 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

SALÓN CENTRAL DE SESIONES ``LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO``

ACTA No. 054 CORRESPONDIENTE A LA PLENARIA DEL LUNES 27
 ABRIL DEL 2026 HORA DE INICIO 9:00 A.M.
 Sesión presencial

PERIODO DE SESIONES ORDINARIAS DE 2026

MESA DIRECTIVA DEL CONCEJO MUNICIPAL

H.C ROBIN ANDERSON HERNANDEZ REYES
 Presidente

H.C DANIELA TORRES ZÁRATE
 Primer vicepresidente

H.C LUIS EDUARDO ÁVILA CASTELBLANCO
 Segundo vicepresidente


WILMAR ALFONSO PALACIO VERANO
 Secretario General

HONORABLES CONCEJALES CON VOZ Y VOTO

Asistentes a la Plenaria

GUSTAVO ADOLFO ARDILA AYALA
OSCAR MAURICIO ARENAS VALDIVIESO
LUIS EDUARDO ÁVILA CASTELBLANCO
JAVIER AYALA MORENO
ELKIN YESID BELLO PEÑA
LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA
JOSÉ DAVID CAVANZO ORTIZ
ANDRÉS FELIPE DÍAZ ARÉVALO
OSCAR JAVIER DÍAZ LAYTON
JORGE EDGAR FLÓREZ HERRERA
HENRY GAMBOA VARGAS
ROBÍN ANDERSON HERNÁNDEZ REYES
DIEGO ARMANDO LOZADA TRUJILLO
CAMILO ANDRÉS MACHADO ARDILA
NELSON MANTILLA BLANCO

LEONARDO MANCILLA ÁVILA
TITO ALBERTO RANGEL ARIAS
CRISTIAN ANDRÉS REYES AGUILAR
DANIELA TORRES ZÁRATE

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:


PRESIDENTE: saludar a mis compañeros en este inicio de semana, darle gracias a Dios por esa oportunidad de vida de cada uno de ustedes, de sus familias, darle gracias a ese Dios que nos da todos los días la oportunidad de tener salud y de poder vivir en esta hermosa tierra. Saludar a la Policía Nacional, saludar a los medios de comunicación que de alguna manera nos acompañan siempre, a Pastor Vesga y Alfonso están de lleno acá. Saludar también a Navarro que nos ve desde la transmisión y nos escucha. Saludar también a todos los presentes el día de hoy. Señor secretario, hagamos llamado a lista de verificación del quorum en el día de hoy 27 de abril.

SECRETARIO: Sí, señor presidente, buenos días a todos los honorables concejales, buenos días a todos los presentes en este momento en el recinto. Felicitaciones señor presidente, por su cumpleaños, darle gracias, darle gracias a Dios por un día más de vida para usted, señor presidente, y desearle salud sobre todas las cosas, señor presidente. Primer llamado lista, señor presidente 27 de abril del 2026, siendo las 9:26 a.m.
H.C GUSTAVO ADOLFO ARDILA AYALA:

INTERVENCION DEL H.C GUSTAVO ADOLFO ARDILA AYALA: Señor secretario, buenos días para usted, para todos los honorables eh concejales que se encuentran presentes, lógicamente en un día tan especial para el Dr. Robin Anderson Hernández, presidente del Concejo de Bucaramanga, las mayores bendiciones, salud, prosperidad, se lo merece eh presidente. Muchos éxitos y lo que siempre pedimos, salud. Saludar también a los invitados, al INVISBU, a los asistentes, a la Policía Nacional y no puedo dejar pasar por alto más de 20 colombianos asesinados por los famosos grupos disidentes de la guerrilla que cada día más fortalecida. El país más vuelto chucuca, como dice por ahí, más de 26 atentados en los últimos 4 o 5 días. Colombia a merced del terrorismo, Colombia a merced de un gobierno que solo mientras, mientras las guerrillas hacen atentados y se toman vías y acorralan a la población y a la fuerza pública, el honorable presidente en fiestas. Ese es el desgobierno que tenemos lastimosamente y peor es lo que viene. Gustavo Ardila presente.

SECRETARIO: Oscar Mauricio Arenas Valdivieso.

INTERVENCION DEL H.C OSCAR MAURICIO ARENAS VALDIVIESO: Muy buenos días, presente Oscar Arenas. Me uno a las felicitaciones de mi copartidario y amigo Robin. Que Dios me lo bendiga. Ya 60 años cumplidos. Me imagino que uno se debe sentir muy bendecido. Y también me uno a las palabras del concejal Gustavo. Yo creería que nosotros acá siempre pedimos un minuto de silencio cuando hay policías militares. Ahorita yo creo que es un sentir aún más profundo porque fueron civiles, niños. Entonces, presidente, yo sí le quiero solicitar un minuto de silencio para poder honrar las muertes que se vivieron este fin de semana. La violencia en Colombia, la verdad es triste, es triste que esas personas, puede ser que iban para un paseo

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

para ver a sus familias y terminaron en una gran explosión donde más de 20 muertos. Muchas gracias, presidente. Presente Oscar Arenas.

SECRETARIO: Luis Eduardo Ávila Castelblanco.

INTERVENCIÓN H.C LUIS EDUARDO AVILA CASTELBLANCO: Muy buenos días para usted señor secretario, para los compañeros concejales, funcionarios de la administración. Darle un cordial saludo de cumpleaños al presidente Robin Hernández, que Dios lo llene de muchas bendiciones, salud, prosperidad, que este nuevo año venga con muchos éxitos y prosperidad, también rechazar, como han hablado mis compañeros, desafortunadamente se le dio rienda suelta a la guerrilla, un gobierno que realmente le hace falta o le hizo falta porque gracias a Dios ya va a acabar tener la responsabilidad de manejar el país de una manera responsable y sí le dio autoridad a la guerrilla, pero es que son guerrilleros. Presente.

SECRETARIO: Javier Ayala Moreno.

INTERVENCIÓN DEL H.C JAVIER AYALA MORENO: Bueno, buenos días para todos los concejales. Unirme a las palabras de felicitación a nuestro querido amigo Robin Anderson Hernández en su cumpleaños. Me imagino que el regalo de amiguitos ya llegó, está entregándolo en este momento, ¿no? ¿Verdad, Robin? Que mi Dios le dé salud y vida. Saludar nuestros periodistas que siempre nos acompañan, a Pastor a Alfonso y a todos los presentes. Buenos días. Presente, señor secretario.

SECRETARIO: Elkin Yesid Bello Peña.


INTERVENCIÓN H.C ELKIN YESID BELLO PEÑA: no respondió el llamado a lista.

SECRETARIO: Luis Fernando Castañeda Pradilla.

INTERVENCIÓN DEL H.C LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA: secretario, muy buenos días, honorable secretario Wilmar. Para el equipo del INVISBU. Muchas gracias. Dios los bendiga por este detalle tan bonito de este gran instituto que sigue trabajando por elevar la calidad de vida de los bumanguenses. Un saludo para usted, director, y para todo el equipo del INVISBU. Eh, hoy no es un día cualquiera, presidente. Hoy es el día para honrar su calidad humana, su liderazgo, su nobleza. su amistad, presidente. Hoy es para ello, para honrarlo. Para usted que es una persona que ha decidido servir desde el Concejo de Bucaramanga nosotros sus compañeros y amigos, resaltamos en usted esa calidad humana. Como dice el famoso cantante vallenato que tanto le gusta a Tito, Silvestre Dangón hoy aplica para usted. Todavía quedan hombres buenos en la tierra y es usted. Feliz cumpleaños, presidente. Dios lo bendiga. Chumi Castalleda. Presente.

SECRETARIO: José David Cavanzo Ortiz.

INTERVENCIÓN DEL H.C JOSE DAVID CAVANZO ORTIZ: Gracias, secretario. Después de ese manifiesto del concejal Castañeda con tanta pasión hacia el señor presidente el día de su cumpleaños, no queda otra que unirnos a esa celebración hoy. Presidente, usted fue elegido aquí por los 19 concejales y eso le da toda la legitimidad para liderar este proceso en la corporación desearle éxitos en este nuevo año de vida, que siga

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

cumpliendo muchos más y que cumpla todos sus sueños y propósitos siempre, señor presidente José David Cavanzo, presente secretario.

SECRETARIO: Andrés Felipe Díaz Arévalo.

INTERVENCION DEL H.C ANDRES FELIPE DIAZ AREVALO: no respondió el llamado a lista.

SECRETARIO: Óscar Javier Díaz Layton.

INTERVENCION DEL H.C OSCAR JAVIER DIAZ LAYTON: secretario, buenos días. saludar a los honorables concejales ya en la plenaria presentes, a las personas que nos acompañan, la Policía Nacional, a Pastor que siempre está ahí presente. Unirme también a las felicitaciones para el presidente. Feliz cumpleaños, presidente. Que Dios lo bendiga, que Dios le dé salud, que lo ilumine todas las decisiones que debe de tomar en el Concejo y en su vida personal, invitar y bueno, juntarme también al rechazo de esos ataques terroristas que se han vivido en el país, esos ataques que vienen de parte de los amigos de la paz total, esos ataques que muestran que solo se quedó en palabras concejal Chumi, los tres meses, que a los tres meses se acabaría la violencia en Colombia, que se acabaría la guerrilla en Colombia. Hemos sido gobernados por la por solo palabrerías, solo palabras, palabras por X, más no con hechos. Y bueno hoy, ¿cuántas familias están enterrando un ser querido? Están recibiendo un ser querido que le quitaron la vida esta guerra maldita que tiene la guerrilla en el país. Óscar Díaz, Partido Conservador. Presente señor secretario.

SECRETARIO: Elkin Yesid Bello Peña.

INTERVENCIÓN H.C ELKIN YESID BELLO PEÑA: Muy buenos días, honorables concejales, a la administración municipal. En especial saludar también al presidente. Feliz cumpleaños que Dios lo bendiga, que siga con esa actitud, con esas ganas y también eh un mensaje de solidaridad a las víctimas. Creo que hoy Colombia se tiene que recuperar con un gobierno diferente. Presente, señor secretario.

SECRETARIO: Andrés Felipe Díaz Arévalo.


INTERVENCION DEL H.C ANDRES FELIPE DIAZ AREVALO: Presente secretario, saludar a todos mis compañeros, desearle un feliz cumpleaños al presidente Robin, que Dios lo bendiga y que siga así de estresado. Y nada, pues compañeros, también saludarlos. También saludar al director del INVISBU, Andrés Díaz, presente.

SECRETARIO: Jorge Edgar Flórez Herrera.

INTERVENCION DEL H.C JORGE EDGAR FLOREZ HERRERA: Muy buenos días para todos y todas en la plenaria del Concejo. Desde luego unirme a la felicitación de cumpleaños del concejal Robin. Eh, he de decirle que Dios lo bendiga, que le cumpla los deseos de su corazón, hermano. Y pues hoy pues veo que están muy efusivos en la plenaria, pero simplemente diré que cumpla muchos años más Robin.

SECRETARIO: Henry Gamboa Vargas.

INTERVENCION DEL H.C HENRY GAMBOA VARGAS: secretario, buenos días a mis compañeros concejales, al director del INVISBU equipo de trabajo, unirme a la felicitación de nuestro

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:


presidente Robin. Dios le bendiciones, le dé salud, le vida para que disfrute con los suyos hoy y siempre. Eh, verdad que desearle un feliz cumpleaños. También unirle a las palabras de rechazo sobre esta violencia que vive Colombia. estos momentos terribles de este desgobierno de este presidente que se dedicó a gobernar desde redes sociales. Les pedimos que se ponga los pantalones y que eh porque no se dedica a gobernar desde redes sociales, pedirle que sea serio, que verdad que le ponga freno a esos delincuentes que son sus amigos. Yo sé que son sus amigos, pero hay que ponerle freno, pues las vidas de muchos colombianos, la fuerza pública diezmada, sin garantías. Entonces sí le pedimos seriedad a este gobierno. Menos mal, como dice, ya se está terminando, como dice nuestro amigo Luis Ávila, ya se está terminando, ya se va a cesar la horrible noche. Henry Camboa, presente.

SECRETARIO: Robin Anderson Hernández Reyes.

INTERVENCION DEL H.C ROBIN ANDERSON HERNANDEZ REYES: Bueno, nuevamente saludarlos. Eh, lo llena uno de emoción escuchar a los compañeros. Ese es el insumo y la energía que le dan a uno para uno seguir adelante. Igualmente, el respeto y admiración para cada uno. He tratado desde acá, desde la Curul de tenerlos en cuenta, escucharlos hasta último momento, de que todas las participaciones de ustedes sean acá garantistas, ¿verdad? Pues darle gracias a Dios porque en este momento hoy de vida y con todas las personas que me he cruzado en el camino, he encontrado algo bueno que todos los días me hace pensar para seguir adelante, para seguir de alguna manera luchando y darle gracias a Dios por esa oportunidad de cada día conocer personas tan importantes como cada uno de los que hoy está acá sentados, de los que me felicita, de los que aún no conozco, en algún momento Dios los cruzará en la vida para algo y ojalá poder seguir sirviendo en esta vida con salud y con todo lo que él me quiera dar, porque todo se de ay para adelante serán bendiciones de vida. También saludar a Sergio Mauricio Téllez, el director del INVISBU, a todo el equipo de trabajo y también hay que felicitar hoy por el proceso que ayer se llevó a cabo de las juntas de acción comunal, proceso que esa es la base de toda la democracia en las ciudades, en los municipios, en los departamentos y en esta nación. Felicitaciones a todos los que fueron elegidos el día de ayer. Que Dios los bendiga y que sigan logrando, porque las juntas de acción comunal lo que son, son puentes de trabajo, puentes de lucha que lo hacen todo por el amor a la patria, a la ciudad y a la comunidad. Señor secretario presente y muy buenos días para todos.

SECRETARIO: Diego Armando Lozada Trujillo.

INTERVENCIÓN H.C DIEGO ARMANDO LOZADA TRUJILLO: secretario, buenos días. Eh, unirle a las palabras de felicitación, presidente, desearle el mayor de los éxitos, el mayor de las bendiciones. Usted es un hombre que ha demostrado que se pueden generar puentes de unión, de conservación y sobre todo garantistas en los debates importantes de ciudad. Eso demuestra el talante profesional que usted tiene y sobre todo el sentido

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 6 de 46

con Bucaramanga. Diego Lozada en la plenaria y en varios vamos a hablar.

SECRETARIO: Camilo Andrés Machado Ardila.

INTERVENCION DEL H.C CAMILO ANDRES MACHADO ARDILA: secretario, eh buenos días desearle el mejor feliz cumpleaños al presidente, que Dios le dé mucha sabiduría desde la presidencia, que sabemos que no es un rol, no es una labor fácil en esta corporación, pero que pueda tener ahí también, digamos, el discernimiento para hacer las cosas bien. Entonces, que Dios lo bendiga, presidente, y que continúe con su labor. Presente secretario.

SECRETARIO: Nelson Mantilla Blanco.


INTERVENCION DEL H.C NELSON MANTILLA BLANCO: eh buenos para saludar a mis compañeros unirme ala congratulaciones de el honorable concejal y presidente Robin Anderzon Hernández del partido Liberal. Bueno, ante todo compañeros, buen amigo, buen ser humano, feliz cumpleaños. Concejal Robin Hernández, presente secretario

SECRETARIO: Leonardo Mancilla Ávila

INTERVENCION DEL H.C LEONARDO MANCILLA ÁVILA: Muy buenos días, señor secretario. Saludar al doctor Téllez, a su equipo de trabajo. Unirme a las palabras de felicitaciones a nuestro amigo Robin Hernández. Dios lo siga llenando de salud, que le dé larga vida Robin, que le mantenga ese corazón noble que su Merced tiene, Feliz cumpleaños mi hermano. Y también unirme a las palabras de rechazo con los atentados que vivimos en Colombia este fin de semana. Lamentablemente llevamos décadas, no es solamente este gobierno, décadas con los enemigos de la paz, que donde más sufren siempre son la población civil y a veces los soldados y policías patrulleros. Que Dios bendiga Colombia para que no siga sucediendo esto. Presente, señor secretario.

