



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?Id=PDSm7McTlnzaPFI3zxHIMkYUk6hRX3L8IZ84kfIYIWw%3D>

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 15 de julio de 2025
Oficio AMC-OFI-0103333-2025

Señor
MANUEL ANIBAL ROMERO PRADA
martinezmartinezyesid@hotmail.com
Barrio Espinal
Ciudad

Asunto: **RE: solicitud de cambio de estrato**
Referencia: EXT-AMC-25-0083784

Cordial saludo,

En atención a la solicitud de la referencia, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

El artículo 5 de la Ley 142 de 1994 establece que los municipios tienen competencia para prestar servicios públicos domiciliarios, y dentro de esta competencia, se encuentra la estratificación de los inmuebles residenciales, siguiendo las metodologías que el Gobierno Nacional ha trazado. Esto significa que corresponde a cada municipio establecer las categorías o estratos sociales para los inmuebles en su jurisdicción, para efectos de la aplicación de tarifas y otras políticas relacionadas con el servicio público.

En cuanto a Cartagena de Indias, el Decreto 1281 de 2004 delega en la Secretaría de Planeación la responsabilidad de atender los reclamos y solicitudes relacionadas con la estratificación de los inmuebles en primera instancia. Debe la administración seguir las metodologías trazadas por el Gobierno Nacional para realizar este proceso de manera correcta y conforme a la ley.

El proceso de estratificación corresponde a un estudio técnico orientado a clasificar la población de una localidad en grupos socioeconómicos diferentes (Estratos), este proceso NO es arbitrario, ni aleatorio, *es un proceso netamente metodológico*; por lo tanto, para efectuar la investigación se deben observar características como, vías de acceso, focos de contaminación, andén, ante jardín o terraza, garajes o lugar de parqueo, fachadas, material de la puerta, contexto urbanísticas y luego se lleva a cabo la segunda fase donde se procesa toda esa información en un software, que es el que arroja el estrato que corresponde al predio en estudio.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, es el encargado de diseñar las metodologías de estratificación y los sistemas de seguimiento y evaluación de dichas metodologías, para ser utilizados por las entidades nacionales y territoriales, de conformidad con lo establecido En el Decreto Nacional 262 de 2004.

Para efectuar la investigación se deben observar las siguientes características, se asigna a ellas la calificación que le corresponde conforme a la Tabla No.1 y luego se procesa esa información en el aplicativo del computador, el cuál asigna el estrato que le corresponde a cada predio.

Tabla 1. Aspectos que calificar para la asignación del estrato



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=PDSm7McTlnzaPFI3zxHIMkYUk6hRX3L8IZ84kfIYIWw%3D>

- Ø **Viviendas:** En el lado de manzana hay viviendas con entrada principal, si o no.
- Ø **Vías de acceso:** las cuales pueden ser: senderos, peatonales, en tierra, en zahorra, en pavimento asfalto o en pavimento en concreto.
- Ø **Focos de Contaminación:** botaderos de basura, aguas negras (estas no se refieren a charcos ocasionados por la lluvia, sino a canales o cunetas por donde corren dichas aguas), mataderos, plaza de mercado o de ferias, talleres, fábricas, terminales de buses, canchas de tejo, cantinas, billares, bares. Si existe o no existe (no se determina el grado de contaminación).
- Ø **Anden.** Este puede no existir, o puede existir con o sin zona verde.
- Ø **Antejardín o Terraza.** Se considera el espacio entre la fachada de la vivienda y el andén o la vía, este puede que no exista, pero cuando existe puede ser pequeño, si su profundidad es de menos de 2.00 metros, mediano si es de 2.00 a 4.00 metros, y grande superior a 4.00 metros.
- Ø **Garajes o lugar de parqueo:** es el espacio construido o acondicionado utilizado casi siempre para guardar vehículos. Este puede no existir, pero si existe puede ser garaje cubierto utilizado para otros fines (Locales comerciales u otros usos). Con garaje adicionado a la vivienda por lo general en los antejardines, con garaje sencillo que hace parte del diseño original de la vivienda.
- Ø **Fachadas:** Es la apariencia de la pared exterior del frente de la vivienda; esta puede ser:
 - § Cubrir la cual se presenta en materiales frágiles o endebles como: guadua, caña, esterilla, tabla o desecho.
 - § En revoque, puede ser en materiales más sólidos como adobe, bahareque, tapia pisada, placa prefabricada, bloque o ladrillo sin pañete.
 - § En revoque, en la cual las viviendas, en materiales sólidos también pueden ser en bloque o ladrillo con pañete con o sin pintura.
 - § Con Enchape, En estas viviendas predomina la fachada con enchape (mármol, granito, graniplast, tabletas de cerámica, baldosas sintéticas).
- Ø **Material de la puerta:** Esta es la puerta de entrada principal y puede ser en:
 - § Tabla, guadua, esterilla, zinc o tela.
 - § Madera pulida, lámina metálica, armazón de hierro trabajado o labrado o aluminio.
 - § Madera fina tallada o completamente en vidrio
- Ø **Contexto urbanístico.** Se refiere a las características que expresan las condiciones económicas y sociales de los moradores de la ciudad, estas están clasificadas así:
 - § *Pobreza:* conglomerado de viviendas en manzanas carentes de Planeación y sus viviendas en materiales frágiles y de corta vida.
 - § *Desviación social o zonas de tolerancia u ollas:* espacios físicos



