



ESTRUCTURA INFORME DE GESTIÓN
INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE
BUCARAMANGA INVISBU
Tercer Trimestre Vigencia 2024

1.- LÍNEA ESTRATÉGICA

Territorio seguro que progresa

1.1.- SECTOR

Vivienda, Ciudad y Territorio

1.1.1.- PROGRAMA

Acceso a soluciones de vivienda (4001).

1.1.1.1.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

Beneficiar a 500 hogares a través del Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda

Indicador	Meta 2024	Logro 2024	% Avance 2024	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Hogares beneficiados con adquisición de vivienda (400103100).	150	195	100%	\$3.650.000.000	\$2.754.583.652	75%

Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Apoyo técnico y financiero para las soluciones habitacionales en el Municipio de Bucaramanga	20240680010052	\$2.160.416.347,99	\$9.762.246.220,99

Nota: Parte de estos recursos fueron comprometidos a través del proyecto Apoyo técnico en el diseño y formulación de proyectos de vivienda y asignación de subsidios complementarios para la población vulnerable del Municipio de Bucaramanga, BPIN 2020680010042, cuyos recursos para la vigencia 2024 fueron de \$1.489.583.652, ejecutados en su totalidad.

Descripción de actividades desarrolladas

En el marco de este proyecto y con impacto directo hacia el cumplimiento de la meta de asignación de subsidios complementarios para la adquisición de una solución de vivienda, el INVISBU ha participado en las siguientes actividades de trabajo social y comunitario durante cada trimestre:

Enero a Marzo: Socialización de la oferta institucional del INVISBU para otorgar subsidio complementario de vivienda a los estudiantes y funcionarios de la universidad de investigación y Desarrollo de la ciudad de Bucaramanga; 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; 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. Participación en el Comité Municipal de Atención a personas en condición de discapacidad. Participación en mesas de trabajo en atención a las recomendaciones que realiza la procuraduría a nivel nacional (028 de 2021 y 019 de 2023), para formulación de planes de acción en temas de seguridad con poblaciones específicas identificadas, orientadas a la oferta institucional del INVISBU y como atender dicha población.

Abril a Junio: Encuentro Departamental de Gestores de Vivienda en Cajasan, Comité de discapacidad municipal, Feria Inmobiliaria organizada por Vanguardia Liberal en Neomundo, Mesa de trabajo y Plan de Acción del COMPOS, Reinducción jornada de alertas tempranas con la Policía Nacional y Caracterizaciones poblacionales en Puente Nariño, Villa Helena, subcomité de reparación integral, socialización del plan de acción de mitigación de calamidades públicas, acompañamiento jornadas Lunes Veredal, Acompañamiento en caracterización para desalojos junto a Policía, Caracterizaciones poblacionales en Puente Nariño I-II y Villa Rosa, Villa Helena lanzamiento proyecto de 187 mejoramientos de vivienda rurales en Colegio Vijagual y Ferias Institucionales en Fundación Fulmiany, Parque las Cigarras, Barrio Girardot, Vereda La Malaña, Vereda La Capilla junto al Fondo Nacional del Ahorro; mesa de trabajo para la elaboración del “Marco para la lucha contra la pobreza extrema”, acompañamiento social a visitas de habitabilidad a proyectos Campo Madrid y Altos de Betania.



Julio a Septiembre: Realización de feria institucional en el barrio Colorados, asistencia a comités municipales de Discapacidad, mesa de trabajo con Población Migrante, acompañamiento a desalojo en vereda San Ignacio, asistencia a mesas de trabajo de Políticas Públicas Municipales, acompañamiento social a eventos denominados “Nos vemos en el barrio”, caracterización psicosocial en barrio Camilo Torres y Chapinero, atención ciudadana en instalaciones de INVISBU, preparación de requisitos y resoluciones para proyecto de mejoramiento “Cambia mi Casa”, acompañamiento social a visitas técnicas de proyecto de mejoramiento rural.

