

Política pública  
de vivienda y  
hábitat de  
Bucaramanga  
“Para superar el  
riesgo y  
construir ciudad  
sostenible”

INVISBU

Alcaldía de Bucaramanga

Diciembre, 2014



La presente política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga fue adoptada por unanimidad en Consejo de Política Social Municipal el día 18 de Diciembre de 2014 y aprobada por el Concejo de Bucaramanga mediante Acuerdo Municipal No. 005 de Abril 22 de 2015

## **Cuando de la formulación, la revisión y la ejecución de una**

Política Pública se trata, el primer responsable es el Estado representado en el gobierno de turno, pero ella trasciende a cada periodo de gobierno y se apareja con la permanente y activa intervención de la sociedad.

La formulación de la presente Política Pública de Vivienda para Bucaramanga, ha contado con la participación de los actores públicos del AMB y del Municipio, de representantes de la sociedad civil organizada, de académicos y expertos en el tema (anexo de participación ciudadana) bajo el acompañamiento de PNUD.

Se han tomado como insumos los planes y acciones del INVISBU en el marco de los Planes de Desarrollo de las dos últimas administraciones y los respectivos POT de los años 2008 y 2013, de los acuerdos logrados y las actividades emprendidas entre FINDETER y el Municipio bajo la tutela del BID, del DNP, para hacer de Bucaramanga una Ciudad Sostenible y Competitiva.

Las favorables condiciones económicas, sociales, culturales, ambientales, políticas e institucionales, permiten plantearse soluciones factibles para el Municipio al año 2031, que comprometen de manera positiva a la Administración Pública actual y a los próximos cuatro periodos de gobierno, donde el actual gobierno asume la responsabilidad de formular los planes de acción, darle vida a los proyectos pilotos, asegurar la institucionalidad, recursos y potenciar la participación ciudadana para el futuro.

Son inmensos los retos planteados en esta Política Pública, que significará atender los pobres históricos asentados desde hace decenas de años, las familias desplazadas por la violencia, el reasentamiento de familias que habitan zonas de alto riesgo no mitigable, generar la oferta de viviendas necesarias para los viejos y nuevos hogares en condiciones de dignidad y seguridad, elevar la calidad de la vivienda, lograr la titularidad y el entorno de los asentamientos actuales legales e ilegales, hacer una ocupación densificada y ambientalmente sostenible de la ciudad, lograr una institucionalidad que responde

eficiente y oportunamente, contar con una ciudadanía más organizada, deliberante y cooperante, finalmente es llegar a la ciudad ansiada que progresa y es solidaria.

El Estado debe conjugar una serie de estrategias e instrumentos que permitan desde el enfoque de derechos, la dignidad y la sostenibilidad del techo y su hábitat, a todos aquellos que por diversas razones no pueden por cuenta propia proporcionarse una solución en el libre mercado, las acciones aquí expuestas apuntan al reconocimiento de ese derecho por parte de todos los actores involucrados en la solución y a hacer ese derecho exigible por parte de los hogares carentes de vivienda, que deben negarse para sus vidas el difícil camino de la informalidad.

En el marco de los Derechos Económicos Sociales y Culturales de la ONU, se amplían las condiciones del reconocimiento del derecho a la vivienda (que considera la vivienda como un espacio para el desarrollo humano), por parte de los Estados integrantes, que deberán considerar aspectos como: Seguridad jurídica de la tenencia, seguridad técnica de la vivienda (estructura resistente, servicios públicos permanentes, materiales apropiados), seguridad económica frente al costo adecuado del pago por ella, habitabilidad, seguridad ambiental, salubridad, asequibilidad para su adquisición con oferta suficiente y un entorno adecuado para el acceso a otros servicios que ha creado el propio Estado y la Sociedad.

Así las cosas, este proceso ha definido para el periodo 2015-2031 tres grandes estrategias, cinco instrumentos de intervención, indicadores de medición con sus respectivas líneas de base y metas esperadas, responsables de las acciones y unos presupuestos indicativos algunos ya acordados en otros ejercicios de planeación que están también avanzando.

*Luis Francisco Bohórquez Pedraza  
Alcalde*

## **La Constitución Política de Colombia de 1991 establece que**

“Todos los Colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que por tanto el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”<sup>1</sup>. Este mandato, dio paso a la gestión de los derechos sociales, económicos y culturales, a través de la descentralización territorial que impulsó la formulación y el seguimiento a la ejecución de las políticas públicas de vivienda en los territorios y concretamente en el municipio de Bucaramanga.

En el año de 1992 se instituyó el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, con el fin de desarrollar las políticas, planes, programas y proyectos de vivienda de interés social orientados a mejorar la calidad de vida de los habitantes del territorio; su objetivo fue fortalecer a la población de bajos recursos con necesidades habitacionales insatisfechas; promover las organizaciones populares de vivienda y desarrollar programas de vivienda por autogestión y participación comunitaria.

Dado que este Fondo carecía de autonomía administrativa, personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente, en 1995 fue reemplazado por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU.

En sus primeros años, el INVISBU gestionó un número considerable de subsidios, llevó a cabo proyectos de mejoramiento de vivienda y entorno, dando prioridad a la solución del déficit habitacional en los sectores populares del municipio.

---

<sup>1</sup> Constitución Política de Colombia de 1991, Capítulo 1, Artículo 51.

Las acciones realizadas por el INVISBU dieron lugar a un mejoramiento en la gestión de la vivienda en el municipio de Bucaramanga, ya que permitieron evidenciar el creciente déficit habitacional y la necesidad de tomar medidas concretas frente a esta problemática, llevando a cabo los estudios y la debida planificación para los proyectos orientados a soluciones de vivienda, y dando lugar a la gestión de recursos financieros ante la Administración Municipal.

El nuevo siglo empezó con emergencias invernales; en los años 2005, 2008 y finales de 2010, se registraron fuertes precipitaciones atípicas, destruyendo y sepultando viviendas en diferentes barrios; en el año 2005, el municipio se declaró en situación de desastre y fue necesaria la creación de alianzas con el Gobierno Nacional, Departamental y Regional, así como del sector privado con el fin de garantizar programas de mejoramiento, terrenos urbanizables, redes de servicios y viviendas a la población damnificada; pero, cuando se presentan nuevas emergencias en el año 2008, solo el 43% de las familias damnificadas por el invierno anterior habían recibido vivienda, lo que significó que las cifras de déficit habitacional aumentarían.

Para el periodo comprendido entre 2010 y 2011 una nueva ola invernal causó la destrucción de un gran número de inmuebles, interrupción de servicios públicos, afectación de vías de comunicación y disminución en las condiciones socioeconómicas de los hogares; para este momento, ya el acumulado de familias afectadas por efectos de la naturaleza, más los hogares desplazados hacia Bucaramanga por actuaciones humanas relacionadas con el conflicto, generaron un nuevo disparo del déficit habitacional en sus modalidades cuantitativa y cualitativa, especialmente en relación con el crecimiento de asentamientos precarios y hacinamiento crítico.

Esta situación incentivó la movilización de recursos en diferentes niveles del gobierno, con el fin de promover y proveer proyectos de vivienda para damnificados y para población víctima.

Se estima que en Bucaramanga se requiere la construcción aproximada de 1.100 viviendas anuales para hogares

identificados en estratos 1 y 2, para que en un horizonte de 20 años, se pueda satisfacer este déficit. Lo anterior, implica desarrollar nuevas estrategias orientadas hacia el mejoramiento de las decisiones públicas en vivienda, bajo una mayor legitimidad del Estado, quien debe ofrecer e incentivar mejores respuestas en garantía del cumplimiento de los derechos a una vivienda y un hábitat dignos.

***Arnaud Peral***  
***Director de País PNUD***

# CONTENIDO

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| <b><u>SITUACION Y RETOS DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT EN BUCARAMANGA</u></b>  | <b>12</b>                            |
| <b><u>CONTEXTO</u></b>  | <b>15</b>                            |
| DATOS DEMOGRÁFICOS  | 15                                   |
| DÉFICIT DE VIVIENDA   | 20                                   |
| PROYECCIÓN DE HOGARES, VIVIENDA Y ÁREA REQUERIDA  | 27                                   |
| OFERTA DE VIVIENDA  | 30                                   |
| PRECARIEDAD   | 37                                   |
| MEDIO AMBIENTE Y USOS DEL SUELO   | 42                                   |
| <b><u>FUNDAMENTOS DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE BUCARAMANGA “PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE</u></b> | <b>52</b>                            |
| <b><u>ENFOQUE</u></b>   | <b>53</b>                            |
| <b><u>OBJETIVO GENERAL</u></b>  | <b>54</b>                            |
| <b><u>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</u></b>   | <b>54</b>                            |
| <b><u>PRINCIPIOS</u></b>  | <b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PRIMERA LÍNEA ESTRATÉGICA: CONSTRUCCIÓN DE LA GOBERNANZA PARTICIPATIVA, URBANÍSTICA E INSTITUCIONAL</b>   | <b>59</b> |
| 1.1. COMPONENTE: INCLUSIÓN   | 59        |
| 1.2. COMPONENTE: GESTIÓN DEL SUELO   | 60        |
| 1.3. COMPONENTE: FORTALECIMIENTO DEL INVISBU   | 61        |
| 1.4. COMPONENTE: CULTURA CIUDADANA   | 61        |
| 1.5. COMPONENTE: GÉNERO Y VIVIENDA   | 62        |
| 2.1 COMPONENTE: MEJORAMIENTO Y CONSOLIDACIÓN DE LA CIUDAD CONSTRUIDA   | 64        |
| 2.2. COMPONENTE: SUBSIDIO COMPLEMENTARIO   | 65        |
| 2.3. COMPONENTE: CRÉDITO Y MICROCRÉDITO  | 65        |
| 2.4. COMPONENTE: BANCO VIRTUAL DE MATERIALES   | 66        |
| 2.5. COMPONENTE: OTRAS FORMAS DE ACCESO A LA VIVIENDA  | 66        |
| 2.6. COMPONENTE: SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA  | 66        |
| 2.7. COMPONENTE: GESTIÓN DEL SUELO   | 67        |
| 2.8. COMPONENTE: REDUCCIÓN DEL DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL  | 68        |
| 2.9. COMPONENTE: REDUCCIÓN DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL   | 69        |
| 2.10. COMPONENTE: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS   | 70        |
| <b>TERCERA LÍNEA ESTRATÉGICA: PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y ATENCIÓN DEL RIESGO</b>   | <b>71</b> |
| 3.1. COMPONENTE: GESTIÓN DEL RIESGO  | 71        |
| 3.2. COMPONENTE: REASENTAMIENTOS PARA POBLACIÓN VULNERABLE UBICADA EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE POR DIFERENTES AMENAZAS O EN ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL | 72        |

**INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y MONITOREO DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE BUCARAMANGA** **73**

---

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PRIMER INSTRUMENTO:</b>   | <b>73</b> |
| GENERACIÓN DE SUELO URBANIZABLE  | 73        |
| <b>SEGUNDO INSTRUMENTO:</b>  | <b>74</b> |
| SUBSIDIO COMPLEMENTARIO FAMILIAR DE VIVIENDA   | 74        |
| <b>TERCER INSTRUMENTO:</b>   | <b>74</b> |
| RED DE ALIANZAS  | 74        |
| <b>CUARTO INSTRUMENTO:</b>   | <b>76</b> |
| FORTALECIMIENTO DE LOS PROCESOS DE CONTROL SOCIAL PARA EL SEGUIMIENTO DE LA POLÍTICA PÚBLICA | 76        |
| <b>QUINTO INSTRUMENTO:</b>   | <b>76</b> |
| OBSERVATORIO MUNICIPAL DE HÁBITAT Y VIVIENDA DE BUCARAMANGA                                  | 76        |
| <b>SEXTO INSTRUMENTO:</b>  | <b>77</b> |
| LABORATORIO DE GESTIÓN URBANA  | 77        |

**MATRIZ DE INVERSIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE BUCARAMANGA** **82**

---

**PARTICIPANTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE BUCARAMANGA** **88**

---



## SITUACION Y RETOS DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT EN BUCARAMANGA

Las necesidades en cantidad y calidad de la vivienda para la actual Bucaramanga no se diferencian demasiado con las de otras ciudades de Colombia y del mundo.

La concentración en pocos años de la población en los centros urbanos y la falta de planeación de las ciudades para la recepción ordenada de los nuevos habitantes, generó el uso irracional, ilegal y segregado del suelo, al lado de una institucionalidad débil, desorganizada y clientelizada, en una sociedad que privilegió que el mercado y sus agentes ávidos de ganancias tuvieran la responsabilidad de la oferta de vivienda.

La evolución de la población de Bucaramanga, según los datos del DANE, nos demuestra que los últimos cincuenta años la población pasó de 230 mil personas a 530 mil; entre tanto, el crecimiento en los otros tres municipios integrantes del área metropolitana, dan cuenta que en el mismo periodo, Floridablanca, Girón y Piedecuesta triplicaron su población, llegando al año 2015 con más de 595 mil habitantes, para un total del AMB superior al millón cien mil personas, según las proyecciones de DANE, con base en Censo 2005.

El promedio de integrantes por hogar en 1964 estaba en 5,7, reduciéndose a 3,7 en 2005 y a 3,6 en 2015; según las proyecciones, en el año 2031 los hogares bumanguenses estarán conformados en promedio por 3,2 personas.

Las cifras permiten inferir un crecimiento multiplicado por tres en 65 años de la población de Bucaramanga, con hogares cada vez más pequeños y con una concentración poblacional en el suelo urbano (costoso y escaso), fenómeno que se repite para el AMB.

El asentamiento informal de una parte importante de la población de estrato 1 y 2 en Bucaramanga, los ha llevado a convivir en condiciones precarias de: habitabilidad, seguridad, salubridad, deficientes servicios públicos y urbanos, ilegalidad urbanística, titularidad y en situación latente de riesgo mitigable y no mitigable. Esta realidad hará que la presente política pública centre aquí parte de sus prioridades para la inversión de los recursos públicos, privados, comunitarios y de cooperación.

Esta ciudad y ruralidad construida requiere de las acciones de legalización urbanística, la obtención de las respectivas escrituras públicas de cada familia, del mejoramiento integral de barrios y vivienda, de construir la infraestructura que mitigará el riesgo y de una altísima intervención en el acompañamiento social, que asegure la convivencia y la productividad de estas comunidades.

Pero no todos podrán seguir viviendo en sus actuales viviendas, es necesario asegurar la vida de muchos que se encuentran en zonas de alto riesgo no mitigable, se debe superar el hacinamiento y el precario espacio arrendado porque allí están los pobres históricos del municipio, los nuevos ciudadanos desplazados por la violencia, los hogares que han estado esperando la oportunidad de un techo digno y de un barrio terminado y también para los nuevos hogares que se construirán.

Para todos ellos es necesario y urgente generar nuevo suelo urbano en Bucaramanga y en el Área

Metropolitana, generar las alianzas con los operadores financieros, constructores y productores de materiales de construcción y articular la institucionalidad pública y privada en todos los niveles territoriales.



### Datos Demográficos

La ciudad de Bucaramanga cuenta con una extensión aproximada de 165 kilómetros cuadrados, una densidad poblacional de 3.736 habitantes por km<sup>2</sup> (la quinta más alta de Colombia); está dividida en 17 comunas, 177 barrios, 85 asentamientos, 1341 manzanas, 3 corregimientos y 29 veredas<sup>2</sup>.

Según el último censo de población (DANE, 2005), en Bucaramanga habitaban 516.460 personas, de las cuales 509.135 se ubicaban en el sector urbano y 7.325 en las zonas rurales del municipio; el número de hogares era de 137.978, lo que indicaba un promedio de 3,7 integrantes por hogar.

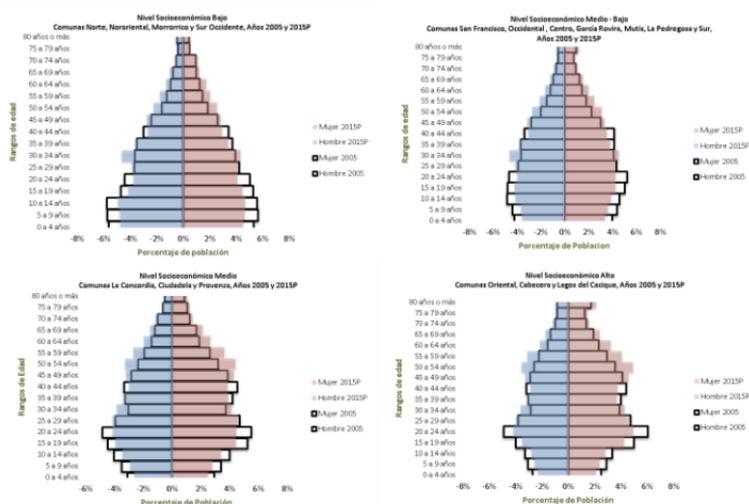
Las proyecciones poblacionales DANE 2014, estiman la población en 527.451 habitantes, de los cuales el 98,8% son urbanos y el 1,2% rurales; según este cálculo, Bucaramanga en un período de 9 años, aumentó su población urbana en 2,3%, mientras que su población rural disminuyó 10,8%. Estas cifras permiten establecer que la tendencia urbana del municipio está plenamente consolidada, lo que implica mayores esfuerzos de planeación, para garantizar la sostenibilidad del territorio, teniendo en cuenta que la tercera parte de los bumanguenses vive en estratos bajos especialmente en las comunas del suroccidente y el norte de la ciudad,

---

<sup>2</sup> Fuente: Acuerdo Municipal 002 de Febrero 13 de 2013. Por medio del cual se actualiza la división política administrativa del municipio de Bucaramanga, en comunas y corregimientos.

donde se presenta la mayor afectación por fenómenos naturales tales como remoción en masa, deslizamientos, erosión e inundaciones.

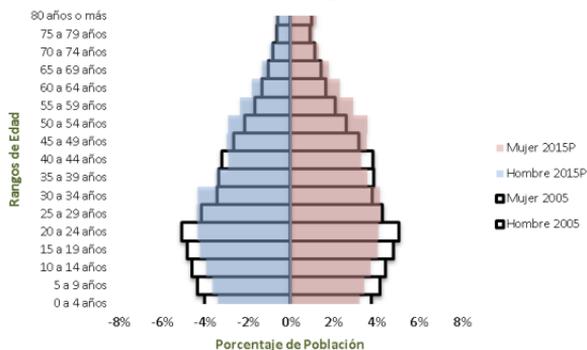
**Gráfica 1. Dinámicas poblacionales por grupos socioeconómicos de comunas en Bucaramanga, 2005**



y 2015P

Fuente: OMHVB con base en información del- DANE, Censo 2005

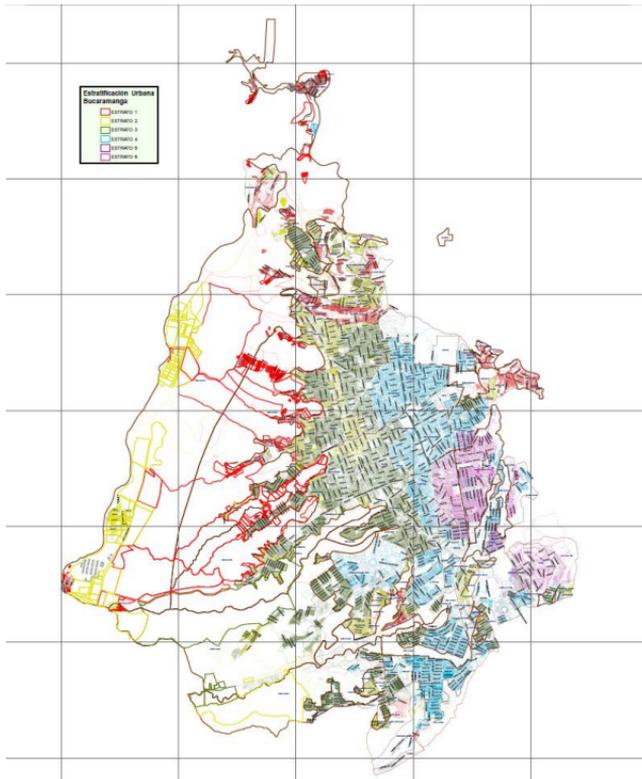
## Gráfica 2. Dinámica poblacional Bucaramanga, 2005 y 2015p



Fuente: Observatorio Municipal del Hábitat y la Vivienda de Bucaramanga -OMHVB con base en información del- DANE, Censo 2005.

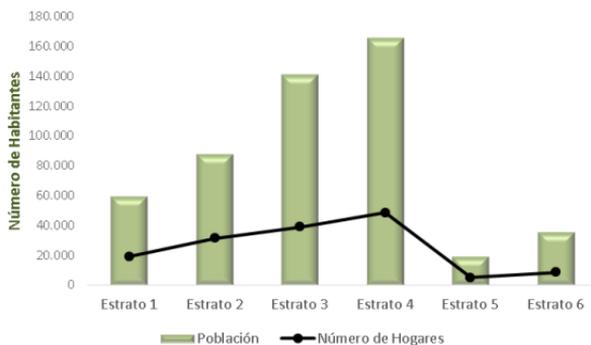
En cuanto a la conformación poblacional por estratos, en Bucaramanga el 28% de los hogares se localizan en los estratos 1 y 2, mientras que el 61% pertenece a los estratos 3 y 4, quedando un 11% distribuido entre los estratos 5 y 6.

## Mapa 1 Distribución de la población por estratos, 2014



Fuente: POT de Segunda Generación, Secretaría de Planeación Municipal, 2014

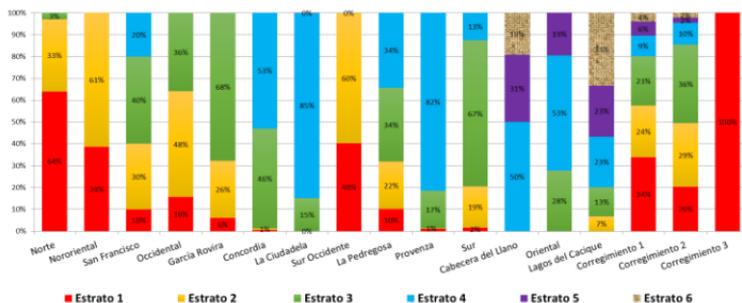
**Gráfica 3. Población por estratos en Bucaramanga, 2011**



Fuente: Observatorio Municipal del Hábitat y la Vivienda de Bucaramanga con base en información de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga - Secretaría de Planeación.

Si se analiza la participación de los diferentes estratos socioeconómicos en el total de la población que habita las comunas y los corregimientos, se evidencia la alta proporción de familias con menores ingresos en comunas como Norte, Nororiental, Sur Occidente y los tres corregimientos que permiten evidenciar los grupos poblacionales que se deben priorizar en los programas enfocados en la satisfacción de las necesidades habitacionales.

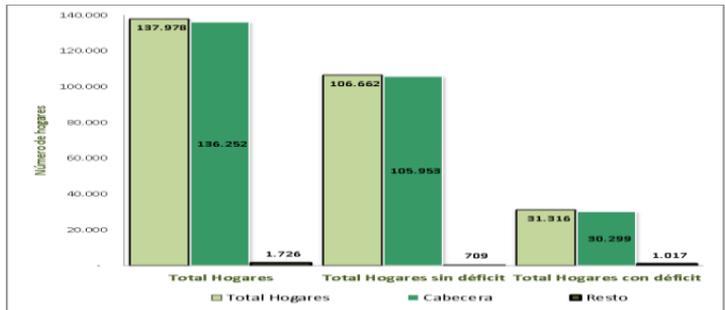
**Gráfica 4. Proporción de la población por estratos en las comunas y los corregimientos de Bucaramanga, 2005**



## Déficit de Vivienda

Según DANE, Censo 2005, 31.316 hogares presentaban algún tipo de déficit (cuantitativo o cualitativo); es decir, al menos uno de cada cinco hogares no podía cubrir sus necesidades habitacionales básicas.

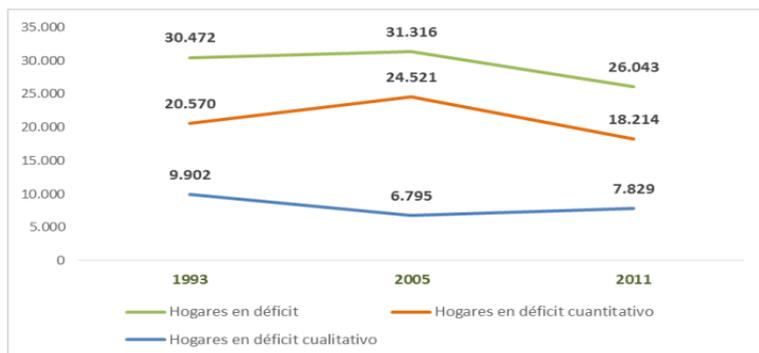
**Gráfica 5. Hogares y déficit de vivienda en Bucaramanga, 2005**



Fuente: Censo de Población del DANE 2005

De acuerdo con proyecciones realizadas por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga (INVISBU), el déficit en Bucaramanga pasó de 31.316 hogares (según Censo 2005), a 26.043 hogares en 2011, donde cuatro de cada cinco hogares tienen déficit cuantitativo distribuido en las tres variables: estructura, cohabitación y hacinamiento no mitigable. Este concepto se puede entender como la diferencia entre viviendas construidas adecuadas y el número de hogares en el municipio; que serviría como una aproximación a la cantidad de viviendas que se deben proveer para que todas las familias vivan en condiciones dignas de habitabilidad.