SECRETARIO: Tito Alberto Rangel Arias.

INTERVENCION DEL H.C TITO ALBERO RANGEL ARIAS: Gracias, secretario. Buenos días. Unirme a la celebración de cumpleaños, presidente. Dios lo bendiga. Que sea un año más 365 días de éxito, de conquista, de avance con su señora, con todos los proyectos que usted hace y reconocer eh su humanidad, su don de servicio de gente, su don de paz. Ahí lo vemos sentado siempre pacífico, tranquilo. Toca debatir esa curul de la paz con el concejal Luis Ávila porque eso está eso está peleado, pero qué bueno que hayan líderes que puedan manejar como el concejal Luis y el concejal Robin esa tranquilidad y esa paz. usted transmite eso desde su liderazgo, eh, y desear que sean muchos años más de vida. Claramente, presidente también secretario, nos unimos al mensaje de solidaridad a las familias en Colombia que hoy sufren este coletazo de la violencia y que todavía sigue siendo un desafío para todos los colombianos este este duelo, este dolor que parece no terminar. Y creo que también es un mensaje para que los colombianos, primero nos peguemos de la mano de Dios y segundo tomemos decisiones trascendentales que cambien la historia de este país porque lo necesitamos. Gracias secretario. Presente.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

SECRETARIO: Cristian Andrés Reyes Aguilar.

INTERVENCION DEL H.C CRISTIAN ANDRES REYES AGUILAR: No respondió el llamado a lista.

SECRETARIO: Daniela Torres Zárate

INTERVENCION DE LA H.C DANIELA TORRES ZARATE: No respondió el llamado a lista.

SECRETARIO: Señor presidente, le informo que el llamado lista contestados 17 honorables concejales existiendo quorum decisorio y de liberatorio.

PRESIDENTE: Gracias, señor secretario habiendo quórum decisorio del liberatorio. Leemos el orden del día, señor secretario.

SECRETARIO: Sí, señor presidente. Orden del día.

Primero: llamado a lista y verificación del quórum.

Segundo: lectura, discusión y aprobación del orden del día.

Tercero: himno de la ciudad de Bucaramanga.

Cuarto: tema: Cuarto tema, presentación del informe de gestión del primer trimestre del año 2026 INVISBU a cargo del ingeniero Sergio Mauricio Téllez Gaitán, director general.

Quinto: lectura de documento y comunicaciones.

Sexto: proposiciones y asuntos varios Bucaramanga, lunes 27 de abril del 2026, hora 9:00 am. lugar en el salón de plenaria del Luis Carlos Galán Sarmiento del Concejo Municipal de Bucaramanga, firmado por el presidente del honorable concejal Robin Anderson Hernández Reyes y el secretario general Wilmar Alfonso Palacio Verano. Ha sido leído el orden del día, señor presidente.


PRESIDENTE: ¿En consideración el orden del día, honorables concejales?

SECRETARIO: Ha sido aprobado el orden del día señor presidente.

PRESIDENTE: Señor secretario, continuemos con el orden del día.

SECRETARIO: Sí, señor presidente. Tercer punto, himno de la ciudad de Bucaramanga.

(ENTONACION DEL HIMNO)


 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 8 de 46

PRESIDENTE: Señor secretario, por favor un minuto de silencio. Señor secretario, continuemos con el orden del día.


SECRETARIO: Sí, señor presidente. Cuarto punto del orden del día, tema: presentación del informe de gestión del primer trimestre del año 2026 INVISBU a cargo del ingeniero Sergio Mauricio Tellez Gaitán, director general. Señor presidente, le informo que la secretaria general del Concejo envió citación al ingeniero Sergio Mauricio Tellez Gaitán, director general del INVISBU, quien está presente en este momento en el recinto con todo su equipo de trabajo.

PRESIDENTE: Gracias, señor secretario saludar al ingeniero Sergio Mauricio Téllez Gaitán, director de este instituto tan importante que tiene Bucaramanga, Instituto de Vivienda y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU, también saludar a su equipo de trabajo y también reconocer que el día de ayer señores, el día también un día importante, el día de la secretaria, que si hoy Dios quiere por lo menos tenemos algún homenaje hacia ellas, son las personas que también nos acompañan todos los días en las labores que desempeñamos cada uno de nosotros. Darle la palabra, señor, al ingeniero Sergio. Ingeniero Sergio, le corresponde la presentación del informe de gestión del primer trimestre del año 2026. Tiene la palabra, ingeniero. Y bienvenido.

INTERVENCION DEL INGENIERO SERGIO MAURICIO TELLEZ GAITAN DIRECTOR DEL INVISBU: Buenos días para todos. Gracias, señor presidente. Cordial saludo también a todos los corporados y también ingeniero Robin unirne al festejo y la celebración del día de hoy por sus cumpleaños. Que mi Dios le bendiga, le multiplique, le regale un año lleno de mucha salud, prosperidad, abundancia a usted y a toda su familia. De nuevo, un saludo para todo el honorable Concejo Municipal, aquí a mis compañeros de trabajo del instituto, a la comunidad, a todas las personas que también siguen la transmisión de esta sesión a través de los medios digitales. Un cordial saludo desde el Instituto de Vivienda Interés Social y Reforma Urbana Bucaramanga. Presentamos un balance de gestión correspondiente al primer trimestre de la vigencia 2026 en el cual, pues evidenciamos avances importantes en el acceso a vivienda, mejoramiento habitacional, atención a la comunidad y estructuración de proyectos estratégicos para la ciudad. Eh, por ahí tengo una pieza en video. Si nos si nos permiten les vamos a compartir eh una pieza en video que realizamos del primer trimestre de 2026 para que por favor me colaboren con la reproducción del mismo. **(REPRODUCCION DE VIDEO)**
Gracias, muchas gracias. Continuamos con la presentación, por favor. Inicios honorables eh mencionándoles que durante el primer trimestre del año 2026 se han realizado las siguientes actividades de planeación estratégica institucional que


 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 9 de 46

corresponden a la publicación del Plan anual de adquisiciones vigencia 2026, la actualización de procesos y procedimientos de la entidad ajustados al modelo integrado de planeación y gestión. Asimismo, el plan de acción como seguimiento al mismo, la publicación y el monitoreo de los planes institucionales, vigencia 2026, el diseño, consolidación y seguimiento del plan de acción institucional de acuerdo con el plan de desarrollo municipal en conjunto con la Secretaría de Planeación Municipal y ajuste de metas realizadas del plan indicativo y reporte mensual de seguimiento a las metas del plan de desarrollo municipal. Eh, también la formulación de proyectos de inversión en la metodología general ajustada y presentados eh respectivamente a la Secretaría de Planeación Municipal. Asimismo, los comités eh internos de gestión y desempeño y de sistema de control interno, la planificación para la gestión de recursos a través de convocatorias con entidades externas, el monitoreo y apoyo mensual al cumplimiento del Plan Institucional de Capacitaciones PIC. Ahora vamos honorables a hablar de cómo vamos con el cumplimiento de las metas que tenemos en el en el instituto, las metas establecidas el plan de desarrollo municipal. Como ya es de conocimiento, tenemos cinco y las voy a mencionar rápidamente. Más adelante vamos a desagregar cada una de ellas con el seguimiento y los alcances del primer trimestre del año 2026. La primera, tenemos beneficiar a hogares a través del servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda nueva. Para este año tenemos una meta de 100 unidades de apoyo financiero. Eh, beneficiar a hogares a través del Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda. Este año nos corresponde asimismo llegar a también a 500 hogares a hacer esos mejoramientos de vivienda, continuar con el estudio pre inversión e inversión de la para la implementación de la operación urbano estratégica San Rafael. Para la vigencia 2026 se proyecta avanzar en un 30% en este estudio de pre inversión e inversión. eh adecuar metros cuadrados de equipamientos comunitarios complementarios para los programas y o proyectos de soluciones de vivienda en espacio público del municipio. Para este año nos corresponde la meta de 350 m² y, por último, brindar servicios de apoyo financiero a un proyecto de mejoramiento integral de barrios. Este año tenemos como meta el 50% eh de dicho apoyo financiero. Entonces, inicio con los subsidios complementarios eh de vivienda para adquisición de vivienda. Como lo mencionaba, esta actividad corresponde al apoyo financiero o a la meta apoyo financiero para adquisición de vivienda, que para esta anualidad nos eh como meta tenemos eh 100 unidades. Entonces, de mencionar que durante este periodo se avanzó en la asignación de subsidios complementarios para adquisición de vivienda, alcanzando 12 hogares beneficiados con una inversión cercana a los 172 millones de pesos. Es importante por supuesto, como ven en pantalla, honorable, resaltar que estos subsidios fueron otorgados bajo un enfoque diferencial, ¿no? izando


 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 10 de 46

población como infancia, adolescencia, como unidad LGTBI Q, madres y padres, cabeza de hogar, adultos mayores, víctimas del conflicto y personas con discapacidad, garantizando así, honorables concejales una asignación más equitativa de los recursos. De manera eh complementaria, durante el primer

No obstante, y pese a dichas complejidades, debo resaltar que se han logrado avances importantes, eh alcanzando la fecha un avance superior al 70% en la ejecución, lo que evidencia eh una buena gestión de proyecto eh la cual permitirá la culminación dentro de los precios eh perdón, tiempos establecidos. Eh, asimismo resaltar en convenio tripartito que tiene el INVISBU, con la gobernación de Santander y Idesan se amplió eh el alcance mediante se asignaron recursos por parte del instituto para 30 nuevos mejoramientos de vivienda, fortaleciendo de esta manera el impacto de este programa y su eh de este programa y ampliando su cobertura pues en el en el municipio. De nuestra tercera meta que es la operación urbano estratégica San Rafael que como le mencionaba, para este año se proyecta avanzar un 30% en dicho estudio de pre inversión e inversión. Eh, debo eh mencionar que la operación la OUE San Rafael continúa posicionándose como uno de los proyectos más importantes de transformación urbana en el municipio, registrando durante el primer trimestre de la vigencia 2026 avances significativos en su estructuración técnica, financiera e institucional, Entonces, por mencionar del componente financiero, se destaca la construcción del modelo de proyección de ingresos tributarios y la elaboración de la primera versión del documento técnico para la implementación del instrumento de financiación mediante titularización de ingresos futuros, los llamados TIF. En materia de gestión del suelo se avanzó en la caracterización detallada por manzana, incorporando variables urbanísticas, prediales y fiscales y financieras, lo que ha permitido identificar unidades con mayor potencial de desarrollo y establecer criterios técnicos para la delimitación de futuras unidades de actuación urbanística, las llamadas UAUS, fundamentales para la implementación del proyecto. Actualmente, asimismo, se lograron avances relevantes en la estructuración de un modelo en sentidos fiscales soportado en proyecciones de recaudo a largo plazo, lo que permite eh evaluar escenarios de sostenibilidad financiera sin comprometer las finanzas del municipio. En el componente institucional, honorables concejales deben resaltar la reactivación del comité interinstitucional de las operaciones urbano-estratégicas, dado a finales del 2 de marzo del presente año con la participación de las principales dependencias de la administración municipal. Este espacio, sin duda alguna, eh fortalece eh el tema de la gobernanza del proyecto y la articulación necesaria para su desarrollo. De igual forma se avanzó en la formulación de lineamientos para la política de protección de moradores, también fundamental, garantizando un enfoque social en el proceso de renovación

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:


urbana. Para las dos metas de espacio público y mejoramiento integral de barrios, como lo comentaba en la primera asistencia que tuve aquí al Concejo Municipal, eh estos estos proyectos, estas metas no contaban con proyecto, así que desde el instituto hemos avanzado en la formulación del mismo. Entonces, para en relación con las metas de espacio público integral de barrios, durante el primer trimestre se adelantaron actividades fundamentales de planeación y estructuración de los proyectos. Como menciono, en el caso de espacio público, este proyecto ya fue radicado ante la Secretaría de Planeación y actualmente se encuentra con un proceso ajuste a partir de unas observaciones técnicas eh formuladas, las cuales están siendo atendidas por el equipo técnico del INVISBU. Se proyecta eh realizar la radicación definitiva del proyecto más tarde la primera semana de mayo con el fin de obtener su respectiva certificación y poder dar inicio a la fase precontractual. Para comentarles, honorables concejales, este proyecto contempla la adecuación y mejoramiento de escenarios deportivos y espacios de uso comunitario, concedidos como un complemento fundamental a la a los programas de mejoramiento de vivienda social y de vivienda social. Su propósito, por supuesto, es fortalecer eh las condiciones de habitabilidad mediante la generación de espacios de encuentro, recreación y esparcimiento para los niños, adultos mayores y la comunidad en general. contribuyendo de esta manera a la consolidación de entornos más segures, seguros, perdón, integrales y por supuesto dignos. Eh, por su por otra parte, el proyecto de mejoramiento integral de barrios eh al estar orientado al apoyo financiero eh ha requerido un proceso de gestión y articulación con diferentes entidades con el fin de articular un esquema de cofinanciación que garantice su viabilidad, ¿cierto? lo anterior, considerando que actualmente se dispone de un presupuesto de 300 millones de pesos, por lo que se hace necesario apalancar recursos adicionales que permitan una intervención por supuesto efectiva. En ese sentido, durante el segundo bimestre, segundo trimestre perdón, del año, se proyecta avanzar en la concertación interinstitucional del proyecto de este que hablo de mejoramiento integral de barrios, con el objetivo de lograr su ejecución en el segundo semestre del año y contribuir al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en los sectores que se prioricen. Pues como balance general, ¿no?, el Instituto registra una base presupuestal, podemos decir que es importante, lo cual refleja un buen ritmo de ejecución y sienta bases favorables para continuar avanzando eh durante los próximos meses, consolidando los proyectos en curso y asegurando pues el cumplimiento de las metas previstas para la vigencia. Entonces, que los retos o lo que viene eh a futuro en este segundo trimestre y el segundo semestre de la anualidad, eh estamos con la gestión permanente de los recursos externos de orden departamental y/o nacional para obtener ojalá la cofinanciación de proyectos de soluciones de vivienda, subsidios complementarios y

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

mejoramientos de vivienda. Eh, también tenemos eh la realización de convenios con dependencias y entidades municipales y/o metropolitanas. Asimismo, para la cofinanciación de proyectos de mejoramiento integral de barrios, como les mencionaba hace un minuto, el inicio y la continuación del seguimiento de ajuste de las políticas públicas de vivienda y hábitat de Bucaramanga para los 10 años. Si bien está encabezándola en este momento la Secretaría de Planeación, nosotros como instituto hacemos seguimiento permanente a esta a esta política. E por supuesto, ya para este segundo trimestre del año es la culminación de la etapa constructiva de los mejoramientos de vivienda urbanos que se ejecutan con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el marco del convenio 013 2024. Eh, tenemos también el cierre de los procesos de acompañamiento eh social, comercialización y supervisión de la ejecución del proyecto de vivienda de interés prioritario Norte club Tiburones 2, con la posibilidad ojalá de poder adquirir dos torres finales que corresponden a 40 unidades de vivienda interés tributario. También continuar con el programa actividades y gestion planteadas para el estudio de pre inversión e inversión de la operación urbano estratégica San Rafael. continuar con las caracterizaciones poblacionales por grupos diferenciales del municipio como insumo, por supuesto, para posibles o futuras participaciones en convocatorias externas, nacionales y ojalá internacionales. y continuar, por supuesto, con nuestro programa bandera que es la asignación de los subsidios de vivienda complementarios y con el acompañamiento y seguimiento social a los hogares interesados para obtener el cierre financiero para adquisición de la solución y vivienda en el mercado, contribuyendo, por supuesto, de esta forma, honorables concejales, a la reducción del déficit cuantitativo de vivienda. Hasta ay honorables concejales, muchísimas gracias por su tiempo y atención.

PRESIDENTE: Gracias Ingeniero Sergio Mauricio Téllez. Le vamos a dar la palabra a los honorables concejales. Tiene la palabra honorable concejal Gustavo Ardila.