De lo anterior el consolidado de atención a la comunidad por parte del INVISBU en las actividades mencionadas (por enfoque diferencial) es el siguiente:

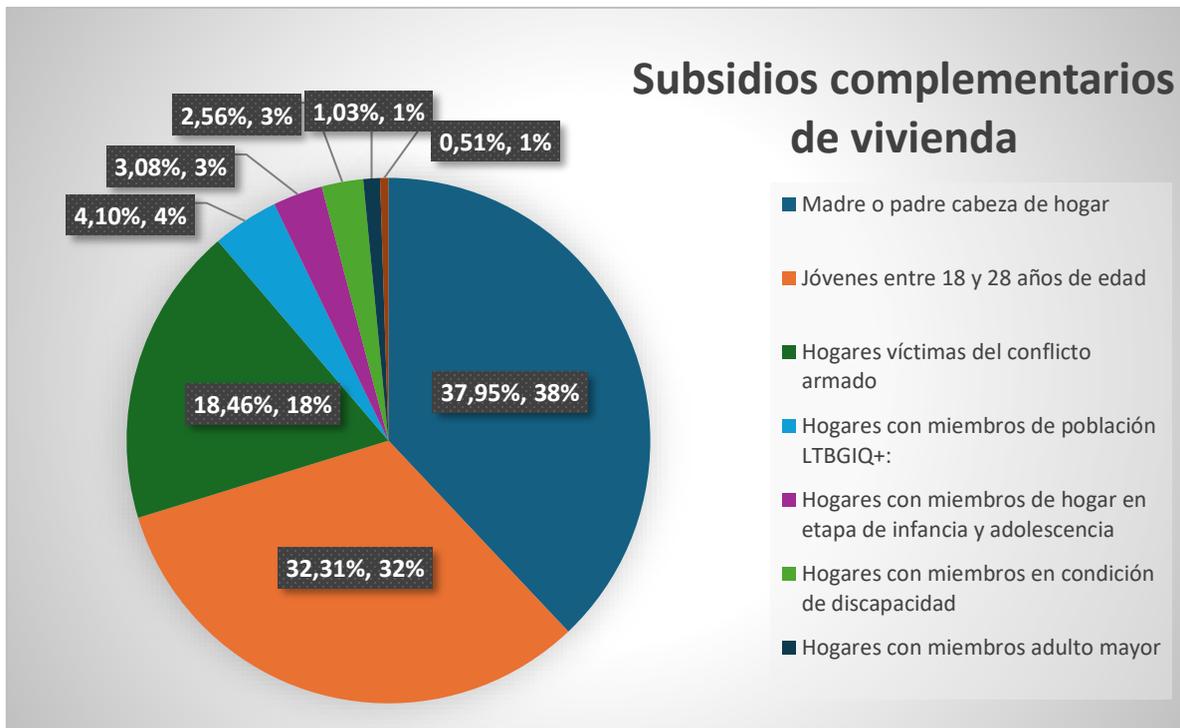


GÉNERO		GRUPO POBLACIONAL									
Femenino	Masculino	Cabeza de familia	LBTIQ	Jóvenes	Adulto Mayor	Discapacidad	Reincorporado y Reintegrado	Víctima conflicto Armado/Desplazado	Etnia	No aplica	Primera infancia, infancia y adolescencia
1794	722	627	17	183	264	110	0	544	0	74	16
71%	29%	25%	0.6%	7.2%	10.4%	4.3%	0%	21.6%	0%	2.9%	0.6%
2518		2518									

Producto de las anteriores actividades, se da como resultado la asignación de los subsidios complementarios de acuerdo con el siguiente enfoque diferencial:

TIPO DE SUBSIDIO MUNICIPAL COMPLEMENTARIO	CANTIDAD	VALOR	%
Madre o padre cabeza de hogar	74	\$746.200.000	37,95%
Jóvenes entre 18 y 28 años	63	\$629.200.000	32,31%
Hogares víctimas del conflicto armado	36	\$397.800.000	18,46%
Hogares con miembros de población LTBGIQ+:	8	\$83.200.000	4,10%
Hogares con miembros de hogar en etapa de infancia y adolescencia	6	\$59.800.000	3,08%
Hogares con miembros en condición de discapacidad	5	\$65.000.000	2,56%
Hogares con miembros adulto mayor	2	\$20.800.000	1,03%
Hogares con miembros en procesos de reincorporación y/o reintegración	1	\$10.400.000	0,51%
TOTALES	195	\$2.012.400.000	100,00%

Esta información se encuentra soportada en Actos administrativos de asignación de subsidios complementarios.



