



ALCALDÍA DE  
BUCARAMANGA

# Informe de gestión

## Primer trimestre 2024



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y  
REFORMA URBANA DE BUCARAMANGA  
INVISBU

[www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)

   Alcaldía de Bucaramanga

## PRESENTACION

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga – INVISBU, presenta este informe de gestión del primer trimestre de 2024 con los principales avances y resultados obtenidos de acuerdo con las competencias propias en el sector de vivienda, al igual que la planificación realizada para el Plan de Desarrollo 2024-2027.

El INVISBU cuenta con un presupuesto propio para inversión para sus procesos misionales y brindar soluciones de vivienda a los ciudadanos ya sea mediante subsidios municipales complementarios, acompañamiento técnico y social, soluciones de vivienda nueva y/o mejoramientos de vivienda, apuntando a indicadores de resultado clave como son el déficit cuantitativo de vivienda y el déficit cualitativo de vivienda.

Igualmente, la búsqueda de recursos externos es constante, mediante la gestión con entidades territoriales del orden nacional, la participación en convocatorias para cofinanciación o financiación total de proyectos y la gestión interinstitucional local entre sectores públicos y privados.

En curso se encuentra en ejecución el proyecto de vivienda nueva Norte Club Tiburones II, cuyas obras se recibieron suspendidas y se ha logrado reactivar en la presente administración para poder continuar brindando oferta de vivienda a la ciudadanía. Igualmente, se culminan los contratos con los cuales se estaban ejecutando mejoramientos de vivienda, logrando ahorros considerables para ser reinvertidos en nuevos beneficiarios y un seguimiento constante a las peticiones posventa de los beneficiarios actuales de dichas obras.