INTERVENCION DEL H.C GUSTAVO ADOLFO ARDILA AYALA: Muchísimas gracias, presidente. Dándole el saludo al ingeniero Sergio Mauricio Téllez, director del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga, INVISBU. Estamos recibiendo el informe del primer trimestre del año 2026. Eh, si puede, ingeniero, nos puedes eh confirmar el presupuesto total a la fecha para el 2026, porque si bien hay una discriminación de algunos de algunas metas, pero necesitamos saber el presupuesto total tanto de inversión como de funcionamiento que tiene para el 2026. Lógicamente en el estado de, de avances que ustedes tienen en las metas, eh hay una meta que siempre ha estado colgada, que es el tema de la que el estudio de pre inversión para la operación urbano estratégica

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

de San Rafael. Y es una apuesta muy importante que tiene no solamente el instituto, sino la administración y la ciudad como tal. Bucaramanga eh, ya nos dimos cuentas que no hay más espacios para seguir creciendo, pues lo lógico es esas reformas urbanísticas que se necesitan para transformar la ciudad, para transformar el territorio de una manera ordenada. Ya vemos que ya han avanzado con, con algunos temas, pero sí eh, ingeniero si nos puede ayudar con, con que se empiece a acelerar más esto, porque a la final, pues lógicamente yo creo que esta administración, no ojalá tengamos lo el estudio definitivo de lo que lo que tiene que ver con algo tan importante de es de transformar la ciudad, de empezar a transformar la ciudad y ordenadamente, como pretenden ustedes a través del INVISBU. Muy bien lo el tema de algo que de la administración anterior se la jugaron con los 500 subsidios de vivienda de los mejoramientos de vivienda urbana y el impacto que tuvo en varios en varios eh barrios bastante afectados por, por su deterioro normal de sus viviendas, pero todavía hay que algo por ejecutar. Entonces, ojalá eh para el siguiente informe el avance del mejoramiento de eso. De resto, eh el tema de del mejoramiento integral de los barrios, agilizar el tema del mejoramiento, pero lógicamente también eh directores eh ustedes saben perfectamente para dónde van, pero necesitan recursos, ¿cierto? Lo tienen claro para dónde van, pero necesitan recursos. Y esos recursos se generan o bien por mayores asignaciones que le puede hacer, mayores traslados que le puede hacer la administración o por recursos girados por el departamento o por la nación. Por la nación ya creo que ya esto no hay nada que hacer y por el departamento, pues no sé las gestiones que puedan estar haciendo con la con la con el departamento, con la gobernación y es el tema del seguimiento de ajustes de la política pública para los próximos 10 años. Ese es importante. Ustedes tienen una política pública de vivienda y hábitat para los próximos años. Entonces, ese seguimiento que ustedes ya iniciaron, rápidamente tener eh un bosquejo de lo que viene para eso. Muchísimas gracias, señor presidente, y al ingeniero Sergio, los éxitos para este año 2026.

PRESIDENTE: Tiene la palabra honorable concejal Andrés Díaz. Muchas gracias honorable concejal.


INTERVENCION DE H.C ANDRES FELIPE DIAZ AREVALO: Muchas gracias, honora con Gracias, presidente. Bueno, primero darle la bienvenida a usted, director y pues decirle que hay una problemática ahorita muy grande en Bucaramanga y sería bueno poder hacer una mesa de trabajo para poder empezar a mitigar a estas personas que hoy se encuentran en sin una un lugar donde vivir por la ola invernal. ¿Qué posibilidades hay, doctor, que en los programas que tenemos nosotros hoy acá y en el plan de desarrollo se les puede ayudar a estas personas, ya que en este

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

momento donde ellos viven en Santos Bajos por cuestiones de la obra invernal, perdieron sus hogares, por deslizamientos y eso, ¿qué opciones se les puede dar a ellos hoy para que ellos hoy puedan tener un lugar donde poder vivir o así sea algún subsidio o algo porque verdaderamente lo necesitan? Director, yo sí lo invito que, que pueda ir usted también y mirar y rectificar lo que está pasando allá. No podemos nosotros hacernos los de las vistas gordas eh con un acontecimiento que que no es culpable nadie, sino la misma naturaleza. Entonces, Doc, sí quisiera que pudiéramos hacer algo por esas personas. Esto es algo que yo creo que le podemos cambiar la vida y la administración debería ayudarlos. Gracias.

PRESIDENTE: Gracias a usted, honorable concejal Andrés Díaz. Tiene la palabra la honora concejal Daniela Torres, vicepresidente de esta corporación.


INTERVENCION DE LA H.C DANIELA TORRES ZARATE: Gracias, presidente. Me gustaría invocar unos puntos eh del informe de gestión del primer semestre. Quiero, digamos, hacerlo a través de cinco aspectos que considero muy relevantes y fundamentales para entender no solo cómo va la gestión del INVISBU, sino hacia dónde ustedes están dirigiendo como cartera. Lo primero tiene que ver con el arranque de los resultados de vivienda. Yo siento que esto es lo principal de esta oficina, de esta secretaría. Para la vigencia 2026 la meta era beneficiar 100 hogares. Eh, ustedes alcanzaron nada más 12 hogares. Eh, es lo que reportan. Eso nos dice a nosotros como concejales que simplemente se hizo o se ejecutó un 12% de la meta de avance. Y entendemos que es el primer semestre, pero también es cierto que digamos las necesidades de la gente no esperan. las necesidades de vivienda son deben ser prioridad en este en esta secretaría, en esta oficina y pues no van a esperar a un segundo semestre. Por eso quisiera preguntarles sinceramente si sienten que este ritmo de ejecución en el que está avanzando esta oficina permite cumplir digamos, una meta anual. No sé si ustedes han medido esto y es que este ritmo de trabajo tal vez no les vaya a permitir cumplir esa meta anual o principalmente estamos frente a un rezago desde el inicio del año. Quisiera preguntar cuáles han sido esos cuellos de botella o las razones técnicas por las cuales ustedes como oficina no han podido avanzar y adelantar en este, en este en este beneficio para la ciudad podría ser la asignación, la postulación, podría ser el desembolso, mejor dicho, que nos enfatizen un poco más sobre este tema. Segundo, me preocupa la situación de los programas que hoy no registran ejecución. Mientras este registra un 12%, hay otros que no registran una ejecución, es decir, hay un 0% de ejecución. El caso, por ejemplo, de los equipamientos comunitarios, que es claro, hay una meta de 350 m² y a la fecha 0% de avance, 0% de ejecución presupuestal. Me gustaría conocer con los equipamientos comunitarios, cuál es el plan que ustedes

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 15 de 46

tienen de contingencia para que esto avance, para que esto realmente se ejecute. Y lo mismo ocurre con el programa de mejoramiento integral de los barrios, que tampoco presenta avances, hay un 0% con este indicador. Y aquí la pregunta concreta, ¿en qué momento del año ustedes van a iniciar a ejecutar el programa de mejoramiento integral de los barrios? Yo siento que este programa es fundamental para esta oficina. La gente en los barrios no espera estas necesidades y me gustaría conocer la fecha que ustedes tienen en el cronograma para darle inicio a esta ejecución. De igual forma, si existe algún riesgo incumplimiento de las metas 2026 por no haber arrancado desde el inicio, ustedes han digamos, como oficina eh establecido un cronograma para ver si realmente van a alcanzar anualmente a ejecutar las metas que hasta el momento no han comenzado, que hay un 0% de ejecución. Me gustaría conocer eso. Y tercero, es inevitable referirse a los retrasos del programa Cambia mi casa, que es un programa que, digamos, nosotros también hemos venido eh estudiando, hemos venido analizando y cada vez que viene acá INVISBU le solicitamos al INVISBU, oiga, ¿qué pasó con el programa Cambia mi casa? Que viene efectivamente desde la vigencia anterior y hoy este proyecto presenta unas prórrogas sucesivas y una nueva fecha de finalización que es en el mes de mayo del de este año. Si bien vemos avances, pero está claro que la planeación inicial, digamos, no se presupuestó de la mejor manera y no logró ajustarse a los tiempos previstos. Pregunta reflexiva para esta oficina y es, ¿qué elecciones de este proceso en términos de planeación ha dejado? Teniendo en cuenta hay eh programas fundamentales que a hoy ustedes tienen 0% de ejecución. ¿Qué piensan ustedes hacer para que esos programas no queden en el olvido o simplemente se logre esa meta anual? Yo quiero conocer cuál es el cronograma y eso sería todo, presidente. Gracias.

PRESIDENTE: Gracias honorable concejal Daniela Torres. Le damos la palabra al honorable concejal Luis Eduardo Ávila Castelblanco, vicepresidente de esta corporación y después el honorable concejal Óscar Díaz.


INTERVENCION DEL H.C LUIS EDUARDO AVILA CASTELBLANCO: presidente, muchas gracias por el uso de la palabra. Un cordial saludo para usted, para los compañeros concejales. Dándole la bienvenida al Dr. Sergio hoy en su informe de gestión de este primer trimestre del año 2026. Doctor Sergio, nosotros viendo el informe de gestión nos damos cuenta y vamos a hablar del tema de los subsidios para la adquisición. Es una meta del año de 100 hogares, pero en estos 3 meses solamente van 12. Y pues sí quisiéramos saber por qué ha sido esta baja ejecución en este trimestre, ya que pues empezamos a hacer digamos pues la suma hacia el año y no estaríamos llegando a cumplir la meta, donde en el informe se habla que son más de 4.320 millones programados y apenas solamente hemos ejecutado 1.000 millones,

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

o sea, un 25.24%. Entonces, ¿qué es lo que puede ser? o quisiéramos saber qué es lo que le está afectando a para que esta meta avance eh en la asignación real de los subsidios. ¿Cuáles son? ¿Serán los requisitos? ¿Será la oferta de los proyectos? ¿Serán los desembolsos, los cupos? Quisiéramos saber cuál es la metodología para que estos ciudadanos puedan, puedan adquirir estos subsidios. Hablando de la meta de equipamiento y mejoramientos integrales de los barrios, pues aparece que la meta está en cero. Ya lo hablaba uno de mis antecesores. Y si quisiéramos saber por qué la inversión no ha arrancado en este trimestre, en este equipamiento mejoramientos integrales de los barrios, ya que pues es algo muy importante darle eh a los ciudadanos esta oportunidad de mejorar y equipar sus eh sus diferentes sectores de la ciudad y que más de que en este espacio eh se reporta 800 millones programados y hemos ejecutado cero. Y nosotros estamos a puertas ahorita de de unas adiciones y es ahí donde uno ve por qué no se ejecutan los recursos. Si empezamos desde el primer trimestre a quedar con rezagos, pues cuando lleguemos al final de año, pues no tenemos y no vamos a gastar todos los dineros y va a ser una adición para el año siguiente. Entonces, lo que quisiéramos saber qué es lo que está eh afectando a que por qué aquí no se ha ejecutado ni un peso. Logros, pues en este primer trimestre, las 20 soluciones de vivienda integrales eh en la torre nueva del proyecto Norte Club dos Tiburones. Eh, queremos saber qué cómo va este proceso aquí en este importante proyecto, ya de que ha sido eh muy sonado en administraciones pasadas y todo, pero quisiéramos saber cómo va ese proceso en este proyecto Norte Club Tiburones. Presidente, muchas gracias por el uso de la palabra.

PRESIDENTE: A usted honorable concejal Luis Eduardo Ávila Castelblanco. Le damos la palabra honorable concejal Oscar Díaz y después la honorable concejal Henry Gamboa.

INTERVENCION DEL H.C OSCAR JAVIER DIAZ LAYTON: Gracias presidente. por el uso de la palabra, ingeniero Sergio, director del INVISBU, darle la bienvenida a este recinto, manifestarle, primero que todo que en varias ocasiones en distintos informes hemos presentado algunas preguntas, preguntas que lastimosamente no se ha obtenido respuesta y siempre esas esas preguntas enfocadas en la atención que se le está dando a las personas con discapacidad. Es importante tener en cuenta el enfoque diferencial y trabajar en pos de ellos. Creo que esta población necesita eh una atención especial, necesita que lo los tengamos en cuenta en todos en todos los programas. Pero si yo si revisamos este informe de gestión, director, eh nos damos cuenta que en los subsidios complementarios solo una persona con discapacidad ha obtenido este beneficio, solo una persona. Siempre lo digo, siempre lo repito. Bucaramanga hace 13 años no tiene eh un proceso de


 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

saber cuántas personas con discapacidad hay en Bucaramanga y el último el último censo que fue hace 13 años, Bucaramanga tenía 35,000 personas con discapacidad. Entonces, ver estos resultados hacia las personas con discapacidad me preocupa, pero más que preocuparme es decirle, director que creo que es momento y está en sus manos para hacerlo, es momento de ocuparnos buscando el beneficio para las personas con discapacidad. Por eso director, preguntarle saber cuántas personas con discapacidad han aplicado para el subsidio complementario, también cuál ha sido el criterio técnico, social y jurídico utilizado para evaluar estas solicitudes. Eso como en primer punto y como en segundo punto, decirle que la atención con enfoque diferencial es muy importante, pero es necesario y hoy quiero hacerle esa invitación que se la ha venido haciendo a todas las secretarías, a todos los descentralizados. Es importante la descentralización de la oficina. Siempre en plenaria, lo hemos dicho, hay muchas personas con discapacidad que se les dificulta llegar a las oficinas, llegar quizás a las actividades que hacen a veces aquí cerca de la alcaldía. Por eso es importante buscar esas personas con discapacidad en los barrios y no solo en los barrios, buscar en los corregimientos. En los corregimientos hay personas con discapacidad que necesitan entrar a estos programas que es necesario que los tengamos en cuenta. Por eso yo quiero yo quiero preguntarle con respecto a este segundo tema, ¿cuál es el plan de acción específico para descentralizar los servicios del INVISBU que están utilizando? ¿Qué estrategias están implementando para llegar a las comunas? y específicamente, como lo vengo diciendo, a los corregimientos, que es muy importante tener los corregimientos en cuenta, cómo se está priorizando a las personas con discapacidad en condición de vulnerabilidad extrema territorial, cómo se está buscando estos este estas

1:37:11

1 hora, 37 minutos y 11 segundos

personas que vuelvo y recalco y resalto, que son personas que tenemos que brindarles el apoyo y darles y darle darles la oportunidad. Entonces, le dejo sobre la mesa esas preguntas, ingeniero. Yo sé que usted en su sabiduría, su conocimiento, por eso está ocupando el puesto que ocupa, tiene cómo darle rienda suelta a estas personas y que esta administración, la administración del alcalde Cristian Portilla, pueda demostrarle a las personas con discapacidad que no van a quedar en números bajitos como normalmente vienen haciéndolo, sino que a veces, bueno, es importante que ellos ocupen un puesto eh unos números diferentes, que podamos crecer ser en ese porcentaje de personas con discapacidad que podamos brindarles el apoyo. Gracias, ingeniero por prestarme atención. Presidente, muchas gracias por el uso de la palabra.


 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

PRESIDENTE: Gracias, honorable concejal Oscar Díaz. Le damos la palabra al honorable concejal Henry Gamboa. Después le damos la palabra al honorable concejal Diego Armando Lozada, José David Cavanzo y Luis Fernando Castañeda.