1.1.1.2.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

Beneficiar a 1.000 hogares con servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda en suelo urbano y rural del municipio relacionadas con saneamiento básico y condiciones habitabilidad.

Indicador	Meta 2024	Logro 2024	% Avance 2024	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda (400103200).	687	187	27%	\$6.214.400.000	\$844.525.000	13,59%

Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Apoyo técnico y financiero para las soluciones habitacionales en el Municipio de Bucaramanga	20240680010052	\$2.160.416.347,99	\$9.762.246.220,99
Mejoramiento de vivienda urbana y rural en el marco del programa nacional Cambia Mi Casa en el Municipio de Bucaramanga	20240680010004	\$10.520.000.000	\$10.520.000.000

Descripción de actividades desarrolladas

a.- Mejoramiento de vivienda rural

Mediante convenio entre el Ministerio de Vivienda y FINDETER se inicia ejecución de 187 módulos de vivienda, con igual número de hogares beneficiarios (aproximadamente 748 personas) con una inversión superior a \$6 mil millones de pesos, en la cual el Municipio de Bucaramanga a través del INVISBU aporta más de \$624 millones de pesos para acompañamiento técnico y social a través del proyecto de “Apoyo técnico y financiero para las soluciones habitacionales en el Municipio de Bucaramanga”.



Lo módulos identificados son los siguientes y la intervención se realiza en los tres corregimientos rurales del municipio.



b.- Mejoramiento de vivienda urbana “Cambia mi Casa”

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

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.

El 28 de junio de 2024, se recibe respuesta aprobando una cofinanciación de \$3.900.000.000 para 500 mejoramientos de vivienda, todos en sector urbano, con una contrapartida igual por parte de INVISBU, más aportes adicionales en Interventoría y apoyo técnico, jurídico y social, para un aporte total de \$4.950.000.000.

Se firma convenio FNV-0013-2024 entre INVISBU y Fonvivienda para Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo- Ley 2294 de 2023.

El INVISBU expide los siguientes actos administrativos para la convocatoria de los hogares postulantes a estos recursos:

a.- Resolución 473 del 30 de septiembre de 2024 “Por la cual se establece el procedimiento de convocatoria, caracterización y selección de beneficiarios para el Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Cambia mi Casa” del Municipio de Bucaramanga”

b.- Resolución 474 del 30 de septiembre de 2024 “por la cual se abre convocatoria con recurso de la vigencia 2024 y se establece el cronograma del programa de mejoramiento de vivienda urbana “Cambia mi Casa” del municipio de Bucaramanga”



1.1.2.- PROGRAMA

Ordenamiento Territorial y desarrollo urbano (4002).

1.1.2.1.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

Realizar 1 estudio de preinversión e inversión para el apoyo a la implementación de Operación Urbano Estratégica San Rafael

Indicador	Meta 2024	Logro 2024	% Avance 2024	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Estudios o diseños realizados (400203400).	0,25	0,05	20%	\$150.000.000	\$11.900.000	7,93%

Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Asistencia técnica y jurídica para el desarrollo de la Operación Urbano Estratégica San Rafael en el Municipio de Bucaramanga	20240680010172	\$150.000.000	\$150.000.000

Descripción de actividades desarrolladas

El día 22 de agosto de 2024, se realiza Jornada de socialización y taller con los formuladores del proyecto acerca de los avances en diagnóstico y formulación de la Operación Urbano estratégica San Rafael.



La gran apuesta de Bucaramanga en Renovación Urbana es la Operación Urbano Estratégica San Rafael, en la cual a través del INVISBU se ejecutó la Formulación del proyecto y se requiere el apalancamiento técnico para su implementación. Este proyecto genera 5.500 Viviendas nuevas de interés social, 70.000 m2 de espacio público y zonas verdes y 18.500 nuevos empleos, con una implantación e intervención urbanística sobre 25 manzanas y 383 predios. Para el año 2024, se plantea una inversión total de \$150.000.000 de pesos en apoyo técnico y social.