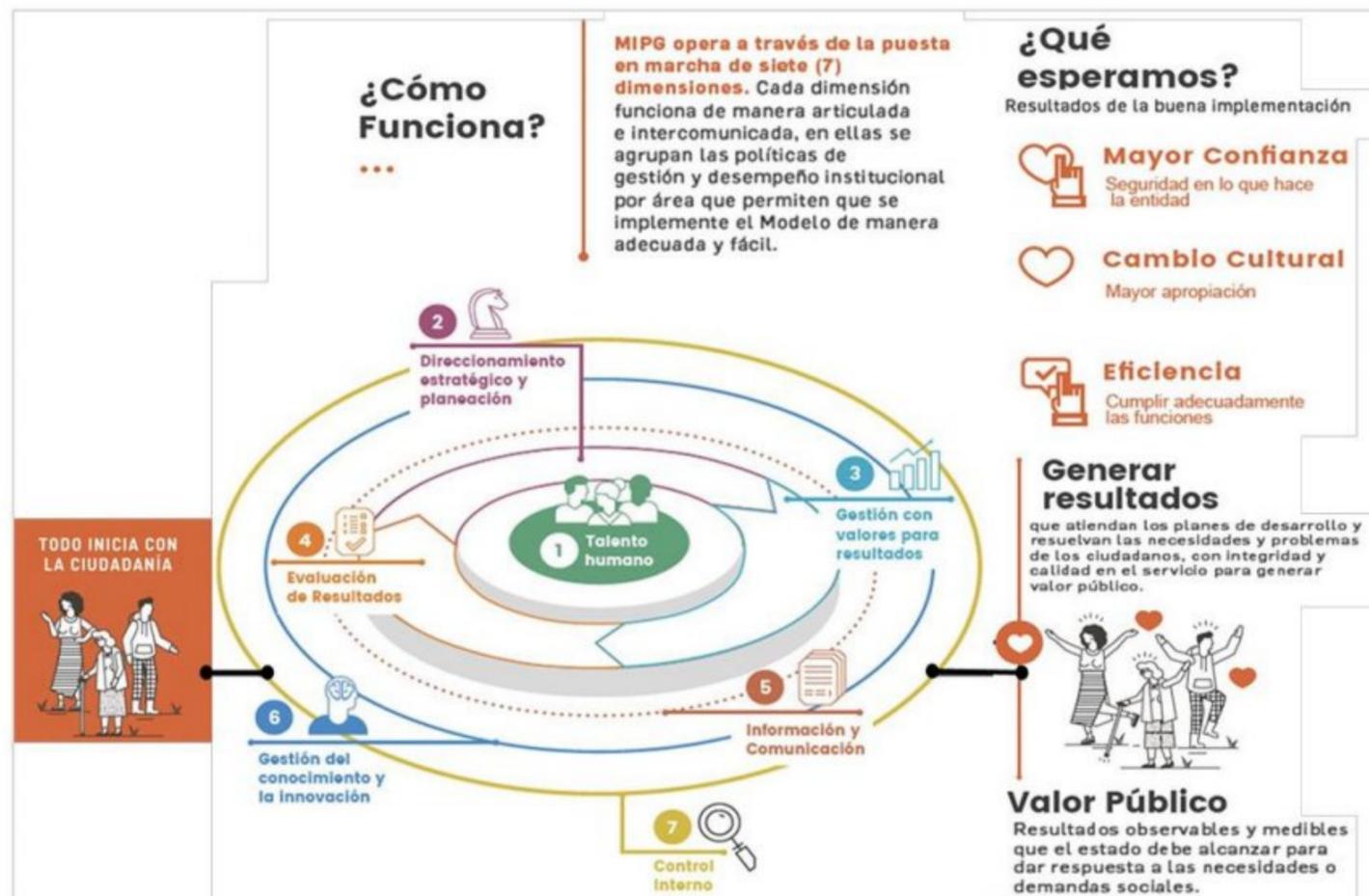
Finalmente, a la fecha de la presentación de este informe se ha participado en la convocatoria “Cambia mi Casa” para obtener una cofinanciación de 500 mejoramientos de vivienda con el Ministerio de Ambiente, Ciudad y territorio y se ha incluido en el plan plurianual de inversiones y en Plan de Desarrollo proyectos tan importantes como la Operación urbano Estratégica San Rafael, la evaluación de la Política de Vivienda y Hábitat y la Creación del Observatorio del Hábitat y Vivienda.

**CÉSAR AUGUSTO CORDERO CÁCERES**

Director



## 1.- PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA INSTITUCIONAL



Todo inicia en el ciudadano, con sus problemáticas y necesidades y termina en los resultados a modo de servicios y productos entregables, mediante procesos estratégicos, misionales y de apoyo.

Los entregables misionales del INVISBU son: Viviendas nuevas, Mejoramientos de Vivienda, Subsidios Complementarios (por grupos poblacionales) y Asesoramiento, Acompañamiento y Seguimiento Técnico y Social. Todo esto bajo un Sistema que incluye las 7 dimensiones MIPG.

Durante el primer trimestre, se han realizado las siguientes actividades de Planeación Estratégica Institucional:

- Inicio de actualización de Misión, Visión, Cadena de valor, Procesos y Procedimientos de la entidad ajustados a MIPG.
- Diseño y consolidación del Plan de Acción Institucional de acuerdo con Plan de Desarrollo Municipal en conjunto con Secretaría de Planeación Municipal.
- Formulación de proyectos de Inversión en Metodología General Ajustada y presentados en la Secretaría de Planeación Municipal.
- Comités internos de Gestión y Desempeño y de Sistema de Control Interno para aprobación de mapas de riesgos de gestión y de anticorrupción, plan anticorrupción y de atención al ciudadano, entre otros.
- Actualización de planes de talento humano de la entidad para vigencia 2024.
- Publicación del Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2024
- Planificación para la gestión de recursos a través de convocatorias con entidades externas junto a la Secretaría de Planeación Municipal

