



Estrato uno (1) para Vivienda de Interés Prioritario subsidiada por el Distrito

** Distrito adopta medidas para asegurar que población beneficiaria de VIP, no sufra impactos por mejoramiento de sus condiciones de vida*

Bogotá D.C. Octubre 2 de 2014. La Administración Distrital, expidió el Decreto que fija el estrato uno (1) por diez años a aquellas viviendas nuevas que sean adquiridas a través de un subsidio de vivienda entregado por el Distrito, y que estén localizadas en Bogotá. “Esto permitirá mitigar los efectos adversos por parte de personas con baja capacidad de pago, mientras se logra transformar el sistema el sistema de subsidios”, precisó Gerardo Ardila, Secretario Distrital de Planeación.

De esta manera se brinda una vivienda a los hogares que no tienen los ingresos suficientes para adquirirla, y se garantiza la permanencia de los beneficiarios, mitigando procesos de segregación urbana y expulsión.

Al mantener las viviendas en estrato uno (1) por un período de 10 años, con fundamento en lo establecido por la Ley 1537 de 2012, sobre acceso a la vivienda, “asegura la asignación de los mayores subsidios en los servicios públicos domiciliarios, además de las menores tarifas en el impuesto predial, configurando un escenario de gastos soportable para los hogares beneficiarios”, manifestó el funcionario.

El Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” tiene como política la localización de las viviendas subsidiadas en áreas centrales de la ciudad como una manera de acercar la población más pobre a los centros de trabajo, pero para esto debe sincronizar diferentes políticas en el

territorio.

Por un lado, los subsidios para vivienda son para las familias con menores ingresos y tienen como objetivo mejorar la calidad de vida y entornos urbanísticos de estas familias. Por el otro, tanto la calidad de la vivienda como los entornos urbanísticos de calidad, implican que las viviendas se clasifiquen en estratos medios, bajo el supuesto de que los ingresos de las familias se incrementaron para poder acceder a estas nuevas condiciones.

La realidad es que una familia que recibe un subsidio, cuenta con ingresos bajos y que la calidad de una vivienda subsidiada y un entorno urbanístico en buenas condiciones, no implican que esta familia haya aumentado su capacidad de pago. Recibir un subsidio no puede terminar por afectar negativamente la capacidad de pago de las familias beneficiarias del subsidio, impactando negativamente su calidad de vida.

Por qué la medida beneficia a las viviendas subsidiadas

Las viviendas nuevas son construidas con materiales de calidad, lo que puede generar que sean clasificadas en estratos superiores al uno (1). Por otro lado, la metodología de estratificación también califica el entorno urbano donde se localiza la vivienda de interés prioritario - VIP, y éste se constituye en una de las variables con mayor peso en la definición del estrato. Mientras cambia el sistema de subsidios, ésta es la única alternativa para proteger a las personas con menor capacidad de pago.

Por ejemplo en la localidad de San Cristóbal, en el sur-oriente de la ciudad, se encuentra el proyecto VIP “La María” (gestionado por la Administración Distrital) que, al aplicar la metodología establecida para la estratificación, adoptaría el estrato predominante del entorno, que corresponde a estrato tres (3). Esto se debe a que comparte el puntaje de las variables de entorno urbanístico con las viviendas que ya se encuentran en la zona.

De igual forma un proyecto de VIP como “Candelaria la Nueva” de la localidad de Ciudad Bolívar, podría quedar clasificado en estrato dos (2). De ahí la importancia del presente Decreto, el cual permite a estas viviendas mantener su estrato en nivel uno (1).

**Gasto adicional mensual en servicios públicos domiciliarios frente a un aumento en el estrato
Bogotá 2011**

Estrato original	Estrato final	AAA (\$)	Gas (\$)	Energía (\$)	Total (\$)	Aumento Factura (%)	Disminución en el ingreso disponible (%)
1	2	12.640	1.748	6.156	20.544	31,6	1,7
	3	38.276	16.366	19.876	74.518	114,7	6,2
	4	55.433	42.186	28.763	126.382	194,4	10,5
	5	103.898	41.972	49.996	195.866	301,4	16,2
	6	118.452	41.808	72.905	233.165	358,7	19,3

Fuente: Dirección de Estratificación-SDP. SDP-DANE. Encuesta Multipropósito de Bogotá 2011.

En la tabla se aprecia, por ejemplo, que el gasto en servicios públicos domiciliarios puede llegar a triplicarse si un hogar que mora en un predio residencial identificado con estrato uno (1) pasa a habitar una vivienda estrato cuatro (4).

Igualmente se observa que un hogar que habite una vivienda estrato uno (1), y que aumente el estrato a una vivienda estrato tres (3), tiene que pagar un valor adicional en la factura que implica una disminución en un 6,2 % de sus ingresos disponible para otros gastos.

Instrumento contra la segregación

“La medida de fijar el estrato uno (1) a la VIP en Bogotá es viable financieramente para el Distrito, y será un instrumento eficaz contra la segregación en la ciudad, al evitar procesos de expulsión de habitantes por efecto de un incremento en lo que deben pagar por servicios públicos domiciliarios”, anotó el Secretario.