**Gráfica 6. Comportamiento del déficit de vivienda en Bucaramanga, 1993, 2005 y 2011**

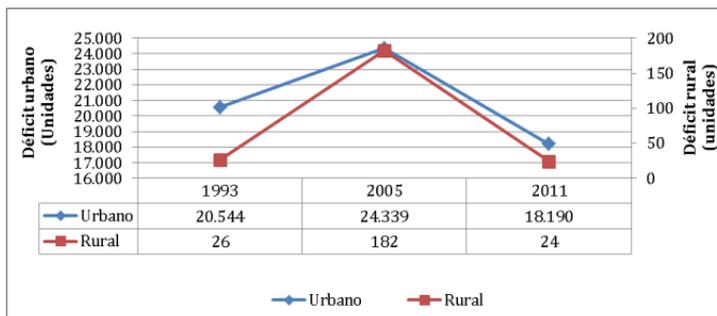


Fuente: Observatorio Municipal del Hábitat y la Vivienda de Bucaramanga, a partir de información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE.

La continua expansión demográfica de la ciudad frente a la oferta limitada de tierra tiene impacto en la tendencia de los precios de la vivienda, que afecta a todos los estratos de la población bumanguesa y ya se está evidenciando en los municipios del Área Metropolitana.

Según el diagnóstico sectorial que presenta el PDM Bucaramanga 2012-2015, cuatro de cada cinco hogares con déficit de vivienda cuantitativo (14.552), está por debajo de la línea de pobreza, que para el año 2011, según DANE, equivalía a \$215.215 mensuales para las 13 áreas metropolitanas donde está incluida el AMB.

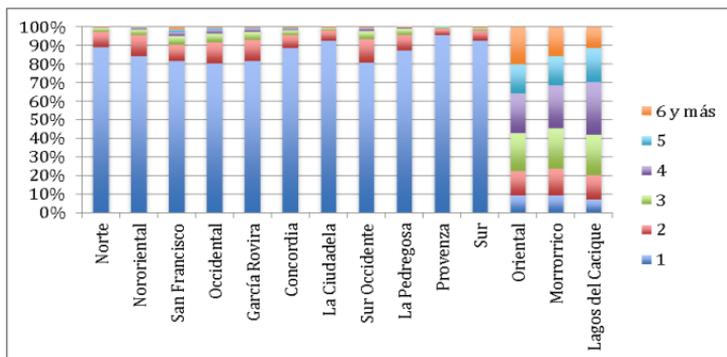
**Gráfica 7. Déficit cuantitativo en Bucaramanga por área, 1993, 2005 y 2011**



Fuente: Observatorio Municipal del Hábitat y la Vivienda de Bucaramanga, a partir de información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE.

Aunque la mayoría de las viviendas son habitadas por un núcleo familiar, también debe evidenciarse la cohabitación de diferentes núcleos al interior de un predio como una medida inicial del déficit en el número de viviendas al interior del municipio. Este fenómeno ya ha comenzado a ser estudiado en los sectores más vulnerables pero apenas está siendo evidenciado en los sectores de ingresos medios donde los hogares viven en viviendas arrendadas o los propietarios deciden compartir su espacio habitacional con familiares cercanos.

**Gráfica 8. Número de hogares por vivienda en las comunas de Bucaramanga, 2005**



Fuente: Censo de Población del DANE 2005

El análisis de los tipos de vivienda que habitan las familias en las diferentes comunas permite reconocer la efectividad en la satisfacción de sus necesidades, particularmente al evaluar la alta participación de otro tipo de viviendas y cuartos que no corresponderían al modelo de vivienda digna que se ha promovido. Este análisis permite observar que el déficit habitacional es aún más complejo respecto a lo que se muestra en las estadísticas porque también es necesario tener en cuenta a las familias que han encontrado una vivienda pero que no cumple sus requerimientos a largo plazo.

**Tabla 1 Tipo y condición de ocupación de viviendas en las comunas de Bucaramanga, 2005**

| Comuna        | Tipo de vivienda      | Condición de ocupación |                                 |              |
|---------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------|--------------|
|               |                       | Total                  | Ocupadas con personas presentes | Desocupadas  |
| Norte         | Total                 | <b>11.126</b>          | <b>10.583</b>                   | <b>543</b>   |
|               | Casa                  | 6.979                  | 6.645                           | 334          |
|               | Apartamento           | 2.949                  | 2.777                           | 172          |
|               | Tipo cuarto           | 410                    | 373                             | 37           |
|               | Otro tipo de vivienda | 788                    | 788                             |              |
| Nororiental   | Total                 | <b>7.062</b>           | <b>6.816</b>                    | <b>246</b>   |
|               | Casa                  | 5.158                  | 4.962                           | 196          |
|               | Apartamento           | 1.031                  | 997                             | 34           |
|               | Tipo cuarto           | 613                    | 597                             | 16           |
|               | Otro tipo de vivienda | 260                    | 260                             |              |
| San Francisco | Total                 | <b>10.846</b>          | <b>9.711</b>                    | <b>1.135</b> |
|               | Casa                  | 5.582                  | 4.803                           | 779          |
|               | Apartamento           | 3.734                  | 3.454                           | 280          |
|               | Tipo cuarto           | 1.528                  | 1.452                           | 76           |
|               | Otro tipo de vivienda | 2                      | 2                               |              |
| Occidental    | Total                 | <b>8.382</b>           | <b>7.570</b>                    | <b>812</b>   |
|               | Casa                  | 5.401                  | 4.792                           | 609          |
|               | Apartamento           | 1.409                  | 1.282                           | 127          |
|               | Tipo cuarto           | 1.262                  | 1.186                           | 76           |
|               | Otro tipo de vivienda | 310                    | 310                             |              |
| García Rovira | Total                 | <b>8.722</b>           | <b>7.896</b>                    | <b>826</b>   |
|               | Casa                  | 5.325                  | 4.739                           | 586          |
|               | Apartamento           | 2.661                  | 2.447                           | 214          |
|               | Tipo cuarto           | 604                    | 578                             | 26           |
|               | Otro tipo de vivienda | 132                    | 132                             |              |
| Concordia     | Total                 | <b>7.047</b>           | <b>6.251</b>                    | <b>796</b>   |
|               | Casa                  | 3.889                  | 3.338                           | 551          |
|               | Apartamento           | 2.747                  | 2.528                           | 219          |
|               | Tipo cuarto           | 407                    | 381                             | 26           |
|               | Otro tipo de vivienda | 4                      | 4                               |              |
| La Ciudadela  | Total                 | <b>13.630</b>          | <b>12.708</b>                   | <b>922</b>   |
|               | Casa                  | 5.425                  | 5.009                           | 416          |

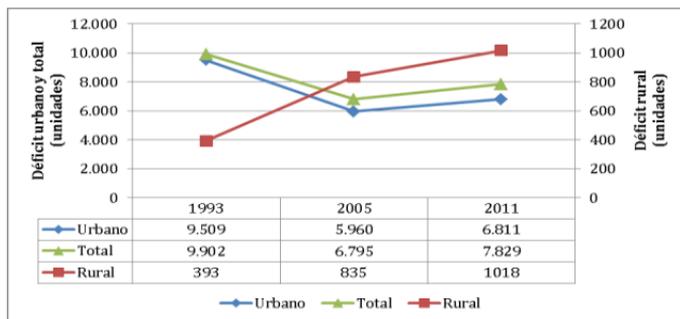
|               |                       |              |              |            |
|---------------|-----------------------|--------------|--------------|------------|
|               | Apartamento           | 7.998        | 7.508        | 490        |
|               | Tipo cuarto           | 206          | 190          | 16         |
|               | Otro tipo de vivienda | 1            | 1            |            |
| Sur Occidente | Total                 | <b>3.859</b> | <b>3.536</b> | <b>323</b> |
|               | Casa                  | 2.525        | 2.280        | 245        |
|               | Apartamento           | 1.057        | 985          | 72         |
|               | Tipo cuarto           | 243          | 237          | 6          |
|               | Otro tipo de vivienda | 34           | 34           |            |
| La Pedregosa  | Total                 | <b>3.807</b> | <b>3.504</b> | <b>303</b> |
|               | Casa                  | 1.912        | 1.750        | 162        |
|               | Apartamento           | 1.708        | 1.576        | 132        |
|               | Tipo cuarto           | 127          | 118          | 9          |
|               | Otro tipo de vivienda | 60           | 60           |            |
| Provenza      | Total                 | <b>8.288</b> | <b>7.598</b> | <b>690</b> |
|               | Casa                  | 5.199        | 4.737        | 462        |
|               | Apartamento           | 2.891        | 2.676        | 215        |
|               | Tipo cuarto           | 100          | 87           | 13         |
|               | Otro tipo de vivienda | 98           | 98           |            |
| Sur           | Total                 | <b>7.044</b> | <b>6.506</b> | <b>538</b> |
|               | Casa                  | 3.831        | 3.488        | 343        |
|               | Apartamento           | 3.019        | 2.833        | 186        |
|               | Tipo cuarto           | 169          | 160          | 9          |
|               | Otro tipo de vivienda | 25           | 25           |            |
| Centro        | Total                 | <b>2.331</b> | <b>2.048</b> | <b>283</b> |
|               | Casa                  | 796          | 643          | 153        |
|               | Apartamento           | 1.008        | 915          | 93         |
|               | Tipo cuarto           | 527          | 490          | 37         |

Fuente: Censo de Población del DANE 2005

El resto de los hogares que no satisfacen sus necesidades habitacionales tienen déficit cualitativo porque sus viviendas presentan condiciones relacionadas con materiales inadecuados para paredes, techos y pisos, número de integrantes del hogar (hacinamiento mitigable), ausencia de ventilación natural para cocina, baño y habitaciones, deficiencia o ausencia en servicios

de agua potable, saneamiento básico, energía eléctrica, gas natural y recolección de basuras.

**Gráfica 9. Déficit cualitativo en Bucaramanga por área, 1993, 2005 y 2011**



Fuente: Observatorio Municipal del Hábitat y la Vivienda de Bucaramanga, a partir de información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE.

## Proyección de hogares, vivienda y área requerida<sup>3</sup>

Suponiendo una tasa de crecimiento poblacional del 0,74% -siguiendo la tendencia histórica- se estima que la población total de Bucaramanga será de 577.380 habitantes a 2020 y de 599.224 a 2025 aproximadamente.

Manteniendo un rango entre 3,2 y 3,7 personas por hogar, se calcula que el municipio va a albergar a

<sup>3</sup> Municipio de Bucaramanga. *Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación 2013-2027*.

169.818 familias en 2020 y 187.257 en 2025; con un promedio de 2.464 hogares nuevos por año.

**Tabla 2 Vivienda y área requerida en Bucaramanga hasta el año 2025**

| Año                           | Proyecciones de hogares | Déficit de vivienda | Viviendas requeridas anualmente para los nuevos hogares | Proyección de vivienda | Viviendas requeridas anualmente |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------|---|------------------------|---------------------------------|
| 2014                          | 157.776                 | 1.635               | 1.176   | 160.978                | 2.811                           |
| 2015                          | 158.952                 | 1.635               | 1.185   | 163.798                | 2.820                           |
| 2016                          | 160.137                 | 1.635               | 5.939   | 171.372                | 7.574                           |
| 2017                          | 166.076                 | 1.635               | 1.238   | 174.245                | 2.873                           |
| 2018                          | 167.314                 | 1.635               | 1.247   | 177.127                | 2.882                           |
| 2019                          | 168.561                 | 1.635               | 1.257   | 180.019                | 2.892                           |
| 2020                          | 169.818                 | 1.635               | 6.450   | 188.104                | 8.085                           |
| 2021                          | 176.268                 | 1.635               | 1.314   | 191.053                | 2.949                           |
| 2022                          | 177.582                 | 1.635               | 1.324   | 194.012                | 2.959                           |
| 2023                          | 178.906                 | 1.635               | 6.966   | 202.613                | 8.601                           |
| 2024                          | 185.872                 | 1.635               | 1.386   | 205.634                | 3.021                           |
| 2025                          | 187.257                 | 1.635               | 1.403   | 208.671                | 3.038                           |
| Total de viviendas requeridas |                         |                     |   |                        | 65.916                          |
| Total de hectáreas requeridas |                         |                     |   |                        | 659                             |

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación Bucaramanga 2013-2027

Al respecto se observa que se requeriría la construcción de 4.211 viviendas y la adecuación de 42 hectáreas para su construcción por año para satisfacer la creciente demanda de soluciones habitacionales, con una densidad de 100 viviendas por hectárea . En total se necesitaría la construcción de 65.916 viviendas nuevas en 659 hectáreas para garantizar viviendas a toda la población a 2025.

Por tanto, se destaca la relevancia del POT de Segunda Generación para la gestión del suelo necesario para la

construcción de vivienda. Se proyecta que a 2025 va a registrarse un aumento de 5.145 hogares en el estrato 1, 6.375 en el estrato 2, 11.408 en el estrato 3, 13.496 en el estrato 4, 1.378 en el estrato 5 y 2.782 en el estrato 6.

El 37% del déficit actual de vivienda se localiza en los estratos 1 y 2, es decir, 24.521 unidades que aumentaría con los 11.420 nuevos hogares que se proyectan en los próximos años.

La mayor parte de los hogares demandantes de vivienda de interés prioritario y mejoramiento de vivienda, se encuentran en las comunas Norte, Nororiental, Morrorríco y Sur Occidente, así como en algunos sectores de los corregimientos que agrupan aproximadamente una cuarta parte de los hogares en la ciudad aunque la mayor parte de la oferta de las VIS y VIP se agrupa en las primeras dos comunas.

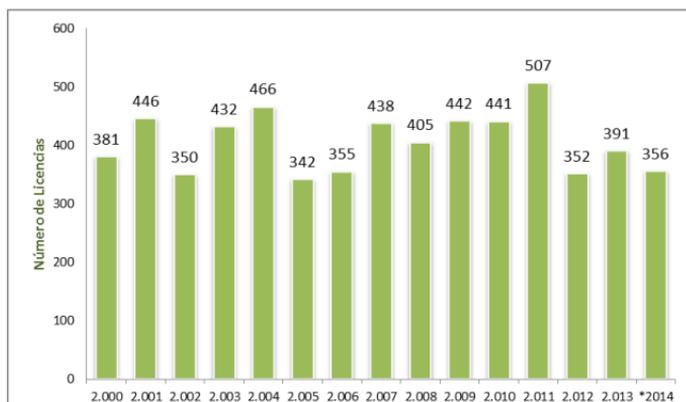
Los hogares con nivel socioeconómico bajo medio se encuentran principalmente en las comunas San Francisco, Occidental, Centro, García Rovira, Mutis, La Pedregosa y Sur; potenciales demandantes de viviendas de interés social y mecanismos de financiación públicos o privados.

En cambio, los hogares con mayor poder adquisitivo se encuentran en La Concordia, La Ciudadela, Provenza, Oriental, Cabecera y Lagos del Cacique; potenciales usuarios de los servicios ofertados por las entidades financieras.

## Oferta de Vivienda

En los últimos años se ha observado que la oferta de vivienda ha sido insuficiente respecto a la demanda debido a diferentes factores económicos y sociales. Durante la última década, en promedio se han otorgado 400 licencias de construcción y mejoramiento en contraste con la proyección hecha en el POT de Segunda Generación donde se estima que en el año 2014 se requieren 2.800 viviendas para satisfacer las necesidades habitacionales de todas las familias a la fecha.

**Gráfica 10. Licencias de construcción y mejoramiento 2000-2014**



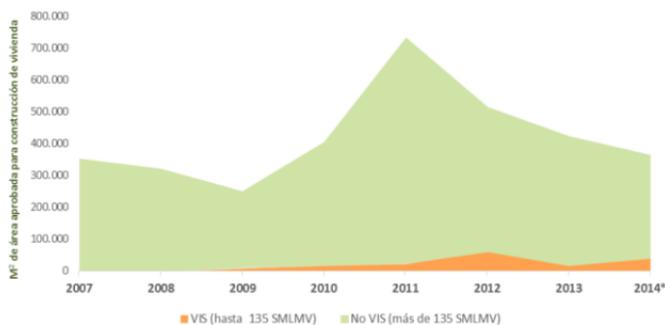
Fuente: Observatorio Municipal del Hábitat y la Vivienda de Bucaramanga, a partir de información de la Cámara Colombiana de la Construcción -CAMACOL. \*La información de 2014 es acumulada hasta el 31 de Octubre.

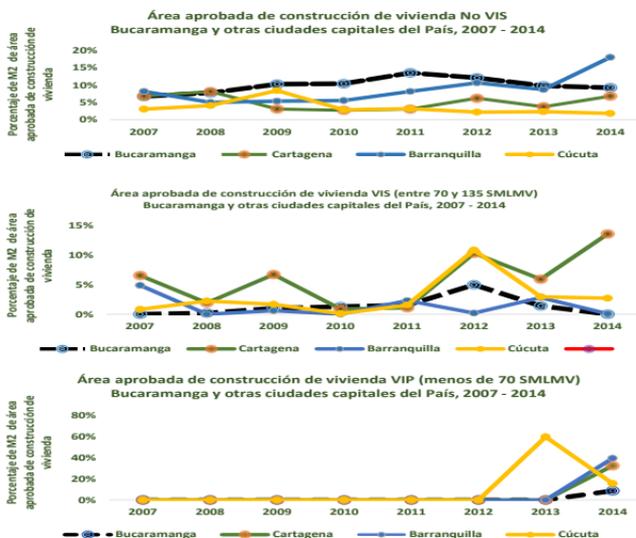
La tendencia del área total aprobada para construcción de vivienda ha sido decreciente porque la capacidad del municipio para albergar más construcciones ha sido

limitada respecto a la tendencia creciente de la población.

Sin embargo el área que se ha destinado para la construcción de Viviendas de Interés Social tiene una participación muy baja en comparación con el resto de viviendas. Es decir; aunque las familias de menores ingresos son las que tienen mayor déficit de vivienda, tienen menor acceso a los proyectos privados de vivienda y algunos hogares viven incluso en zonas de alto riesgo no mitigable, los nuevos programas públicos de vivienda no han tenido una participación tan significativa como se proyectaba.

**Gráfica 11. Área aprobada para construcción de vivienda VIS y NO VIS, Bucaramanga y otras ciudades capitales 2007- 2014**





Fuente: OHVB, con base en información DANE. \*Nota: La información anual del año 2014 se encuentra consolidada hasta el mes de Julio del mismo año.

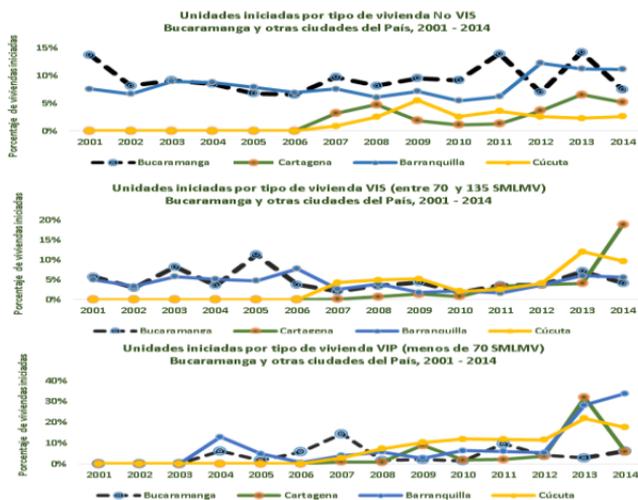
La oferta de vivienda ha tenido una tendencia positiva en los últimos años para mitigar el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo con proyectos impulsados por entidades públicas y privadas. Se destaca que de 2002 a octubre de 2013 se otorgaron 5.668 licencias para construir o mejorar viviendas.

Pero en promedio se inició la construcción de 1.200 viviendas semestralmente entre 2011 y 2013; aproximadamente 1 de cada 10 son VIP y un cuarto de la cantidad total corresponde a VIS. Es decir, en el período analizado, 2 de cada 3 unidades iniciadas de vivienda en

la ciudad correspondían a proyectos de vivienda suntuaria.

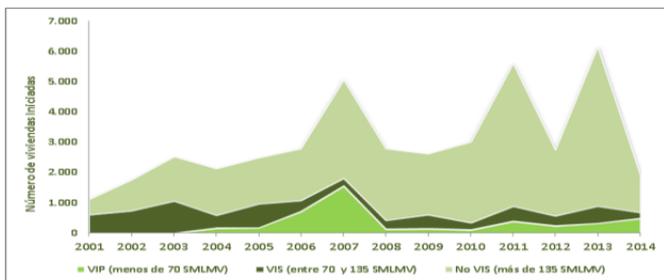
## Gráfica 12. Unidades iniciadas por tipo de vivienda en Bucaramanga y otras ciudades capitales

2001-2013



Fuente: OHVB, con base en información DANE. \*Nota: La información anual del año 2014 se encuentra consolidada hasta el mes de Julio del mismo año.

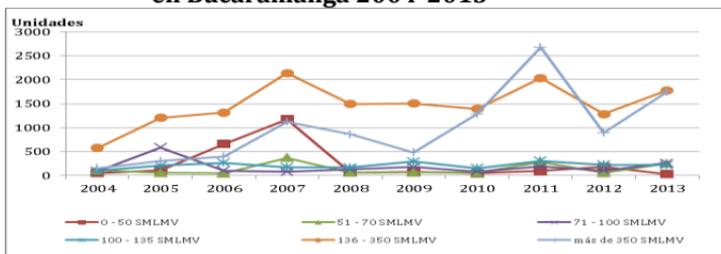
**Gráfica 13A. Unidades iniciadas por tipo de vivienda en Bucaramanga 2001-2013**



Fuente: OHVB, con base en información DANE. \* Nota: La información anual del año 2014 se encuentra consolidada hasta el trimestre de Abril-Junio del mismo año.

Sólo las unidades de vivienda con un costo mayor a 136 SMLMV han tenido un crecimiento significativo en los últimos 10 años, pero esta tendencia es más evidente en las viviendas con un precio mayor a 350 SMLMV que en el 2013 representaban el 40% del total de unidades iniciadas de vivienda.

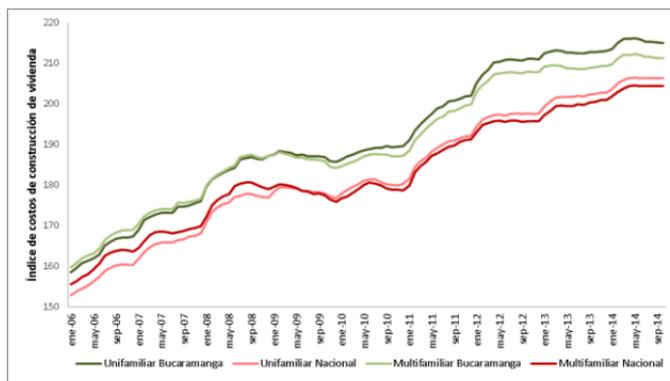
**Gráfica 14. Unidades iniciadas por rango de precios en Bucaramanga 2004-2013**



Fuente: OHVB, con base en información DANE. \* Nota: La información anual del año 2014 se encuentra consolidada hasta el trimestre de Abril-Junio del mismo año.

Uno de los factores que más influyen en el precio final de las viviendas es el costo de construcción; que ha sido mayor en el municipio, respecto al promedio nacional en viviendas unifamiliares y multifamiliares. El contraste entre un menor ingreso disponible y un mayor costo para construcción de vivienda en Bucaramanga comparando con el resto del país; indica una mayor pérdida de poder adquisitivo de sus habitantes respecto a las otras ciudades.

**Gráfica 15. Índice de Costos de Construcción de Vivienda unifamiliar y multifamiliar, Total Nacional y Bucaramanga 2006-2014**

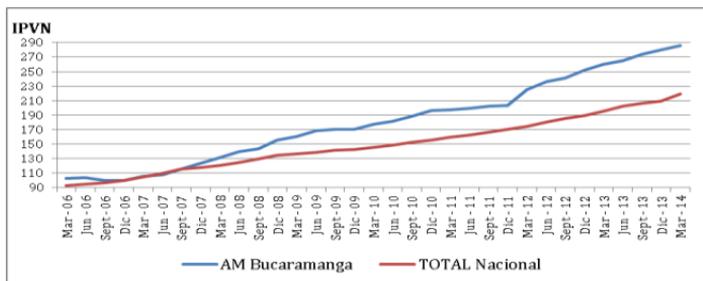


Fuente: OHVB, con base en información DANE. \* Nota: La información anual del año 2014 se encuentra consolidada hasta el mes de Octubre del mismo año.