PROGRAMA	DESCRIPCIÓN DE LA META	INDICADOR	META CUATRENIO
Acceso a soluciones de vivienda (4001)	Documentos de planeación elaborados para la actualización de la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga (4001004).	Documentos de planeación elaborados. (400100400)	1
	Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda, a través de subsidio a 500 hogares del municipio (4001031)	Hogares beneficiados con adquisición de vivienda (400103100).	500
	Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda, para 1.000 hogares en suelo urbano y rural del municipio, relacionadas con saneamiento básico y condiciones de habitabilidad (4001032).	Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda (400103200).	1.000
Ordenamiento territorial y desarrollo urbano (4002)	Espacio público adecuado, por medio de 8 equipamientos comunitarios complementarios para los programas y/o proyectos de soluciones de vivienda en el municipio (4002020).	Espacio público adecuado (400202000)	8
	Estudios de pre inversión e inversión, para el apoyo a la implementación de la Operación Urbana Estratégica San Rafael (4002034).	Estudios o diseños realizados (400203400)	1
	Servicio de apoyo financiero para el Mejoramiento Integral de Barrios (4002013)	Proyectos apoyados financieramente en Mejoramiento Integral de Barrios (400201300)	1
<b>LÍNEA ESTRATÉGICA: TERRITORIO QUE PROGRESA</b>			
<b>META ESTRATÉGICA: Índice de competitividad de Bucaramanga 7,31 puntos</b>			

Tabla 1. Plan de Acción Institucional (alineado con Plan de Desarrollo 2024-2027)

## 2.- GESTIÓN DE RECURSOS EXTERNOS

Mediante Circular 003 de 2024 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realiza convocatoria para que las entidades territoriales se postulen a recursos para mejoramiento de vivienda urbana y rural, bajo el programa nacional “Cambia mi Casa”

El INVISBU presenta la carta de intención el día 19 de marzo de 2024 para cofinanciar 500 mejoramientos de vivienda (350 urbanos y 150 rurales), realizando un aporte del 52% del valor total. (el mínimo exigido es de 50%)

El 26 de marzo de 2024, Ministerio de Vivienda oficia solicitando los documentos de la entidad territorial, además del Certificado de Disponibilidad Presupuestal por el valor del aporte del INVISBU, el cual equivale a \$4.664.400.000, lo cual es respondido vía email con los respectivos soportes el 05 de abril de 2024, previo traslado presupuestal autorizado.

Mediante estos recursos pueden desarrollarse las siguientes actividades de mejoramiento: instalaciones hidrosanitarias, baños, cocinas, habitaciones, pisos, cubiertas.

Objetivo estratégico: reducir el déficit cualitativo de vivienda

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANO Y RURAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA"					
TIPO DE MEJORAMIENTO	CANTIDAD	VALOR / UNIDAD	VALOR TOTAL	APORTE INVISBU (52%)	APORTE MINVIVIENDA (48%)
URBANO	350	\$ 15.600.000	\$ 5.460.000.000	\$ 2.839.200.000	\$ 2.620.800.000
RURAL	150	\$ 23.400.000	\$ 3.510.000.000	\$ 1.825.200.000	\$ 1.684.800.000
<b>TOTALES</b>	<b>500</b>	<b>-</b>	<b>\$ 8.970.000.000</b>	<b>\$ 4.664.400.000</b>	<b>\$ 4.305.600.000</b>

Tabla 2. Propuesta de cofinanciación programa “Cambia mi Casa”