INTERVENCION DEL H.C HENRY GAMBOA VARGAS: Gracias, presidente. Saludar al director y su equipo de trabajo. Bienvenido acá al Concejo. Cositas importantes por preguntar. Eh, en los mejoramientos de vivienda, ¿cuántos tiene planeado para este periodo en el campo? En los corregimientos también en los en los auxilios de vivienda complementarios. Sería bueno tener ese dato. Eh, y algo importante es que siempre hemos estado hemos sido críticos con el tema que ya se hicieron unas horas de mitigación en varios sectores de Bucaramanga y estos barrios siguen siendo eh considerados en alto riesgo, no se puede invertir, ellos siguen pagando impuestos, ellos siguen haciendo toda la contribución, pero no se les puede retribuir en nada en nada a esos sectores. Entonces, yo sí quisiera saber cómo eh INVISBU, nos puede ayudar tanto con planeación, infraestructura para para ver cómo hacemos para estos sectores, se les puede invertir, se les pueda llegar un mejoramiento de vivienda, un auxilio para hacer una vivienda nueva. Entonces, ver cómo, cómo ayudamos a estos sectores, porque muchos, por decir de los presupuestos participativos, están sin poder ejecutar porque siguen siendo en alto riesgo. Entonces ver también para que estos mejoramientos le lleguen a esta vivienda que por cómo les digo de mucho tiempo están pagando impuestos y no le llega ningún parte de eh ninguna inversión. ver también cómo en el tema del avance en el eh Club Norte Tiburones, eh cómo el avance, eh cuántos si se piensa entregar toda la hora de este año, todos esos apartamentos que se están haciendo. Sé que ha avanzado, pero sí quisiera saber el avance. Eh, también importante y lo que antecesores compañeros que han dicho sobre el avance, algunas metas que están en cero, ver que le demos celeridad a eso y y avancemos porque la esto son muy importantes estos recursos para que se inviertan en esas comunidades. Eh, también quisiera preguntar algo sobre el proyecto de operación urbano de San Rafael. Sí, sigue en pie. Sé que venían más de 5,000 viviendas para construir en esta ciudadela San Rafael. Esto nos ayudaría también a generar muchos empleos. eh creería que es una forma de aumentar el tema de empleos para nuestra ciudad, para nuestros habitantes. Entonces, sí quisiera saber cómo va ese proyecto, si este año se tiene planteado seguir con esta importante inversión allá en este sector que es San Rafael. Muchas gracias, presidente.

PRESIDENTE: Gracias, honorable concejal. Tiene la palabra honorable concejal Diego Armando Lozada Trujillo.


INTERVENCION DE H.C DIEGO ARMANDO LOZADA TRUJILLO: Gracias presidente. Yo voy a realizar una intervención muy corta el

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:


día de hoy, solamente solicitando la información sobre cómo ha avanzado ese proceso de auditoría o de diagnóstico sobre los mejoramientos de vivienda que venían de la vigencia anterior. Porque hemos recibido quejas el concejal Gustavo también en alguna oportunidad alertó esta circunstancia. Queremos saber qué eh espacio de comunicación con la comunidad han tenido, no solamente de la comunidad con el contratista, sino de ustedes para mirar cómo recibieron el mejoramiento a satisfacción y pudieron entender que fue una solución y no un problema. Porque hemos tenido información de que muchos de estos mejoramientos se convirtieron fue en un problema. Eh construcciones que no han tenido en consideración el terreno, filtros de agua, baldosas sobrepuestas, mejor dicho, una cantidad de cosas que nos han llegado que esperamos nosotros eh establecerlas ahorita en un debate o una proposición acá en el Concejo para que ustedes conozcan estas circunstancias que están pasando en sectores vulnerables de la ciudad. Ahora, el concejal Luis Ávila hablaba de unas metas del plan de desarrollo. Yo quiero tocar un tema que he sido muy insistente en el tema de las petares sectoriales. Eh, aquí nos dijeron que ya se había avanzado en algunos meses con los estudios y los diseños con el Acueducto metropolitano de Bucaramanga para la adquisición de una sectorial en el norte de la ciudad. Yo quisiera saber cómo va ese proceso, cómo han tenido en cuenta la consideración, porque digamos el tema de la petar sí ya ha avanzado los estudios y diseños, pero hoy no tienen claridad de cuándo será ese cuándo que llegue esa solución importante a Bucaramanga. Eh invitarlo director, yo creo que es momento de que Bucaramanga vuelva a mirar la entrega de la vivienda al interés social. Hace años no se hace una entrega de vivienda de interés social en Bucaramanga. Hay zonas, hay terrenos, hay lotes incluso el municipio de Bucaramanga, concejal Mantilla, en los que se pueden avanzar en un buen plan de vivienda a favor de los ciudadanos, pero sobre todo cómo ha venido ese acompañamiento también por parte del instituto a los que ya se han otorgado para que puedan gozar de este derecho importante que requieren los ciudadanos e Bucaramanga. Esas son las consideraciones, presidente muy, muy a la espera de ese informe que creo que ya usted lo puede haber tenido después de tres meses en la cartera para saber si hay necesidad también de alertar estas circunstancias porque lo que nosotros hemos recibido es preocupante, presidente, y queremos saber si ustedes han hecho los diagnósticos o los requerimientos a los contratistas. Presidente, muchísimas gracias.

PRESIDENTE: Tiene la palabra el honorable concejal José David Cavanzo y después el honorable concejal Luis Fernando Castañeda.

INTERVENCION DEL H.C JOSE DAVID CAVANZO ORTIZ: Gracias, presidente. Eh pues decirle al director bueno, bienvenido una vez más a este Concejo, director y su equipo de trabajo.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:


Efectivamente, como decía mi compañero Luis Ávila, pues hay unas metas que evaluando digamos, el cumplimiento y los avances que están asignadas a ustedes en responsabilidad por plan de desarrollo, pues con el equipo de trabajo evidenciamos que de pronto el cumplimiento puede ser bajo para el primer trimestre del año. Puede ser que de acuerdo con la programación que ustedes tengan o dependa de otros factores, como por ejemplo lo de los subsidios y la adquisición de los hogares beneficiados con adquisición de vivienda, que se evidencia un porcentaje de del 12% en el trimestre, que habría que ver, digamos, cómo está previsto en el resto del año para poder sopesar ese avance del cumplimiento. Y es muy importante también dentro del informe que ustedes nos compartían eh está la participación en Expo Vivienda, la feria de vivienda de Camacol, que, que es clave que el INVISBU, por supuesto, esté ahí para que la gente conozca cómo puede acceder a los subsidios, qué tipos de subsidios existen por parte de la administración, como hemos insistido nosotros también, ojalá el gobierno municipal tuviera la voluntad política de cada vez darle más recursos al INVISBU para que la gente tenga esos subsidios, ya que el gobierno Petro eliminó la posibilidad de que los ciudadanos accedieran a los subsidios de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario. Eh, y por eso también es poder eh ver cómo se comportan eh después de Expo Vivienda la asignación de los de los subsidios y de las otras actividades que ustedes han realizado. Si realmente eso ha ayudado a dinamizar que la oferta pueda llegar. Eh, en segundo lugar, pues resaltar eh que ya están haciendo la identificación de los incentivos fiscales dentro del programa de la operación urbano-estratégica de San Rafael. Aquí pues todos los concejales y usted director pues sabe que hemos venido insistiendo en la necesidad que podamos materializar cuanto antes la operación urbana de San Rafael, que estos incentivos fiscales ya se puedan ir planteando para ver para dónde vamos. Pero entonces la pregunta es, ¿para cuándo vamos a tener ese documento técnico ya como un avance que ustedes nos puedan contar aquí en el siguiente informe? Ojalá eh ya en qué quedó ese ese documento técnico para poder seguir presionando eh tanto a la administración eh y todos los actores involucrados en en esta operación urbano-estratégica que sin duda le va a dar una dinámica muy importante al sector de la construcción, pero también a la ciudad en inversión. Eh y por último, e director eh, la actividad, la meta dentro del de eh de adecuar un espacio público de 1000 m² de equipamiento comunitario complementario para los programas o proyectos de solución de vivienda en el espacio público, que también puede ser un error de transcripción. Ustedes tienen 350 programado para este año. Dicen que ya han logrado 350, pero se, un minuto más presidente por favor. Pero se muestra un porcentaje de avance cero. Entonces, no sé si hay un error en el en el en la presentación del informe o qué pasa para ver cómo vamos con eso. Y eh y lo

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:


mismo, preguntarle por el mejoramiento integral de barrios. En esa meta, ¿qué tienen proyectado?, ¿cómo lo tienen previsto? eh ya que no se evidencia un avance en este primer trimestre del año. Gracias por su atención, director, y a todo su equipo de trabajo. Gracias, presidente por el uso de la palabra.

PRESIDENTE: Gracias, honorable con José David Cavanzo. Le damos la palabra al honorable concejal Luis Fernando Castaña.

INTERVENCION DEL H.C LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA: presidente, muchas gracias, muy amable. Un saludo especial para los compañeros concejales. Concejal Cristian Reyes, hombre de mucha dinámica política en estos días. Saludo muy especial para él y para todos los que hacen parte de esta corporación. saludar al director, ingeniero Sergio Mauricio Téllez Rojas, director general, a todo ese gran equipo de mujeres y caballeros que integran este instituto que fue creado creo que, en 1991, más o menos 35 años debe tener el Instituto que fue creado creo yo, en el pasado concejal Lozada buscando herramientas para que los más pobres, mi estimado Pastor Vesga, puedan acceder a una vivienda digna. Ese es como el eje fundamental que nos debe tener en cuenta siempre que hablamos del INVISBU, operación urbano estratégica San Rafael. Creo que algunos concejales han tocado el tema de manera tangencial. Quisiera que director usted nos cuente hoy esa posibilidad de esas 5,500 viviendas del mejoramiento de la calidad de vida, de contribuir con parques, con el mejoramiento ambiental allá en la comuna 3 de San Rafael, en qué va impulsar desde la credencial del Centro Democrático para que le metemos un estartazo a ese tema que me parece supremamente importante para transformar esas 25 manzanas que están incluidas dentro del proyecto en el cual está vinculado Camacol Santander. Quiere decir que hay un interés grande de la ciudad y de los gremios para que este proyecto efectivamente sea una realidad. Quiero tocar un tema que de manera breve lo tocó el concejal Diego Lozada, el déficit de vivienda de interés social en Bucaramanga. Uno se pone a revisar estadísticas con señal Lozada y si mal no estoy, unos 30,000 hogares, dice la data concejala Daniela 30,000 hogares hoy tienen un déficit de vivienda de interés social. Eso es un déficit enorme. Ahí lo que podemos decir como concejales es que la política de vivienda ha sido insuficiente en Bucaramanga. Ha sido fallida la política de vivienda en Bucaramanga a través de los años. Es interesante, ingeniero, usted que conoce el tema, que pongamos sobre la misa ese tema en el gobierno de Cristian Portilla porque este no es solo un problema urbano, es una expresión estructural de desigualdad. ¿Cuántos pobres de Bucaramanga hoy no tienen esa herramienta, esa posibilidad de acceder a una vivienda de interés social? Claro, ahí jugamos con temas de presupuesto. El gobierno nacional tiene olvidada la ciudad. Jugamos también con el tema de la ausencia de terrenos, de suelos. No tenemos áreas de expansión urbana en

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 22 de 46

Bucaramanga. Todo eso contribuye. Pero eso no quiere decir, concejal Camilo, que vayamos a paralizar la gestión, la voluntad de poderle entregar a los pobres una herramienta, una posibilidad de tener una vivienda digna. La vivienda no es un privilegio, concejal Yesid La vivienda es un problema de exclusión social y los pobres deben tener respuesta de los gobiernos. Porque cuando uno concejal tito, va a los barrios, lo que más observa es necesidades sentidas y especialmente la necesidad de la vivienda cuando uno va a sectores muy vulnerables. Yo creo que es allá donde tenemos que aplicar los impuestos, como lo hemos venido diciendo en los últimos días, y es donde tenemos que aplicar la voluntad de los gobiernos, la sensibilidad social, porque son los pobres los que más necesitan de nuestro concurso. Le pregunto, director ¿cuántos hogares a hoy tienen déficit de vivienda? ¿Cuántos hogares de los estratos, especialmente uno y dos? si me puede regalar ese dato. ¿Cuáles son las estrategias que se van a trazar desde el Invisbu con el gobierno de Cristian Portilla para mejorar en ese sentido y disminuir la cantidad de hogares que hoy tienen esta situación? Mire, por ejemplo, concejal Gustavo Ardila, allá en el barrio Kennedy, donde quieren mucho a Tito, allá uno va y créame que se me desgranaron las lágrimas, porque concejal Lozada, ver uno cómo se le están casi cayendo las casas a los ciudadanos. Cientos de casas hoy cayéndose en el sector del Kennedy, este sector de Bucaramanga. Cuántos problemas estructurales en esas viviendas que es el único patrimonio que tienen los pobres. Concejala Daniela, uno llega ya y uno dice, "¿De qué sirve una credencial de concejal? ¿De qué sirve el favor popular? ¿De qué sirve ser alcalde? De qué sirve ser director del INVISBU si nosotros no nos unimos a trabajar en esas familias que hoy no duermen porque creen que de pronto a la medianoche se les cae el techo en la casa, se les cae el techo en la cabeza, Ese es un problema realmente grave. Ahí es donde tenemos que meternos nosotros a trabajar, porque uno dice si no trabajamos por los que más necesitan, ¿por quiénes vamos a trabajar? Son ellos los que nos tienen sentados aquí y por eso seguiré trabajando, presidente, por los más necesitados, por esas madres, cabeza de familia que se metieron en un ranchito producto de pronto de una herencia pequeña que les dejaron, producto de su trabajo lavando y planchando por días para que se les esté cayendo y que no haya voluntad, que no haya voluntad de un gobierno y que no haya voluntad de un Concejo. Hoy aprovecho su presencia ingeniero, para decirle, póngale voluntad, especialmente a los más pobres. Aquí uno va a la feria de vivienda inmobiliaria, me disculpan algunos, y uno ve solo privilegios, solo proyectos para los que tienen, solo proyectos para los ricos, solos proyectos para los que pueden pagar una grande suma de cuota inicial, pero uno no ve proyectos de interés social para los más pobres y para esos que se les está cayendo la vivienda. Ahí tenemos que trabajar y estamos en mora. Presidente de iras es una sesión


 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

descentralizada allá donde está el problema de las casas de Bucaramanga que he están cayendo y no hay voluntad del gobierno. Ahí lo llamo, director para que trabajemos unidos. Chumi Castañeda estará siempre dispuesto a trabajar por los más pobres. Así se pongan bravos los de la comuna 12. Pero aquí estaré siempre para beneficiar con mis decisiones a los pobres de esta ciudad. Muchísimas gracias.


PRESIDENTE: Gracias, honorable concejal Luis Fernando Castañeda. Le vamos a dar un minuto que le faltaba a la honorable concejal Daniela Torres, la única mujer concejal del Tiene la palabra, honorable concejal.

INTERVENCION DE LA H.C DANIELA TORRES ZARATE: Gracias, presidente. No, simplemente hacer una anotación con respecto al tema de enfoque de género y diferencial que vemos ausente en el informe de gestión y que históricamente eh la secretaria de INVISBU cuando viene acá en el Concejo nosotros le hemos insistido, oiga, no entendemos por qué no hay enfoque diferencial ni enfoque de género al interior del del informe. Es necesario digamos, llamar la atención de la distribución que hay por el tema de atenciones de género. Ahora, lo que podemos evidenciar es que el 70% de esa distribución de beneficio de vivienda corresponde específicamente a hombres con respecto a mujeres que solamente tiene el 30%. Este dato pues resulta muy problemático desde el punto de vista de género si se considera que obviamente las políticas de vivienda históricamente han sido beneficiadas eh o han sido priorizadas a las mujeres, especialmente aquellas cabezas de hogar. Entonces es fundamental y nosotros hemos insistido una y otra vez cada vez que viene INVISBU en que por favor apliquen y es que no es pedirles un favor, es que tienen que hacerlo porque existe una política de mujer y equidad de género que ustedes deben cumplir que hay unas acciones que lidera de igual forma también el INVISBU en el indicador específico de vivienda. Entonces esos indicadores que lidera esta oficina no los vemos en el informe de gestión. Es más, quisiera preguntar si ustedes conocen cuáles son las acciones de la política pública de mujer y equidad de género que ustedes lideran. ¿Ustedes conocen cuáles son? y de igual forma pues revisar que ese enfoque diferencial se esté aplicando de forma efectiva. Nos gustaría a las mujeres ver que el INVISBU tiene caracterización detallada de cuántas mujeres son las beneficiarias en este sentido y lamentablemente hoy solo somos el 30% de las beneficiadas en comparación con los hombres que es mucho mayor 70%. algo muy muy poco eh equitativo. Gracias, presidente.