Efectivamente, la brecha positiva en los costos de construcción de vivienda así como la demanda creciente por parte de los hogares, se traduce en una brecha en el

mismo sentido en los precios de vivienda nueva. Este resultado contrasta con el menor costo de vida que se registra en el Área Metropolitana respecto al resto del país, es decir, el aumento en el precio de las viviendas ha sido mayor que el aumento de los otros bienes y servicios que deben adquirir los hogares.

**Gráfica 16. Índice de Precios de Vivienda Nueva, Total Nacional y Área Metropolitana de Bucaramanga 2006-2014**

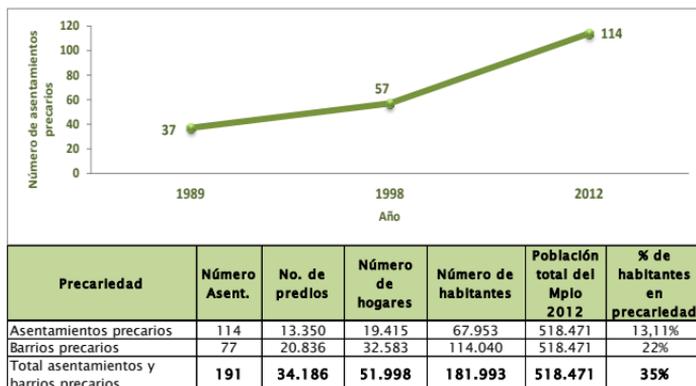


Fuente: Observatorio del Hábitat y la Vivienda de Bucaramanga con base en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE - Índice de Precios de Vivienda Nueva

## Precariedad

Aproximadamente 67.9253 personas viven en los 114 asentamientos precarios de la ciudad, mientras que en los 77 barrios precarios –según estudio realizado por la CDMB, habitan 114.040 personas; es decir, el 35% de la población bumanguesa. Algunos de estos asentamientos tienen una antigüedad de hasta 75 años, que evidencia la trascendencia de la problemática en Bucaramanga.

**Gráfica 17. Asentamientos precarios en Bucaramanga 1989, 1998 y 2012**



Fuente: CDMB, CITU Experiencia Local , 2012

Como centro de desarrollo económico y social de la región, el Municipio de Bucaramanga presenta la problemática más evidente y la que presenta mayor probabilidad de recibir población que se asentaría en zonas de alto riesgo o amenaza en caso de crisis, pero también sería la ciudad con mayores impactos en caso de algún evento de alto riesgo.

Dinámicas demográficas y económicas como la migración por crisis sociales, desempleo, bajos ingresos, progresiva carencia de terrenos urbanizables y la sobrevaluación de las viviendas han propiciado que las familias más vulnerables tiendan a localizarse en áreas periféricas del municipio que, en su mayoría, son zonas de amenaza o incluso ya se han afectado por eventos naturales.

Pero las condiciones inadecuadas de habitabilidad agravan aún más la vulnerabilidad de estas familias que deben vivir en zonas generalmente caracterizadas por dispersión urbana y segregación. Igualmente se observa que los sistemas constructivos empleados por algunas personas, métodos extractivos empleados por empresas vecinas, los residuos producidos por la ciudad y fenómenos naturales aceleran los procesos de erosión y deterioro del hábitat generando riesgos inminentes para los hogares que habitan estos sectores.

La mayoría de los hogares que viven en condiciones precarias no cuentan con ingresos estables ni suficientes para costear adecuadas condiciones habitacionales; según los últimos censos, las necesidades básicas insatisfechas con mayor incidencia en esta población son, en su orden: servicios inadecuados, vivienda inadecuada, hacinamiento crítico, dependencia económica e inasistencia escolar.

Las deficientes condiciones habitacionales que viven la mayoría de las familias localizadas en asentamientos, como viviendas ocupadas por vías de hecho, con materiales defectuosos, sin todos los servicios domiciliarios o incluso sin especificaciones tan básicas como techos o pisos adecuados; afectan la integridad física de sus miembros y su nivel de satisfacción personal.

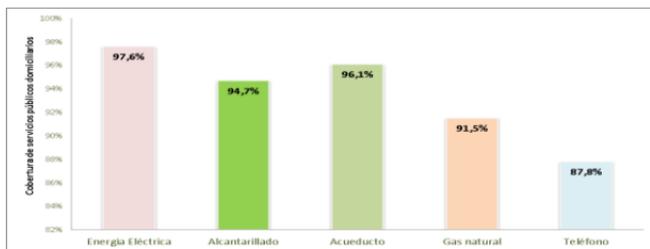
Asimismo se observa que la segregación espacial y socioeconómica que caracteriza a la mayoría de los asentamientos precarios en el municipio exige una red de movilidad que integre a las personas con los servicios sociales que requieren, de forma que se disminuya la exclusión social que deben vivir estos hogares.

Por tanto, se debe garantizar la protección a la integridad de las familias más vulnerables y su calidad de vida, de forma que los programas y proyectos que se lleven a cabo en el ámbito municipal y metropolitano reconozcan la complejidad y particularidad de los diferentes asentamientos y zonas de alto riesgo que se localizan en el territorio.

## Servicios Públicos Domiciliarios

Bucaramanga es uno de los municipios que más ha avanzado en cobertura de los servicios públicos básicos domiciliarios, al punto de tener una tasa de cobertura cercana en 2010 al 100% en energía eléctrica para la zona urbana y 90,66% para la rural; igualmente, la cobertura de agua alcanza en la zona urbana el 96,9% y en la rural el 40,29% con adecuado servicio de acueducto y permitiendo el mejoramiento de la calidad de este líquido; sin embargo, al revisar la evolución del índice de riesgo de calidad del agua (IRCA) se observa que el riesgo por el consumo de agua por parte de los habitantes ha aumentado y se constituye en un factor que amenaza la salud de los habitantes. En cuanto a saneamiento básico, el estado es 95,88% urbano y 8,09% rural. El servicio de recolección de basuras tiene una cobertura de 10,79% en los corregimientos y 97,6% en las comunas, aunque no ha podido avanzar significativamente por cuanto hasta este año se implementó el Decreto 0096 de 2013 por parte de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, por el cual se establece la obligatoriedad de la separación en la fuente y la recolección selectiva de los residuos sólidos.

**Gráfica 18. Cobertura de servicios públicos en Bucaramanga, 2005**



Fuente: OMHAVB, a partir de información publicada por DANE - Censo 2005

El municipio presenta cobertura casi completa en barrido, limpieza de áreas públicas, recolección y transporte de residuos; aunque la vida útil del sitio dispuesto para la disposición final de residuos es nula, por lo que Bucaramanga se localiza en el rango máximo de riesgo.

## Medio Ambiente y usos del suelo

Con el POT de Segunda Generación adoptado para el municipio de Bucaramanga se estableció el uso del suelo a futuro teniendo en cuenta que el espacio público equivalente a 4 m<sup>2</sup> por habitante; se redujo el área del suelo urbano en 1.560 Ha y se disminuyó el suelo de expansión urbana en 401,79 Ha; respecto al área aprobada en 1998. Esta modificación a la caracterización del suelo se explica por la incorporación de los suelos de expansión urbana y algunas zonas de desarrollo incompleto al perímetro urbano, redefinición del Distrito de Manejo Integrado, implementación del Plan de saneamiento básico y manejo de vertimientos, actualización del perímetro de cobertura por parte de las empresas de servicios públicos e incorporación de los estudios de amenaza y riesgo.

**Tabla 3 Uso del suelo en Bucaramanga 2008 y POT de Segunda Generación 2013-2027**

| Decreto No. 078 de 2008 |                                  |           |          | POT 2013-2027    |                         |           |           |    |
|-------------------------|----------------------------------|-----------|----------|------------------|-------------------------|-----------|-----------|----|
| Clase de suelo          |                                  | Área (Ha) | %        | Clase de suelo   | Área (Ha)               | %         |           |    |
| <b>Urbano</b>           | Urbano                           | 2.688,70  | 4.887,89 | 32               | Urbano                  | 2.919,69  | 3.327,99  | 22 |
|                         | Protección                       | 2.199,19  |          |                  | Protección              | 408,3     |           |    |
| <b>Expansión urbana</b> |                                  | 570,28    | 4        | Expansión urbana | 168,49                  | 168,49    | 1         |    |
|                         | Protección                       | 168,04    |          |                  | Protección              | 6.491,68  |           |    |
| <b>Rural</b>            | Suburbano                        | 535,99    | 64       | Rural            | rural                   | 159,96    | 11.716,21 | 77 |
|                         | Producción Agrícola y/o pecuario | 9.110,51  |          |                  | Desarrollo o producción | 5.064,57  |           |    |
|                         |                                  |           |          |                  |                         |           |           |    |
| <b>Total</b>            |                                  | 15.272,71 | 100      | <b>Total</b>     |                         | 15.212,71 | 100       |    |

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación Bucaramanga 2013-2027

Las 168,49 ha destinadas a expansión urbana en el POT de Segunda Generación se localizan en el norte de la ciudad, cerca al Río Suratá para uso residencial 4, es

decir, construcción de viviendas en edificios. Se escogió esta área por la disponibilidad del servicio de alcantarillado y la disposición de agua potable con la construcción del embalse de Bucaramanga.

Este tipo de disposiciones establecidas en el POT enfatiza la importancia de considerar la oferta de nuevas viviendas para satisfacer las necesidades habitacionales de las familias con un enfoque metropolitano y una visión integral del territorio.

Los terrenos incorporados al perímetro urbano fueron algunos de los identificados como de expansión urbana en el POT de 2008, localizados en el Valle Río de Oro, Chimitá y el Valle de la Quebrada la Iglesia; debido a la disponibilidad de servicios, infraestructura vial y cercanía a desarrollos urbanos consolidados aunque su uso depende de la auto prestación del servicio de alcantarillado.

Durante el POT anterior se desarrollaron 179,16 hectáreas de suelo para expansión con la adopción de 6 planes parciales que incluían suelos urbanos, suelos de protección y suelos de expansión urbana que equivalen a 72,17 hectáreas;

- Estación Norte (Villa de San Ignacio): 48,17 hectáreas para 1863 unidades de vivienda de interés social en cuatro etapas (Ingesser, Betania, Bavaria I y II), por medio de un Plan parcial de iniciativa pública.
- Mirador de los Colorados: 1,61 hectáreas para 60 unidades de vivienda de interés social, por medio de un Plan parcial de iniciativa de la Gobernación de Santander y Coomultrasan.

- Complejo Industrial y de Servicios: 105,68 hectáreas para vías y Distrito de Manejo Integrado, por medio de un Plan parcial de iniciativa privada.
- Centro Nacional Tecnomecánico: 3,69 hectáreas para comercio, por medio de un Plan parcial de iniciativa privada.
- Mega Colegio Los Colorados: 2,72 hectáreas para equipamiento educativo, por medio de un Plan parcial de iniciativa privada.
- Servicios El Pantano: 17,2 hectáreas para comercio y servicios, por medio de un Plan parcial de iniciativa privada.

Igualmente se definieron algunas zonas críticas definidas por la CDMB como barrios, asentamientos subnormales, de invasión y otros conflictos en: María Paz, Luz de Esperanza, Caminos de Paz, San Rafael, Ciudad Perdida, El Cinal, Tres Estrellas, Granjas de Palonegro, La Gloria, Nariño, Camilo Torres, Zarabanda, Cuyamita, Napoles, Don Bosco, Invasión del Santander, Invasión María Auxiliadora, Pantano I, II y III, EMPAS, Campo Hermoso (estribaciones sector norte), Barrio Charta, Barrio La Palma, Barrio La Estrella, Barrio La Esmeralda, Asoprovi, Pueblo Viejo, Balconcitos, San Gerardo I y II, Laureles, Colombia, Cordoncillo I y II, El Fonce, 20 de Julio, África, Juan 23, Manzana 10, Los Conquistadores, Malpaso, El Porvenir parte baja, El Porvenir, Hoyo I y II, Barrio España, Paraíso, Granjas Reagan, Granjas Julio Rincón, Balcones del Sur, Granjas de Provenza, Brisas de Provenza, Luz de Salvación, El Cristal, Portal de Castilla (Asoprodecom) y Rincón de la Paz.

Los asentamientos reconocidos como de difícil relocalización, amenazados por problemas de erosión, inestabilidad geológica u otros problemas de tipo ambiental son: Brisas de Morrórico, Altos del Jardín, Bajos de Pan de Azúcar, Los Cedros. Altos de Pan de Azúcar, Santa Bárbara UDES, Asdeflor, Santa Inés, Asoflor, Laureles, Palmeras y Ciudadela Guane (Asomiflor e Invasión El Páramo).

Se incorporaron 30,57 hectáreas de desarrollo incompleto al perímetro urbano localizadas en el Barrio El Pablón, Colorados Campestre Norte al oriente del Barrio Regaderos Norte, Bosconia entre la vía a Matanza y el Río Suratá y Vegas de Morrórico al norte del Barrio Morrórico.

En el POT vigente se suprimieron 162,39 hectáreas de suelo de expansión urbana cerca a la vía a la costa, en el norte de la ciudad, porque tienen pendientes muy altas y no serían viables para la construcción de proyectos urbanísticos. Sin embargo, se habilitaron 169,49 hectáreas de expansión urbana en las inmediaciones del Río Suratá con la posibilidad de contar con servicios públicos de acueducto y alcantarillado, destinadas para construcción de viviendas multifamiliares agrupadas en conjuntos de edificios no contiguos en un mismo lote.

El municipio ha iniciado estudios de vulnerabilidad y riesgo en diferentes zonas así como la elaboración del Plan de Emergencia y Contingencia y el Plan Municipal de Gestión del Riesgo; donde se priorizaron los siguientes sectores:

**Tabla 4 Zonas priorizadas en estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en Bucaramanga, 2011**

|  |
|--|
| <p>Estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo ejecutados entre 2008 y 2011</p> <p><i>Comuna 1:</i> El Pablón.</p> <p><i>Comuna 14:</i> todos los barrios incluídos en el Cerro de Morrórico.</p> <p><i>Comuna 9:</i> Antonia Santos, San Pedro, San Martín y Quebrada La Iglesia.</p> <p><i>Comuna 10:</i> Cristal Bajo.</p> <p><i>Comuna 11:</i> Porvenir.</p>  |
| <p>Estudios de amenaza ejecutados entre 2008 y 2011</p> <p><i>Sectores de los barrios:</i> Pablón - Villa Patricia, cañada entre barrios Villas de San Ignacio y Villa Alegría I, Villa María III, Villa Rosa, Villa Helena I, La Independencia, El Diviso, Vegas de Morrórico, Buenos Aires, Limoncito, Morrórico, Buenavista, Nariño, Pan de Azúcar, Los Cedros, Santander, Don Bosco, Pantano II, Balconcitos, Ceiba, Cordoncillo II, Juan XIII, Bucaramanga, Ciudad Venecia, Conquistadores, La Gran Ladera, Quebrada La Iglesia I, La Floresta, Guayacanes, San Martín, Diamante II, Malpaso, Granjas de Provenza, Brisas de Provenza y Cristal Bajo.</p> <p><i>Barrio incompleto:</i> Manzana 10.</p>  |
| <p>Estudios de vulnerabilidad y riesgo por ejecutar</p> <p><i>Sector 1 Cuellar:</i> Balcones del sur, Brisas de Provenza, Brisas del Paraíso, Punta Paraíso, Viveros de Provenza, Granjas de Provenza, Granjas Reagan, Luz de Salvación I, Luz de Salvación II, Granjas de Julio Rincón y Villa del Nogal</p> <p><i>Sector 2 Norte:</i> Independencia, Bosque Norte, Transición, Villa Mercedes, Juventud, San Cristóbal, El Plan, Esperanza I, II y III, Regadero Norte, Lizcano I y II, Los Ángeles, Villa Helena, Villa Rosa, Olas Altas, San Valentín, Villa María I, II y III, Alto del Progreso, Paisajes del Norte, Olas II, Villa Rosa, Villa Alicia y Puerto Rico.</p> <p>Barrios incompletos: Nuevo Horizonte de la Mano de Dios, Moneque, Mirador Norte, Delicias Norte, Divino Niño I y II.</p> <p><i>Sector 3 Occidental:</i> 12 de Octubre, el Cinal, Cordoncillo I y II, Antigua Colombia, 20 de julio, África, Juan XXIII, San Martín, San Pedro Claver,</p> |

|  |
|--|
| <p>Quebrada La Iglesia, Nápoles, Nariño, Campo Hermoso, Pantano I, II y III, y Guayacanes.</p> <p>Barrios incompletos: Camilo Torres, Villas del Girardot, Milagro de Dios, Zarabanda, Cuyanita, Ciudad Perdida, San Gerardo I y II, Manzana 10, La Guacamaya, Laureles I y El Fonce.</p> <p><i>Sector 4 Oriental: En el sector rural la Malaña y Miramanga.</i></p> |
| <p>Estudios de amenaza por inundación</p> <p>Barrios: Villa Alicia, Café Madrid (zonas de La Virgen, Swiche, El Tunel, La Loma, La Playa y El Cable) y Rincón de la Paz (17 de Enero y 12 de Febrero).</p> <p>Barrios incompletos: Gallineral, José Antonio Galán, 5 de Enero y Carlos Pizarro.</p>  |
| <p>Estudios de amenaza por inestabilidad de laderas</p> <p>Barrios: La Gloria, Don Bosco, Los Anaya, Campo Hermoso, Perimetral, Balconcitos, Malpaso, Charta, Los Conquistadores y Las Hamacas.</p> <p>Asentamiento rural: Santa Bárbara.</p>  |

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación de Bucaramanga 2013-2027

Dentro del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga se identificaron las siguientes áreas de especial importancia ecosistémica:

- Áreas de bosques en buen estado y área de aptitud forestal: Veredas El Aburrido, San Pedro Alto, Retiro Grande, Acueducto, Retiro Chiquito, Santa Rita, parte alta de la vereda Los Angelinos, bosques de las quebradas La Honda, Venezuela o Pajuila, corral de Piedra, Paloblanco, Hoya del Basto, Las Ranas, Gualilo y La Iglesia.
- Áreas con tendencia a la aridez: Parte baja de las veredas Capilla Baja, Rosablanca, San Ignacio y La Sabana.

- Áreas abastecedoras de acueducto: Microcuencas de las quebradas El Aburrido, La Jabonera, Alto de Magueyes, zona alta de la vereda Retiro Grande y Retiro Chiquito.
- Areas de recarga hídrica, nacimientos de agua y rondas hídricas: Corrientes hídricas de primer, segundo y tercer orden en todo el territorio de Bucaramanga.

Respecto a la calidad del aire, el contaminante con mayor incidencia en el país es el material particulado inferior a 10 micras PM 10 que ha aumentado considerablemente en los últimos años; pero en Bucaramanga ha tenido una tendencia general decreciente para períodos de exposición de 24 horas registrando valores inferiores a 62  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , establecido por la norma. Sin embargo, las prácticas industriales, comerciales y los sistemas de transporte siguen contaminando considerablemente la atmósfera de la ciudad recientemente.

El segundo contaminante con mayor impacto en el país es el ozono, medido por la concentración promedio anual que ha tenido una tendencia positiva desde 2007 aunque ha sido relativamente menor respecto a las principales ciudades.

Por tanto el municipio de Bucaramanga presenta un índice de calidad del aire clasificado como «bueno - moderado» que no causa implicaciones directas en la salud de sus habitantes. Aunque el Convenio Especial de Cooperación Científica y Tecnológica suscrito entre el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la Fundación Oftalmológica de Santander - Clínica Carlos Ardila Lule FOSCAL, la Corporación

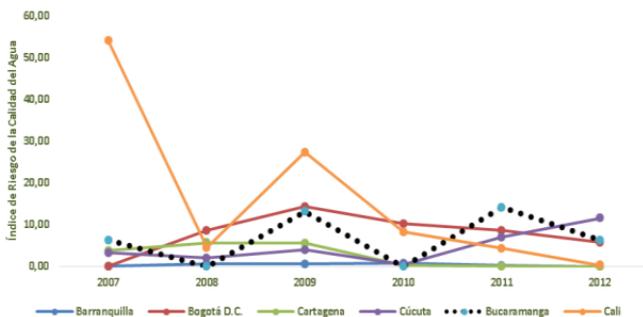
Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB y la Secretaría de Salud y Ambiente de Bucaramanga SSAB; concluyó que la población con enfermedad respiratoria o cardiovascular crónica tiene una probabilidad 70% mayor de desarrollar síntomas respiratorios debido a la exposición a altos niveles de contaminación externa en la ciudad. Se identificó un promedio diario de 60  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  como el umbral mínimo que genera efectos negativos en la población sensible, valor muy cercano al último registrado en los sectores de Centro y Cabecera.

Las mediciones del Dióxido de Azufre  $\text{SO}_2$  y de Monóxido de Carbono  $\text{CO}$  son considerablemente menores a límite máximo permisible para períodos de exposición diaria, de ocho horas, tres horas y una hora por lo que no se consideran riesgosos para la salud de los habitantes.

Según el estudio realizado por la CDMB en 2009, el 96% de los puntos monitoreados en el centro de la ciudad registraron niveles de ruido ambiental superiores a 70 decibeles establecidos como el nivel máximo permitido en la norma para zonas comerciales. Los principales factores que inciden en el progresivo aumento de los niveles de ruido en la ciudad se destacan las dificultades en movilidad que incentivan el uso de bocinas y pitos, el uso de altavoces por parte de los vendedores ambulantes y equipos de sonido con alto volumen. Asimismo se observa que la CDMB recibe una alta cantidad de quejas por parte de los ciudadanos por olores ofensivos, en comparación con las otras corporaciones del país, causados principalmente por las industrias aledañas y la contaminación por parte de los habitantes en zonas ambientalmente vulnerables y espacio público.

Las mediciones de calidad del agua como el Índice de Riesgo de Calidad del Agua IRCA y el Índice de Agua No Contabilizada IANC, ubican el municipio en el rango 1, es decir, alta calidad del agua apta para el consumo de sus habitantes sin consecuencias en su salud. Aunque si se analiza la tendencia de estos indicadores en los últimos años, evidencia que si bien el agua del municipio cumple con los estándares mínimos establecidos por la norma, ha tenido una creciente presencia de factores contaminantes.

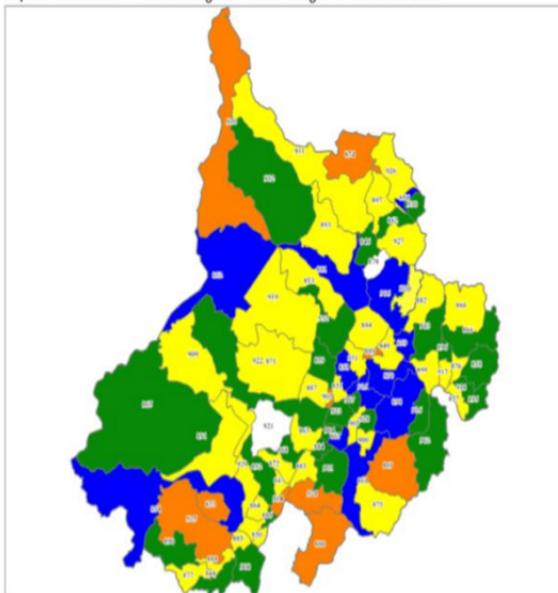
**Gráfica 19. Índice de Riesgo de Calidad del Agua – IRCA- para el consumo humano, tendencia anual general, Bucaramanga y otras ciudades capitales, 2007-2012**



Fuente: Observatorio Municipal del Hábitat y la Vivienda de Bucaramanga con base en información del Instituto Nacional de Salud - Subsistema de Información para Vigilancia de Calidad de Agua Potable - SIVICAP

## Mapa 2 Distribución de niveles de riesgo suministro de agua en Santander, 2012

Mapa 26. Distribución niveles de riesgo suministro de agua en Santander 2012



| Convención de Colores |             |              |             |           |            |
|-----------------------|-------------|--------------|-------------|-----------|------------|
| Sin Riesgo            | Riesgo Bajo | Riesgo Medio | Riesgo Alto | Inviabile | No Reporta |
| 0-5                   | 5.1-14      | 14.1-35      | 35.1-80     | 80.1-100  |            |

Fuente: SIVICAP, Grupo de Calidad de Agua - DRSP, Instituto Nacional de Salud.

**FUNDAMENTOS DE  
LA POLÍTICA  
PÚBLICA DE  
VIVIENDA Y  
HÁBITAT DE  
BUCARAMANGA  
“PARA SUPERAR EL  
RIESGO Y  
CONSTRUIR  
CIUDAD SOSTENIBL**

## Enfoque

**F**ortalecer las capacidades de la institucionalidad, del sector privado y de las organizaciones de la sociedad civil, para el acceso a los derechos de vivienda y hábitat en condiciones de equidad, promoviendo la conservación y el respeto de los recursos ambientales, físicos, arquitectónicos y culturales; teniendo en cuenta las dinámicas demográficas, ambientales, sociales, económicas y las necesidades reales de las familias; priorizando la población vulnerable -como minorías étnicas, en condiciones de discapacidad, madres y padres cabeza de hogar, víctimas-, con una perspectiva de género que les permita vivir en condiciones de dignidad y equidad, consolidando identidad y tejido social.