1.1.2.2.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

Brindar servicios de apoyo financiero a 1 proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios

Indicador	Meta 2024	Logro 2024	% Avance 2024	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Proyectos apoyados financieramente en Mejoramiento Integral de Barrios (400201300).	0,3	0	0%	\$100.000.000	\$0	0,00%

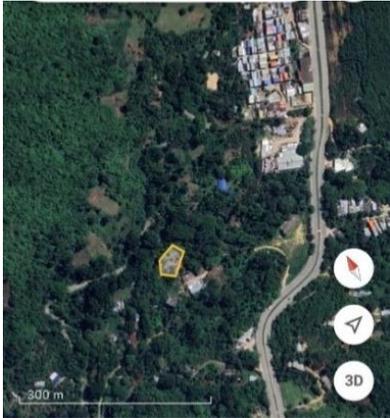
Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Análisis y selección de alternativas para la construcción de una PTAR en el Municipio de Bucaramanga	20240680010173	\$100.000.000	\$100.000.000

Descripción de actividades desarrolladas

El proyecto de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) sectorial (4) es necesario para brindar servicios de acueducto y alcantarillado a zonas donde el perímetro de servicio no cubre. Es una iniciativa presentada a Ministerio de vivienda, delegados Banco Interamericano de Desarrollo, Gobierno Central y concejo de Bucaramanga. El Municipio a través del amb SA ESP aporta las redes de agua potable en su plan de expansión y la meta se encuentra a cargo del INVISBU.

Entre los principales beneficios de este proyecto están los siguientes: dirigido a comunidades con cobertura de hasta 2000 viviendas por sector, más de 8.000 familias beneficiadas con cobertura de saneamiento básico y agua potable, individualización del servicio de agua potable y saneamiento básico a familias más necesitadas y reducción de costos por redes, transporte y tratamiento de aguas residuales al entregar el agua tratada directamente a la fuente hídrica más cercana. Para el año 2024, se plantea una inversión total de \$100 millones de pesos en apoyo técnico.



2.- LÍNEA ESTRATÉGICA

Territorio sostenible que progresa

2.1.- SECTOR

Vivienda, Ciudad y Territorio

2.1.1.- PROGRAMA

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (4002).

2.1.1.1.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

Adecuar 1.000 metros cuadrados de equipamientos comunitarios complementarios para los programas y/o proyectos de soluciones de vivienda en espacio público del municipio.

Indicador	Meta 2024	Logro 2024	% Avance 2024	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Espacio público adecuado (400103100).	300	0	0%	\$250.000.000	\$0	0,00%

Nota: meta en metros cuadrados

Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Adecuación para la puesta en funcionamiento de la centralidad del proyecto de vivienda Norte Club – Municipio de Bucaramanga	20240680010056	\$250.000.000	\$250.000.000

Descripción de actividades desarrolladas

Formulación de proyecto para la Recuperación de los espacios, mantenimiento de equipos y puesta en marcha de centralidad cultural y deportiva de Norte Club con actividades de obra como mantenimiento, limpieza, recuperación y puesta en funcionamiento de la piscina y zonas húmedas, espacios culturales, cerramiento y ascensor. Para el año 2024, se plantea una inversión total de \$250.000.000 millones para obras y apoyo técnico.

Formulación de proyecto para la comunicación de Comunas 1 y 2 del Norte de Bucaramanga a través del Mejoramiento de la red urbana de espacio publico existente; de manera que se articulen los equipamientos existentes y se optimice el transito peatonal desde los barrios mas apartados de cada una de las comunas y hacia la via al mar.



3.- OTRAS ACTIVIDADES

3.1. – Ejecución de Proyectos de vivienda

3.1.1. - Norte Club Tiburones II

Durante este período 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

Adicionalmente, 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 100%.