TIPO DE SUELO	TIPO DE POLÍGONO	NÚMERO DE MEJORAMIENTOS	PORCENTAJE
Urbano	Villa Mercedes, Juan XXIII, Altos del Kennedy, Kennedy, María Paz, Villa Rosa, Cristal Bajo, Cristal Alto, Punta Paraíso, Colorados, El Pablón, Gaitán, Girardot, Nápoles, La Feria, La Joya, Alfonso López, Balconcitos, Quinta Estrella, Monterredondo, Granada, Manuela Beltrán, San Martín	350	70%
Rural	Corregimiento 1: Veredas Angelinos, La Esmeralda, La Sabana, San Cayetano, San Ignacio, San Pedro Alto, Santa Rita, Vijagual. Corregimiento 2: Veredas Bolarquí Alto, Bolarquí Parte Baja, Capilla Parte Alta, Cuchilla Alta, Magueyes, Monserrate, Retiro Grande Parte Baja. Corregimiento 3: Veredas 10 de Mayo, Santa Bárbara, Gualilo Alto y Bajo, La Malaña, Pedregal, Retiro Chiquito y Retiro Grande, San José	150	30%
TOTALES		500	100%

Tabla 3. Barrios Urbanos y Veredas Rurales propuestas para "Cambia mi Casa"

### 3.- EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA

#### 3.1.- Norte Club Tiburones II

Durante este trimestre se realiza la supervisión y seguimiento a la ejecución de proyecto de vivienda Norte Club II, de acuerdo a contrato 062 de 2019, con una ejecución constructiva a la fecha de 160 apartamentos de los cuales van 156 escriturados y 140 entregados a los beneficiarios. Se realiza orientación sobre la constitución de las asambleas de copropietarios, designación de órganos de administración y manual de convivencia

En este primer trimestre se realiza gestión para la individualización de los servicios públicos de acueducto, energía y gas a viviendas, junto con el unionista ejecutor de las obras y las entidades de servicios públicos, con un avance total del 90%.



Imagen 1. Torre de apartamentos en Norte Club Tiburones II

### 3.2.- Mejoramientos de Vivienda programa “400 años”

Liquidación y recibo de los mejoramientos de vivienda urbana, en los barrios Transición, Hamacas, Villa Helena, Manuela Beltrán, Girardot, Norte Bajo, San Martín, Omega 2, Contratos 121-2022 y 122-2022

Supervisión personalizada de postentrega a solicitudes de reclamación recibidas de beneficiarios de mejoramiento de vivienda.

Realización de visitas a cada vivienda de solicitud presentada para verificar la misma y tomar acciones pertinentes con el contratista para satisfacción del beneficiario.



Imágenes 2 y 3. Cocina antes y después de Mejoramiento realizado

### 3.3.- Nuevo convenio con Ministerio de Vivienda

De acuerdo con las caracterizaciones sociales y técnicas realizadas, se realiza la selección de 187 beneficiarios para mejoramientos de vivienda rurales Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y apoyo técnico, jurídico y social por parte de INVISBU. (recursos de hasta \$27 millones por familia)

### 3.4.- Titulación de predios fiscales

A través de Convenio con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se da inicio a labores de identificación, saneamiento y transferencia de bienes inmuebles de propiedad del ente territorial. Dicho convenio incluye el acompañamiento y asesoría técnica, jurídica, operativa y social para procesos de titulación de bienes fiscales.

#### 4.- Gestión Social y Operativa con la comunidad

El INVISBU cuenta con un equipo humano especializado para la atención a la comunidad mediante la socialización de la oferta institucional, el asesoramiento personalizado en temas de vivienda y recursos para su adquisición, caracterizaciones poblacionales y acompañamiento en campo a la población de los diversos proyectos de vivienda. Al primer trimestre se cuenta con la siguiente caracterización de población atendida por enfoque diferencial:

SEXO		Grupo Poblacional									
Femenino	Masculino	Cabeza de Familia	LGBTIQ	Jovenes	Adulto Mayor	Discapacidad	Reincorporado y Reintegrado	Víctima Conflicto Armado / Desplazado	Etnia	No Aplica	Primera Infancia y Adolescencia
97	40	43	0	5	20	9	0	48	1	4	7
70,8%	29,2%	31,4%	0,0%	3,6%	14,6%	6,6%	0,0%	35,0%	0,7%	2,9%	5,1%
137		137									