## Objetivo General

Contribuir en la reducción del déficit habitacional de Bucaramanga, garantizando el acceso y construcción de un hábitat digno, con oferta de vivienda urbana y rural; fomentando los demás atributos urbanos con una perspectiva de derechos humanos, calidad de vida y desarrollo ambientalmente sostenible del territorio; promoviendo el incremento de programas de compra y mejoramiento de vivienda digna con adecuados y suficientes equipamientos; la reubicación de asentamientos humanos y mejoramiento de barrios; gestionando el acceso a financiación de vivienda para mejorar el desarrollo económico, social y cultural en coordinación con el sector público y privado.

## Objetivos específicos

1. Incentivar la oferta de programas de vivienda que garanticen viabilidad económica para quienes aspiren a tener vivienda propia.
2. Asegurar suelo de calidad con conectividad a la ciudad para viviendas de interés social y prioritario.
3. Contribuir a planes de mejoramiento de vivienda mediante proyectos presentados por organizaciones comunitarias como las Juntas de Acción comunal y Juntas Administradoras locales.
4. Garantizar el derecho a la vida y la integridad de las familias ubicadas en zonas de alto riesgo.

5. Contribuir a la implementación de programas de capacitación para la formación en la adaptación de la población a sus nuevas condiciones de vivienda.
6. Fomentar la construcción de vivienda y garantizar su financiamiento.
7. Promover la corresponsabilidad solidaria del Estado en la calidad de las viviendas construidas y de las inversiones efectuadas por los compradores de vivienda.
8. Reubicar y/o mejorar asentamientos y barrios precarios a partir de estudios detallados de amenaza, riesgo y/o vulnerabilidad.
9. Contribuir a programas de compra de vivienda.
10. Contribuir a planes de mejoramiento de vivienda en equidad de su condición socioeconómica.
11. Incentivar a las empresas prestadoras de servicios públicos para garantizar la calidad y el mantenimiento de sus redes y servicios prestados a la comunidad.
12. Mejorar indicadores de desarrollo humano en vivienda y hábitat.

## Principios

1. **Inclusión:** Garantizando la inserción de grupos poblacionales históricamente marginados en la formulación, ejecución y evaluación de los programas.
2. **Igualdad y no discriminación:** Reconociendo la universalidad de los derechos humanos respecto a acceso a vivienda digna y hábitat sostenible.
3. **Transparencia:** Mostrando a los participantes y la ciudadanía todos los avances durante las etapas de formulación, ejecución y evaluación de la Política Pública.
4. **Calidad:** Maximizando los estándares bajo los cuales se formulen y ejecuten los proyectos en vivienda y hábitat.
5. **Justicia:** Promoviendo la objetividad en los programas y proyectos que se lleven a cabo en el municipio a futuro.
6. **Articulación:** Entendida como el trabajo conjunto entre las diferentes entidades y grupos ciudadanos con competencia en vivienda y hábitat.
7. **Cumplimiento y respeto de la normatividad:** Actuando bajo condiciones de legalidad y aplicando los principios normativos que ya se hayan establecido.
8. **Sentido de Pertenencia:** Generando vínculos más fuertes de las personas con el hábitat y los programas donde participen.

9. Trabajo en equipo: Reconociendo la calidad de los resultados que se podrían alcanzar aprovechando las fortalezas de las personas y entidades que hacen parte del municipio.
10. Compromiso social y ambiental: Reconociendo la responsabilidad del Estado y la sociedad con el entorno y las personas que lo habitan.
11. Equidad de género: Protegiendo el derecho de las familias a vivienda y hábitat digno mediante discriminación positiva para las personas cabeza de hogar.
12. Sustentabilidad: Las acciones y herramientas que se implementen con base en esta Política deben ser sostenibles económica y ambientalmente.
13. Participación con educación y pedagogía: Involucrando a la ciudadanía en la gestión del territorio bajo metodologías pedagógicas.
14. Responsabilidad política y conciencia social: Reconociendo el compromiso por parte del Estado y la ciudadanía en el mejoramiento de la calidad de vida en el municipio.
15. Reconocimiento y conciencia territorial: Teniendo en cuenta la sinergia y beneficios conjuntos entre la ciudad y sus aliados territoriales.

## Valores

1. Responsabilidad: Entendida como el compromiso por parte de todos los actores involucrados en la gestión de la vivienda y el hábitat municipal.
2. Ética: Garantizando que en todas las etapas de la Política Pública se respeten los valores humanos.
3. Respeto: Considerando y atendiendo todos los puntos de vista, de forma que se pueda llegar a los resultados por medio de consensos.
4. Libertad: Entendida como la autonomía por parte de los diferentes actores para generar sus propuestas.
5. Honestidad: Entendida como actuaciones con honradez y transparencia por parte de las personas y las entidades involucradas.
6. Solidaridad: Asumida como el apoyo a los diferentes grupos poblacionales especialmente a los más vulnerables.
7. Tolerancia: Respetando los aportes que generen los diferentes actores y reconociendo sus perspectivas al respecto.
8. Equidad: Brindar condiciones para un acceso igualitario a condiciones dignas de habitabilidad considerando la incidencia particular de necesidades humanas.

# LÍNEAS ESTRATÉGICAS

## PRIMERA LÍNEA ESTRATÉGICA: Construcción de la gobernanza participativa, urbanística e institucional

Con el propósito de garantizar la participación y la articulación de los actores públicos con la sociedad civil, el mercado, los empresarios y la academia, en un modelo de hábitat sostenible con construcción de paz, equidad y convivencia.

### 1.1. Componente: Inclusión

- **Mesas de trabajo temáticas en Vivienda y Hábitat.** Se constituirán espacios de concertación con diferentes actores para la gestión de estrategias y consolidación de pactos con responsabilidades para las diferentes partes, que mejoren las condiciones de la vivienda y el hábitat en todo el territorio. Uno de estos espacios será la Mesa Municipal de Vivienda y Hábitat que se encargará de la gestión y difusión de esta Política Pública.
- **Mecanismos de participación ciudadana para formulación, implementación y evaluación de los programas de vivienda.** Se crearán y ejecutarán los lineamientos para los métodos por los cuales la ciudadanía, especialmente la beneficiaria de programas de vivienda y urbanismo, se involucre en todo el ciclo de los proyectos y genere aportes de todo tipo, de forma que haya un verdadero sentido de pertenencia.
- **Mecanismos de control con actores sociales.** Se implementarán mecanismos de trabajo conjunto entre

las instituciones públicas y la sociedad civil organizada para ejercer un control efectivo que evite la localización de familias en zonas de alto riesgo o en predios no legalizados. Así, la ciudadanía ayudará a la administración municipal en la vigilancia del territorio y en la búsqueda de alternativas viables para las familias en situación de vulnerabilidad.

## 1.2. Componente: Gestión del suelo

- **Incentivos a programas de vivienda para integración social y mejor calidad de vida.** Se iniciarán estímulos económicos, jurídicos, sociales o los que sean necesarios desde la administración municipal que permitan a los constructores de vivienda llevar a cabo proyectos donde se integren familias de diferentes ingresos y haya un enfoque integral de habitabilidad como la provisión de equipamientos sociales y la planeación de los espacios construidos de acuerdo a las necesidades de las familias.
- **Coordinación con el Área Metropolitana de Bucaramanga.** Se generarán pactos de coordinación con los municipios vecinos para disminuir el déficit habitacional y mejorar las condiciones del hábitat de manera conjunta.
- **Convenios con organizaciones multilaterales.** Se fortalecerán e iniciarán alianzas con organizaciones nacionales e internacionales que brinden asistencia técnica y financiera a la administración, para la ejecución de proyectos estratégicos para consolidar la ciudad como sostenible y competitiva.
- **Participación de las mesas de trabajo en Operaciones Urbanas Estratégicas y planes parciales.** Se involucrarán los representantes de las comunidades directamente afectadas en la definición de los planes complementarios al POT en vivienda y

hábitat, de forma que puedan hacer propuestas y socializar los resultados a los ciudadanos.

### 1.3. Componente: Fortalecimiento del INVISBU

- **Actualización del INVISBU.** Se fortalecerá administrativa, financiera, técnica, jurídica e institucionalmente al INVISBU para que pueda cumplir con las acciones que se le asignen en la presente Política Pública y las que sean necesarias para mejorar las condiciones de habitabilidad de los bumangueses. Pero también se fortalecerá la capacidad de coordinación institucional con las entidades públicas, privadas y comunitarias que puedan contribuir en la gestión de la Política Pública.
- **Estrategias para el INVISBU en Tecnología de Información y Comunicación.** Se fortalecerá tecnológicamente y administrativamente al INVISBU para mejorar la eficiencia en los trámites y solicitudes de información que requiera la ciudadanía.
- **Simplificación de trámites.** Se debe reducir el tiempo y los requisitos que necesiten las familias para llevar a cabo los trámites ante el INVISBU y hacer parte de los programas públicos y privados de vivienda y urbanismo.

### 1.4. Componente: Cultura Ciudadana

- **Compromiso ciudadano con la vivienda y el hábitat.** Se deben establecer estrategias por parte de la administración municipal para fortalecer e incentivar las iniciativas ciudadanas donde haya participación activa de los ciudadanos para mejorar las unidades habitacionales, los espacios comunes y el hábitat del municipio.

- **Acompañamiento institucional durante los proyectos de vivienda.** Se debe brindar asistencia a las familias beneficiarias de programas estatales de vivienda durante el proceso de gestión, recepción y adaptación a la vivienda para garantizar una buena transición a su nuevo hogar y entorno. Cada grupo de 100 familias beneficiarias tendrá el acompañamiento integral de un(a) profesional debidamente formado(a) por un período no inferior a 1 año ni superior a 3 años después de culminado el programa.
- **Capacitación en norma urbanística y titularidad.** Se generarán espacios de formación sobre las normas que deben seguir los ciudadanos en cuanto a las especificaciones técnicas de las construcciones, usos del suelo y lo que se estipule en la norma al respecto; acompañamiento a los ciudadanos para la presentación de procesos civiles de pertenencia donde los poseedores puedan ser reconocidos como propietarios.
- **Educación financiera para adquisición y sostenimiento de la vivienda.** Se llevarán a cabo espacios de formación, complementarios a la entrega de viviendas, donde se capacite a las familias sobre la administración del dinero y el pago de obligaciones económicas subyacentes a la vivienda.

## 1.5. Componente: Género y vivienda

- **Estrategias para equidad de género en vivienda y hábitat.** Se establecerán las condiciones mínimas que deben cumplir los futuros programas y proyectos para asegurar la equidad de género.
- **Difusión de programas para titularidad femenina y protección a vivienda familiar.** Se difundirá e incentivará el acceso de las mujeres a los programas ya existentes en el INVISBU de asesoramiento en procesos

de titularidad para evitar que sus derechos de propiedad y los de sus hijos sigan siendo vulnerados.

- **Acceso de mujeres cabeza de familia a vivienda.** Se continuará la priorización del acceso de las mujeres que tengan personas a cargo pero que no posean vivienda propia.
- **Priorización de vivienda productiva a madres y padres cabeza de hogar.** Se concretarán compromisos por parte de la administración municipal para que las mujeres que tengan personas a cargo y no hayan podido acceder al mercado laboral, puedan generar ingresos desde sus hogares o espacios aledaños.
- **Equidad de género en grupos de gestión para la Política Pública.** Se incentivará la equidad de género en la conformación de los grupos sociales relacionados con la vivienda y el hábitat, en coherencia con la distribución demográfica en el municipio.

## SEGUNDA LÍNEA ESTRATÉGICA: Sostenimiento y acceso a vivienda digna con enfoque al desarrollo urbano y rural

Donde se promueven planes, programas y herramientas que faciliten el acceso y la capacidad de sostenimiento de la vivienda para la mitigación del déficit habitacional con visión de ciudad sostenible.

### 2.1 Componente: Mejoramiento y consolidación de la ciudad construida

- **Intervención participativa para mejoramiento integral de barrios y viviendas.** Se generarán los lineamientos para los futuros programas de mejoramiento de barrios y viviendas donde se planteen los procedimientos específicos que deban seguir las personas que tengan iniciativas para mejoramientos que involucren a los beneficiarios y requieran acompañamiento técnico y financiero.
- **Vivienda saludable.** Se fortalecerán los programas interinstitucionales que promuevan un enfoque integral de habitabilidad como mejora de espacios, hábitos de limpieza, disposición de residuos, ahorro de servicios públicos, entre otros; en trabajo conjunto con la Secretaría de Salud y las organizaciones públicas y privadas que promuevan hábitos saludables para mejorar las condiciones de vida de las familias.
- **Legalización de barrios.** Se continuará la legalización de barrios que cumplan con todos los requisitos necesarios y donde puedan llevarse a cabo proyectos de construcción o mejoramiento, superación de deficiencias sociales, ambientales y de equipamientos.

- **Titulación de predios fiscales ocupados con VIS o VIP.** Se gestionará y garantizará la titulación de las viviendas que hayan sido asignadas por los programas públicos de vivienda a las familias.
- **Densificación de la ciudad.** Se incentivará el aprovechamiento del suelo ya urbanizado con la construcción de equipamientos sociales y edificios de altura teniendo en cuenta lo establecido en el POT y la norma urbana, especialmente en zonas dotadas con servicios sociales.
- **Espacio público.** Se garantizará la coherencia con los planteamientos propuestos por el POT en cuanto a la gestión de espacio público, de forma que haya un enfoque integral de habitabilidad.

## 2.2. Componente: Subsidio complementario

- **Subsidios para compra de vivienda nueva o usada y mejoramiento de vivienda.** Se fortalecerá y gestionará la entrega de subsidios complementarios de vivienda para familias que necesiten terminar de financiar viviendas asignadas por el gobierno nacional, o gestionadas por recursos propios.

## 2.3. Componente: Crédito y microcrédito

- **Alianzas y líneas de crédito con banca pública, banca tradicional, banca solidaria y cooperativa.** Se gestionarán alianzas con diferentes entidades que puedan ofrecer financiamiento a las familias que no tengan acceso a vivienda propia o los ingresos suficientes para su financiación.

## 2.4. Componente: Banco virtual de materiales

- **Banco virtual de materiales.** Se implementará el Banco Virtual de Materiales para incentivar la transparencia del mercado y la libre competencia de forma que la ciudadanía tenga libre acceso y mejores condiciones de compra. Este Banco Virtual contará con una Página Web para establecer el acceso de los ciudadanos que lo requieran.

## 2.5. Componente: Otras formas de acceso a la vivienda

- **Cooperativismo, autogestión, organizaciones populares de vivienda y otras formas de iniciativa para desarrollo de programas de vivienda.** Se promoverá la organización y participación activa de la ciudadanía para que lleven a cabo iniciativas en la construcción, mejoramiento de vivienda y aspectos relacionados.
- **Vivienda en arriendo y/o leasing.** El municipio impulsará otras formas de acceso a vivienda digna como arriendo o alquiler con opción de compra, especialmente para familias de estratos medios.

## 2.6. Componente: Sostenibilidad económica

- **Vivienda productiva.** Se fomentarán proyectos de generación de ingresos en las viviendas para familias que no hayan podido acceder al mercado laboral, de forma que puedan pagar los costos de las viviendas.
- **Sostenibilidad de vivienda productiva.** Se creará el modelo básico de sostenibilidad económica que deben

seguir los proyectos productivos implementados en las viviendas o espacios aledaños.

- **Registro de todas las VIS y VIP en estrato 1.** Se permitirá a las familias beneficiarias de vivienda que puedan pagar los mínimos montos de servicios públicos y costos asociados, dada su condición de vulnerabilidad económica.

## 2.7. Componente: Gestión del suelo

- **Declaratorias de desarrollo prioritario y preferencia de terrenos urbanos baldíos y subutilizados para la oferta de suelo.** Se implementarán mecanismos que incorporen las zonas subutilizadas al interior del municipio para la generación de suelo donde se pueda construir vivienda o zonas de espacio público.
- **Identificación y saneamiento de bienes fiscales.** Se reconocerán los bienes fiscales subutilizados donde haya terrenos que puedan ser incorporados a la oferta de suelo para vivienda en el municipio.
- **Convenios con entes territoriales y administrativos en el AMB para gestión del suelo.** Se generarán espacios de trabajo conjunto involucrando las entidades con competencia en vivienda y hábitat en el territorio para la gestión de suelo urbanizable dada la escasez que se presenta en el municipio.
- **Incorporación de terrenos al suelo urbanizable para proyectos habitacionales.** Se generará suelo para la construcción de vivienda y equipamientos sociales.
- **Gestión de recursos de plusvalías urbanas para mejoramiento de barrios.** Se asignará parte o la totalidad de los recursos provenientes de plusvalías urbanas para proyectos de mejoramiento integral de barrios.
- **Desarrollo progresivo de terrenos para construcción.** Se garantizará la asistencia técnica de la administración municipal a los ciudadanos que tengan

iniciativas de desarrollo progresivo de terrenos aptos para construcción de barrios y viviendas.

## 2.8. Componente: Reducción del déficit cualitativo de vivienda urbana y rural

- **Mejoramiento de vivienda para grupos vulnerables.** Se continuará la implementación de mejoramientos de vivienda para familias con bajos ingresos y condiciones de vulnerabilidad como familias de estratos 1 y 2, con miembros en condición de discapacidad, personas cabeza de familia, madres comunitarias y sustitutas, en condición de desplazamiento, víctimas de desastres ambientales o quienes priorice la administración en el sector urbano y rural.
- **Mejoramiento de vivienda.** Se ejecutarán proyectos para mejorar la calidad de las viviendas construidas.
- **Mejoramiento integral de barrios.** Se ejecutarán proyectos para mejorar la calidad de la infraestructura de los barrios.
- **Levantamientos de vivienda.** Se llevarán a cabo los diagnósticos de viviendas y terrenos para hacer una adecuada planeación del territorio, conocer el estado estructural de los predios, cuantificar el valor de mercado y facilitar la expedición de licencias de construcción o los requisitos que requieran las familias de bajos ingresos para la completa legalización de sus propiedades.
- **Capacitación a maestros de construcción.** Se fortalecerán los conocimientos técnicos y jurídicos de las personas que laboran en el sector de la construcción

para que cumplan con toda la normatividad vigente y las mejores condiciones estructurales posibles.

## 2.9. Componente: Reducción del déficit cuantitativo de vivienda urbana y rural

- **Construcción de unidades de vivienda en áreas consolidadas, de expansión, o sitio propio.** Se incentivarán los proyectos públicos y privados de vivienda en áreas que cumplan con los requisitos de estabilidad con base en los lineamientos planteados por el POT, promoviendo la construcción de VIS y VIP en zonas de renovación urbana.
- **Alianzas para construcción de viviendas.** Se crearán estrategias de trabajo conjunto con diferentes entidades públicas y privadas para la construcción de viviendas, especialmente para familias de bajos ingresos.
- **Sistema web con oferta y demanda de predios para arrendamiento o compra.** Se creará una página web donde haya un registro actualizado de las viviendas para compra o arrendamiento en todas las comunas y los corregimientos
- **Incentivos municipales a construcción de vivienda para arrendamiento.** Se crearán incentivos económicos, jurídicos o sociales para promover que los constructores privados de vivienda construyan unidades de vivienda destinadas a arrendamiento.
- **Construcción de viviendas nuevas.** Se continuará la provisión de unidades habitacionales por parte del Estado a las familias más vulnerables y el incentivo a los

constructores privados para la reducción del déficit habitacional.

- **Uso de predios desocupados para relocalización de familias o arrendamiento.** Se incentivaré el uso de los predios ya construidos que se encuentran desocupados para el alquiler por parte de las familias que no tienen vivienda propia o el subsidio por parte de la administración municipal para las familias que deben ser reubicadas.

## 2.10. Componente: Servicios públicos domiciliarios

- **Iniciativas público-privadas para cobertura total en servicios públicos domiciliarios.** Se crearán alianzas con las empresas prestadoras de servicios para sustituir las pilas públicas y garantizar la cobertura total de servicios públicos domiciliarios en todas las comunas y los corregimientos.
- **Alianzas con constructores privados para construcción de VIS y/o VIP.** Se promoverá la implementación de proyectos privados de vivienda en zonas donde la administración municipal y las empresas prestadoras de servicios hayan construido las redes de servicios domiciliarios, donde la administración municipal se comprometa en la construcción de redes de servicios públicos.

## TERCERA LÍNEA ESTRATÉGICA: Prevención, mitigación y atención del riesgo

De forma que se diseñen acciones conducentes a garantizar la vida de los hogares asentados en zonas de alto riesgo no mitigable.

### 3.1. Componente: Gestión del riesgo

- **Atención metropolitana del riesgo.** Se creará un espacio de trabajo conjunto con las entidades competentes en prevención y atención del riesgo dada la alta relación de estos fenómenos en los diferentes municipios del Área Metropolitana.
- **Estudios detallados de zonas en alto riesgo donde se cuantifiquen y cualifiquen el impacto económico, social y ambiental.** Se identificarán las zonas amenazadas por diferentes tipos de riesgo en el territorio que permita priorizar las estrategias de prevención y construir obras de mitigación del riesgo en mapas de riesgo 1:10000.
- **Plan integral de adaptación al cambio climático en todo el territorio de Bucaramanga.** Se diseñará e implementará un marco para la coordinación de las entidades competentes especificando las actividades de evaluación de impactos, vulnerabilidad y adaptación al cambio climático incluyendo un sistema de alertas tempranas.

- **Estrategias de sensibilización, formación, culturización y pactos de recuperación ambiental.** Se involucrará a la ciudadanía directamente afectada en las estrategias de prevención y mitigación del riesgo de los sectores identificados como de alto riesgo, con el fin de apoyar acciones preventivas

### **3.2. Componente: Reasentamientos para población vulnerable ubicada en zonas de alto riesgo no mitigable por diferentes amenazas o en zonas de protección ambiental**

- **Procedimientos integrales para reasentamientos.** Se generará el método que delimite los actores y las acciones que se deben llevar a cabo para completar procesos integrales de relocalización; teniendo en cuenta otras fuentes de financiación de vivienda como recursos públicos o de entidades financieras, así como la compra o arrendamiento de viviendas usadas que cumplan con las condiciones técnicas mínimas de habitabilidad, donde se especifiquen las entidades responsables y sus competencias; bajo una mirada integral de viabilidad técnica, ambiental, económica, social y legal.
- **Planes integrales de contingencia y reubicación para cada asentamiento.** Se crearán los procedimientos detallados de emergencia y relocalización para cada uno de los asentamientos no legalizados o en alto riesgo, determinando responsables, cronogramas de trabajo, fuentes de financiación y otros aspectos fundamentales.

# **INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y MONITOREO DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE BUCARAMANGA**

## **PRIMER INSTRUMENTO:**

### **Generación De Suelo Urbanizable**

Habilitación de suelo urbanizable dentro del perímetro urbano de Bucaramanga, incorporación de suelo de expansión e implementación de acuerdos con los municipios del Área Metropolitana.

#### **Enfoque**

- Habilitar suelo urbanizable en los terrenos aptos para construcción de vivienda de interés social y servicios complementarios.
- Recuperar predios y espacios subutilizados y/o deteriorados donde se puedan desarrollar las acciones propuestas para la reducción del déficit habitacional.
- Fomentar inversiones y estrategias para maximizar la efectividad y eficacia en el uso del suelo por parte de las organizaciones públicas, privadas y comunitarias.

## **SEGUNDO INSTRUMENTO:**

### **Subsidio Complementario Familiar de Vivienda**

Revisión y reglamentación del Subsidio Complementario Familiar de Vivienda para el logro del cierre financiero de los hogares objeto de mejoramiento de vivienda, adquisición de vivienda nueva o usada y titulación de predios.

Enfoque

- Revisar el actual subsidio complementario municipal para asegurar que sea asignado a las personas con mayores necesidades habitacionales.
- Reglamentar el subsidio de forma que haya la mayor claridad y simplicidad posible en el procedimiento necesario para su uso.
- Verificar que el subsidio sea efectivamente utilizado para la mayor satisfacción posible del déficit habitacional de los hogares que lo reciben.

## **TERCER INSTRUMENTO:**

### **Red de Alianzas**

Alianzas estratégicas y operativas para el fortalecimiento de capacidades entre entidades públicas, privadas y grupos comunitarios con diferentes ámbitos de acción (comunitario, local, departamental, regional, nacional e internacional).

Enfoque

- Asistir técnicamente a los actores que lleven a cabo acciones para la implementación de la Política Pública.
- Gestionar financiamiento y crédito para los diferentes programas y proyectos.
- Gestionar, implementar, difundir y mantener el Banco Virtual de Materiales.
- Llevar a cabo procesos de investigación respecto a temas relacionados y acompañamiento social de los hogares participantes de programas propuestos en la Política Pública.
- Construir colectivamente escenarios de intervención y actuación de los proyectos encaminados a Hábitat y Vivienda en el municipio.
- Consolidar compromisos con las entidades públicas territoriales que tengan competencia en Vivienda y Hábitat.
- Consolidar compromisos con las entidades privadas para que se gestionen los encadenamientos productivos y se facilite el acceso a recursos humanos, materiales o financieros para la gestión del Hábitat y la provisión de Vivienda.
- Hacer seguimiento conjunto a la ejecución de la Política de Vivienda y Hábitat así como a sus acciones consecuentes.