PRESIDENTE: Gracias, honorable concejal Daniela Torres. Le damos la palabra al honorable concejal Cristian Andrés Reyes Aguilar. Después de la honorable concejal Yesid Bello.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

INTERVENCION DEL H.C CRISTIAN ANDRES REYES AGUILAR: Gracias presidente. Cordial saludo para todos los presentes. Al señor director del INVISBU, el ingeniero Mauricio Téllez, a su equipo de trabajo. Hoy hablar de vivienda en Bucaramanga es algo bastante complejo concejal Chumi Castañeda, usted que se rasga vestiduras por esa población también y es tiene toda la razón. Tenemos que pensar obviamente en las personas más humildes, pero aquí hay problemas estructurales desde el déficit de tierra que tenemos en la ciudad, la falta de compromiso también de los gobernantes en el control de la construcción por los temas de asentamientos. Tras de que no tenemos tierra concejales han visto cómo se han formado los barrios de Bucaramanga en los últimos 10-12 años, asentamientos urbanos que no tienen servicios públicos, que no hay ninguna clase de control, algunas invasiones que el Estado permite y que después le toca entrar a resolver. Y lo más difícil de resolver algo tan importante es sin recursos concejal Chumi, si usted y tuvimos dos alcaldes constructores prácticamente, Rodolfo Hernández no le apostó a una política de vivienda seria y ganó haciendo una promesa de construir más de 1.000 viviendas nuevas. repartió un millón de cartas en la ciudad hablando de construcción de vivienda interés social. Concejal Nelson Mantilla, usted fue testigo en el norte cómo repartieron y engañaron a los electores para darle esa ilusión de tener su hogar. Tuvimos también a Juan Carlos Cárdenas, que también hay que hacer la crítica y los solo pañitos de agua tibia, los mejoramientos de vivienda y dos alcaldes constructores, dos alcaldes que han estado en el medio toda la vida. Y hoy si ustedes analizan dentro de las metas del plan de desarrollo, no hay metas de vivienda de interés nueva ni Vis ni Bit, o sea nos toca aliarnos con los privados. Y si ustedes analizan el proyecto de recursos de balance, le quitaron los recursos al Instituto de Vivienda que solo solo con funcionamiento. Entonces, ¿cómo pretendemos nosotros que vaya a haber un proyecto de vivienda de interés social si no hay inversión? ¿Pasa lo mismo que el Instituto Municipal de Empleo del IMEBU? ¿Si no tiene recursos, concejal Yesid usted cómo hace para poder ejecutar las metas? Así es muy difícil que se pueda ayudar a la comunidad, porque esto no se trata de un instituto, esto se trata de darle soluciones de vivienda, control del crecimiento urbanístico y sobre todo hay algo muy importante que aquí no hemos hablado, concejal Henry Gamboa, que es el POT. Ya estamos a punto o ya pasó el tiempo de una revisión y aquí no hemos hablado del plan de ordenamiento territorial que es un factor muy importante para el desarrollo urbanístico de la ciudad. Hoy yo veo con preocupación, director, eh el tema de los mejoramientos. Claro que sí uno escucha en los sectores y hay que dejar claridad y hay que revisar con los contratistas porque aquí se tiene que el municipio tiene que entregar los materiales de la mejor calidad posible, que esos planes que nosotros los recursos que aprobamos tienen que ir enfocado a

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

la ciudadanía. Entonces, me gustaría a mí saber cómo va esa ejecución, eh cómo va el tema de alianzas o de recursos o de solicitar al gobierno nacional, qué proyectos tienen a porque allá siempre nos dice, el gobierno nacional tiene 1,000 proyectos y pasa es que los municipios no lo radican. Pues hay que hacer la gestión también al gobierno nacional cuando tenemos tantas falencias. ¿Cómo se están cumpliendo las metas? cuál es el desarrollo y la visión que se tiene para para el resto de año. Yo sé que usted lleva tres, tres o cuatro meses allí en esta dirección, pero es el momento de mirar cómo mostramos unas cifras de gestión más fuerte y sobre todo sobre todo el tema recurrente que es el tema limitado de los subsidios. Sí. Eh, me gustaría que nos contara un poco más cómo la gente puede acceder a esos subsidios de vivienda de interés social, cuáles son los pasos de protocolo quién puede acceder a ellos, quién no. Yo creo que hay que apostarle dentro de los recursos que se tienen a mirar cómo se impactan los sectores de la ciudad. esas metas de mejoramiento, equipamiento urbano. Yo creo que hay muchos barrios donde nosotros vamos y no tienen un Ágora, no tienen eh un escenario recreativo acorde. Yo creo que allí se puede hacer un enfoque bastante importante. Eh, y gestionar recursos. director, tiene ese gran reto que usted vaya ahorita con el nuevo Congreso de la República que se posiciona dentro de poco, se posiciona dentro de poco, señor director, hacer gestión, hablar con los congresistas para que podamos bajar recursos del gobierno nacional, que esa bancada que elegimos el pasado 8 de marzo se ponga la camiseta por la vivienda de interés social, la vivienda de interés también rural, que allí también tenemos un déficit cuantitativo. cualitativo bastante importante. Yo le invito a eso, que invite usted con el señor alcalde de la ciudad para que se reúnan con la bancada de congresistas y miremos con el Ministerio de Vivienda y miremos con el gobierno nacional dejando a un lado las diferencias y tratando de traer recursos para que en Bucaramanga volvamos a tener concejal Chumi Castañeda, el millón de viviendas como lo hizo el exvicepresidente Germán Vargas Lleras una realidad, un excelente ejecutor. Quien construyó en Colombia creo que ha sido el único eh gobernante, líder político que construyó más de un billón de viviendas a nivel nacional. Para eso un ejemplo que todavía tenemos algunos, la Inmaculada uno, la Inmaculada dos. Mire, concejal Chumi cuando se construye de manera organizada y bien planificada, allí tenemos escuela. Sí, tenemos educativo, allí tenemos cancha. escenario deportivo y allí se entregaron más de 400 viviendas nuevas de interés social en dos etapas, si no estoy mal son 800, casi las 1000 y creo que ese fue el último gran proyecto de vivienda de interés social en Bucaramanga. Ya lo de Norte Club Tiburones fue un tema también de reubicación y la verdad lo que vemos en cifras es que es muy pequeño lo que ha podido brindar Norte Club Tiburones, que me gustaría también pues un poco más de claridad cómo está esa fase de Norte club

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:


Tiburones, para cuándo estaríamos en el 100%, cuántos recursos se necesitan, si ya se entregó ese 100% y cuáles son las falencias que tenemos allí para poder darle cierre a ese proyecto que se hizo en alguna oportunidad. Muchas gracias, presidente.

INTERVENCION DEL H.C LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA: presidente para una réplica, por favor. Una réplica.

PRESIDENTE: Tiene un minuto, honorable concejal Luis Fernando Castañeda. No hay réplica de réplica.

INTERVENCION DEL H.C LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA: Muchas gracias, presidente. Es que pues por supuesto que plantea el concejal Cristian Reyes es algo muy importante que no puede pasar desapercibido. Es el concurso del gobierno nacional. Yo recuerdo, concejal Cristian, que efectivamente por la ausencia de suelo en Bucaramanga para construir, se pensó, por ejemplo, en el famoso proyecto de vivienda Pienta en Piedecuesta, un proyecto espectacular, yo lo conozco. Cómo es posible que la clase política de Santander y la división de los alcaldes de Bucaramanga, Piedecuesta, Florida y Girón no han sido no hayan sido capaces de ejecutar este proyecto de vivienda tan ambicioso en el sector del Valle de Guatiguará en Piedecuesta, donde le podemos solucionar el problema de la vivienda de interés social a las gentes de Girón, de Florida, de Bucaramanga, allá en ese sector espectacular del Valle de Guatiguará. Así es de que yo los invito, concejales, para que nuestras bancadas ya tocarán el nuevo gobierno, porque con el gobierno Petro no hay nada. Aquí toca derrotar a Petro en las urnas y con la nueva presidenta Paloma Valencia lograr unificar todos los eh equipos políticos de Santander para rescatar el proyecto, por ejemplo, presidente de Pienta y más proyectos de interés social que redunden en la calidad de vida de esos ciudadanos que los tenemos excluidos, jamás han tenido la posibilidad de acceder a una vivienda y es ahí donde tenemos que trabajar. Así de que comparto con usted esa visión y comparto plenamente esa ese trabajo que tenemos que hacer desde aquí. Aquí decimos, por ejemplo, es que no se puede, pero entonces, ¿para qué nos eligieron? Si es que ese es el trabajo de nosotros. Aquí cada vez que aprobamos el presupuesto, los recursos del balance, tenemos que decirle al gobierno cuánto hay para vivienda. Qué triste cuando dice concejal Reyes, es que le recortaron al INVISBU. Claro, está muy triste Cristian y todos nosotros porque esto es muy complicado. Tenemos que meterle plata al INVISBU para seguir trabajando por los más pobres de Bucaramanga.


PRESIDENTE: Gracias, honorable concejal Luis Fernando Castañeda. Le damos la palabra al honorable concejal Yesid Bello.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

INTERVENCION DEL H.C ELKIN YESID BELLO PEÑA: Muchas gracias presidente. Eh, bienvenido nuevamente, ingeniero Sergio, al Concejo de Bucaramanga. Yo quiero hacer una recomendación a la administración municipal, a usted ingeniero, que nos toca un bolso, irnos para Bogotá para ir a gestionar esos proyectos importantes como lo hacen los alcaldes de categoría sexta, que van todos los todos los todas las semanas a ir a tocar eh la puerta allá en el Ministerio de Vivienda, porque desafortunadamente esto se hace con recursos. Y los recursos se consiguen en Bogotá y no nos podemos quedar siempre esperando por recursos propios aquí desde el municipio de Bucaramanga. Entonces, es muy importante saber que tenemos un déficit de más de 60,000 viviendas en Bucaramanga y no podemos seguir pasando los años, pasa el primer año, el segundo año y no se le da una solución. oportuna a todos los bumangueses, porque realmente los bumangueses nos exigen a nosotros los concejales qué pasado con la vivienda. Entonces, no nos podemos quedar solo en los mejoramientos de vivienda. Tenemos que construir esa esa vivienda Vis, pero es con el acompañamiento también de los congresistas, los senadores, porque realmente Bucaramanga no puede ser ajena a este desarrollo. Esto nos va a generar empleo también. Pero hagámoslo ya. Nos queda año y medio. Soy de gobierno y tenemos una gran responsabilidad responderles a todos los bumangueses. Gracias, presidente, por el uso de a palabra. Ah, otra cosa, eh para terminar, ¿cuántos proyectos se han radicado el Ministerio de Vivienda? ¿Qué proyectos se han radicado? ¿Qué tipo de proyectos? ¿Solo mejor de vivienda o vivienda nueva para los bumangueses? Muchas gracias, presidente.

PRESIDENTE: Gracias, honorable concejal Yesid Bello tiene la palabra el honorable concejal Nelson Mantilla. Honorable concejal Nelson Mantilla. Después el honorable concejal Tito Rangel.


INTERVENCION DEL H.C NELSON MANTILLA BLANCO: Gracias presidente. Buenos días. Bueno, ingeniero director del Instituto de Vivienda del Municipio INVISBU, eh revisando su informe, una cartera demasiado importante para el tema social y una cartera, ingeniero, que en el caso de Nelson Mantilla se preocupa mucho por el tema de la estratificación, concejales, porque las familias humildes. Cuando pasan de estrato uno, a estrato dos, se van a ver afectados incluso para los temas de mejoramientos de vivienda. Quiero que usted nos explica si eso eh afecta o no afecta ingeniero. Ahora que usted nos responda; el otro tema eh, la primera pregunta es en la meta de beneficiar 1,000 hogares con servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda en suelo urbano y rural y se que se relaciona en la meta 2026 de 100. El logro obtenido a hoy son 30. Eh, pero le pedimos el favor que nos relacione esas 30, cuáles fueron y

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:


dónde fueron. Eh, director la otra pregunta es, eh, ¿cómo va el proyecto San Rafael? Eh, qué bueno que ese proyecto se llevara y fuera una realidad. construcción de vivienda de interés social, construcción de vivienda de oportunidad, vivienda digna para los bumanguenses y accesos dignos para eh lograr calidad y mejorar su calidad de vida. Ese es el sueño de nosotros los concejales que oímos en día a día nuestras comunidades en todos los sectores y sectores rurales y urbanos de la ciudad, el deseo de tener vivienda e interés social, compañeros, ya lo habían dicho, que me han antecedido la palabra. Otra pregunta es, quisiera que se explicara en esta plenaria cómo va el estudio para para la implementar incentivos fiscales, el tema de incentivos fiscales, eh, ¿cómo va eso? Ha avanzado, cómo se va a proyectar, para que usted nos lo explique, eh, director ahorita. Y por último, eh en el indicador de espacio público adecuado se proyecta adecuar 1000 m² de espacio público. La pregunta es, yo sé que usted ha tomado hace poco esta cartera del INVISBU, y hoy en día, el avance es cero. Entonces, ¿cómo proyecta usted, ingeniero? ¿Cómo vamos a, a lograr esa meta? agradecerle presidente, y pues ante todo unidos en el sentir de esa gestión que usted pueda lograr desde el orden local y orden nacional para traer recursos y podamos avanzar con más mejoramientos de vivienda y sobrepasemos el plan de desarrollo. Y el año pasado eh se logró un excelente indicador en la administración anterior. Ahora usted tiene el reto en esta de igualar esa ojalá ese indicador que fue excelente en los temas de mejoramientos de vivienda. Gracias presidente.

PRESIDENTE: Gracias honorable concejal Nelson Mantilla tiene la palabra el honorable concejal Tito Rangel.