Tabla 3. Atención comunitaria por grupos

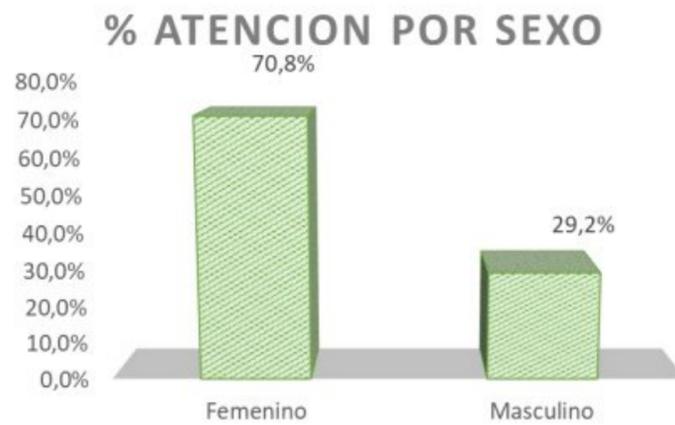


Gráfico 1. Atención comunitaria por sexo (porcentajes)

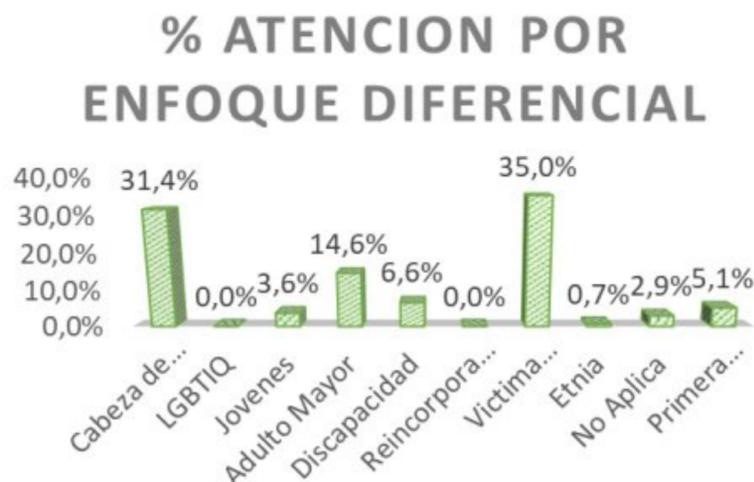


Gráfico 2. Atención por enfoque diferencial (en porcentaje)

Se realiza una socialización de la oferta institucional del instituto de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Bucaramanga (INVISBU) para otorgar subsidio complementario de vivienda a los estudiantes y funcionarios de la universidad de investigación y Desarrollo de la ciudad de Bucaramanga.



Imágenes 4 y 5. Socialización realizada en UDI por funcionarias de Subdirección Operativa

Se realiza una socialización de la oferta institucional a los representantes de la población víctima del conflicto armado convocada por la defensoría del pueblo al salón comunal del barrio Girardot, donde los asistentes presentaron diferentes interrogantes sobre los temas de vivienda.



Imágenes 6 y 7. Socialización realizada en Barrio Girardot por funcionarias de Subdirección Operativa

Se realiza acompañamiento a la secretaria del interior a la actividad de desalojo en la vía chimita, por invasión de terreno a propiedad de la corporación de la meseta de Bucaramanga. Se brinda información de la oferta institucional a la población rural que se encuentra presente en la acción del desalojo, dando a conocer todo lo relacionado con el instituto de vivienda de interés social del municipio de Bucaramanga.



Imágenes 8 y 9. Acompañamiento realizado por funcionarias de Subdirección Operativa

Participación en el Comité Municipal de Atención a personas en condición de discapacidad, presentando la oferta institucional de la entidad y para determinar las acciones y recursos disponibles para la atención de esta comunidad durante el cuatrienio y la formulación de un Plan de Acción.



Imágenes 10 y 11. Asistencia a Comité Municipal