## **CUARTO INSTRUMENTO:**

### **Fortalecimiento de los Procesos de Control Social para el Seguimiento de la Política Pública**

Creación de redes sociales que fortalezcan la participación y la organización de la comunidad que puedan realizar veeduría a la Política Pública.

#### Enfoque

- Garantizar representación social en el control y el seguimiento a la política pública a fin de que la aplicación de la Política pública refleje la diversidad social local.
- Promover formas de participación ciudadana y género; individuales y colectivas que incluyan hogares, barrios y comunas para el control social de la Política.
- Coordinación intergubernamental para el monitoreo de la Política Pública.

## **QUINTO INSTRUMENTO:**

### **Observatorio Municipal de Hábitat y Vivienda de Bucaramanga**

Herramienta de seguimiento de indicadores relacionados con la vivienda y el Hábitat en el Municipio de Bucaramanga que facilite la administración y gestión de recursos naturales con el fin de apoyar el Desarrollo Sostenible y la participación de los diferentes sectores de la sociedad con información actualizada y pertinente.

El Observatorio debe crear indicadores de seguimiento de la Política Pública por línea estratégica, componentes y acciones.

Enfoque

- Apoyar los procesos de planificación y gestión urbana fomentando la participación continua de los ciudadanos mediante el suministro de información sobre el desarrollo sostenible y el hábitat.
- Realizar seguimiento y monitoreo de las actividades, programas y proyectos de las instancias encargadas del desarrollo de la vivienda y el hábitat en el municipio de Bucaramanga.
- Sistematizar investigaciones sociales, económicas y ambientales que se producen en el territorio, relacionadas con la vivienda y el hábitat.

## **SEXTO INSTRUMENTO:**

### **Laboratorio de Gestión Urbana**

Mesa de expertos temáticos representativos de diferentes sectores académicos e institucionales, cuya contribución al desarrollo de la política pública de vivienda y hábitat de la ciudad, estará centrada en el análisis de la información administrada en el Observatorio, para la generación de conocimiento y opinión sobre temáticas de desarrollo territorial y del hábitat sostenible.

Enfoque

- Efectuar valoraciones técnicas, académicas y sociales de análisis de indicadores relacionados con el hábitat y la vivienda.
- Apoyar, mediante producción documental de calidad, el cumplimiento de cada línea estratégica y componente de la Política Pública.

## RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Concejo Municipal, el acuerdo por el cual se fortalezca al INVISBU para que cuente con las suficientes herramientas técnicas, jurídicas y financieras para trabajar coordinadamente con el Gobierno Nacional y el Área Metropolitana en el cumplimiento de esta Política Pública.
- Diseñar, por parte del INVISBU, el Plan de Acción para la puesta en marcha de las líneas estratégicas e instrumentos de gestión de la presente Política Pública, garantizando su difusión, articulación permanente de los diferentes actores y la ejecución de pruebas piloto.
- Establecer estrategias de financiación para cumplir las metas de la Política Pública involucrando a los actores propuestos y a aquellos que considere relevantes.
- Usar los recursos que han sido asignados al municipio por los diferentes niveles del gobierno y las organizaciones multilaterales para la financiación de programas en vivienda y medio ambiente.
- Solicitar a la Administración Municipal apoyo para lograr un trabajo conjunto con las Secretarías y los municipios del Área Metropolitana de Bucaramanga, de manera tal que sea posible la armonización del trabajo para la eficaz gestión de la Política Pública.
- Presentar este documento de Política Pública ante el Consejo Municipal de Política Social para su adopción mediante Acta, para su posterior presentación ante el Concejo Municipal para su aprobación y autorización de reglamentación, mediante Acuerdo.
- Realizar los estudios necesarios en los proyectos propuestos en la Política Pública, necesarios para la planeación y el mayor

nivel de eficacia posible, especialmente en los programas destinados a la prevención y mitigación del riesgo.

- Implementar los programas y proyectos en vivienda y hábitat con visión integral de calidad de vida, a largo plazo y de adaptación al cambio climático.
- Involucrar hasta donde sea posible a la ciudadanía en las acciones que se lleven a cabo para que sean parte activa de la ejecución, evaluación y retroalimentación de la Política Pública.
- Continuar el cumplimiento de las metas en los Planes de Desarrollo actuales y usar esta Política Pública como una guía para los futuros planes.

## Bibliografía

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA. Derechos Fundamentales, Derechos Colectivos.

BANCO AGRARIO. Informe Proyectos aprobados para vivienda rural. 2013

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS – DANE. Censo 1993. Censo 2005. Proyecciones Población, Hogares y Viviendas

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS – DANE. Gran Encuesta Integrada de Hogares, 2012

FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS DE DESARROLLO – FONADE. Portal Geotec, Seguimiento a Proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritario. Informe consolidado 2003 – 2012.

RUEDA GÓMEZ, NÉSTOR JOSÉ. Memoria Institucional del INVISBU 1996-2012.

INSTITUTO DE VIVIENDA DE BUCARAMANGA INVISBU – Oferta de Vivienda de Interés Prioritario 2008 - 2013

INSTITUTO DE VIVIENDA DE BUCARAMANGA INVISBU – Beneficiarios Subsidios de Vivienda Municipal. 2008 - 2012

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA. PLAN DE DESARROLLO. BUCARAMANGA CAPITAL SOSTENIBLE 2012 – 2015

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA. POT DE SEGUNDA GENERACIÓN, 2014

# MATRIZ DE INVERSIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE BUCARAMANGA

| ESTRATEGIA   | PROPOSITO  | COMPONENTES                 | ACCIONES   | OBJETIVOS DE IMPACTO   | INDICADOR                            | SITUACIÓN INICIAL   | CUMPLIMIENTO DE LA META  |  |  |  |  | SITUACIÓN ESPERADA (META)  | RESPONSABLES  | VALOR APROXIMADO (valores a 2014) | OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN   |
|--|--|-----------------------------|--|--|--------------------------------------|---|--|--|--|--|--|--|---|-----------------------------------|---|
|  |  |                             |  |  |                                      |   | 2015   | 2019   | 2023   | 2027   | 2031   |  |   |                                   |   |
| Construcción de la gobernanza participativa, urbanística e institucional | Garantizar la participación y articulación de los actores públicos con la sociedad civil, el mercado, los empresarios y la academia, en un modelo de construcción de paz, equidad y convivencia. | Gestión del suelo           | Proponer y desarrollar incentivos por parte de la administración municipal, para los programas de vivienda que promuevan la integración social y el mejoramiento de la calidad de vida | Iniciar estímulos económicos, jurídicos o sociales desde la administración municipal que permitan a los constructores de vivienda llevar a cabo proyectos donde se integren familias de diferentes ingresos o haya un enfoque integral de habitabilidad como equipamiento social                               | Número de incentivos implementados   | Ningún incentivo implementado                                   | Ningún incentivo implementado  | 1 incentivo implementado                                       | 2 incentivos implementados                                     | 3 incentivos implementados                                     | 4 incentivos implementados                                     | 4 incentivos implementados                                       | INVISBU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Desarrollo Social, Organizaciones Populares de Vivienda, JAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Constructores de vivienda, Empresas de materiales de construcción, Ministerio de Vivienda, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 0 \$                              |   |
|  |  |                             | Generar pactos de coordinación con los municipios vecinos para disminuir el déficit habitacional y mejorar las condiciones del hábitat de manera conjunta                              | Número de convenios firmados   | Ningún convenio firmado              | Ningún convenio firmado por período de administración municipal | 1 convenio firmado por período de administración municipal           | 1 convenio firmado por período de administración municipal     | 1 convenio firmado por período de administración municipal     | 1 convenio firmado por período de administración municipal     | 1 convenio firmado por período de administración municipal     | 4 convenios firmados   | INVISBU, Alcaldía de Bucaramanga, CDMB, AMB, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes   | 0 \$                              | La Política Pública de Vivienda de Santander asignó un presupuesto de \$22.560.000.000 para el Macroproyecto de vivienda Pienza con una meta de 10.000 viviendas nuevas en el Área Metropolitana. |
|  |  |                             | Fortalecer los convenios con organizaciones multilaterales para la consolidación de Bucaramanga como una ciudad sostenible y competitiva   | Continuar e iniciar nuevos proyectos con organizaciones nacionales e internacionales que brinden asistencia técnica y financiera a la ciudad para la ejecución de proyectos estratégicos   | Número de alianzas implementadas     | Ninguna alianza implementada                                    | Ninguna alianza implementada por período de administración municipal | 1 alianza implementada por período de administración municipal | 1 alianza implementada por período de administración municipal | 1 alianza implementada por período de administración municipal | 1 alianza implementada por período de administración municipal | 4 alianzas implementadas por período de administración municipal | INVISBU, Secretaría de Planeación, CDMB, AMB, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio   | 0 \$                              |   |
|  |  |                             | Participación de las mesas de trabajo en la determinación de las Operaciones Urbanas Estratégicas OUE y planes parciales   | Inducir a los representantes de las comunidades directamente afectadas en la definición de los planes complementarios al POT en vivienda y hábitat   | Número de mesas de trabajo en marcha | Ninguna mesa de trabajo en marcha                               | Ninguna mesa de trabajo en marcha                                    | 1 mesa de trabajo en marcha                                    | 2 mesas de trabajo en marcha                                   | 3 mesas de trabajo en marcha                                   | 4 mesas de trabajo en marcha                                   | 4 mesas de trabajo en marcha                                     | INVISBU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Infraestructura y Alumbrado Público, CDMB, AMB, Curadurías urbanas, Organizaciones Populares de Vivienda, JAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Ministerio de Vivienda, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes   | 20.000.000 \$                     | El Findeter asignó un presupuesto de \$540.000.000 para "realizar y ajustar el POT" en su Plan de acción Bucaramanga Ciudad Sostenible y Competitiva  |
| Construcción de la gobernanza participativa, urbanística e institucional | Garantizar la participación y articulación de los actores públicos con la sociedad civil, el mercado, los empresarios y la academia, en un modelo de construcción de paz, equidad y convivencia. | Fortalecimiento del INVISBU | Actualizar el acuerdo de creación del INVISBU acorde a la Política Pública de Vivienda y Hábitat que se apruebe  | Fortalecer administrativa, financiera, técnica, jurídica e institucionalmente al INVISBU para que pueda cumplir con las acciones que se le asignen en la presente Política Pública, las que sean necesarias para mejorar las condiciones de habitabilidad y trabajar coordinadamente con el Área Metropolitana | Número de acuerdos aprobados         | Ningún acuerdo aprobado   | Ningún acuerdo aprobado  | 0 acuerdos aprobados   | 0 acuerdos aprobados   | 0 acuerdos aprobados   | 0 acuerdos aprobados   | 1 acuerdo aprobado   | INVISBU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Infraestructura y Alumbrado Público, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes  | 0 \$                              |   |
|  |  |                             | Implementar estrategias para mejorar la participación del INVISBU respecto al Gobierno en Línea, fortaleciendo los mecanismos de TIC   | Fortalecer tecnológicamente al INVISBU para mejorar la eficiencia en los trámites y solicitudes de información que requiera la ciudadanía  | Número de estrategias implementadas  | Ninguna estrategia implementada                                 | Ninguna estrategia implementada                                      | 1 estrategia implementada                                      | 2 estrategias implementadas                                    | 3 estrategias implementadas                                    | 4 estrategias implementadas                                    | 4 estrategias implementadas                                      | INVISBU, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes   | 200.000.000 \$                    |   |
|  |  |                             | Implementar mecanismos eficientes para la simplificación de trámites   | Reducir el tiempo y los requisitos que necesitan las familias para llevar a cabo los trámites ante el INVISBU y hacer parte de los programas públicos y privados de vivienda   | Número de mecanismos implementados   | Ningún mecanismo implementado                                   | Ningún mecanismo implementado  | 1 mecanismo implementado                                       | 2 mecanismos implementados                                     | 3 mecanismos implementados                                     | 4 mecanismos implementados                                     | 4 mecanismos implementados                                       | INVISBU, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes   | 120.000.000 \$                    |   |

| ESTRATEGIA   | PROPÓSITO  | COMPONENTES            | ACCIONES   | OBJETIVOS DE IMPACTO   | INDICADOR  | SITUACIÓN INICIAL   | CUMPLIMIENTO DE LA META  |  |  |   |   | SITUACIÓN ESPERADA (META)   | RESPONSABLES   | VALOR APROXIMADO (valores a 2014)   | OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN  |   |
|--|--|------------------------|--|--|--|---|--|--|--|---|---|---|--|---|--|---|
|  |  |                        |  |  |  |   | 2015   | 2019   | 2023   | 2027  | 2031  |   |  |   |  |   |
| Contratación de la vivienda por compra, arrendamiento, subsidio e institucionalización | Garantizar la participación y inclusión de actores públicos con facultad del estado, la empresa y la academia en un modelo de habilitación construido de paz, equidad y convivencia. | Categorías de vivienda | Formular y ejecutar acciones de acompañamiento de compromisos ciudadanos con acciones en el mejoramiento de las condiciones de la vivienda y el hábitat.   | Establecer estrategias por parte de la administración municipal y fortalecer las iniciativas ciudadanas donde haya participación colectiva para mejorar las condiciones de la vivienda y el hábitat de la ciudad.  | Número de iniciativas ejecutadas   | Ninguna iniciativa ejecutada  | Ninguna iniciativa ejecutada   | 1 iniciativa ejecutada   | 2 iniciativas ejecutadas   | 3 iniciativas ejecutadas  | 4 iniciativas ejecutadas  | 4 iniciativas ejecutadas  | INVISBU, Organizaciones Populares de Vivienda, JAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes.                                  | 500.000.000 \$  | El departamento de Santander asignó un presupuesto de \$77.000.000 en la vigencia actual para apoyo a la capacitación en urbanidad y cultura ciudadana dirigido a actores sociales y líderes comunitarios de Leticia, Piedecuesta, Floridablanca y Bucaramanga.  |   |
|  |  |                        | Implementar el acompañamiento institucional antes, durante y después de la entrega de los proyectos de vivienda.   | Asistir a las familias beneficiarias de programas estatales de vivienda durante el proceso de gestión, recepción y entrega de la vivienda para garantizar una buena experiencia a su nuevo hogar y la entrega institucional de la cultura ciudadana y el cumplimiento de la norma en propiedad horizontal. Cada grupo de familias beneficiarias recibe el acompañamiento profesional debidamente formado por un periodo no inferior a 1 año ni superior a 3 años después de culminado el programa. | Número de familias con acompañamiento  | Ninguna familia con acompañamiento  | Ninguna familia con acompañamiento   | 100 familias con acompañamiento  | 200 familias con acompañamiento  | 300 familias con acompañamiento   | 400 familias con acompañamiento   | 400 familias con acompañamiento   | 400 familias con acompañamiento  | INVISBU, Secretaría de Desarrollo Social, JAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes.      | 1.080.000.000 \$   |   |
|  |  |                        | Capacitar a los beneficiarios en normas urbanísticas y procesos legales para la titulación.  | Formación sobre las condiciones de las viviendas en cuanto a las técnicas de las construcciones, usos del suelo y lo que se establece en la norma de acompañamiento a los beneficiarios para el cumplimiento de los procesos de presentación de procesos de presentación de solicitudes de inscripción de los programas de implementación de la entrega de vivienda por parte del gobierno nacional, donde se acompaña al pago y el pago de obligaciones económicas subsecuentes a la vivienda.    | Número de participantes anualmente   | Ningún participante anualmente  | Ningún participante anualmente   | 100 participantes anualmente   | 200 participantes anualmente   | 300 participantes anualmente  | 400 participantes anualmente  | 2000 participantes anualmente   | 2000 participantes anualmente  | INVISBU, IMEBU, JAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes.                                | 200.000.000 \$   | El departamento de Santander asignó un presupuesto de \$77.000.000 en la vigencia actual para apoyo a la capacitación en urbanidad y cultura ciudadana dirigido a actores sociales y líderes comunitarios de Leticia, Piedecuesta, Floridablanca y Bucaramanga. |
| Construcción de la gobernanza participativa, urbanística e institucional               | Garantizar la participación y inclusión de actores públicos con facultad del estado, la empresa y la academia en un modelo de habilitación construido de paz, equidad y convivencia. | Género y vivienda      | Generar estrategias de educación financiera para la promoción del emprendimiento del pago y aplicación de los instrumentos de vivienda.  | Formular y ejecutar acciones de acompañamiento de compromisos ciudadanos con acciones en el mejoramiento de las condiciones de la vivienda y el hábitat.   | Número de estrategias implementadas  | Ninguna estrategia implementada   | Ninguna estrategia implementada  | 1 estrategia implementada  | 2 estrategias implementadas  | 3 estrategias implementadas   | 4 estrategias implementadas   | 4 estrategias implementadas   | INVISBU, IMEBU, JAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes.   | 80.000.000 \$   |  |   |
|  |  |                        | Diseñar los instrumentos para la formulación de estrategias con equidad de género en vivienda y hábitat como lenguaje incluyente.  | Plantear las condiciones mínimas que deben cumplir las futuras políticas y programas para aplicar la equidad de género.  | Número de modelos diseñados  | Ningún modelo diseñado  | Ningún modelo diseñado   | 1 modelo diseñado  | 2 modelos diseñados  | 3 modelos diseñados   | 4 modelos diseñados   | 4 modelos diseñados   | 4 modelos diseñados  | INVISBU, Secretaría de Desarrollo Social, ONGs en vivienda o hábitat, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes.                | 40.000.000 \$  |   |
|  |  |                        | Concentrar a las mujeres sobre los programas existentes de promoción y protección de la titularidad de la vivienda y su afectación a vivienda familiar.  | Difundir e incentivar el acceso de las mujeres a los programas ya existentes en el INVISBU de acompañamiento en procesos de titularidad para evitar que sus derechos de propiedad y  | Número de mujeres participantes anualmente   | Ninguna mujer participante anualmente   | Ninguna mujer participante anualmente  | 120 mujeres participantes anualmente   | 130 mujeres participantes anualmente   | 140 mujeres participantes anualmente  | 150 mujeres participantes anualmente  | 2160 mujeres participantes  | 2160 mujeres participantes   | INVISBU, Organizaciones Populares de Vivienda, JAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes. | 216.000.000 \$   | El departamento de Santander asignó un presupuesto de \$87.934.000 en la vigencia actual para el apoyo a la implementación de un taller de  |
| Construcción de la gobernanza participativa, urbanística e institucional               | Garantizar la participación y inclusión de actores públicos con facultad del estado, la empresa y la academia en un modelo de habilitación construido de paz, equidad y convivencia. | Género y vivienda      | Priorizar el acceso a las mujeres cabeza de familia a los diferentes programas de vivienda.  | Incentivar el acceso a las mujeres que tengan personas a cargo pero que no posean vivienda propia.   | Número de unidades de vivienda mejoradas o construidas anualmente para madres cabeza de familia, comunitarias o sustitutas | 50 unidades de vivienda mejoradas o construidas anualmente para madres cabeza de familia, comunitarias o sustitutas | 50 unidades de vivienda mejoradas o construidas anualmente para madres cabeza de familia, comunitarias o sustitutas  | 50 unidades de vivienda mejoradas o construidas anualmente para madres cabeza de familia, comunitarias o sustitutas  | 50 unidades de vivienda mejoradas o construidas anualmente para madres cabeza de familia, comunitarias o sustitutas  | 50 unidades de vivienda mejoradas o construidas anualmente para madres cabeza de familia, comunitarias o sustitutas   | 750 unidades de vivienda mejoradas o construidas para madres cabeza de familia, comunitarias o sustitutas             | 750 unidades de vivienda mejoradas o construidas para madres cabeza de familia, comunitarias o sustitutas             | INVISBU, Secretaría de Desarrollo Social, Organizaciones Populares de Vivienda, JAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes. | 2.250.000.000 \$  |  |   |
|  |  |                        | Priorizar los proyectos de vivienda productiva a las madres cabeza de hogar.   | Generar compromisos por parte de la administración municipal para que las mujeres que tengan personas a cargo y no hayan podido acceder al mercado laboral, puedan generar ingresos desde sus hogares.   | Número de mujeres participantes en programas de vivienda productiva  | Ninguna mujer participante en programas de vivienda productiva  | 50 mujeres participantes en programas de vivienda productiva anualmente  | 50 mujeres participantes en programas de vivienda productiva anualmente  | 50 mujeres participantes en programas de vivienda productiva anualmente  | 50 mujeres participantes en programas de vivienda productiva anualmente   | 50 mujeres participantes en programas de vivienda productiva anualmente   | 750 mujeres participantes en programas de vivienda productiva   | 750 mujeres participantes en programas de vivienda productiva  | INVISBU, IMEBU, JAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes.                                | 0 \$   |   |
|  |  |                        | Propiciar que las asociaciones comunitarias, los grupos de gestión propuestos en esta Política Pública y los que se constituirán al interior de los barrios estén conformados por hombres y mujeres en igual proporción. | Incentivar la equidad de género en la conformación de los grupos sociales relacionados con la vivienda y el hábitat en la ciudad.  | Número de grupos de gestión de la Política Pública donde se cumple la equidad de género en el número de integrantes        | Ningún grupo de gestión de la Política Pública donde se cumple la equidad de género en el número de integrantes     | 25% de los grupos de gestión de la Política Pública donde se cumple la equidad de género en el número de integrantes | 50% de los grupos de gestión de la Política Pública donde se cumple la equidad de género en el número de integrantes | 75% de los grupos de gestión de la Política Pública donde se cumple la equidad de género en el número de integrantes | 100% de los grupos de gestión de la Política Pública donde se cumple la equidad de género en el número de integrantes | 100% de los grupos de gestión de la Política Pública donde se cumple la equidad de género en el número de integrantes | 100% de los grupos de gestión de la Política Pública donde se cumple la equidad de género en el número de integrantes | 100% de los grupos de gestión de la Política Pública donde se cumple la equidad de género en el número de integrantes  | 100% de los grupos de gestión de la Política Pública donde se cumple la equidad de género en el número de integrantes   | INVISBU, Secretaría de Desarrollo Social, Organizaciones Populares de Vivienda, JAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes. | 5.000.000 \$  |