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=PDSm7McTlnzaPfl3zxHlMkYUk6hRX3L8IZ84kfIYIWw%3D>

donde residen grupos humanos reconocidos por tener comportamientos delincuenciales y dedicarse al negocio de prostitución o distribución de drogas.

- § *Desarrollo progresivo sin consolidar:* Zonas de la ciudad ocupadas por viviendas en estado de construcción inconcluso.
- § *Deterioro Urbanístico:* Son espacios donde se deja ver el paso de los años por la carencia de mantenimiento o por el cambio de actividad que ahí de desarrolla.
- § *Industrial:* Son zonas ocupadas por edificación llamadas fábricas, caracterizado por la presencia de bodegas y el tráfico permanente de automotores pesados.
- § *Desarrollo progresivo consolidado:* se caracteriza por sus viviendas terminadas y su estructura urbanística es considerada consolidada y definitiva.
- § *Comercial Predominante:* Zonas ocupadas en su mayoría por edificación con destino comercial.
- § *Residencial Intermedio.* Son zonas de vivienda en serie o individuales completamente terminadas y ubicadas en barrios residenciales de la ciudad.
- § *Residencial con comercio especial o compatible:* Son zonas ocupadas con edificaciones para vivienda pero que en algunos lados predominan establecimientos económicos lujosos tales como gimnasios o salas de belleza.
- § *Residencial exclusivo:* Son espacios ocupados por edificaciones destinadas exclusivamente a viviendas grandes, con zonas verdes y presencia casi nula de establecimientos comerciales.
- § *Residencial Baja densidad:* Son zonas que sobresalen dentro de la estructura normal de la ciudad. Se caracteriza por casas quintas, mansiones o edificios.

Así mismo, la metodología contempla la posibilidad de encontrar en un lado de manzana predios que no están acordes al predominio de esta, es decir predios irregulares en el contexto de homogeneidad de la mayoría de las viviendas, estos predios se catalogan como viviendas atípicas, que pueden ser positivas o negativas según las características que se observen a simple vista. De lo anterior se concluye que en un mismo lado de manzana se pueden presentar atipicidades positivas o negativas, y por ende, es lógico encontrar más de un estrato en ese mismo lado.

Atendiendo a su requerimiento, procederemos a realizar visita de inspección en primera instancia, en los tiempos que establece la Ley 689 de 2001, de acuerdo con el **ARTÍCULO 17:**

“ Recursos de los usuarios. Toda persona o grupo de personas podrá solicitar por escrito la revisión del estrato urbano o rural que se le asigne. Los reclamos serán atendidos y resueltos en primera instancia por la alcaldía municipal, en un término no superior a dos (2) meses, y las apelaciones se surtirán ante el Comité Permanente de Estratificación de su municipio o distrito quien deberá



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?Id=PDSm7McTlnzaPfl3zxHlMkYUk6hRX3L8iZ84kfIYIWw%3D>

resolverlo en un término no superior a dos (2) meses. En ambos casos, si la autoridad competente no se pronuncia en el término de dos (2) meses, operará el silencio administrativo positivo".

Cabe precisar que, no se requiere que el funcionario encargado de efectuar la visita de asignación o revisión del estrato contacte al usuario para realizar la observación de las características físicas externas, del entorno y del contexto urbanístico de la vivienda objeto de consulta, tal como lo establece el Manual de Estratificación en el numeral 1.3: “ ...Dicho inventario se realiza por observación directa, es decir, sin hacer preguntas a las personas...”

Una vez se obtengan los datos recopilados durante la visita técnica, estos serán ingresados en el software de estratificación, el cual generará el respectivo estrato. El certificado de estrato será notificado a la dirección electrónica suministrada por usted. De conformidad con lo establecido en la Ley 689 de 2001, se dispone de un plazo de hasta dos meses para dar respuesta, contado a partir de la fecha de recibo de la solicitud.

Atentamente,

Bertha Cecilia Pérez Ortiz
Coordinadora Estratificación

RESPONSABLE	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	Margarita Rosales Cotta	Asesor Externo	
Revisó	Bertha Perez Ortiz	Profesional Universitario	
Aprobó (si aplica)			
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			