3.2.- Titulación de predios fiscales

Durante la presente vigencia se ha elaborado el Plan de Trabajo de Titulación y saneamiento predial entre el grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, realizando a la fecha dos mesas de trabajo, los días 28 de agosto y 27 de septiembre.



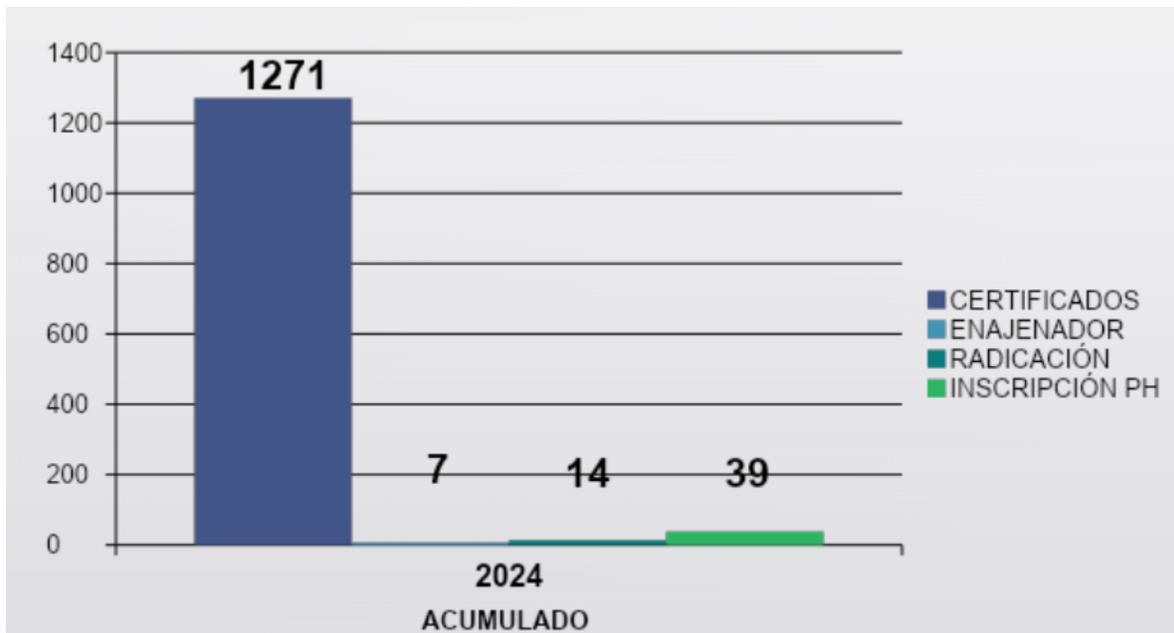
3.3.- Gestión jurídica

TIPO DE CONTRATACION	CANTIDAD PRIMER SEMESTRE	CANTIDAD ACUMULADO	VALOR ACOMULADO
Prestacion de servicios profesionales / Apoyo	39	121	\$1,956,010,319.00
Arrendamientos y adquisicion de inmuebles	2	2	\$82,179,000.00
Minima cuatia: compraventa	1	1	\$11,500,000.00
Minima cuatia: suministros	1	4	\$86,200,000.00
Conratacion directa diferente a CPS (Comodato)	0	1	\$0.00
TOTALES	43	129	\$2,135,889,319.00

Gestión de respuestas a solicitudes escritas, asesoría legal y conceptos en materia de propiedad horizontal (PH) de acuerdo a la Ley 675 de 2001 y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con el decreto 1077 de 2015 y ley 1755 de 2015, contando con los siguientes consolidados acumulados al tercer trimestre de 2024:

GESTIÓN REALIZADA	CANTIDAD
PQRS atendidas por escrito en ventanilla única	453
Atención ciudadana personal, telefónica y WhatsApp	709
Solicitudes de expedición de certificaciones de PH revisadas	1.444
Apoyo legal en materia de PH en acciones constitucionales	6
Actos administrativos expedidos (Resoluciones)	56

Gestión de trámites relacionadas con propiedad horizontal y actividades de venta de viviendas frente a la Inscripción de las personas jurídicas de PHs y Certificación de su Existencia y Representación Legal y actividades de Registro Enajenador y Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda, de acuerdo a los siguientes consolidados acumulados al tercer trimestre de 2024:



3.4.- Funcionamiento

3.4.1. Talento Humano y SGS-SST

Realización de la caracterización actualizada con el personal de planta vinculado durante el primer semestre 2024, donde se verifica las variables utilizadas como estudios, vivienda, ubicación, régimen de salud, etc.