INTERVENCION DEL H.C TITO ALBERTO RANGEL ARIAS: presidente, muchas gracias por el uso de la palabra dar la bienvenida nuevamente al director de INVISBU, y este importante informe de gestión a todo el equipo que le acompaña también de respaldo, equipo asesor. Pues director, primeramente, desearle éxitos en esta gestión. Este es el primer trimestre que usted nos está mostrando en gestión y a la vez muestra el desafío. Este informe muestra una realidad presidente, muestra hechos y que quiero reconocer que este es un instituto que tiene mucha solicitud por parte de los ciudadanos y veo una muy buena veo una muy buena atención al ciudadano eh en las diferentes solicitudes que hace Bucaramanga y quiero animarlo a que eso no pare, sino que cada día podamos mejorar mucho más en la atención al ciudadano para sus inquietudes. Pero, así como nos muestra una realidad, para nosotros los concejales, este es un informe que también produce frustración y tristeza. Durante años hemos visto como la inversión en materia de vivienda, director en Bucaramanga y en gran parte del área metropolitana, ahorita el concejal, concejal Chumi mencionaba, un ejemplo de Piedecuesta,


 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

ambienta allá por Guatiguará. que esa es una realidad que es lo mismo que pasa en toda el área, proyectos abandonados a medias, proyectos que se hacen anuncios y que no avanzan porque no hay un real compromiso. Qué importante ese ejemplo que usted pone, concejal de Piedecuesta. Además, usted conoce muy bien ese territorio. Usted es un gran líder para ese territorio. Le hace falta Piedecuesta líderes como usted allá en ese territorio. Pero director, quiero decir que es lamentable que Bucaramanga hoy no cuenta con un plan serio para disposición de suelo para proyectos de vivienda para Vis o para proyecto de vivienda en alianzas con constructoras. Es una realidad que usted hoy recibe para administrar. Ahora, cuando yo veo el informe, concejales, 3.684 millones en el presupuesto de lo que se ha invertido, son 16,000 presupuestados que nosotros aprobamos aquí, 16,700 para el año, concejal Leonardo, que no alcanzan sino para el funcionamiento del instituto. Es un instituto con poca inversión y precario en el presupuesto anual. Pero yo sí quiero dejarle una inquietud, director con esos 16,000 millones de pesos. Hoy en el informe se ha invertido 3.684 en funcionamiento con un equipo de profesionales que cumplen con todo el requerimiento. ¿Qué tal si le planteamos, director, a Bucaramanga un análisis y diagnóstico serio? Yo no sé, concejales, si ustedes lo han escuchado aquí en los últimos años y los concejales que venimos del periodo anterior, un diagnóstico serio con análisis sobre el déficit real de vivienda en el municipio de Bucaramanga. Director, creo que el INVISBU nos puede dar ese regalo. Creo que el INVISBU, le puede dar ese regalo al municipio y con ese equipo extraordinario de 126 funcionarios profesionales con los que usted cuenta, podarle entregar poderle entregar a Bucaramanga un análisis serio de la realidad del municipio actual, porque claramente no hay recurso para pagar un estudio, para pagar una investigación, no hay recursos para comprar un lote y dejarlo proyectado, por lo menos ese análisis le pudiera decir al municipio Bucaramanga y al alcalde Cristian Portilla si al final del periodo próximo año se proyectaría este municipio en comprar concejal Chumi, dejarle un lote, un proyecto a Bucaramanga para proyecto Vis. La necesidad en Bucaramanga es impresionante y Bucaramanga crece, es en desorden y apunta de asentamientos humanos. Concejal usted mencionaba el ejemplo del Kennedy y es el segundo punto que quiero decirle eh, director, dejarle la inquietud, presentémosle a Bucaramanga un análisis serio con ese equipo que usted tiene importantes, profesionales y digámosle, esta es la realidad y esto se debería hacer y hablemos aquí en un debate en el Concejo Bucaramanga serio acerca de la proyección en materia de vivienda en Bucaramanga. Pero el ejemplo del Kennedy me da también para plantearle y preguntarle director, cómo se ha acompañado a estos ciudadanos que están viviendo en crisis hoy en el Kennedy y han tenido que desalojar su casa y muchos de ellos dicen que no tienen para pagar un arriendo. Sé que la

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 30 de 46

alcaldía ya llegó y quiero a propósito reconocer el trabajo de gestión del riesgo que llegó para acompañar y ahora están trabajando en un plan de acción para presentarle al Kennedy. Yo me uní con la personería. Estamos recogiendo firmas para que junto a la personería podamos llegar a escuchar la realidad de los habitantes del Kennedy y unirnos a esta solicitud y unirnos a este desarrollo de planteamiento de la alcaldía para buscar una solución. sería a todos los habitantes del Kennedy que hoy sufren esta necesidad. Pero quiero preguntarle, ¿por qué no tener en cuenta este proyecto que se está entregando para beneficiarios allá en el norte de Bucaramanga en Tiburones? y pensar en ayudar al adulto mayor, a la mujer cabeza de hogar, a las familias con niños, con personas que tienen alguna discapacidad y priorizarlos en estas entregas y ayudarles para que ellos puedan transaccionar en su necesidad de vivienda. Director, quiero dejarle esa inquietud. Yo he venido levantando la voz por el Kennedy y lo seguiré haciendo porque hemos estado de cerca acompañando y no solamente el Kennedy, sino también está ahí Terjarcitos Norte, que es un asentamiento que está en proceso de legalización, lo están solicitando hace años, pero son cientos de familias en crisis. Revisemos la opción de ayudarlos allá en Tiburones, concejal Chumi y darles un espacio a las familias más necesitadas, adultos mayores o niños con discapacidad, a mujeres solas y ayudarles en esta necesidad importante. Hay mucho por hablar, presidente. Gracias por estos minutos más que usted me da, pero no quiero ser abusivo del tiempo. Decirle al director, cuenta con este Concejo para que podamos respaldar el acompañamiento de planteamientos serios para Bucaramanga. La realidad es que hay un avance, también lo felicito por el avance en la meta del trimestre en cuanto a los mejoramientos de vivienda, pero no hay más para hacer 30 mejoramientos de vivienda en Bucaramanga, pero es lo único que usted tiene a disposición. Eso hay que decírselo a la ciudad. No hay plata. El estado, el presidente Petro se olvidó de los Santandereanos en este cuatrienio. Hay que decirlo, no se construyó una sola casa, no se construyó un solo apartamento para vivienda de interés social a las bumanguesas y a las familias más necesitadas. Y esa realidad sigue igualita en estos 4 años no pasó absolutamente nada. Director, ánimo con lo que tiene en la mano. Sé que usted va a hacer lo mejor posible y que los bumangueses puedan tener ese diagnóstico claro en este cuatrienio. A ver presidente si nos cambia este gobierno nacional, concejal Ayala, y tenemos en el próximo cuatrienio un recurso digno para los bumangueses e invertir en construcción de vivienda e interés social. Muchas gracias, presidente, por el uso de la palabra.


INTERVENCION DEL H.C LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA:
presidente una réplica, por favor. Claro que mi hermano del alma me nombró. Claro presidente. No, solo en un minuto.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

PRESIDENTE: Honor con en un minuto. Es que concejal Tito plantea algo que realmente nos tiene que interesar mucho. Es el tema de la de la de la realidad que vive Bucaramanga, que no hay proyectos de vivienda de interés social y cuando uno habla del tema del Kennedy, pues tiene que eh sentir que tenemos que trabajar unidos por ello, por solucionar ese problema. Hay una propuesta que yo quiero hacer hoy para el tema de terrenos. El instituto y director, usted nos puede ayudar a esa gestión. El Instituto Nacional Penitenciario, el INPEC tiene un tiene un lote acá buenísimo donde está la modelo. Ese lote es grande. Ese lote lo podemos negociar con el gobierno nacional, con el INPEC. Y ahí trasladamos esa cárcel modelo donde debe estar en las afueras de la ciudad y ese lote director de donde está la cárcel modelo concejal Tito, lo podemos convertir en grandes soluciones de vivienda de interés social para los pobres de Bucaramanga. Ahí se la dejo para que trabajemos en ese tema. Muchas gracias.

PRESIDENTE: Gracias honorable con Luis Fernando Castañeda. ¿Hay más intervenciones? Tiene la palabra el honorable concejal Javier Ayala Moreno, después el honorable concejal Oscar Mauricio Arenas.

INTERVENCION DEL H.C JAVIER AYALA MORENO: Gracias, cumpleaños. Muy amable, señor presidente. Bueno voy a ser muy breve, ingeniero Sergio. Primero agradecerle el detalle. Esperamos visitar esos mejoramientos de vivienda con este detalle puesto que sería lo mejor. Bueno, yo quiero de pronto dejar dos premisas. La primera en el gobierno de Lucho Bohorquez se entregaron 480 viviendas desde ese gobierno liberal que estuvo un poco cuestionado, pero entregaron 480 viviendas compañero Tito, de ahí para acá en todos los gobiernos no se ha entregado más vivienda a los bumangueses de interés social 480 en el gobierno de Lucho de Bohorquez 4.480. Gracias, concejal. Usted siempre está muy activo a mis intervenciones 4.480 viviendas. Rodolfo prometió 20,000 no entregó ninguna. El gobierno de Cárdenas hizo 1.000 mejoramientos de vivienda. En este gobierno también vamos con el tema de mejoramientos de vivienda. Y usted nos contaba ahorita que está hay muchas las necesidades son muchas y una vivienda tiene muchísimas necesidades que el baño, que la cocina, que el techo, que el piso. Yo pienso que toca empezar a priorizar porque no puede en una sola vivienda hacer todo, porque se quedarían las otras sin presupuesto, sin ayuda. Entonces, yo pienso que hay que empezar a priorizar y sí le pido que no hagamos como hicimos en gobiernos anteriores, que se pintaba la fachada de la casa de color rojo, azul y amarillo y Chumi. Eso eran los mejoramientos de vivienda. Entonces engañábamos a los bumangueses pintándole la fachada de amarillo, azul, rojo, verde y con eso decíamos aquí en el Concejo se mejoraron tantas viviendas y mostraban la foto y eran las fachadas pintadas de las casas, o sea, pintábamos la pobreza.


 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

Ojalá que en este gobierno no sea así. Y lo que digo, realmente sería bueno que usted nos invitara ingeniero, cuando haya esos mejoramientos y haya esas entregas, invitar al Concejo para que participáramos y conociéramos de primera mano realmente lo que se está haciendo en esta administración. Eso sería lo mi planteamiento. Le agradezco señor presidente, era solamente eso. Muchas gracias.


PRESIDENTE: Gracias a usted, honorable concejal Javier Ayala Moreno. El Partido Liberal tiene la palabra honorable concejal Oscar Mauricio Arenas Valdívieso.

INTERVENCION DEL H.C OSCAR MAURICIO ARENAS VALDIVIESO: Muchas gracias, presidente. Presidente, yo quiero iniciar mi intervención con un video. José, ¿me lo regalas porfa? **(REPRODUCCION DE VIDEO)** Si quieres ahí, no si quieres, José, dejémoslo ya ahí para no para no molestar a los honores concejales por el tiempo. Pero realmente, señor director, lo que mencionan los compañeros es totalmente verídico. Necesitamos estar es inaugurando casas, pero los mejoramientos de vivienda sí transforman vidas. Nosotros hemos estado visitando algunos mejoramientos de vivienda en la ciudad, sea como una 9, 14, comuna 4, comuna uno, comuna dos. Y realmente hemos sido testigos de cómo transforma la vida de cada una de las personas. Aquí el honorable concejal Javier Ayala hacía mención de que hay veces que uno entra a una vivienda y no hay baño porque la cañería prácticamente no existe. En su mayoría hemos visto que llueve más adentro que afuera. Entonces, eh es exaltar esta labor, pero es muy importante y yo creo que todos los honores concejales que están hoy aquí presentes pensamos totalmente lo mismo, todo el recurso que sea posible para que ustedes puedan seguir impactando en la calidad de vida de los ciudadanos y los bumangueses, créame que este Concejo está dispuesto a ayudar porque se transforma una vida, se cambia la vida, se le da calidad de vida a una familia y yo creo que cada uno de los honorables concejales que aquí hoy están presentes celebramos, apoyamos y por supuesto acompañamos cada una de esas gestiones que su señoría está desarrollando. Es muy importante, por supuesto, poder traer gestión del ente nacional, departamental, que hemos visto que el departamento también ha estado muy activo en algunos mejoramientos de vivienda en la ciudad de Bucaramanga, pero necesitamos que esos esfuerzos se dupliquen, se tripliquen, porque hay muchas necesidades en esta ciudad. Muchas gracias, presidente.


PRESIDENTE: Gracias a usted, honorable concejal Oscar Mauricio Arenas Valdívieso. No habiendo más intervenciones le damos la palabra al ingeniero director, el ingeniero Sergio tiene la palabra.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:


INTERVENCION DEL INGENIERO SERGIO MAURICIO TELLEZ GAITAN DIRECTOR DEL INVISBU: Muchas gracias, señor presidente. Gracias a todos los honorables concejales por sus eh comentarios y observaciones, al particular de la vivienda social, dado que pues ahorcaron diferentes temas. Entonces voy a empezar a abordarlos uno a uno y a tocarlos para poder resolver sus dudas, inquietudes, observaciones, comentarios. Empiezo con el tema de mejoramientos de vivienda. Efectivamente, como bien lo acaba de mencionar reciente el honorable concejal Arenas, desde el instituto vemos que los mejoramientos de vivienda, sin duda alguna cambian las vidas de las personas a donde se hacen las intervenciones. Sí. Si bien de pronto no es de gusto de algunos, si vemos cómo solucionar eh mejorar las condiciones de una cocina, de un baño, una cubierta, o sea, eso sin duda alguna deja una huella totalmente fundamental y positiva en cada uno de los hogares. Vemos que si bien, como lo mencionaba también en mi intervención, no es sencilla la ejecución misma de los mejoramientos debido a que esos 500 mejoramientos que están en este momento intervención son 500 obras totalmente diferentes y como lo recién también mencionaba el concejal Ayala, efectivamente la necesidad es mucha. Entonces, ¿qué buscamos del instituto? de inicio, mejorar lo prioritario, entendiendo que la necesidad a veces eh es mucho mayor a las intervenciones o a las actividades que se logran ejecutar en cada una de las viviendas. Sin embargo, y pese a eso y las dificultades y las complejidades de este tipo de obras, debo manifestar gratamente que, a hoy, a hoy o a corte mejor de marzo de la presente anualidad superamos ya el avance del 70% eh en las intervenciones. Quiero resaltar ese avance. ¿Por qué? Porque recibí o a corte de diciembre del año 2025 estamos con un avance del 30%, es decir, en 3 meses hicimos el doble de lo que se ejecutó en 6 del año pasado. Entonces eso hay que de entrada resaltarlo, ¿verdad? En cuanto a lo que mencionaban de la entrega y el procedimiento de seguimiento que se hace desde el instituto, quiero resaltar que eh tenemos los constructores, que son los contratistas, por supuesto, sabemos que ese contrato que es el contrato 013 también del 2025 están también con una interventoría que es la que obviamente realiza todo el seguimiento técnico, jurídico, financiero al contrato. Entonces, una vez se finalizan las intervenciones en cada uno de estos hogares, va la interventoría hacer el recibo a satisfacción. Posterior a eso, y pese allá contarse con el recibo de la interventoría desde el instituto, vamos a cada uno de esos hogares a validar que efectivamente las intervenciones se hayan ejecutado acorde a esos requerimientos técnicos y haya suplido esas necesidades, repito, básicas y satisfechas en cada uno de ellos. Dejando sobre la mesa, repito, que eh ha pasado casos muy puntuales de situaciones o, o que las de pronto los hogares puede que no estén 100% conformes, pero no por la intervención misma, sino porque quisieran que se les haga un poco más. Desde el instituto los entendemos,

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:


pero pues como todos los proyectos tenemos una triple restricción que es el alcance del tiempo y por supuesto el dinero. Hay una asignación que se le realiza a cada hogar que son 15,800,000 pesos de costo total. Sabemos que tenemos también unos, unos temas de administración y prevista utilidad que es propio del proyecto. Entonces, el costo directo estamos hablando de poco más de 11 millones de pesos. Eso es lo que se invierte en qué frisos, pisos, enchapes, cubiertas, etcétera, etcétera, priorizando eh, repito las mayores necesidades que se encuentren en cada en cada uno de los hogares. Por supuesto, desde el instituto, ese seguimiento permanente que realizamos, eh cuando bien a bien lo desee el honorable Concejo Municipal, estamos en diferentes barrios de la ciudad, podemos ir a hacer el seguimiento mismo y que ustedes constaten con sus propios ojos de esas satisfacciones, no solamente ya las que se recibieron, sino también las que están en construcción y las que faltan incluso. Sí, me parecería positivo eh tenerte ustedes presencia en sitio, ya que son representantes representantes, perdón, de las comunidades y vean que la actividad se está haciendo muy juiciosa, estamos siendo muy responsables, por supuesto, también en que las intervenciones se hagan efectivas y asimismo eh lograr esas esos que esos mejoramientos se culminen en los tiempos, como mencionaban, si bien estamos ahí ya próximos a terminar efectivamente en este segundo trimestre del año se proyecta la culminación y recibo a satisfacción no solo de los más de 300 y tanto que ya llevamos a hoy, sino de los 500. Eso por mencionar de los temas de mejoramientos de vivienda eh en lo que corresponde a los subsidios de vivienda complementarios, los subsidios complementarios de vivienda. Si bien se evidencia el informe eh de gestión de a corte de marzo del presente año 12 subsidios de vivienda, también debo resaltar que de abril ya tenemos 16 en curso. Esos subsidios complementarios de vivienda son concurrentes. Efectivamente es acorde a lo que nos va llegando al instituto para lograr su cierre financiero. Nosotros por eso hacemos presencia, como bien mencionaba el concejal Cavanzo en Expo vivienda, un evento promovido con por parte de Camacol, un evento en el que asistieron miles de personas, obviamente, a mirar no solamente proyectos de vivienda e interés social, sino proyectos de vivienda no Vis. Sabemos que el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda le apunta no solo a la vivienda social, sino a la vivienda en general. Una persona que no tiene vivienda ya hace parte del déficit cuantitativo de vivienda. Entonces son espacios supremamente importantes para nosotros como instituto, dado que a la par que las personitas van, conocen los diferentes proyectos, en este caso para el Instituto de vivienda de Interés Social, les damos toda la asesoría que ellos requieren, repito, para lograr ese apoyo financiero y que ellos puedan lograr esos esos esos cierres financieros para lograr cumplir ese sueño de tener vivienda. Entonces, lo mencionaba, si en la corte de marzo tenemos esos