| ESTRATEGIA  | PROPÓSITO  | COMPONENTES   | ACCIONES  | OBJETIVOS DE IMPACTO   | INDICADOR   | SITUACIÓN INICIAL   | CUMPLIMIENTO DE LA META   |   |   |   |   | SITUACIÓN ESPERADA (META)   | RESPONSABLES  | VALOR APROXIMADO (valores a 2014)   | OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN  |
|---|--|---|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
|   |  |   |   |  |   |   | 2015  | 2019  | 2023  | 2027  | 2031  |   |   |   |  |
| Sostenibilidad y acceso a vivienda digna con enfoque al desarrollo urbano y rural | Promover planes, programas y herramientas que faciliten el acceso y la capacidad de sostenimiento de la vivienda para la mitigación del déficit habitacional con visión de ciudad sostenible | Mejoramiento y consolidación de la ciudad consolidada | General lineamientos para los planes programas de mejoramiento de barrios y viviendas donde se planteen los procedimientos específicos que deban seguir las personas que tengan facultades o responsabilidades de acompañamiento técnico y financiero | Número de modulos en uso   | Ningún modulo en uso  | Ningún modulo en uso  | 1 modulo en uso   | 2 modulos en uso  | 3 modulos en uso  | 4 modulos en uso  | 4 modulos en uso  | INVIOSU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Infraestructura y Alcantarado Público, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Salud y Asistencia, JAL, JAC, ONGs en vivienda e habitac, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 400.000.000 \$  | El Fideicomiso asignó un presupuesto de \$6.530.000.000 para "Formular el plan estratégico habitacional" en el Plan de acción Bucaramanga Ciudad Sostenible y Competitiva |  |
|   |  |   | Generación de programas de vivienda saludable en trabajo conjunto con la Secretaría de Salud, las organizaciones públicas y privadas que promuevan hábitos saludables para mejorar las condiciones de vida de las familias                            | Número de personas participantes   | 1700 personas participantes en 2014   | 2000 personas participantes anualmente  | 2200 personas participantes anualmente  | 2300 personas participantes anualmente  | 2400 personas participantes anualmente  | 2500 personas participantes anualmente  | 2600 personas participantes anualmente  | 2700 personas participantes anualmente  | INVIOSU, Secretaría de Salud y Asistencia, JAL, JAC, ONGs en vivienda e habitac, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes   | 2.675.000.000 \$  |  |
|   |  |   | Continuar la legalización de barrios que cumplen con todos los requisitos necesarios y donde pueda llevarse a cabo proyectos de construcción o mejoramiento, supervisión de deficiencias sociales, ambientales y de equipamiento                      | Número de barrios legalizados  | 177 barrios legalizados   | 180 barrios legalizados   | 207 barrios legalizados   | 222 barrios legalizados   | 237 barrios legalizados   | 252 barrios legalizados   | 267 barrios legalizados   | 282 barrios legalizados   | INVIOSU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Infraestructura y Alcantarado Público, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes  | 25.200.000.000 \$   | La Gobernación de Santander estableció en la Política Pública de Vivienda que coadyuvará en los programas de tradición, mejoramiento, tradición y escrituración de predios. Igualmente asignó un presupuesto de \$250.000.000 en vigencia actual destinados a tradición de terrenos rurales habitados en el departamento. La Gobernación de Santander estableció en la Política Pública de Vivienda que coadyuvará en los programas de tradición, mejoramiento, planes permutas y estudios de títulos e incluso se decide no cobrar el impuesto de registro  |
|   |  |   | Asustar en los procesos de titulación de predios fiscales ocupados por VPS y VIP, barrios legalizados y predios formalizados en los compromisos   | Porcentaje de bienes fiscales titulados desde se encuentran las viviendas asignadas anualmente | Titulación del 100% de los bienes fiscales desde se encuentran las viviendas asignadas anualmente | Titulación del 100% de los bienes fiscales desde se encuentran las viviendas asignadas anualmente | Titulación del 100% de los bienes fiscales desde se encuentran las viviendas asignadas anualmente | Titulación del 100% de los bienes fiscales desde se encuentran las viviendas asignadas anualmente | Titulación del 100% de los bienes fiscales desde se encuentran las viviendas asignadas anualmente | Titulación del 100% de los bienes fiscales desde se encuentran las viviendas asignadas anualmente | Titulación del 100% de los bienes fiscales desde se encuentran las viviendas asignadas anualmente | Titulación del 100% de los bienes fiscales desde se encuentran las viviendas asignadas anualmente   | INVIOSU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes   | 30.000.000.000 \$   | El departamento de Santander asignó un presupuesto de \$49.100.500.000 en la vigencia actual destinados a subsidios complementarios para construcción de vivienda, mejoramiento, tradición y escrituración de predios. Igualmente asignó un presupuesto de \$250.000.000 en vigencia actual destinados a tradición de terrenos rurales habitados en el departamento. La Gobernación de Santander estableció en la Política Pública de Vivienda que coadyuvará en los programas de tradición, mejoramiento, planes permutas y estudios de títulos e incluso se decide no cobrar el impuesto de registro |
|   |  |   | Promover la densificación de la ciudad respetando los límites de edificabilidad establecidos en el POT y la sostenibilidad vigente  | Número de estrategias implementadas  | Ninguna estrategia implementada   | Ninguna estrategia implementada   | 1 estrategia implementada   | 1 estrategia implementada   | 1 estrategia implementada   | 1 estrategia implementada   | 1 estrategia implementada   | 1 estrategia implementada   | INVIOSU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Desarrollo Social, Organizaciones Populares de Vivienda, JAL, JAC, ONGs en vivienda e habitac, Constructores de vivienda, Empresas de materiales de construcción, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 400.000.000 \$  |  |
|   |  |   | Recuperación, habilitación y reafirmación de espacio público considerando la meta planteada en el POT de Segunda Generación aplicable a los proyectos VPS y VIP   | Número de m2 de espacio público por habitante  | 4,5 m2/habitante  | 5,1 m2/habitante  | 5,7 m2/habitante  | 6,3 m2/habitante  | 6,9 m2/habitante  | 7,5 m2/habitante  | 8,1 m2/habitante  | 8,7 m2/habitante  | INVIOSU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Infraestructura y Alcantarado Público, CMBE, AME, Guardafuerzas urbanas, JAL, JAC, ONGs en vivienda e habitac, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes  | 0 \$  | El Fideicomiso asignó un presupuesto de \$800.000.000 para "Formular el plan maestro de espacio público" en el Plan de acción Bucaramanga Ciudad Sostenible y Competitiva  |

| ESTRATEGIA  | PROPÓSITO  | COMPONENTES             | ACCIONES  | OBJETIVOS DE IMPACTO  | INDICADOR                                      | SITUACIÓN INICIAL                         | CUMPLIMIENTO DE LA META                   |                                     |  |  |  | SITUACIÓN ESPERADA (META)              | RESPONSABLES   | VALOR APROXIMADO (valores a 2014)      | OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN   |                  |   |
|---|--|-------------------------|---|---|--|---|---|-------------------------------------|--|--|--|--|--|--|---|------------------|---|
|   |  |                         |   |   |  |   | 2015                                      | 2019                                | 2023                                   | 2027                                   | 2031                                   |  |  |  |   |                  |   |
| Sostenibilidad y acceso a vivienda digna con enfoque al desarrollo urbano y rural | Promover planes, programas y herramientas que faciliten el acceso y la capacidad de sostenimiento de la vivienda para la mitigación del déficit habitacional con visión de ciudad sostenible | Subsidio complementario | Entrega de subsidios para compra de vivienda nueva o usada y mejoramiento de vivienda, a grupos poblacionales en condiciones de vulnerabilidad                | Fortalecer y gestionar la entrega de subsidios complementarios de vivienda para familias que necesitan terminar de financiar sus viviendas  | Número de subsidios entregados anualmente      | 57 subsidios entregados en 2013           | 100 subsidios entregados anualmente       | 200 subsidios entregados anualmente | 300 subsidios entregados anualmente    | 400 subsidios entregados anualmente    | 500 subsidios entregados anualmente    | 7500 subsidios entregados              | INVIOSU, Secretaría de Desarrollo Social, Organizaciones Populares de Vivienda, JAL, JAC, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 150.000.000.000 \$                     | El departamento de Santander asignó un presupuesto de \$49.100.500.000 en la vigencia actual destinados a subsidios complementarios para construcción de vivienda, mejoramiento, titulación y escrituración de predios. Igualmente asignó un presupuesto de 5.325.050.000 en la vigencia actual a subsidios complementarios para adquisición de vivienda a familias en condiciones de desplazamiento y víctimas del conflicto armado en el departamento |                  |   |
|   |  |                         | Crear alianzas y líneas de crédito con banca pública, banca tradicional, banca solidaria y cooperativa para facilitar el acceso a los créditos para VPS y VIP | Gestionar alianzas con diferentes entidades que puedan ofrecer financiamiento a las familias que no tengan acceso a vivienda propia o los ingresos suficientes para su financiación. La ciudad podrá acceder al Fondo Rotatorio de Crédito de Santander e incluso utilizar recursos como estos en calidad de garantía ante los operadores financieros | Número de alianzas o líneas de crédito creadas | Ninguna alianza o línea de crédito creada | Ninguna alianza o línea de crédito creada | 1 alianza o línea de crédito creada | 2 alianzas o líneas de crédito creadas | 3 alianzas o líneas de crédito creadas | 4 alianzas o líneas de crédito creadas | 4 alianzas o líneas de crédito creadas | 4 alianzas o líneas de crédito creadas   | 4 alianzas o líneas de crédito creadas | INVIOSU, Secretaría de Hacienda, Organizaciones Populares de Vivienda, JAL, JAC, ONGs en vivienda e habitac, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes   | 4.000.000.000 \$ | El departamento de Santander asignó un presupuesto de \$5.325.050.000 en la vigencia actual a subsidios complementarios para adquisición de vivienda a familias en condiciones de desplazamiento y víctimas del conflicto armado en el departamento |
|   |  |                         | Crear alianzas y líneas de crédito con banca pública, banca tradicional, banca solidaria y cooperativa para facilitar el acceso a los créditos para VPS y VIP | Implementar el Banco Virtual de Materiales y articulación con el Banco departamental o los que se generen en el país para incentivar la transparencia del mercado y la libre competencia de forma que la ciudadanía tenga libre acceso y mejores condiciones de compra  | Número de páginas web en uso                   | Ninguna página web en uso                 | Ninguna página web en uso                 | 1 página web en uso                 | 1 página web en uso                    | 1 página web en uso                    | 1 página web en uso                    | 1 página web en uso                    | 1 página web en uso  | 1 página web en uso                    | INVIOSU, Constructores de vivienda, Empresas de materiales de construcción, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes  | 1.010.000.000 \$ |   |

| ESTRATEGIA  | PROPÓSITO   | COMPONENTES   | ACCIONES   | OBJETIVOS DE IMPACTO  | INDICADOR                                | SITUACIÓN INICIAL                                      | CUMPLIMIENTO DE LA META                                |  |  |  |  | SITUACIÓN ESPERADA (META)   | RESPONSABLES  | VALOR APROXIMADO (valores a 2014)  | OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN |
|---|---|---|--|---|--|--|--|--|--|--|--|---|---|--|-------------------------------|
|   |   |   |  |   |  |  | 2015   | 2019   | 2023   | 2027   | 2031   |   |   |  |                               |
| Sostenibilidad y acceso a vivienda digna con enfoque al desarrollo urbano y rural | Promover planes, programas y herramientas que faciliten el acceso a vivienda digna y la capacidad de sostenimiento de la vivienda para la mitigación del déficit habitacional con visión de ciudad sostenible | Otras formas de acceso a la vivienda  | Crear incentivos a cooperativismo, la autogestión, las organizaciones populares de vivienda y otras formas de iniciativa para desarrollo de programas de vivienda                            | Promover la organización de la ciudadanía para que lleven a cabo iniciativas en la construcción, mejoramiento de vivienda y aspectos relacionados | Número de incentivos implementados       | Ningún incentivo implementado                          | Ningún incentivo implementado                          | 1 incentivo implementado                               | 2 incentivos implementados                             | 3 incentivos implementados                             | 4 incentivos implementados                             | 4 incentivos implementados  | INVISSU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Organizaciones Populares de Vivienda, IAL, JAC, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 20.000.000 \$  |                               |
|   |   | Promover e implementar programas de vivienda en arrendado y/o leasing   | Impulsar otras formas de acceso a vivienda digna como arrendado o alquiler con opción de compra, especialmente para familias de estratos medios  | Número de estrategias en uso  | Ninguna estrategia en uso                | Ninguna estrategia en uso                              | 1 estrategia en uso                                    | 2 estrategias en uso                                   | 3 estrategias en uso                                   | 4 estrategias en uso                                   | 4 estrategias en uso                                   | INVISSU, Organizaciones Populares de Vivienda, IAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Constructores de vivienda, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes        | 0 \$  |  |                               |
|   | Sostenibilidad económica  | Diseñar y desarrollar programas de vivienda que involucren en su diseño y ejecución, el componente de vivienda productiva para garantizar ingresos que le permitan a los hogares contar las viviendas y ser autosostenibles | Fomentar proyectos de generación de ingresos en las viviendas para familias que no hay podido acceder al mercado laboral, de forma que puedan por lo menos pagar los costos de las viviendas | Número de programas de vivienda implementados   | Ningún programa de vivienda implementado | Ningún programa de vivienda implementado               | 1 programa de vivienda implementado                    | 2 programas de vivienda implementados                  | 3 programas de vivienda implementados                  | 4 programas de vivienda implementados                  | 4 programas de vivienda implementados                  | INVISSU, IMERI, Organizaciones Populares de Vivienda, IAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Constructores de vivienda, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 0 \$  | El Fiandestre asignó un presupuesto de \$630.000.000 para "Formular el plan estratégico habitacional" en su Plan de acción Bucaramanga Ciudad Sostenible y Competitiva |                               |
|   |   | Elaboración y diseño del modelo para la sustentabilidad de proyectos de vivienda productiva en Bucaramanga  | Creación del modelo básico de sustentabilidad económica que deben seguir los proyectos productivos implementados en las viviendas  | Número de modelos implementados   | Ningún modelo implementado               | Ningún modelo implementado                             | 1 modelo implementado                                  | 2 modelos implementados                                | 3 modelos implementados                                | 4 modelos implementados                                | 4 modelos implementados                                | INVISSU, IMERI, Organizaciones Populares de Vivienda, IAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Constructores de vivienda, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 40.000.000 \$   | El Fiandestre asignó un presupuesto de \$630.000.000 para "Formular el plan estratégico habitacional" en su Plan de acción Bucaramanga Ciudad Sostenible y Competitiva |                               |
|   |   | Registrar todas las viviendas asignadas por programas públicos de vivienda en estrato 1, independientemente de su localización  | Permitir a las familias beneficiarias de vivienda que puedan pagar los mínimos montos de servicios públicos y costos asociados, dada su condición de vulnerabilidad económica                | Proporción de viviendas asignadas registradas bajo estrato 1  | No hay información                       | 100% de viviendas asignadas registradas bajo estrato 1 | 100% de viviendas asignadas registradas bajo estrato 1 | 100% de viviendas asignadas registradas bajo estrato 1 | 100% de viviendas asignadas registradas bajo estrato 1 | 100% de viviendas asignadas registradas bajo estrato 1 | 100% de viviendas asignadas registradas bajo estrato 1 | INVISSU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes   | 0 \$  |  |                               |

| ESTRATEGIA  | PROPÓSITO   | COMPONENTES  | ACCIONES   | OBJETIVOS DE IMPACTO  | INDICADOR   | SITUACIÓN INICIAL   | CUMPLIMIENTO DE LA META   |   |   |   |   | SITUACIÓN ESPERADA (META)   | RESPONSABLES  | VALOR APROXIMADO (valores a 2014)   | OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN   |      |  |
|---|---|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|------|--|
|   |   |  |  |   |   |   | 2015  | 2019  | 2023  | 2027  | 2031  |   |   |   |   |      |  |
| Sostenibilidad y acceso a vivienda digna con enfoque al desarrollo urbano y rural | Promover planes, programas y herramientas que faciliten el acceso a vivienda digna y la capacidad de sostenimiento de la vivienda para la mitigación del déficit habitacional con visión de ciudad sostenible | Gestión del suelo  | Hacer las declaratorias de desarrollo prioritario y preferencia de terrenos urbanos baldíos y subutilizados con miras a que se integren a la oferta de suelo         | Implementar mecanismos que incorporen las zonas subutilizadas al morero de la ciudad para la generación de suelo donde se pueda construir vivienda a zonas de espacio público                           | Número de declaratorias implementadas                               | Ninguna declaratoria implementada   | Ninguna declaratoria implementada   | 1 declaratoria implementada   | 1 declaratoria implementada   | 1 declaratoria implementada   | 1 declaratoria implementada   | 16 declaratorias implementadas  | INVISSU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Infraestructura y Alumbrao Público, Caraderías urbanas, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 8.000.000 \$  |   |      |  |
|   |   |  | Identificación y saneamiento de bienes fiscales para generar terrenos donde se puedan implementar proyectos de vivienda  | Reconocer los bienes fiscales subutilizados donde haya terrenos que pueden ser incorporados a la oferta de suelo para vivienda en la ciudad   | Número de bienes fiscales identificados y saneados                  | Ningún bien fiscal identificado y saneado   | Ningún bien fiscal identificado y saneado   | 1 bien fiscal identificado y saneado  | 1 bien fiscal identificado y saneado  | 1 bien fiscal identificado y saneado  | 1 bien fiscal identificado y saneado  | 16 bienes fiscales identificados y saneados   | INVISSU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Infraestructura y Alumbrao Público, Caraderías urbanas, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 8.000.000 \$  |   |      |  |
|   |   |  | Promover convenios con los entes territoriales y administrativos en el Área Metropolitana para la gestión del suelo  | Generar espacios de trabajo conjunto con las entidades con competencia en vivienda y hábitat en el Área Metropolitana para la gestión de suelo urbanizable dada la escasez que se presenta en la ciudad | Número de convenios firmados  | Ningún convenio firmado   | Ningún convenio firmado   | 10 convenios firmados por periodo de administración municipal   | 10 convenios firmados por periodo de administración municipal   | 10 convenios firmados por periodo de administración municipal   | 10 convenios firmados por periodo de administración municipal   | 10 convenios firmados por periodo de administración municipal   | 10 convenios firmados por periodo de administración municipal   | 10 convenios firmados por periodo de administración municipal   | INVISSU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Infraestructura y Alumbrao Público, CDH, AMR, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 0 \$ | El Fiandestre asignó un presupuesto de \$546.000.000 para "Revisar y ajustar el plan integral del Área Metropolitana" en su Plan de acción Bucaramanga Ciudad Sostenible y Competitiva |
|   |   |  | Incorporar terrenos al suelo urbanizable para proyectos habitacionales   | Generar suelo para la construcción de equipamientos sociales, viviendas de interés social y prioritarias  | Número de hectáreas incorporadas al suelo urbanizable anualmente    | 168,49 Has de suelo de expansión urbana y 221 Has de nuevo suelo urbano en el POT 2013-2027             | 168,49 Has de suelo de expansión urbana y 221 Has de nuevo suelo urbano en el POT 2013-2027             | 50 Has incorporadas al suelo urbanizable anualmente   | 800 Has incorporadas al suelo urbanizable anualmente  | INVISSU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Desarrollo Social, Organizaciones Populares de Vivienda, IAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Constructores de vivienda, Empresas de materiales de construcción, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 800.000.000 \$  |      |  |
|   |   |  | Gestión de recursos de plusvalías urbanas por parte de INVISSU para mejoramiento de barrios  | Asignar parte o la totalidad de los recursos provenientes de plusvalías urbanas para proyectos de mejoramiento integral de barrios  | Proporción de plusvalías para mejoramiento de barrios anualmente    | Ningún monto de plusvalías para mejoramiento de barrios   | Ningún monto de plusvalías para mejoramiento de barrios   | 25% de plusvalías para mejoramiento de barrios anualmente   | 50% de plusvalías para mejoramiento de barrios anualmente   | 75% de plusvalías para mejoramiento de barrios anualmente   | 100% de plusvalías para mejoramiento de barrios anualmente  | 100% de plusvalías para mejoramiento de barrios anualmente  | 100% de plusvalías para mejoramiento de barrios anualmente  | 100% de plusvalías para mejoramiento de barrios anualmente  | INVISSU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes   | 0 \$ |  |
|   |   | Incentivar la generación de lotes urbanizables con servicios públicos para la construcción de barrios y viviendas mediante desarrollo progresivo | Garantizar la asistencia técnica de la administración municipal a los ciudadanos que tengan iniciativas de desarrollo progresivo de terrenos aptos para construcción | Número de hectáreas de suelo urbanizado mediante desarrollo progresivo  | Ninguna hectárea de suelo urbanizado mediante desarrollo progresivo | 10 hectáreas de suelo urbanizado mediante desarrollo progresivo por periodo de administración municipal | 10 hectáreas de suelo urbanizado mediante desarrollo progresivo por periodo de administración municipal | 10 hectáreas de suelo urbanizado mediante desarrollo progresivo por periodo de administración municipal | 10 hectáreas de suelo urbanizado mediante desarrollo progresivo por periodo de administración municipal | 10 hectáreas de suelo urbanizado mediante desarrollo progresivo por periodo de administración municipal | 40 hectáreas de suelo urbanizado mediante desarrollo progresivo por periodo de administración municipal | INVISSU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Desarrollo Social, Organizaciones Populares de Vivienda, IAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Constructores de vivienda, Empresas de materiales de construcción, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 4.000.000.000 \$  |   |   |      |  |

| ESTRATEGIA  | PROPÓSITO  | COMPONENTES  | ACCIONES  | OBJETIVOS DE IMPACTO  | INDICADOR   | SITUACIÓN INICIAL   | CUMPLIMIENTO DE LA META  |  |  |  |  | SITUACIÓN ESPERADA (META)  | RESPONSABLES  | VALOR APROXIMADO (valores a 2014)   | OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN   |   |
|---|--|--|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|---|---|---|---|
|   |  |  |   |   |   |   | 2015   | 2019   | 2023   | 2027   | 2031   |  |   |   |   |   |
| Sostenibilidad y acceso a vivienda digna con enfoque al desarrollo urbano y rural | Promover planes, programas y herramientas que faciliten el acceso y la capacidad de sostenimiento de la vivienda para la mitigación del déficit habitacional con visión de ciudad sostenible | Reducción del déficit cualitativo de vivienda urbana y rural | Diseñar y ejecutar programas de mejoramiento de vivienda dirigidos a las familias de estratos 1 y 2, priorizando familias con miembros en condición de discapacidad, personas ciegas de familia, madres comunitarias y sustitutas, con una meta de unidades anuales en el sector urbano y rural   | Continuar la implementación de mejoramiento de vivienda para familias con bajas ingresos y condiciones de vulnerabilidad en su asignación | Número de mejoramientos de vivienda anuales con priorización en su asignación                   | 50 mejoramientos de vivienda en 2013  | 50 mejoramientos de vivienda anuales con priorización en su asignación                   | 50 mejoramientos de vivienda anuales con priorización en su asignación                   | 50 mejoramientos de vivienda anuales con priorización en su asignación                   | 50 mejoramientos de vivienda anuales con priorización en su asignación                   | 50 mejoramientos de vivienda anuales con priorización en su asignación                   | 750 mejoramientos de vivienda con priorización en su asignación                          | INVISBU, Secretaría de Desarrollo Social, Organizaciones Populares de Vivienda, IAJ, IAC, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes  | 2.250.000.000 \$  | El departamento de Santander asignó un presupuesto de \$49.100.500.000 en la vigencia actual destinados a subsidios complementarios para construcción de vivienda, mejoramiento, titulación y escrituración de predios. Además asignó un presupuesto de \$5.125.000.000 en la vigencia actual a subsidios complementarios para adquisición de vivienda a familias en condiciones de desplazamiento y víctimas del conflicto armado en el departamento |   |
|   |  |  | Implementar proyectos para mejoramiento de viviendas  | Ejecutar proyectos para mejorar la calidad de las viviendas construidas   | Número de mejoramientos de vivienda   | 180 mejoramientos de vivienda en 2013   | 180 mejoramientos de vivienda en 2013  | 1000 mejoramientos de vivienda en 2013   | 1500 mejoramientos de vivienda en 2013   | 2000 mejoramientos de vivienda en 2013   | 2500 mejoramientos de vivienda en 2013   | 7000 mejoramientos de vivienda en 2013   | INVISBU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Infraestructura y Alumbrado Público, Secretarías de Desarrollo Social, Secretaría de Salud y Ambiente, IMESI, CDMB, AMB, Curaduría Urbana, Organizaciones Populares de Vivienda, IAJ, IAC, ONGs en vivienda o habitad, Constructores de vivienda, Empresas de materiales de construcción, Empresas de Servicios Públicos, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 21.000.000.000 \$   | El departamento de Santander asignó un presupuesto de \$49.100.500.000 en la vigencia actual destinados a subsidios complementarios para construcción de vivienda, mejoramiento, titulación y escrituración de predios  |   |
|   |  |  | Implementar proyectos para mejoramiento integral de barrios   | Ejecutar proyectos para mejorar la calidad de la infraestructura de los barrios   | Número de planes implementados de mejoramiento integral por periodo de administración municipal | 2 planes de mejoramiento integral formulados en el último periodo de administración municipal | 10 planes implementados de mejoramiento integral por periodo de administración municipal | 10 planes implementados de mejoramiento integral por periodo de administración municipal | 10 planes implementados de mejoramiento integral por periodo de administración municipal | 10 planes implementados de mejoramiento integral por periodo de administración municipal | 10 planes implementados de mejoramiento integral por periodo de administración municipal | 10 planes implementados de mejoramiento integral por periodo de administración municipal | 40 planes implementados de mejoramiento integral por periodo de administración municipal  | INVISBU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Infraestructura y Alumbrado Público, Organizaciones Populares de Vivienda, IAJ, IAC, ONGs en vivienda o habitad, Constructores de vivienda, Empresas de materiales de construcción, Empresas de Servicios Públicos, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 20.000.000.000 \$   | El departamento de Santander asignó un presupuesto de \$2.721.000.000 en la vigencia actual al mejoramiento y mantenimiento de obras de infraestructura para la red de equipamiento urbano y construcción e instalación mobiliario en el Área Metropolitana de Villavieja con presupuesto por \$7.272.140.604 al mejoramiento y mantenimiento de obras de infraestructura para la red de equipamiento urbano y construcción e instalación mobiliario en el Área Metropolitana de Villavieja con presupuesto de \$1.420.000.000 en la vigencia actual del mejoramiento de la cancha de fútbol en el barrio Kennedy |
|   |  |  | Llevar a cabo los diagnósticos de vivienda y terrenos para hacer una adecuada planeación del territorio, conocer el estado estructural de los predios, cuantificar el valor de mercado y facilitar la expedición de licencias y construcciones a los requisitos que requieren las familias de bajas ingresos para la completa legalización de sus propiedades | Número de viviendas levantadas  | Ninguna vivienda levantada  | 1000 viviendas levantadas por periodo de administración municipal                             | 1000 viviendas levantadas por periodo de administración municipal                        | 1000 viviendas levantadas por periodo de administración municipal                        | 1000 viviendas levantadas por periodo de administración municipal                        | 1000 viviendas levantadas por periodo de administración municipal                        | 1000 viviendas levantadas por periodo de administración municipal                        | 1000 viviendas levantadas por periodo de administración municipal                        | 4000 viviendas levantadas por periodo de administración municipal   | INVISBU, Secretaría de Planeación, Curaduría Urbana, Organizaciones Populares de Vivienda, IAJ, IAC, ONGs en vivienda o habitad, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes   | 2.000.000.000 \$  | La Gobernación de Santander estableció en la Política Pública de Vivienda que contribuyen en los programas de titulación, levantamiento, planes preinstitucionales y estudios de titulación e incluso se decide al cobrar el impuesto de registro   |
|   |  |  | Capacitar a maestros de construcción en normas urbanísticas y habilidades técnicas para el mejoramiento de viviendas y barrios  | Número de maestros de construcción participantes  | Ningún maestro de construcción participante   | 250 maestros de construcción participantes por periodo de administración municipal            | 250 maestros de construcción participantes por periodo de administración municipal       | 250 maestros de construcción participantes por periodo de administración municipal       | 250 maestros de construcción participantes por periodo de administración municipal       | 250 maestros de construcción participantes por periodo de administración municipal       | 250 maestros de construcción participantes por periodo de administración municipal       | 250 maestros de construcción participantes por periodo de administración municipal       | 1000 maestros de construcción participantes por periodo de administración municipal   | INVISBU, Secretaría de Desarrollo Social, IAJ, IAC, ONGs en vivienda o habitad, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes  | 250.000.000 \$  |   |