Actividades de sensibilización y socialización del código de integridad, prevención del riesgo psicosocial enfocada a la comunicación asertiva y el trabajo en equipo, plan de emergencias, prevención del riesgo público, MIPG, matrices de riesgos de corrupción, fiscales y de gestión, programa de rehabilitación y reincorporación laboral (Resolución 3050 de 2022), inducción y reinducción a personal de planta y contratistas de prestación de servicio realizando jornadas de capacitación y publicación en cartelera de información.

Calificación de los estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SGS-SST), vigencia 2023, generando el plan de mejoramiento sobre estos resultados. Inspección mensual de los botiquines, extintores, iluminación, señalización, insumos de trabajo, vehículos. En el área de archivo, se han digitalizado en el periodo 443.181 documentos.





Durante este período se realiza la ejecución y seguimiento a los siguientes planes institucionales de talento humano:

- Plan estratégico de Talento Humano
- Plan de capacitaciones
- Plan de incentivos
- Plan de trabajo anual de seguridad y salud en el trabajo
- Plan estratégico vial
- Plan de atención a emergencias
- Plan de vacantes
- Plan de previsión de recursos humanos
- Plan de bienestar social

3.4.2.- Ambiental

Respecto al PIGA se han realizado capacitaciones en temas como ahorro del agua y manejo de residuos sólidos y jornadas de limpieza al interior de la institución y en brigadas externas con otras entidades de la administración central. Adicionalmente, se brinda apoyo técnico a la Alcaldía para los permisos de uso de cauces y aprovechamiento forestal para la construcción de un puente en sector Bavaria II.

3.4.3.- Tecnologías de la Información

El área de Tecnologías de la Información y la Comunicación al tercer trimestre de 2024 le dio cumplimiento a lo expuesto en la ley de transparencia (1712 de 2015); en cuanto a la publicación de documentos institucionales en la página web Institucional. Además, se diligencian las preguntas del Formulario Único Reporte de Avances de la Gestión “furag_2024”, relacionadas con las TIC y se cumplieron las actividades planeadas en gobierno digital, tal como la elaboración de los planes Plan Estratégico de Tecnología de la Información “PETI”, Seguridad y Privacidad de la información y Trámites de riesgos de Seguridad y privacidad de la Información; que son los relacionados con el Modelo Integrado de planeación y Gestión “MIPG”

Durante este período se realiza la ejecución y seguimiento a los siguientes planes institucionales de TICs:

- Plan estratégico de tecnología de la información
- Plan de seguridad y privacidad de la información
- Plan de tratamiento de riesgos de seguridad y privacidad de la información

3.5. Planeación Estratégica Institucional

Durante estos primeros tres trimestres, se han realizado las siguientes actividades de Planeación Estratégica Institucional:

a.- Inicio de actualización de Misión, Visión, Cadena de valor, Procesos y Procedimientos de la entidad ajustados a MIPG.

b.- Diseño, consolidación y seguimiento del Plan de Acción Institucional de acuerdo con Plan de Desarrollo Municipal en conjunto con Secretaría de Planeación Municipal.

c.- Formulación de proyectos de Inversión en Metodología General Ajustada y presentados en la Secretaría de Planeación Municipal.



d.- 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.

e.- Actualización de planes de talento humano de la entidad para vigencia 2024.

f.- Publicación del Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2024

g.- Planificación para la gestión de recursos a través de convocatorias con entidades externas junto a la Secretaría de Planeación Municipal

h.- Implementación de un procedimiento para la recolección de datos e información para el PAAC -Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano.

i.- Monitoreo y apoyo mensual al cumplimiento del Plan Institucional de Capacitaciones.

J.-Infografía PQRs, seguimiento y reporte a la oficina de control interno trimestral.