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 35 de 46


12 subsidios, puedo decir que en abril ya tenemos 16. Entonces, ya estamos casi que al 30% incluso de la meta. Si bien la meta, y lo tenemos claro del instituto no es el tope, nosotros quisiéramos que no fueran 100 que tenemos como meta este año, sino ojalá sean 500 honorables concejales. Por supuesto, algo que también nos restringe es el presupuesto. Nosotros vamos de 8 a 10 salarios mínimos que se les asignan a las viviendas. Ojalá pudiéramos tener 500 o 1000. La verdad sería para nosotros un gusto, pero también nos restringe un poco el tema del del dinero. Sin embargo, como digo, es concurrente. Hoy vamos con 12 lo que tenemos eh proyectado o lo que se proyecta en la hoja de ruta, que es el plan de desarrollo municipal, en lo que compete nuestras metas y las y las 100 y los 100 y los 100, perdón, subsidios de vivienda complementarios con lo que tenemos en presupuesto más los recursos de balance propios, me daría para cubrir esa meta. Ya veremos cómo se va dando, repito, de aquí a mitad de año o al segundo semestre del año 2026, cómo van esas asignaciones de esos subsidios de vivienda complementarios. Eh, me voy a encargar, honorables concejales, de compartirles precisamente todos los requisitos que se requieren para cada una de las viviendas para que ustedes también tengan claridad y puedan eh socializarles a sus grupos de valor y tener completamente claro qué requisito requiere cada persona para poder acceder a dicho eh subsidio. de resaltar que allá en la en la oficina del instituto, como mencionaba el honorable concejal Tito, nosotros nos hemos encargado de darle una atención casi que personalizada a las comunidades. Hemos tenido a representantes de los desplazados, a las víctimas, hemos tenido incluso hasta los barristas. Entonces son espacios que se abren para la comunidad, que muchas veces no es incluso falta de recursos, sino a veces falta de información, que no saben cómo, cómo se dan estos subsidios y ya ellos al saber pues pueden por lo menos empezar a hacer su planeación financiera, entendiendo que también hay que ir planeando y organizando las finanzas con los ahorros voluntarios y demás para poder lograr eh cumplir ese sueño de tener vivienda propia. por mencionar eh otros dos temas con el tema de las metas de espacio público y de mejoramiento integral de barrios. Primero abordó lo que corresponde a espacio público, como lo mencioné honorables concejales y para hacerle claridad al honorable concejal Cavanzo, efectivamente la meta que tenemos para el año son 350 m². Si de pronto los 1.000 son las metas de del cuatrenio, 350 m² es la que corresponde a la vigencia eh 2026. Entonces, como lo mencionaba en mi intervención, nosotros con el tema de este proyecto eh proyectamos o contemplamos la ecuación y mejoramiento de escenarios deportivos, ¿cierto? entendiendo espacios de uso comunitario concebidos como un complemento fundamental de programa de vivienda social. Ahora debemos decir que este trimestre, si bien la meta se ve en cero, es presupuestal, porque gestión se ha hecho y bastante. Ya incluso se radicó el

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:


proyecto en la Secretaría de Planeación a hoy pues se tienen unas observaciones o unas eh sí observaciones técnicas formuladas por parte de dicha secretaría, las cuales en este momento están siendo atendidas por el equipo técnico del instituto. Se proyecta poder realizar la radicación ya del proyecto atendiendo a las mismas la primera semana del mes de mayo de obviamente la presente anualidad para lograr así su certificación y poder proceder con la con la etapa precontractual. No tenemos inconvenientes en el cumplimiento de dicha meta. Realmente lo que nos eh de pronto no por llamar demora ni más faltaba porque ha sido gestión que se ha hecho desde el instituto con todo el tema de la estructuración y formulación del proyecto es esa tarea misma, ¿no? Lograr una estructuración juiciosa para poder lograr dicha certificación y repito inicio iniciar con el proceso precontractual. Situación similar tenemos con el tema del mejoramiento integral de barrios. es una meta en la que no tenemos proyecto es el apoyo financiero, o sea, tenemos que cofinanciar algún tipo de proyecto de mejoramiento integral de barrios. A la fecha hemos realizado, podemos decir, gestiones con diferentes entidades municipales eh y demás para poder lograr o orientarnos a buscar ese ese apoyo financiero y con la articulación de esas diferentes entidades con el fin de estructurar dicho esquema que menciono con financiación que garantice también su viabilidad ¿cierto? considerando, por supuesto, que actualmente se dispone un presupuesto de 300 millones de pesos, por lo que sí es necesario apalancar dichos recursos que permitan esa esa intervención efectiva. En ese sentido, para esta meta también es de mencionar que para este segundo trimestre que proyectamos lograr la radicación de proyecto en la Secretaría de Planeación, asimismo su certificación y más para poder lograr su ejecución en el segundo semestre de lo que de la vigencia 2026. Eso por hablar también del tema de mejoramiento integral de barrios en lo que corresponde al proyecto Norte club Tiburones 2. Efectivamente ha sido un proyecto muy montado. Ese proyecto inició en el 2019. Honorable concejal Castañeda, efectivamente eh ya lleva algunos años allá se proyectan 300 unidades de vivienda de interés prioritario y es un proyecto en el que el instituto a la fecha está realizando las reubicaciones de las familias que tienen fallos judiciales ejecutoriados que tenemos que reubicar y hemos sido eh progresivamente, ustedes lo sabrán más que nadie porque así se ha trabajado en este en este último tiempo. Desde que se se inició el proyecto, se hace la adquisición de las unidades de vivienda para las reubicaciones. Restan por iniciar la intervención de tres, tres torres en dicho proyecto, o sea, 60 unidades de vivienda de interés prioritario. Como saben, vemos, las unidades de vivienda de interés prioritario aquí para la ciudad y a nivel nacional corresponde a 90 salarios mínimos mensuales legales vigentes para nuestro proyecto son 88 porque dos salarios mínimos es lo que se descuenta por el lote que es

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

pues propiedad del municipio, ¿cierto? Entonces para hacer así cuentas muy rápidas, construir una torre en dicho proyecto está para el orden de los 3,000 millones de pesos de 20 unidades de vivienda, de soluciones de vivienda. A mí también y como ustedes lo saben, recién llegando al instituto, haciendo dicho diagnóstico, sí, sí tenemos como meta y como objetivo lograr cerrar ese proyecto para mirar hacia delante, como bien lo mencionan ustedes, honorables concejales, concejal Lozada, concejal Castañeda y concejal Tito. Desde el instituto se ha venido trabajando, si bien no lo plasmo en el informe del primer trimestre, es un trabajo silencioso y muy juicioso y es mirando precisamente en esos nuevos proyectos de vivienda e interés social. Eh, estamos haciendo un inventario desde el instituto de los predios que tiene el municipio para poder desarrollar proyectos de vivienda de interés social. Y les comento, ya tenemos dos muy bien radiados, que es hacia donde podemos mirar nosotros para poder eh permitir esas soluciones eh de vivienda, precisamente eh hablando o lo que comentaba el honorable concejal Castañeda, es déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda que realmente asusta, asusta y más que con el pasar del tiempo lo que tenemos o a lo que tendemos que apuntarle como instituto, estoy de acuerdo ese es el reto y lo asumo con total responsabilidad, honestidad es de reducir esa brecha. Por eso, como lo menciono estamos haciendo ese inventario de predios donde se pueden desarrollar dichos proyectos. Tenemos ya dos en la mira, por mencionarles, el taller municipal de la alcaldía de Bucaramanga, calle 37, carrera séptima más o menos. Allá tenemos un lote donde podría desarrollarse un proyecto de vivienda. Podemos estar hablando de entre 80 y 100 soluciones de vivienda de interés social. Interesante. Estamos, repito, en esa parte de pre efectibilidad porque lo ustedes bien lo mencionan y el panorama es claro, nos restringe el recurso porque un proyecto de esos puede estar por el orden de más de los 20,000 millones de pesos. Entonces ahí es donde hay que trabajar en dicha pre factibilidad para de pronto vernos aquí nuevamente y mirar la posibilidad de lograr, lograr la consecución de ese recurso para para inversión. También tenemos otro lote allá en Café Madrid, en la estación del tren. Es un lote que está en unas proyecciones iniciales. Podemos brindar solución de vivienda aproximadamente a 350 entre 300 y 350 unidades de vivienda de interés prioritario. Es un lote que está muy bien ubicado y que también estamos trabajándole en esa pre factibilidad, repito, para poder mirar la posibilidad de desarrollar un proyecto de vivienda en dichos eh sectores. Entonces, con lo que respecta al cumplimiento de la meta, lo que mencionaba de espacio público y el mejoramiento integral de barrios, que es donde veo la preocupación de ustedes concejales, si lo entiendo, porque si bien está el cero en tema presupuestal, son metas que no vemos o que sin duda alguna las vamos a lograr. Las vamos a lograr entendiendo que en este segundo trimestre del año vamos a seguir con todo el

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

tema de estructuración y demás para su ejecución. Ojalá bien mediante en el segundo semestre del 2026 pueden llegar ahí el 100% en esas dos metas con lo los mejoramientos de vivienda, por ahí lo mencionaban también los honorables concejales. Eh, tenemos 30, 30 unidades que ya las eh mencionamos porque como lo decía en el informe, tenemos un convenio tripartito de Gobernación, Idesan, Instituto. Entonces se realizó la visión para poder lograr a esos a esos 30 nuevos, nuevos hogares. Eh, a ver, acá para mencionar lo que dice el honorable concejal Yesid Bello, el concejal Mantilla y me uno a dichas gestiones, a lograr las gestiones de orden departamental y nacional. De verdad que eh lo digo con total eh sinceridad, ver que en diferentes convocatorias que ha abierto que ha aperturado, perdón, el Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio restringen incluso a municipalidades. Nosotros desde el Instituto hemos estado muy pendientes de ellas y no hemos podido aplicar a ningunas precisamente por esa situación. Entonces ahí hemos estado un poquito limitados por esa parte. Por eso, para los 70 mejoramientos de vivienda que nos restan ejecutar en la anualidad para llegar a la meta, si bien como dice el concejal Mantilla, que la meta no sea el límite. Esperamos que así sea. Dependemos también de esas gestiones que se puedan lograr, ojalá a futuro esos 70 que tenemos eh pendientes pues por continuar con esos de vivienda, requerimos de la asignación de nuestros recursos de balance la denuncia 2025 para poder sumar a lo que tenemos en este momento y poder hacerlo nosotros mismos y lograr mejorar también esos 70 hogares con esos 70 mejoramientos de vivienda en esos sectores. Por supuesto, honorable concejal eh Castañeda, vamos a mirar la posibilidad de lo del tema lote del INPEC también, como digo, en ese radeo que estamos haciendo esas zonas y esas áreas nos parece interesante. vamos a darnos como dice, la pela para mover nuevos proyectos y poder llegar y poder solucionar esas esas eh dificultades o esos eh inconvenientes que tienen las comunidades entendiendo sobre todo el recurso para poder acceder a esas soluciones de vivienda de interés social. En lo que respecta al por ahí me preguntaron los proyectos de perdón, el presupuesto de funcionamiento e inversión, ya bien lo mencionaron, estamos por el orden de los 16,000 millones de pesos. Tenemos una un proyecto inversión de poco más de 10,000 millones y por hacer nuevamente cuentas aquí con calculadora, las tres torres del proyecto Norte club Tiburones para lograr terminar el proyecto están en ese orden, en los 10,000 millones de pesos. O sea, todo el presupuesto de inversión que tiene el instituto en este momento se tendría que ir para terminar ese proyecto y pues evidentemente no podríamos, pues porque las inversiones son para dar cumplimiento a todas esas cinco metas. Entonces sí, eh esperamos pues poder lograr o poder gestionar obviamente aquí con ustedes la adición de recursos para poder adquirir esas tres torres ahí en el proyecto Norte Club Tiburones y poder lograr brindarles a las familias eh 60

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 39 de 46


unidades de vivienda de interior prioritario para poder solventar esas sus necesidades de vivienda. En lo que respecta al proyecto de la operación urbano estratégica de San Rafael, sabemos de la importancia y la relevancia que es ese proyecto, obviamente aquí para para todo el honorable Concejo Municipal, pero también sobre todo para nosotros como instituto, porque el Instituto el Instituto de Venda Interesal y Reforma Urbana, reforma urbana de Bucaramanga y este proyecto de operación urbana estratégica Rafael lo que busca es precisamente eso, reordenar el territorio, crear una nueva centralidad de un desarrollar ahí no solamente proyectos de vivienda, sino también equipamientos comunitarios, zonas verdes, etcétera, etcétera. Entonces, sí hemos estado eh muy juiciosos con con dicha actividad. Quiero resaltar antes de darle la palabra aquí al ingeniero Sergio Beltrán, que es uno de los profesionales que está liderando dicho proyecto, para que les cuente un poquito más de la de la minucia del proyecto de la operación urbano estratégica de San Rafael, pero sí quiero mostrar que un hito importante en este primer trimestre que se logra apenas en este primer semestre es la apertura del Comité Interinstitucional de las Operaciones urbano estratégicas. Eso me hace espacio de gobernanza para poder articular entre las diferentes dependencias que tiene el municipio para poder salir adelante con el proyecto. Entonces, si me permiten darle el uso de la palabra al ingeniero Sergio Beltrán, que es el uno de los profesionales líderes en la operación urbano estratégica, para que les detalle un poquito más de cómo vamos a la fecha y lo que proyectamos para esta vigencia.

PRESIDENTE: Honorables concejales, ¿aprueban sesión informal?


SECRETARIO: Ha sido aprobada señor presidente.

PRESIDENTE: Tiene la palabra, ingeniero, para que por favor.


