avalúo catastral y estratificación fueron los expositores del encuentro.

El actual modelo de estratificación fue desarrollado por el Departamento Nacional de Planeación – DNP- en el año 1996 y a partir de 2004 el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE- recibió la responsabilidad de definir la metodología de estratificación socioeconómica y cada municipio la aplica. La herramienta tiene más de 16 años y está basada en un método estadístico desarrollado en la década de los cincuenta.

A pesar de que actualmente la clasificación de la estratificación tiene correlación con la capacidad de pago de los hogares, que es estable en el tiempo, fácilmente observable y con características claramente definidas, “su pertinencia no está ajustada a la realidad actual de la ciudad porque en la época en que fue desarrollado el modelo, en la ciudad prevalecían casas y no la construcción en altura (Propiedad Horizontal) que ahora representa el 65% de los inmuebles, lo cual impide, junto a otras características como el mejoramiento de infraestructura, redes de servicios, etc., que se determine adecuadamente el estrato en los diferentes sectores de la ciudad”, aseguró Ariel Carrero, director de Estratificación de SDP.

Debido a estas dificultades, otras ciudades como Barranquilla han hecho acercamientos con el DANE para “adelantar las gestiones pertinentes para dotar a la ciudad de un modelo de estratificación rural acorde a la realidad actual, como también la adopción de una nueva estratificación urbana. Estamos a la espera del suministro por parte de la entidad, de la nueva herramienta metodológica y de la nueva base de datos de los predios estratificados de la ciudad, para proceder a su adopción definitiva”, afirmó Miguel Acosta, funcionario de la Secretaría de Desarrollo Territorial de la capital del Atlántico.

La ciudad de Bogotá, en cabeza de la SDP y el DANE, han adelantado diferentes estudios para modificar el modelo actual de estratificación incorporando variables catastrales como el valor del metro cuadrado, la ubicación, estado de las viviendas en su interior y exterior, etc., como elementos más cercanos a la caracterización de la capacidad de pago. Sin embargo, “Colombia todavía está muy lejos del ideal que sería poder conocer la capacidad de pago de las personas y fijar las tarifas y subsidios de acuerdo con esto”, manifestó Jorge Iván González, consultor experto en capacidad de pago.

El escenario ideal es conocer las condiciones reales de las familias. Con esto se podría establecer la posibilidad que tienen para cubrir sus necesidades básicas, intermedias o lujosas y las variaciones en las condiciones económicas y sociales que puedan presentar y afectar su nivel de vida, como el desempleo de alguno de los miembros del hogar, lo cual representa una barrera que impide asociar el estrato con la capacidad de pago.

Frente a esta dificultad, Manuel Muñoz, experto en índices de calidad de vida, considera que “el problema para mejorar la capacidad de pago y los ingresos es la falta de empleo y la calidad de este. Si disminuye el desempleo aumentaría la capacidad de pago de los hogares y por tanto, la calidad de vida”.

Sin embargo, los expositores coincidieron en que el punto intermedio para fijar las políticas públicas y los subsidios debe ser a través de la información catastral y no sólo del estrato ya que este otro mecanismo reúne una mayor cantidad de información de los predios que habitan los hogares, lo cual refleja mejor su situación real.

¿Qué registra la información catastral?

Cada año, la Unidad Administrativa Especial de Catastro hace una radiografía de la ciudad para identificar los cambios físicos, económicos y jurídicos a nivel predial. Se evalúa la norma de uso del suelo, la actividad económica del sector, las vías y su estado, los servicios públicos disponibles, la topografía, etc.; en las construcciones se observa la calidad del inmueble, estructura, acabados, características del dominio, dirección, matrícula inmobiliaria, valor de la tierra y de la construcción, entre otras variables más para deducir el valor catastral.

Hasta diciembre de 2012 se actualizaron más de dos millones 300 mil predios, de los cuales se incluyeron 61 mil nuevas construcciones. La ciudad cuesta 331 billones de pesos en términos catastrales y tiene 252 millones de metros cuadrados construidos. Esta información es un referente muy importante para la toma de decisiones y para la formulación de políticas públicas, ya que suministra datos contundentes y verídicos que permiten tomar decisiones más acertadas.

“Todo esto ayuda en la formulación de programas y políticas de gran importancia para la ciudad como el Plan de Ordenamiento Territorial –POT- ya que la información que tenemos registrada determina hacia dónde debe crecer la ciudad, cuáles son las zonas o localidades con mayor y menor densidad, en dónde hay problemas con el acceso a los servicios públicos, cuál es el estado de las viviendas y vías de acceso en los diferentes barrios, etc., lo cual orienta decisiones que tienen mucho sentido como la del centro ampliado, que con base en varios estudios y en la información catastral predio a predio de lo que pasa en la ciudad, concluimos que se requiere un proceso de redensificación y renovación urbana”, concluyó Gustavo Adolfo Marulanda, director de Catastro Distrital.