| ESTRATEGIA  | PROPÓSITO  | COMPONENTES  | ACCIONES  | OBJETIVOS DE IMPACTO  | INDICADOR   | SITUACIÓN INICIAL   | CUMPLIMIENTO DE LA META   |   |   |   |   | SITUACIÓN ESPERADA (META)   | RESPONSABLES   | VALOR APROXIMADO (valores a 2014)  | OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN  |                    |  |
|---|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--------------------|--|
|   |  |  |   |   |   |   | 2015  | 2019  | 2023  | 2027  | 2031  |   |  |  |  |                    |  |
| Sostenibilidad y acceso a vivienda digna con enfoque al desarrollo urbano y rural | Promover planes, programas y herramientas que faciliten el acceso y la capacidad de sostenimiento de la vivienda para la mitigación del déficit habitacional con visión de ciudad sostenible | Reducción del déficit cualitativo de vivienda urbana y rural | Promover la construcción de viviendas en áreas consolidadas, de expansión, o sitio propio en los sectores urbano y rural  | Incentivar los proyectos públicos y privados de vivienda en áreas que cumplan con los requisitos de estabilidad con base en el desarrollo de vivienda en áreas consolidadas, de expansión o sitio propio en los sectores urbano y rural | Número de viviendas construidas en áreas consolidadas, de expansión o sitio propio anualmente | No hay información  | 3000 unidades de vivienda construidas en áreas consolidadas, de expansión o sitio propio anualmente | 4000 unidades de vivienda construidas en áreas consolidadas, de expansión o sitio propio anualmente | 5000 unidades de vivienda construidas en áreas consolidadas, de expansión o sitio propio anualmente | 5000 unidades de vivienda construidas en áreas consolidadas, de expansión o sitio propio anualmente | 5500 unidades de vivienda construidas en áreas consolidadas, de expansión o sitio propio anualmente | 2500 unidades de vivienda construidas en áreas consolidadas, de expansión o sitio propio anualmente | INVISBU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Infraestructura y Alumbrado Público, CDMB, AMB, Curaduría Urbana, Organizaciones Populares de Vivienda, IAJ, IAC, ONGs en vivienda o habitad, Constructores de vivienda, Empresas de materiales de construcción, Empresas de Servicios Públicos, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 0 \$   | El departamento de Santander asignó un presupuesto de \$49.100.500.000 en la vigencia actual destinados a subsidios complementarios para construcción de vivienda, mejoramiento, titulación y escrituración de predios   |                    |  |
|   |  |  | Fomentar alianzas para incentivar la construcción de viviendas  | Crear estrategias de trabajo conjunto con diferentes entidades públicas y privadas para la construcción de vivienda destinada a ser construida inmediatamente de vivienda   | Número de alianzas implementadas  | Ninguna alianza implementada                                | 1 alianza implementada por periodo de administración municipal                                      | 1 alianza implementada por periodo de administración municipal                                      | 1 alianza implementada por periodo de administración municipal                                      | 1 alianza implementada por periodo de administración municipal                                      | 1 alianza implementada por periodo de administración municipal                                      | 4 alianzas implementadas  | INVISBU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Infraestructura y Alumbrado Público, CDMB, AMB, Organizaciones Populares de Vivienda, IAJ, IAC, ONGs en vivienda o habitad, Constructores de vivienda, Empresas de materiales de construcción, Empresas de Servicios Públicos, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes                   | 0 \$   | El departamento de Santander asignó un presupuesto de \$49.100.500.000 en la vigencia actual destinados a subsidios complementarios para construcción de vivienda, mejoramiento, titulación y escrituración de predios   |                    |  |
|   |  |  | Promover la implementación de un sistema web unificado que ofrezca la oferta y demanda de predios susceptibles de arrendamiento o compra  | Crear una página web donde haya un registro actualizado de las viviendas para compra o arrendamiento en todas las comunas y los corregimientos  | Número de páginas web en uso  | Ninguna página web en uso                                   | 1 página web en uso   | 1 página web en uso   | 1 página web en uso   | 1 página web en uso   | 1 página web en uso   | 1 página web en uso   | 1 página web en uso  | 1 página web en uso  | Organizaciones Populares de Vivienda, IAJ, IAC, ONGs en vivienda o habitad, Constructores de vivienda, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes  | 1.010.000.000 \$   |  |
|   |  |  | Desarrollar de incentivos municipales para la construcción de viviendas destinadas a arrendamiento, por parte de inversionistas privados  | Crear incentivos económicos, jurídicos o sociales para promover que se construyan viviendas destinadas a arrendamiento  | Número de incentivos implementados  | Ningún incentivo implementado                               | 1 incentivo implementado por periodo de administración municipal                                    | 1 incentivo implementado por periodo de administración municipal                                    | 1 incentivo implementado por periodo de administración municipal                                    | 1 incentivo implementado por periodo de administración municipal                                    | 1 incentivo implementado por periodo de administración municipal                                    | 1 incentivo implementado por periodo de administración municipal                                    | 4 incentivos implementados   | INVISBU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Infraestructura y Alumbrado Público, CDMB, AMB, Organizaciones Populares de Vivienda, IAJ, IAC, ONGs en vivienda o habitad, Constructores de vivienda, Empresas de materiales de construcción, Empresas de Servicios Públicos, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 160.000.000 \$   |                    |  |
|   |  |  | Continuar la provisión de unidades habitacionales por parte del Estado a las familias más vulnerables y el incentivo a los constructores privados para la reducción del déficit habitacional  | Número de viviendas construidas anualmente  | 3724 viviendas entregadas hasta 2014 y 3706 en construcción a la fecha                        | 3000 viviendas de interés prioritario entregadas anualmente | 600 viviendas construidas anualmente  | 900 viviendas construidas anualmente  | 1200 viviendas construidas anualmente   | 1800 viviendas construidas anualmente  | 1800 viviendas construidas anualmente  | INVISBU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Infraestructura y Alumbrado Público, CDMB, AMB, Organizaciones Populares de Vivienda, IAJ, IAC, ONGs en vivienda o habitad, Constructores de vivienda, Empresas de materiales de construcción, Empresas de Servicios Públicos, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 776.160.000.000 \$ | La Política Pública de Vivienda de Santander asignó un presupuesto de \$22.560.000.000 para el Macroproyecto de vivienda Puerta con una meta de 18.000 viviendas nuevas en el Área Metropolitana de Villavieja con un presupuesto de \$1.000.000.000 para estudios y diseños, \$1.500.000.000 para adquisición de terrenos, \$1.500.000.000 para subsidios iniciales y \$500.000.000 para gestión general y administrativa. El departamento de Santander asignó un presupuesto de \$49.100.500.000 en la vigencia actual destinados a subsidios complementarios para construcción de vivienda, mejoramiento, titulación y escrituración de predios |
|   |  |  | Incentivar el uso de los inmuebles que se encuentran desocupados para el alquiler por parte de las familias que no tienen vivienda propia o el subsidio por parte de la administración municipal para las familias que deben ser reubicadas | Número de inmuebles adquiridos en arrendamiento   | No hay información  | 125 inmuebles adquiridos en arrendamiento anualmente        | 187 inmuebles adquiridos en arrendamiento anualmente  | 250 inmuebles adquiridos en arrendamiento anualmente  | 313 inmuebles adquiridos en arrendamiento anualmente  | 350 inmuebles adquiridos en arrendamiento anualmente   | 350 inmuebles adquiridos en arrendamiento anualmente   | INVISBU, Secretaría de Planeación, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes  | 11.200.000.000 \$  |  |

| ESTRATEGIA  | PROPÓSITO  | COMPONENTES                      | ACCIONES  | OBJETIVOS DE IMPACTO  | INDICADOR                        | SITUACIÓN INICIAL            | CUMPLIMIENTO DE LA META  |  |  |  |  | SITUACIÓN ESPERADA (META)                                      | RESPONSABLES  | VALOR APROXIMADO (valores a 2014)  | OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN  |
|---|--|----------------------------------|---|---|----------------------------------|------------------------------|--|--|--|--|--|--|---|--|--|
|   |  |                                  |   |   |                                  |                              | 2015   | 2019   | 2023   | 2027   | 2031   |  |   |  |  |
| Sostenibilidad y acceso a vivienda digna con enfoque al desarrollo urbano y rural | Promover planes, programas y herramientas que faciliten el acceso y la capacidad de sostenimiento de la vivienda para la mitigación del déficit habitacional con visión de ciudad sostenible | Servicios públicos domiciliarios | Generar iniciativas públicas o privadas para la cobertura total en servicios públicos domiciliarios procurando subsistir las pilas públicas   | Crear alianzas con las empresas prestadoras de servicios o acuerdos para que las familias paguen la provisión de las redes en los recesos de servicios a largo plazo, con el fin de garantizar la cobertura total de servicios públicos en todas las comunas y los corregimientos | Número de iniciativas formuladas | Ninguna iniciativa formulada | 1 iniciativa formulada por periodo de administración municipal | 1 iniciativa formulada por periodo de administración municipal | 1 iniciativa formulada por periodo de administración municipal | 1 iniciativa formulada por periodo de administración municipal | 1 iniciativa formulada por periodo de administración municipal | 4 iniciativas formuladas                                       | INVISBU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Infraestructura y Alumbrado Público, CDMB, AMB, Empresas de Servicios Públicos, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 0 \$   | El departamento de Santander asignó un presupuesto de \$49.006.928.540 a la implementación del Plan Departamental de Aguas |
|   |  |                                  | Desarrollar alianzas con los constructores privados donde la administración municipal se comprometa en la construcción de redes de servicios públicos con el fin de que se construyan VLS y VLP en esos lotes | Promover la implementación de proyectos privados de vivienda en zonas donde la administración municipal y las empresas prestadoras de servicios hayan construido las redes de servicios domiciliarios   | Número de alianzas implementadas | Ninguna alianza implementada | 1 alianza implementada por periodo de administración municipal | 1 alianza implementada por periodo de administración municipal | 1 alianza implementada por periodo de administración municipal | 1 alianza implementada por periodo de administración municipal | 1 alianza implementada por periodo de administración municipal | 1 alianza implementada por periodo de administración municipal | 4 alianzas implementadas  | INVISBU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Infraestructura y Alumbrado Público, CDMB, AMB, Constructores de vivienda, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 2.000.000.000 \$   |

| ESTRATEGIA                                   | PROPÓSITO   | COMPONENTES        | ACCIONES  | OBJETIVOS DE IMPACTO   | INDICADOR                           | SITUACIÓN INICIAL                   | CUMPLIMIENTO DE LA META               |                                       |                                       |                                       |                                       | SITUACIÓN ESPERADA (META)      | RESPONSABLES  | VALOR APROXIMADO (valores a 2014)   | OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN   |  |
|--|---|--------------------|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|---|---|---|--|
|  |   |                    |   |  |                                     |                                     | 2015                                  | 2019                                  | 2023                                  | 2027                                  | 2031                                  |                                |   |   |   |  |
| Prevención, mitigación y atención del riesgo | Diseñar acciones conducentes a garantizar la vida de los hogares asentados en zonas de alto riesgo no mitigable | Gestión del riesgo | Fortalecer la coordinación entre entidades territoriales y administrativas para la atención metropolitana del riesgo  | Crear un espacio de trabajo conjunto con las entidades competentes en prevención y atención del riesgo dada la alta relación de estos fenómenos en los diferentes municipios del Área Metropolitana                                  | Número de grupos de trabajo creados | Ningún grupo de trabajo creado      | Ningún grupo de trabajo creado        | 1 grupo de trabajo creado             | 1 grupo de trabajo creado             | 1 grupo de trabajo creado             | 1 grupo de trabajo creado             | 1 grupo de trabajo creado      | INVISBU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Infraestructura y Alumbrado Público, CDMB, AMB, JAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 16.000.000 \$   | El Fideicomiso asignó un presupuesto de \$540.000.000 para "revisar y ajustar el plan integral del Área Metropolitana" en su Plan de acción Bucaramanga Ciudad Sostenible y Competitiva   |  |
|  |   |                    | Realizar los estudios detallados de zonas en alto riesgo donde se cuantifican y cualifiquen el impacto económico, social y ambiental  | Identificar las zonas amenazadas por diferentes tipos de riesgo en el territorio que permita priorizar las estrategias de prevención y construir obras de mitigación del riesgo en mapas de riesgo 1:10000                           | Monto de inversión anual            | \$13.713.000.000 invertidos en 2014 | \$27.000.000,00 invertidos anualmente | \$40.000.000,00 invertidos anualmente | \$54.000.000,00 invertidos anualmente | \$67.000.000,00 invertidos anualmente | \$80.000.000,00 invertidos anualmente | \$1.072.000.000,000 invertidos | INVISBU, Secretaría de Planeación, CDMB, AMB, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes  | 1.072.000.000,000 \$  | El Fideicomiso asignó un presupuesto de \$1.440.000.000 en pre-inversión y \$996.000.000,00 en inversión para "desarrollar el proyecto de mejoramiento integral de la comuna 14 y otras comunas prioritarias e intervenciones complementarias de vivienda" en su Plan de acción Bucaramanga Ciudad Sostenible y Competitiva |  |
|  |   |                    | Crear e implementar un plan integral de adaptación al cambio climático en todo el territorio de Bucaramanga   | Diseñar e implementar un marco para la coordinación de las entidades competentes especificando las actividades de evaluación de impactos, vulnerabilidad y adaptación al cambio climático incluyendo un sistema de alertas tempranas | Número de planes creados            | Ningún plan creado                  | Ningún plan creado                    | 1 plan creado                         | 1 plan creado                         | 1 plan creado                         | 1 plan creado                         | 1 plan creado                  | 1 plan creado   | INVISBU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Desarrollo Social, Organizaciones Populares de Vivienda, JAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Constructores de vivienda, Empresas de materiales de construcción, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 1.000.000,000 \$  |  |
|  |   |                    | Diseñar estrategias de sensibilización, formación, culturización y pacificación del sector ambiental de los sectores identificados como de alto riesgo, con el fin de apoyar acciones preventivas | Invitar a la ciudadanía directamente afectada en las estrategias de prevención y mitigación del riesgo   | Número de estrategias diseñadas     | Ninguna estrategia diseñada         | Ninguna estrategia diseñada           | 1 estrategia diseñada                 | 2 estrategias diseñadas               | 3 estrategias diseñadas               | 4 estrategias diseñadas               | 4 estrategias diseñadas        | 4 estrategias diseñadas   | INVISBU, Secretaría de Planeación, CDMB, AMB, JAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes  | 400.000,000 \$  |  |

| ESTRATEGIA                                   | PROPÓSITO   | COMPONENTES   | ACCIONES  | OBJETIVOS DE IMPACTO  | INDICADOR                        | SITUACIÓN INICIAL           | CUMPLIMIENTO DE LA META     |                        |                          |                          |                          | SITUACIÓN ESPERADA (META) | RESPONSABLES  | VALOR APROXIMADO (valores a 2014) | OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN   |
|--|---|---|---|---|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|---|
|  |   |   |   |   |                                  |                             | 2015                        | 2019                   | 2023                     | 2027                     | 2031                     |                           |   |                                   |   |
| Prevención, mitigación y atención del riesgo | Diseñar acciones conducentes a garantizar la vida de los hogares asentados en zonas de alto riesgo no mitigable | Reasentamientos para población vulnerable ubicada en zonas de alto riesgo no mitigable por diferentes amenazas o en zonas de protección ambiental | Crear el procedimiento para reasentamientos donde se especifiquen las entidades responsables y sus competencias; bajo una mirada integral de viabilidad técnica, ambiental, económica, social y legal | Generar el método que define los actores y las acciones que se deben llevar a cabo para completar procesos integrales de relocalización, teniendo en cuenta otras fuentes de financiación de vivienda como recursos públicos o de entidades financieras, así como la compra o arrendamiento de viviendas usadas que cumplan con las condiciones técnicas mínimas de habitabilidad. La administración municipal podrá relocalizar familias con necesidad inmediata de vivienda en los inmuebles (casas y apartamentos) desocupados que ya existen en la ciudad, haciendo el seguimiento socioeconómico y asumiendo el pago del arrendo por el tiempo que considere necesario | Número de procedimientos creados | Ningún procedimiento creado | Ningún procedimiento creado | 1 procedimiento creado | 2 procedimientos creados | 3 procedimientos creados | 4 procedimientos creados | 4 procedimientos creados  | INVISBU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Infraestructura y Alumbrado Público, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Salud y Ambiente, CDMB, AMB, Caritas urbanas, Organizaciones Populares de Vivienda, JAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes | 400.000,000 \$                    |   |
|  |   |   | Crear planes integrales de contingencia y reubicación para cada asentamiento determinando responsables, cronogramas de trabajo, fuentes de financiación y otros aspectos fundamentales.               | Generar procedimientos detallados de emergencia y relocalización para cada uno de los asentamientos no legalizados o en alto riesgo   | Número de planes creados         | Ningún plan creado          | Ningún plan creado          | 30 planes creados      | 60 planes creados        | 90 planes creados        | 120 planes creados       | 120 planes creados        | 120 planes creados  | 120 planes creados                | INVISBU, Secretaría de Planeación, Secretaría de Infraestructura y Alumbrado Público, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Salud y Ambiente, CDMB, AMB, Caritas urbanas, Organizaciones Populares de Vivienda, JAL, JAC, ONGs en vivienda o hábitat, Facultades y grupos de estudio de las universidades (Ciencias sociales, ciencias económicas, arquitectura, ingeniería y urbanismo), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y las entidades que la Administración Municipal considere competentes |

## Participantes en la construcción de la Política Pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga

| Nombre                             | Organización               | Sector    |
|------------------------------------|----------------------------|-----------|
| Augusto Aceros Bueno               | UIS                        | Académico |
| Claudia Patricia Corredor          | UCC                        | Académico |
| Diana Marcela García               | UTS                        | Académico |
| Elkin Javier Palacio Pérez         | UIS                        | Académico |
| Fernando Osma Villamizar           | UIS                        | Académico |
| Guillermo Mejía                    | UIS                        | Académico |
| Jorge Barbosa Solano               | UCC                        | Académico |
| Leonel León Camargo                | Universidad Santo Tomás    | Académico |
| Oscar René Landazábal              | Universidad Antonio Nariño | Académico |
| Ramón Alberto Espinel Chávez       | Experto Vivienda           | Académico |
| Alex Leonardo Granados Maestre     | Comuna 13                  | Comunal   |
| Alexandra García                   | Comuna 10                  | Comunal   |
| Alirio Ramírez Martínez            | Comuna 10                  | Comunal   |
| Alonso Rallón Sanabria             | Comuna 4                   | Comunal   |
| Amilde Durán de Pinzón             | Comuna 1                   | Comunal   |
| Ana Cristina Chibaque              | Comunal                    | Comunal   |
| Ana Gregoria Medina                | Comunal                    | Comunal   |
| Ana Victoria Niño Niño             | Comuna 1                   | Comunal   |
| Argénida Meneses Solano            | Comuna 1                   | Comunal   |
| Armando Calderón Martínez          | Comunal                    | Comunal   |
| Berenice Barrientos                | Comuna 5                   | Comunal   |
| Berta Yolanda Villamizar Jaimes    | Comuna 14                  | Comunal   |
| Blanca Nelly Castro                | Comuna 1                   | Comunal   |
| Carlos Aguilar Ortiz               | Corregimiento 2            | Comunal   |
| Carmen Cecilia Casadiego Hernández | Comuna 4                   | Comunal   |
| Cecilia Gómez                      | Jac Barrio Fontanar        | Comunal   |
| Cipriano Blanco                    | Comuna 1                   | Comunal   |
| Ciro Antonio González Gamboa       | Comuna 1                   | Comunal   |
| Clara Inés García Montoya          | Comuna 13                  | Comunal   |
| Diana Carolina Muñoz Celis         | Comuna 4                   | Comunal   |
| Diana María Castellanos            | Comunal                    | Comunal   |
| Edelmira Méndez                    | Comuna 9                   | Comunal   |
| Eduardo Arias Arias                | Comuna 16                  | Comunal   |
| Edwin Carrillo Castro              | Comuna 4                   | Comunal   |

| Nombre                           | Organización    | Sector  |
|----------------------------------|-----------------|---------|
| Elkin Solid Muñoz Muñoz          | Comuna 1        | Comunal |
| Elsa Gualdrón Acosta             | Comunal         | Comunal |
| Elsa Victoria Gualdrón Acosta    | Comuna 13       | Comunal |
| Elsi Patricia Arias              | Comuna 10       | Comunal |
| Encarnación Morgado Atuesta      | Corregimiento 1 | Comunal |
| Esperanza Rodríguez Mayorga      | Comunal         | Comunal |
| Fadith Cecilia Hernández Arrieta | Comuna 10       | Comunal |
| Gloria Amparo Gutiérrez Cala     | Comuna 4        | Comunal |
| Gloria Gutiérrez Cala            | Comunal         | Comunal |
| Gloria Pulido                    | Comuna 2        | Comunal |
| Gloria Susana Rodríguez          | Comuna 1        | Comunal |
| Graciela Barreto de Rivera       | Comuna 9        | Comunal |
| Henry Aceros Uribe               | Comuna 13       | Comunal |
| Henry Maldonado García           | Comuna 1        | Comunal |
| Henry Plata                      | Comuna 8        | Comunal |
| Hermencia Celis                  | Corregimiento 2 | Comunal |
| Hilda Duarte de Parada           | Comuna 4        | Comunal |
| Inés Navarro Flórez              | Comunal         | Comunal |
| Jaime Antolines Capacho          | Comunal         | Comunal |
| Jairo Gutiérrez Rueda            | Comuna 8        | Comunal |
| Janeth Sierra                    | Comuna 10       | Comunal |
| Jaqueline Forero Gutiérrez       | Comuna 1        | Comunal |
| Javier Rodríguez                 | Comuna 4        | Comunal |
| Jesús Antonio Rojas              | Jac             | Comunal |
| Jesús Rey Almeida                | Comunal         | Comunal |
| Joaquín Sánchez                  | Comunal         | Comunal |
| John Adolfo Rueda                | Comuna 10       | Comunal |
| Jonathan Moros Meneses           | Comuna 8        | Comunal |
| Jorge García Reyes               | Comuna 10       | Comunal |
| José del Carmen Aguilar          | Comuna 6        | Comunal |
| José Luis Lizcano Moreno         | Corregimiento 2 | Comunal |
| José Mendivelso                  | Comuna 14       | Comunal |
| José Parra Briceño               | JAC             | Comunal |
| Julia Navarro                    | Comuna 10       | Comunal |
| Julio César Barajas Caballero    | Jac Comuna 14   | Comunal |