INTERVENCION DEL INGENIERO SERGIO BELTRAN: Muchas gracias, presidente. Muchas gracias, director. Un saludo para todos los concejales. Eh, contarles que efectivamente uno de los hitos más importantes para el proyecto de Operación Urbana Estratégica San Rafael fue la reactivación del Comité Interinstitucional de Operaciones Urbanas. Este es un espacio que indudablemente permitirá dinamizar las diferentes decisiones que se deben tomar para garantizar movilización en torno a un proyecto de tanta envergadura como lo es esta operación. A lo largo de ese primer trimestre también hemos avanzado en la estructuración financiera del proyecto de una manera muy importante. Estamos ya trabajando con la Secretaría de Hacienda en unas mesas de trabajo que van a permitir eh finalizando este primer semestre eh tener una lectura clara desde la evaluación financiera del proyecto, donde hemos identificado eh una oportunidad muy importante para Bucaramanga,

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 40 de 46

no solamente desde el punto de vista de brindar una solución eh al déficit habitacional que ya se ha comentado bastante en esa sesión, sino también una oportunidad para eh generar una dinámica desde el punto de vista fiscal, en la medida en la que nuestras proyecciones a 20 años contemplan la generación de un espacio de ingresos en tornos al impuesto predial unificado y de industria y comercio importantes para la ciudad. Esta misma revisión nos ha llevado a una conclusión y es eh al planteamiento de unos incentivos eh tanto tributarios que están por supuesto eh iniciando revisión con la Secretaría de Hacienda y eso es muy importante, pero hemos encontrado que existe efectivamente el espacio para eh trabajar en torno a incentivos en dos frentes muy importantes, ¿no? desde el punto de vista de eh los eh desarrolladores eh generar incentivos para pues invertir en el proyecto y por supuesto desde el punto de vista de las personas que potencialmente se verían beneficiadas con la adquisición de una vivienda en este lugar vía eh principalmente eh descuentos en el impuesto predial unificado. Este ejercicio que nos ha permitido también identificar que hay un espacio para la financiación de las mismas obras que demanda la puesta en marcha de la operación vía titularización de ingresos futuros, que es una figura establecida en el marco normativo colombiano para financiar obras dentro de un polígono determinado en el cual eh con la expectativa de ingresos, en este caso de impuesto predial unificado, en un horizonte de tiempo determinado, pues se permite eh una un instrumento financiero más bien que consiste en una emisión de bonos que van a permitir apalancar las obras que están allí contempladas. Recordarles, señores concejales, que nosotros tenemos identificadas unas obras habilitantes del orden de los 300,000 millones de pesos es un monto bastante importante que demandaría de la articulación no solamente del sector público y del sector privado de la ciudad, sino como ustedes también lo han mencionado, de una importante gestión a nivel nacional pensando en obras como por ejemplo, el intercambiador de la carrera 15 con calle 3, que es una prioridad para el sector que mejoraría las condiciones de movilidad eh y más pensando pues en la redensificación que iríamos eh a tener, ¿no? Entonces, e dentro de esas obras hay un paquete de aproximadamente 90,000 millones de pesos que eh desde la ciudad debe realizarse la gestión para hacer esa inversión. Entonces, estos instrumentos financieros y por supuesto con el apoyo de todos ustedes y de la administración pues identificar esas oportunidades de cofinanciación. Aquí tenemos obras tan importantes como, por ejemplo, el parque de la manzana 107. Hoy día ustedes recorren el polígono y no hay realmente disponibilidad de espacios públicos. Eh, la idea, por supuesto, es habilitar un número importante de espacios públicos a través de inversiones eh desde el municipio, pero también, por supuesto, a través de la inversión privada vía los mecanismos que establece el plan de ordenamiento

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

territorial para eso; eh como metas para este primer semestre, por supuesto, lo decía el concejal Gavanzo, eh hace un momento estamos eh trabajando en ese paquete de incentivos y la idea es que finalizando, es decir, para el próximo informe de trimestre estemos acá presentándoles eh pues como es batería de incentivos que junto con la Secretaría de Hacienda vamos a estar trabajando en estos meses y que ya hemos venido eh trabajando. Ahí les recuerdo muy importante en esos incentivos que vamos a trabajar en los dos frentes, ¿no? Incentivos para el desarrollador, incentivos para quien va a adquirir vivienda en este lugar. Otro de los hitos importantes en los que estamos trabajando es la política de moradores. Ahí contamos con unos lineamientos previos que, por supuesto, vamos a empezar a discutir principalmente con la Secretaría de Desarrollo Social y con la Secretaría de Planeación. ¿Por qué esta política de moradores es importante? Porque parte esencial del éxito de un proyecto de este tipo pasa por eh la adopción por parte de los habitantes actuales del territorio del proyecto y que estos se vean representados dentro de las dinámicas que el proyecto va a generar. Entonces, eh la política lo que busca es justamente identificar las dinámicas y poder generar instrumentos para que las personas que están hoy en el territorio permanezcan allí y por supuesto también eh en caso de que no puedan permanecer pues una serie de instrumentos que les permita eh una reubicación. Entonces, eh eso en cuanto al en cuanto al tema de política de moradores. Eh nosotros actualmente pues contamos con un plan de acción con una serie de eh hitos para estos eh bueno, año y medio que nos queda de gobierno. Eh centrados principalmente en poder generar condiciones para iniciar la gestión predial de eh las manzanas pues que tienen un mayor potencial para desarrollo dentro del polígono. También decirles que pues muy seguramente vamos a estar acá en el segundo semestre de este año, en este espacio e buscando el apoyo de todos ustedes dentro de dos frentes principales. Primero tiene que ver con las fuentes de financiación y ahí lo que les comenté al inicio del proyecto para titularizar eh los ingresos del impuesto predial unificado que se generen en esta en esta zona, de los nuevos ingresos que se generen dentro del polígono y también lo que tiene que ver eh con incentivos fiscales. Entonces, eh vamos a estar trabajando, por supuesto, muy de la mano de toda la administración municipal gracias a la reactivación del Comité Interinstitucional, que por supuesto es algo que nos da otra dinámica y que nos permite iniciar este proceso, digamos para tener esas victorias tempranas que se buscan para este año. Y finalmente, un trámite que es bien importante en el que estamos trabajando es la actualización de la resolución de anuncio del proyecto. Este proyecto ya tenía una resolución de anuncio, pero pues se presentaron algunas situaciones dentro del documento que requiere validar y realizar un ejercicio de revisión desde lo jurídico para actualizar esta resolución y por supuesto con esto dar la

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

partida para iniciar los ejercicios de acercamiento con comunidades e sobre todo pensando en la gestión predial del proyecto. Gracias concejales.

INTERVENCION DEL INGENIERO SERGIO MAURICIO TELLEZ GAITAN DIRECTOR DEL INVISBU: Honorables concejales Entonces, de resaltar desde el Instituto de vivienda. Ah, me excusa.

PRESIDENTE: Llamemos a lista, señor secretario, para levantar la sesión informal.

SECRETARIO: Sí, señor presidente. Gustavo Adolfo Ardila Ayala
INTERVENCION DEL H.C GUSTAVO ADOLFO ARDILA AYALA: presente.

SECRETARIO: Oscar Mauricio Arenas Valdivieso.

INTERVENCION DEL H.C OSCAR MAURICIO ARENAS VALDIVIESO: no respondió el llamado a lista.

SECRETARIO: Luis Eduardo Ávila Castelblanco.
INTERVENCIÓN H.C LUIS EDUARDO AVILA CASTELBLANCO: Presente.

SECRETARIO: Javier Ayala Moreno.
INTERVENCION DEL H.C JAVIER AYALA MORENO: Presente.

SECRETARIO: Elkin Yesid Bello Peña.
INTERVENCIÓN H.C ELKIN YESID BELLO PEÑA: presente.

SECRETARIO: Luis Fernando Castañeda Pradilla.
INTERVENCION DEL H.C LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA: presente desde las 9 en punto de la mañana.

SECRETARIO: José David Cavanzo Ortiz.
INTERVENCION DEL H.C JOSE DAVID CAVANZO ORTIZ: presente secretario.

SECRETARIO: Andrés Felipe Díaz Arévalo.
INTERVENCION DEL H.C ANDRES FELIPE DIAZ AREVALO: no respondió el llamado a lista.


SECRETARIO: Óscar Javier Díaz Layton.
INTERVENCION DEL H.C OSCAR JAVIER DIAZ LAYTON: no respondió el llamado a lista.

SECRETARIO: Oscar Mauricio Arenas Valdivieso.
INTERVENCION DEL H.C OSCAR MAURICIO ARENAS VALDIVIESO: presente.

SECRETARIO: Jorge Edgar Flórez Herrera.
INTERVENCION DEL H.C JORGE EDGAR FLOREZ HERRERA: presente secretario.

SECRETARIO: Henry Gamboa Vargas.
INTERVENCION DEL H.C HENRY GAMBOA VARGAS: presente.

SECRETARIO: Robin Anderson Hernández Reyes.
INTERVENCION DEL H.C ROBIN ANDERSON HERNANDEZ REYES: presente.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

SECRETARIO: Diego Armando Lozada Trujillo.

INTERVENCIÓN H.C DIEGO ARMANDO LOZADA TRUJILLO: presente.

SECRETARIO: Camilo Andrés Machado Ardila.

INTERVENCION DEL H.C CAMILO ANDRES MACHADO ARDILA no respondió el llamado a lista.

SECRETARIO: Nelson Mantilla Blanco.

INTERVENCION DEL H.C NELSON MANTILLA BLANCO: presente

SECRETARIO: Leonardo Mancilla Ávila

INTERVENCION DEL H.C LEONARDO MANCILLA ÁVILA: Presente.

SECRETARIO: Tito Alberto Rangel Arias.

INTERVENCION DEL H.C TITO ALBERO RANGEL ARIAS: Presente.

SECRETARIO: Cristian Andrés Reyes Aguilar.

INTERVENCION DEL H.C CRISTIAN ANDRES REYES AGUILAR: No respondió el llamado a lista.

SECRETARIO: Daniela Torres Zárate

INTERVENCION DE LA H.C DANIELA TORRES ZARATE: No respondió el llamado a lista.


SECRETARIO: Señor presidente, le informo que el llamado a lista lo han contestado 14 honorables concejales existiendo quorum decisorio y de liberatorio.

PRESIDENTE: Gracias, secretario habiendo quorum decisorio y de liberatorio le vamos a dar la palabra al honorable concejal Luis Eduardo Ávila Castelblanco.

INTERVENCION DEL H.C LUIS EDUARDO AVILA CASTELBLANCO: Gracias, presidente. Señor director, usted ahorita hablaba sobre el predio de Café Madrid. Nosotros los que venimos del periodo pasado, nosotros aprobamos ese ese proyecto de ese terreno porque estaba siendo invadido, etcétera, y todo igual la situación es compleja ahí. Pero ¿qué ha pasado con la ejecución? O sea, ¿qué se tiene proyectado para ese predio? Porque usted lo decía, más o menos 300 familias se pueden beneficiar en este proyecto. Gracias, presidente.

PRESIDENTE: Gracias, honorable con Luis Eduardo Avila Castelblanco. Tiene la palabra el honorable concejal Nelson Mantilla.

INTERVENCION DEL H.C NELSON MANTILLA BLANCO: Eh, presidente, usted tan amplio, tan generoso como siempre. Eh, ingeniero, un favor. El lote usted mencionó que está al lado de la ludoteca del Café Madrid. Eh, si usted por favor hace una visita porque lo están invadiendo la presidenta de la junta ha luchado mucho la comunidad de que este predio sea lo que se busca, un bien que preste un servicio, pero por favor si usted coordina con

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA				
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES				
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:	Página 44 de 46

la Secretaría de Interior, porque eh si sigue así la invasión, ya en este momento hay una carrocería allá eh con carpa, vive gente ahí. Entonces, por favor agradecerle que se proteja ese bien para esos proyectos sociales que benefician a muchos y que en este momento pocos están haciendo de las suyas, tomándose ese predio. Gracias presidente.

PRESIDENTE: Gracias, honorable concejal Nelson Mantilla. Tiene la palabra el director para complementar las preguntas que le hicieron.

INTERVENCION DEL INGENIERO SERGIO MAURICIO TELLEZ GAITAN


DIRECTOR DEL INVISBU: Así es. Gracias, honorables concejales. Efectivamente, eh como lo menciona el concejal Ávila, el concejal Mantilla, el Lote Café Madrid está presentando unas invasiones irregulares. Desde el instituto hicimos presencia también allá hace algunas semanas con la secretaria jurídica, con DADEP, con diferentes actores del municipio y se evidencia parte del área del lote invadida, el sector eh sur principalmente, pero con toda y esa zona precisamente el desarrollo del proyecto de vivienda puede de cierta manera también evitar que continúen esos temas irregulares. Por supuesto, desde la alcaldía se están realizando todas las actuaciones judiciales para poder eh solventar la situación y la ocupación irregular, pero sí, precisamente la idea es que esa proyección o eso que se está en este momento eh definiendo, proyectando desde el instituto logre menguar el aumento de esa ocupación irregular en él, lote concejal. Efectivamente, estamos en esa tarea precisamente, como le digo, de esa factibilidad, entendiendo que allá también está eh la ludoteca que tiene unos temas con el Ministerio de Cultura, entonces hay que documentarnos muy juiciosamente para ver y poder estructurar un proyecto que se pueda desarrollar allá futuro. Repito, esta actividad no solamente la estamos haciendo con ese lote de Café Madrid, sino también con otro lote que tenemos aquí cerca, precisamente de la Alcaldía Municipal, que ya se los mencioné minutos atrás.

PRESIDENTE: Gracias, ingeniero Sergio Mauricio Téllez, a todo su equipo de trabajo que lo acompaña en la mañana casi tarde de hoy. Señor secretario, continuemos con el orden del día. Muchas gracias por todo.

SECRETARIO: Sí, señor presidente. Quinto punto, lectura de documentos y comunicaciones. Señor presidente, le informo que no hay documentos y comunicaciones por leer en la secretaria.

PRESIDENTE: Continuemos, señor secretario.

SECRETARIO: Sexto punto del orden del día, señor presidente, proposiciones y asuntos varios. Señor presidente, le informo

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

que no hay proposiciones por leer en la secretaría y estamos en el punto de asuntos varios señores presidentes.


PRESIDENTE: bueno, señor secretario, acá para el punto de asuntos varios, vamos a hacer reconocimiento a estas importantes mujeres del Concejo Bucaramanga, que ayer era, como lo he dicho, era el día de la secretaria, pero lo vamos a celebrar el día de hoy de parte de ustedes, honorables concejales, porque esto es de parte del Concejo Bucaramanga, no del presidente ni de nadie más, sino de cada uno de los miembros que estamos acá de todos los concejales, como siempre ustedes muy atentos a esa celebración de estas grandes mujeres. Entonces, señor secretario, ¿cómo es el tema del protocolo para esto?

SECRETARIO: Señor presidente, de parte de todo el Concejo, para las secretarías del Concejo Municipal de Bucaramanga, será la distinción y la conmemoración en su día, entregándole por parte de los honorables concejales a cada un diploma de felicitaciones por este día y un detalle especial que viene con el diploma, señor presidente. Entonces, señor presidente, eh se invita para hacer el llamado a cada una de las secretarías para hacer entrega del diploma.

PRESIDENTE: Bueno, vamos a agradecerle todo el servicio a la corporación, a nuestra amiga secretaria Vianet Puentes Galeano, por favor siga acá y honorable y con que por favor nos acompañe al centro como todos. Ahora vamos a felicitar acá también a esta mujer importante, Elizabeth Montañez secretaria de la comisión tercera. Honorable concejal Luis Fernando Castañera entregará reconocimiento. Invitamos honorable concejal Luis Eduardo Ávila Castelblanco, vicepresidente de esta corporación para que le entregue a nuestra amiga Liliana Rodríguez Gutiérrez. Invitamos al honorable concejal Leonardo Mancilla, gran amigo, para que le entregue reconocimiento a esta importante también que ha estado toda su vida al servicio del Concejo Bucaramanga. A Luz Amparo Landinez Ramírez. Amparito Bueno, invitamos al honorable concejal Jorge Flórez para que entregue este importante diploma a nuestra amiga y secretaria también Ángela Yaira Valbuena García. Honorable concejal Gustavo y honorable concejal Henry creo que para que le entreguen el importante diploma del día de hoy al secretario Wilmar Palacio Verano. El concejal Javier Ayala.

SECRETARIO: presidente, estamos en el punto de asuntos varios, no hay solicitudes del uso de la palabra, por lo tanto, ha sido agotado el orden del día.

PRESIDENTE: Gracias, honorables concejales por todo. Dios los bendiga y que pasen un feliz día. Feliz día, una feliz tarde. Dios los cuide.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: MARZO DE 2026	Código: CPOL-FT-01	Serie:

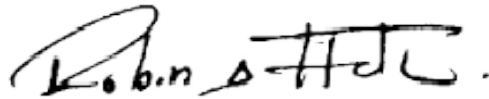
Las anteriores intervenciones se encuentran grabadas en archivo de voz, computarizado a la fecha.

Para constancia se firma para su aprobación en plenaria.

Las anteriores intervenciones se encuentran grabadas en Archivo de voz computarizado a la fecha.

Para constancia se firma para su aprobación en plenaria.

El presidente:



ROBIN ANDERSON HERNANDEZ REYES

El secretario general:



WILMAR ALFONSO PALACIO VERANO

ELABORADO POR: JORGE ALBERTO FLOREZ AMADO CPS
 REVISADO POR: ESPERANZA MURILLO OK
 REVISADO POR: ELIZABETH MONTAÑEZ TARAZONA-COMISION TERCERA