| Nombre                          | Organización      | Sector        |
|---------------------------------|-------------------|---------------|
| Sonia Sánchez Santamaría        | Corregimiento 2   | Comunal       |
| Sonia Sierra                    | Comuna 10         | Comunal       |
| Vicente Ardila Pinto            | Comuna 1          | Comunal       |
| Víctor Eduardo Celis Ríos       | Jac Comuna 6      | Comunal       |
| Vitelma Álvarez Chaparro        | Comuna 1          | Comunal       |
| William Javier Velasco          | Jac               | Comunal       |
| William Ramírez Sandoval        | Comunal           | Comunal       |
| Wilson Muñoz                    | Comuna 4          | Comunal       |
| Yolanda Villamizar              | Jac Comuna 2      | Comunal       |
| Cindy Yesenia González Moncada  | PNUD              | Cooperación   |
| Deicy Hernández Gama            | PNUD              | Cooperación   |
| Fredy Alexander Castellanos     | PNUD              | Cooperación   |
| María Mónica Martínez Martínez  | PNUD              | Cooperación   |
| Yuly Marcela Pinto Mantilla     | PNUD              | Cooperación   |
| Adriana Milena Landazábal Ochoa | CEMEX             | Empresarial   |
| Ángela María Cavanzo            | OTACC             | Empresarial   |
| Edgar Bueno                     | OTACC             | Empresarial   |
| Nelson Cruz Gómez               | Estelar           | Empresarial   |
| Sergio Luna Navas               | CAMACOL SANTANDER | Empresarial   |
| Adriana Durán Cepeda            | INVISBU           | Institucional |
| Alfa Gélvez Figueredo           | INVISBU           | Institucional |
| Ana Rosa Arias Flórez           | INVISBU           | Institucional |
| Carlos Arenas Murillo           | INVISBU           | Institucional |
| César Augusto Cordero Cáceres   | INVISBU           | Institucional |
| Clara Marcela Yañez Niño        | INVISBU           | Institucional |
| Elsa García Camacho             | CDMB              | Institucional |
| Ilva Rosa Martínez              | CTP               | Institucional |
| Libia Cristina Santos Morales   | CDMB              | Institucional |
| Luis Enrique Moreno             | Floridablanca     | Institucional |
| María Flórez Schneider          | Institucional     | Institucional |
| Nelly Castillo Ariza            | Red Unidos        | Institucional |
| Néstor Rueda                    | INVISBU           | Institucional |
| Olga Constanza Neira            | INVISBU           | Institucional |
| Robin Anderson Hernández Reyes  | INVISBU           | Institucional |
| Roque Armando Arenas Carrillo   | INVISBU           | Institucional |

| Nombre                       | Organización    | Sector  |
|------------------------------|-----------------|---------|
| Laura Katherine Peña Triana  | Comuna 1        | Comunal |
| Leonidas Quintero            | JAC COMUNA 14   | Comunal |
| Luis Amézquita Pino          | Comunal         | Comunal |
| Luis Contreras González      | Comunal         | Comunal |
| Luis Díaz Serrano            | Comunal         | Comunal |
| Luz Elba Vera                | Comuna 2        | Comunal |
| Luz Mila Velásquez Loza      | Comuna 1        | Comunal |
| Luz Omaira Ramírez           | Comuna 10       | Comunal |
| Maida López Plata            | Corregimiento 3 | Comunal |
| María del Carmen Torres      | Comuna 1        | Comunal |
| María Lagos de Lizarazo      | Comunal         | Comunal |
| Marlene Flórez               | Barrio Girardot | Comunal |
| Mayra Carvajal Fonseca       | Comuna 10       | Comunal |
| Mercedes González de Tamayo  | Comunal         | Comunal |
| Miguel Antonio Cáceres Rojas | Corregimiento 2 | Comunal |
| Moisés Badillo               | Comunal         | Comunal |
| Myriam Balaguera Gélvez      | Comuna 14       | Comunal |
| Nelcy Rodríguez Colmenares   | Jac Comuna 4    | Comunal |
| Nelson Mantilla Blanco       | Comuna 1        | Comunal |
| Nieves Portilla Nino         | Corregimiento 2 | Comunal |
| Nixon Omar Pesca Mendoza     | Comuna 1        | Comunal |
| Octavio Cordero Barajas      | Comuna 3        | Comunal |
| Olga Lucía Rangel            | Comuna 10       | Comunal |
| Orlando Peñalosa             | Comuna 9        | Comunal |
| Rafael Velásquez             | Jac Comuna 11   | Comunal |
| Raymundo Ortiz Vera          | Jac Comuna 2    | Comunal |
| Reinaldo Ramírez             | Comuna 1        | Comunal |
| Rosa Delia Guaítero          | Comuna 2        | Comunal |
| Rosa Martínez                | Comuna 1        | Comunal |
| Rosa Martínez                | Comunal         | Comunal |
| Salvador Ramírez Dueñas      | Comuna 9        | Comunal |
| Sandra Milena Mojica         | Comuna 10       | Comunal |
| Segundo Villate Villamil     | Comunal         | Comunal |
| Sofía Elena Galvis Valero    | Comuna 15       | Comunal |
| Sonia Remolina               | Comuna 10       | Comunal |

| Nombre                            | Organización                  | Sector        |
|-----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Sandra Milena León Jaimes         | CDMB                          | Institucional |
| Silvia Johanna Camargo            | INVISBU                       | Institucional |
| Wilson Ríos Quintero              | INVISBU                       | Institucional |
| Clara Esther Martínez             | Corambiente                   | ONG           |
| Gonzalo Báez                      | CETA cooperador               | ONG           |
| Graciela Terraza                  | Fundación Mujer y Futuro      | ONG           |
| Jorge Andrés Báez                 | CETA cooperador               | ONG           |
| Luis Carlos Estupiñán             | Corambiente                   | ONG           |
| Martha Lozada Flórez              | Red Metropolitana De Mujeres  | ONG           |
| Mayerly Carreño                   | Fundación Mujer y Futuro      | ONG           |
| Sandra Lilibiana Luna             | Fundación Mujer y Futuro      | ONG           |
| Isabel Torres Fuentes             | ASOVI PROF                    | OPV           |
| José Vicente Montañez             | Fundación Ecovivienda         | OPV           |
| Lida Mireya Gamboa                | Asovivienda Villa Rosa        | OPV           |
| Lisbelia Carreno                  | ASOESPINAL                    | OPV           |
| Teresa Veloza Aparicio            | ASOVI PROF                    | OPV           |
| Víctor Hugo Ferreira              | Asovivienda La Gran Sociedad  | OPV           |
| Alejandro Murillo                 | Citu Experiencia Local        | Social        |
| Alejandro Ordóñez                 | Citu Experiencia Local        | Social        |
| Andrea Prado                      | Citu Experiencia Local        | Social        |
| Martha Lucía Rodríguez            | Madres Cabeza de Familia      | Social        |
| Nayibe Pedraza Céspedes           | Fundación Transformar         | Social        |
| Pablo Emilio Valencia Martínez    | Barrio Alfonso López          | Social        |
| Patricia Ponce de León de Camargo | Fundación Guayacanal          | Social        |
| Pedro Ortiz                       | Televisión Comunitaria        | Social        |
| Rosa Helena Vega                  | Asociación Luz Y Vida         | Social        |
| Rosa María Santos Pedraza         | Fundación San Ezequiel Moreno | Social        |
| Simeón Rodríguez Reyes            | Mesa Municipal de Víctimas    | Social        |
| Yani Lizeth León Castañeda        | Bucaramanga Cómo Vamos        | Social        |

## ANEXO 1.

### Acuerdo Municipal 005 de 2015

  
**CONCEJO DE BUCARAMANGA**

Acuerdo No. **005**      28 ABR 2015  
de 20

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA Y HABITAT DE BUCARAMANGA, PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR UNA CIUDAD SOSTENIBLE"**

**EL CONCEJO DE BUCARAMANGA**

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y,

**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con el artículo 51 de la norma superior se establece el derecho de todos los colombianos a la vivienda digna y otorga al Estado la responsabilidad de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.
2. Que la política nacional de vivienda se encuentra desarrollada por las leyes 9ª de 1989, 3ª de 1991, 543 de 1989, 1415 de 2010, 1450 de 2011, 1489 de 2011, 1537 de 2012, los decretos ley 1921 de 2012, 75 y 120 de 2013 entre otras normas que regulan la materia y concreción de las metas y los objetivos en materia de vivienda social, en aras de cumplir los Objetivos de Desarrollo del Milenio y de manera especial los relacionados con el objetivo 7, con metas dirigidas a reducir los hogares hacinados de asentamientos precarios y aumentar las coberturas de agua potable y saneamiento básico como unas de las principales condiciones para superar la pobreza extrema.
3. Que la Ley 9 de 1989 regula los temas relacionados con: planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes para uso público, espacio público, protección de moradores en proyectos de renovación urbana, legalización de títulos para la vivienda de interés social, licencias sanciones urbanísticas, Bancos, integración y reajuste de tierras, extinción del dominio sobre inmuebles urbanos e instrumentos financieros para la reforma urbana.
4. Que la Ley 3 de 1991 crea el Sistema de Vivienda de Interés Social, definiendo las competencias de las entidades territoriales en la ejecución de programas de vivienda de interés social.
5. Que la Ley 388 de 1997 aborda temas relacionados con clasificación del suelo, actuación urbanística, desarrollo y construcción de vivienda prioritaria, adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa y judicial, participación en la plusvalía, vivienda de interés social, licencias y sanciones urbanísticas.
6. Que la Ley 548 de 1999 crea los instrumentos de ahorro destinados a dicha financiación, así como las medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y registro de viviendas.
7. Que la Ley 1450 de 2011, Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 "Prosperidad para Todos", establece como una de sus locomotoras la vivienda y efforta en el Art. 119 a las autoridades locales, en el marco de sus competencias, definir mediante acto administrativo las metas mínimas para la gestión, financiamiento y construcción de Vivienda de Interés Social, tomando en consideración las metas definidas en los bases de Plan Nacional de Desarrollo, el déficit habitacional calculado por el DANE, las afectaciones del Fenómeno de La Niña 2010-2011, la población desplazada por la violencia, y la localización de hogares en zonas de alto riesgo, de acuerdo con la metodología que define el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

  
CONCEJO DE BUCARAMANGA  
Comité de Vigilancia  
Fecha: 28 ABR 2015  
Hora: 10:00 AM  
Lugar: Bucaramanga



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

005

28 ABR 2015

Acuerdo No. \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

8. Que la Ley 1469 de 2011 define las estrategias para la promoción de oferta de suelo urbanizable y fija las disposiciones para promover el acceso a la vivienda, facilitando las operaciones urbanas entre la Nación, entidades territoriales, particulares y demás autoridades ambientales, así como la de garantizar la participación ciudadana en las distintas iniciativas que faciliten el acceso a la vivienda de interés social y prioritaria.
9. Que la Ley 1537 de 2012 señala las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial en el desarrollo de los proyectos de VIS y VIP, así como la articulación público - privada para la ejecución de proyectos.
10. Que el Departamento de Santander adoptó en 2009 la Política Pública Departamental de Vivienda "Vivienda para la Vida", identificando como una de sus estrategias para reducir el déficit cuantitativo de vivienda, la habitación de suelo urbano en el área metropolitana de Bucaramanga, mediante el proyecto "Planta: Homenaje Comunal en el Bicentenario", el cual ya cuenta con resolución de adopción por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
11. Que el Plan de Desarrollo "Bucaramanga Capital Sostenible 2012-2015" establece que la Sostenibilidad Urbana debe incluir acciones orientadas a la Planificación de los usos del suelo, Vivienda, Servicios Públicos, Movilidad y Renovación Urbana, definiendo como uno de sus retos la vivienda formal y reconoce en la política pública de vivienda de Bucaramanga, el principio de solución a la problemática del hábitat y la vivienda y enmarca la construcción de la política pública dentro de los compromisos para alcanzar las metas trazadas en los objetivos de desarrollo del Milenio (ODM), especialmente en el objetivo 7, "Garantizar la sostenibilidad del Medio ambiente", con la meta 10 que pretende "reducir a la mitad el porcentaje de personas que carezcan de acceso sostenible al agua potable y a servicios de saneamiento básico" y la meta 11, que proyecta "haber mejorado sustancialmente para el año 2020 la vida de por lo menos 10 millones de habitantes de asentamientos precarios".
12. Que así mismo, el Plan de Desarrollo Municipal fija como uno de sus Programas el de "VIVIENDA Y HÁBITAT DIGNO Y SALUDABLE PARA BUCARAMANGA, con el objetivo de garantizar el acceso a la vivienda y el desarrollo de hábitat con calidad para la población más vulnerable de Bucaramanga, estableciendo los subprogramas de Promoción del Hábitat Sostenible; Renovación Urbana, Mejoramiento Integral Barrial y Servicios Públicos Amigables.
13. Que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga -INVISBU-, con el apoyo técnico del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo -PNUD-, adelantó un proceso de construcción participativa de la Política Pública del Hábitat y la Vivienda para Bucaramanga, el cual contó con la participación de más de 150 ciudadanos y ciudadanas en representación de diversos sectores como la academia, el sector productivo, las organizaciones comunales, comunitarias y sociales, así como de la institucionalidad municipal y metropolitana.
14. Que con fecha Diciembre 16 de 2014 el Consejo Municipal de Política Social adoptó el documento de Política Pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE" y autorizó a la Administración Municipal para presentar ante el Honorable Concejo el proyecto de acuerdo por el cual se adopta la Política Pública de Vivienda y Hábitat en el Municipio de Bucaramanga.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 005 de 20 28 ABR 2015

15. Acuerdo No. 011 del 21 de Mayo de 2014, "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027".

En mérito de lo expuesto,

### ACUERDA

**ARTÍCULO 1º:** Adóptese la política pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE", la cual orientará de manera permanente los planes, programas, proyectos y demás iniciativas que la administración municipal realice en materia de vivienda y hábitat

**ARTÍCULO 2º:** Son principios que orientan la política pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE":

1. **Inclusión:** Garantizando la inserción de grupos poblacionales históricamente marginados en la formulación, ejecución y evaluación de los programas.
2. **Igualdad y no discriminación:** Reconociendo la universalidad de los derechos humanos respecto a acceso a vivienda digna y hábitat sostenible.
3. **Transparencia:** Mostrando a los participantes y la ciudadanía todos los avances durante las etapas de formulación, ejecución y evaluación de la Política Pública.
4. **Calidad:** Maximizando los estándares bajo los cuales se formulan y ejecutan los proyectos de vivienda y hábitat.
5. **Justicia:** Promoviendo la objetividad en los programas y proyectos que se lleven a cabo en el municipio a futuro.
6. **Articulación:** Entendida como el trabajo conjunto entre las diferentes entidades y grupos ciudadanos con competencia en vivienda y hábitat.
7. **Cumplimiento y respeto de la normatividad:** Actuando bajo condiciones de legalidad y aplicando los principios normativos que se hayan establecido.
8. **Sentido de Pertenencia:** Generando vínculos más fuertes de las personas con el hábitat y los programas donde participen.
9. **Trabajo en equipo:** Reconociendo la calidad de los resultados que se podrían alcanzar aprovechando las fortalezas de las personas y entidades que hacen parte del municipio.
10. **Compromiso social y ambiental:** Reconociendo la responsabilidad del Estado y la sociedad con el entorno y las personas que lo habitan.
11. **Equidad de género:** Protegiendo el derecho de las familias a vivienda y hábitat digno mediante discriminación positiva para las personas cabeza de hogar.
12. **Sustentabilidad:** Las acciones y herramientas que se implementen con base en esta Política, deben ser sostenibles económica y ambientalmente.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 005 de 20 28 ABR 2015

13. **Participación con educación y pedagogía:** Involucrando a la ciudadanía en la gestión del territorio bajo metodologías pedagógicas.
14. **Responsabilidad política y conciencia social:** Reconociendo el compromiso por parte del Estado y la ciudadanía en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio.
15. **Reconocimiento y conciencia territorial:** Teniendo en cuenta las sinergias y beneficios conjuntos entre la ciudad y sus aliados territoriales.

**ARTÍCULO 3º:** Son valores que caracterizan la política pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE":

1. **Responsabilidad:** Entendida como el compromiso por parte de todos los actores involucrados en la gestión de la vivienda y el hábitat municipal.
2. **Ética:** Garantizando que en todas las etapas de la Política Pública, se respeten los valores humanos.
3. **Respeto:** Considerando y atendiendo todos los puntos de vista, de forma que se pueda llegar a los resultados por medio de consensos.
4. **Libertad:** Entendida como la autonomía por parte de los diferentes actores para generar sus propuestas.
5. **Honestidad:** Entendida como actuaciones con honradez y transparencia por parte de las personas y las entidades involucradas.
6. **Solidaridad:** Asumida como el apoyo a los diferentes grupos poblacionales, especialmente con aquellos en mayor riesgo de vulnerabilidad.
7. **Tolerancia:** Respetando los aportes que generen los diferentes actores y reconociendo sus perspectivas al respecto.
8. **Equidad:** Brindando condiciones para un acceso a espacios de habitabilidad, considerando la incidencia particular de necesidades humanas.

**ARTÍCULO 4º:** Son objetivos de la política pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE":

**OBJETIVO GENERAL:** Contribuir en la reducción del déficit habitacional de Bucaramanga, garantizando el acceso y construcción de vivienda urbana, rural y su hábitat; fomentando los demás atributos urbanos con una perspectiva de derechos humanos, calidad de vida y desarrollo ambientalmente sostenible del territorio; promoviendo el incremento de programas de compra y mejoramiento de vivienda digna con adecuados y suficientes equipamientos; la reubicación de asentamientos humanos y mejoramiento de barrios; desarrollando el acceso a financiación de vivienda, que permita un desarrollo económica, social y cultural en coordinación con el sector público y privado.

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

- Incentivar la oferta de programas de vivienda rural y urbana que garanticen viabilidad económica para quienes aspiren a tener vivienda propia.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 005 de 20 28 ABR 2015

- Asegurar suelo de calidad con conectividad a la ciudad para viviendas de interés social y prioritario.
- Contribuir a planes de mejoramiento de vivienda mediante proyectos presentados por organizaciones comunitarias como las Juntas de Acción comunal y Juntas Administradoras locales.
- Garantizar el derecho a la vida y la integridad de las familias ubicadas en zonas de alto riesgo.
- Contribuir a la implementación de programas de capacitación para la formación en la adaptación de la población a sus nuevas condiciones de vivienda.
- Fomentar la construcción de vivienda y garantizar su financiamiento.
- Promover la corresponsabilidad solidaria del Estado en la calidad de las viviendas construidas y de las inversiones efectuadas por los compradores de vivienda.
- Reubicar y/o mejorar asentamientos y barrios precarios a partir de estudios detallados de amenaza, riesgo y/o vulnerabilidad.
- Contribuir a programas de compra de vivienda.
- Contribuir a planes de mejoramiento de vivienda en equidad de su condición socioeconómica.
- Incentivar a las empresas prestadoras de servicios públicos para garantizar la cobertura, la calidad y el mantenimiento de sus redes y servicios prestados a la comunidad, incluidos los asentamientos humanos.
- Mejorar indicadores de desarrollo humano en vivienda y hábitat.
- Identificar y asegurar suelo de calidad con conectividad a la ciudad para viviendas de interés social prioritario teniendo en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación 2014 – 2027.

**ARTÍCULO 5º:** Son lineamientos de la política pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE", con respecto al Enfoque:

Fortalecer las capacidades de la institucionalidad, del sector privado y de las organizaciones de la sociedad civil, para el acceso a los derechos de vivienda y hábitat en condiciones de equidad, promoviendo la conservación y el respeto de los recursos ambientales, físicos, arquitectónicos y culturales; teniendo en cuenta las dinámicas demográficas, ambientales, sociales, económicas y las necesidades reales de las familias; priorizando la población vulnerable –como minorías étnicas– en condiciones de discapacidad, madres y padres cabeza de hogar, víctimas–, con una perspectiva de género que les permita vivir en condiciones de dignidad y equidad, consolidando identidad y tejido social.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

005

26 ABR 2015

Acuerdo No. \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

**ARTÍCULO 6º:** Son lineamientos estratégicos de la política pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE":

1. **Construcción de la gobernanza participativa, urbanística e institucional.** Con el propósito de garantizar la participación y la articulación de los actores públicos con la sociedad civil, el mercado, los empresarios y la academia, en un modelo de hábitat sostenible con construcción de paz, equidad y convivencia.
2. **Sostenimiento y acceso a vivienda digna con enfoque al desarrollo urbano y rural:** Donde se promuevan planes, programas y herramientas que faciliten el acceso y la capacidad de sostenimiento de la vivienda para la mitigación del déficit habitacional con visión de ciudad sostenible.
3. **Prevención, mitigación y atención del riesgo:** Diseño de acciones conducentes a garantizar la vida de los hogares asentados en zonas de alto riesgo no mitigable.

**ARTÍCULO 7º:** Son instrumentos de gestión de la política pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "PARA SUPERAR EL RIESGO Y CONSTRUIR CIUDAD SOSTENIBLE":

1. **Generación De Suelo Urbanizable.** Habilitación de suelo urbanizable dentro del perímetro urbano de Bucaramanga, incorporación de suelo de expansión e implementación de acuerdos con los municipios del Área Metropolitana, considerando como instrumento los planes de Ordenamiento Territorial.
2. **Subsidio Complementario Familiar de Vivienda.** Revisión y reglamentación del Subsidio Complementario Familiar de Vivienda para el logro del cierre financiero de los hogares objeto de mejoramiento de vivienda, adquisición de vivienda nueva o usada y titulación de predios.
3. **Red de Alianzas.** Alianzas estratégicas y operativas para el fortalecimiento de capacidades entre entidades públicas, privadas y grupos comunitarios con diferentes ámbitos de acción (comunitario, local, departamental, regional, nacional e internacional).
4. **Fortalecimiento de los Procesos de Control Social para el Seguimiento de la Política Pública.** Creación de redes sociales que fortalezcan la participación y la organización de la comunidad que puedan realizar veeduría a la Política Pública.
5. **Observatorio Municipal de Hábitat y Vivienda de Bucaramanga.** Herramienta de seguimiento de indicadores relacionados con la vivienda y el Hábitat en el Municipio de Bucaramanga que facilite la administración y gestión de recursos naturales con el fin de apoyar el Desarrollo Sostenible y la participación de los diferentes sectores de la sociedad con información actualizada y pertinente. El Observatorio debe crear indicadores de seguimiento de la Política Pública por líneas estratégicas, componentes y acciones.
6. **Laboratorio de Gestión Urbana.** Herramienta de Gestión Urbana Sostenible como instrumento de apoyo en la aplicación, estructuración y el seguimiento de instrumentos de gestión urbana en la ciudad. Debe incluir lineamientos iniciales a seguir por parte de la Alcaldía para la formulación y puesta en marcha de los Planes de Renovación y Expansión Urbana.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

005

28 ABR 2015

Acuerdo No. \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

**ARTÍCULO 8º:** En un plazo máximo de noventa días, contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, la Administración Municipal deberá diseñar el Plan de Acción para la puesta en marcha de esta Política Pública, garantizando su difusión, articulación permanente con los diferentes actores y la ejecución de pruebas piloto.

**ARTÍCULO 9º:** En un plazo máximo de noventa días, contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, la Administración Municipal deberá presentar ante esta Corporación, el proyecto de Acuerdo Municipal para el fortalecimiento del INVISBU, en relación con las herramientas técnicas, jurídicas y financieras para trabajar coordinadamente con el Gobierno Nacional y el Área Metropolitana en el cumplimiento de esta Política Pública.

**ARTÍCULO 10º:** La Administración municipal queda facultada para implementar los programas y proyectos en vivienda y hábitat con visión integral de calidad de vida, a largo plazo y de adaptación al cambio climático, en concordancia con los lineamientos de esta política pública.

**ARTÍCULO 11º:** Para efectos de la implementación de la presente política pública en el Municipio de Bucaramanga, se conformará un grupo de trabajo liderado por el INVISBU quien estará encargado de su coordinación y por representantes de las diferentes dependencias de la administración municipal que atienden asuntos relacionados con el hábitat y la vivienda.

**PARÁGRAFO:** Este grupo de trabajo deberá establecer las estrategias de financiación para cumplir las metas de la Política Pública, involucrando a los actores propuestos y a aquellos que considere relevantes y tendrá como funciones:

- Hacer seguimiento, monitorear y evaluar el cumplimiento en la implementación de la presente política pública.
- Promover la gestión financiera de la presente política pública, mediante alianzas con los diferentes niveles del gobierno, el sector productivo, la comunidad, la academia, la cooperación internacional y demás instancias que permitan el logro de los objetivos y de las estrategias propuestas en el marco de esta política pública.

**ARTÍCULO 12º:** Hace parte integral del presente Acuerdo, el texto completo de la Política Pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga "Para Superar el Riesgo y Construir Ciudad Sostenible".

**ARTÍCULO 13º:** Facúltase al Alcalde de Bucaramanga, para que en un término no superior a noventa días reglamente el contenido del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 14º:** Autorízase al Señor Alcalde para efectuar los ajustes presupuestales que se consideren necesarios para la implementación y ejecución del plan de acción de la Política Pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga.

**ARTÍCULO 15º:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.



## CONCEJO DE BUCARAMANGA

005

28 ABR 2015

Acuerdo No. \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

Se expide en la Ciudad de Bucaramanga a los veintinueve (21) días del mes de Abril del año Dos Mil Quince (2015).

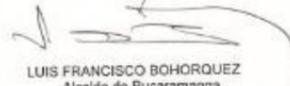
El Presidente,

  
CLEOMEDES BELLO VILLABONA

El Secretario General,

  
FELIX MARINO JAIMES CABALLERO

El Autor,

  
LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ  
Alcalde de Bucaramanga

La Ponente,

  
SANDRA LUCIA PACHON MONCADA  
Honorable Concejala

Los suscritos Presidente y Secretario General del Honorable Concejo Municipal.

### CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo No. \_\_\_\_\_ del 2014, fue discutido y aprobado en dos (02) sesiones verificadas en distintos días de conformidad con la Ley 136 de 1994.

El Presidente,

  
CLEOMEDES BELLO VILLABONA

El Secretario General,

  
FELIX MARINO JAIMES CABALLERO