



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA



Informe de **Gestión**

Primer Trimestre

Instituto de Vivienda de Interés Social y
Reforma Urbana del Municipio de
Bucaramanga - INVISBU



www.bucaramanga.gov.co

   Alcaldía de Bucaramanga

ESTRUCTURA INFORME DE GESTIÓN INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE BUCARAMANGA INVISBU

Primer Trimestre Vigencia 2025 (Corte a 31 de marzo de 2025)

1.- LÍNEA ESTRATÉGICA

Territorio seguro que progresa

1.1.- SECTOR

Vivienda, Ciudad y Territorio

1.1.1.- PROGRAMA

Acceso a soluciones de vivienda (4001).

1.1.1.1.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

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

Indicador	Meta 2025	Logro 2025	% Avance 2025	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Hogares beneficiados con adquisición de vivienda (400103100).	100	14	14%	\$1.406.550.943,20	\$356.867.250,00	25,37%

Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Apoyo técnico y financiero para las soluciones habitacionales en el Municipio de Bucaramanga	20240680010052	\$1.406.550.943,20	\$12.977.923.461,90

Descripción de actividades desarrolladas

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

Enero a Marzo:

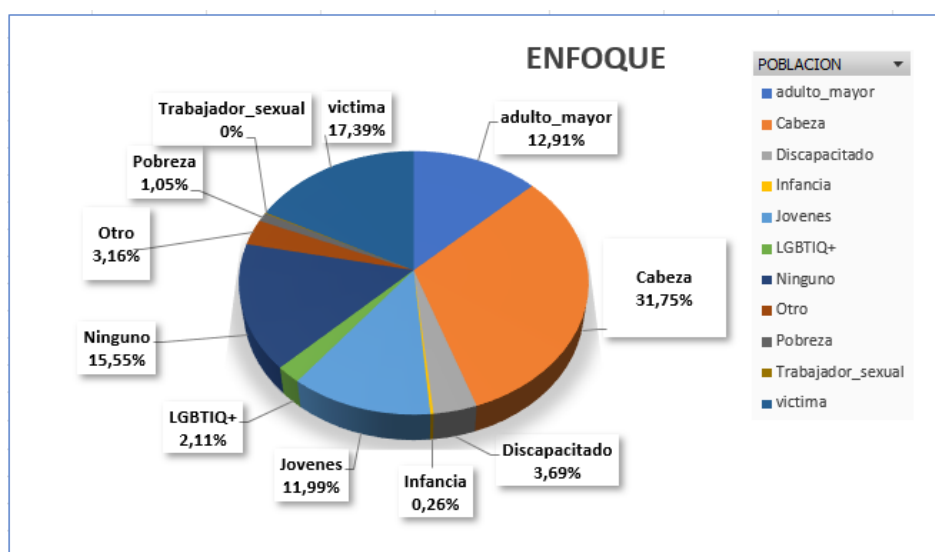
- Reuniones de gestión con Cajas de Compensación Comfenalco y Cajasas para coordinación de labores de impacto social con beneficiarios de subsidios familiares de vivienda complementarios y socialización de oferta institucional de Invisbu.
- Atención al ciudadano en las instalaciones de la entidad, en ferias externas, en visitas a barrios y en mesas municipales como invitados, para socialización de la oferta institucional.
- Acompañamiento técnico y social a labores de desalojo del predios invadidos
- Acompañamiento y caracterizaciones sociales para el programa de mejoramientos de vivienda y en aquellas labores requeridas para Reubicaciones de población en situación de alto riesgo.
- Participación en mesas de trabajo de políticas públicas municipales sobre asuntos migratorios, discapacidad, familia, jóvenes, población LGBTIQ+, pobreza extrema y víctimas.
- Recopilación de documentación, acompañamiento y gestión para asignación de subsidios de vivienda complementarios de acuerdo con solicitudes recibidas por enfoque diferencial.
- Revisión de documentación requerida y gestión para el desembolso de subsidios de vivienda complementarios recibidas.



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

GENERO	CANTIDAD	%
Femenino	553	72,86%
Masculino	205	27,01%
otro	1	0,13%
Total general	759	100%

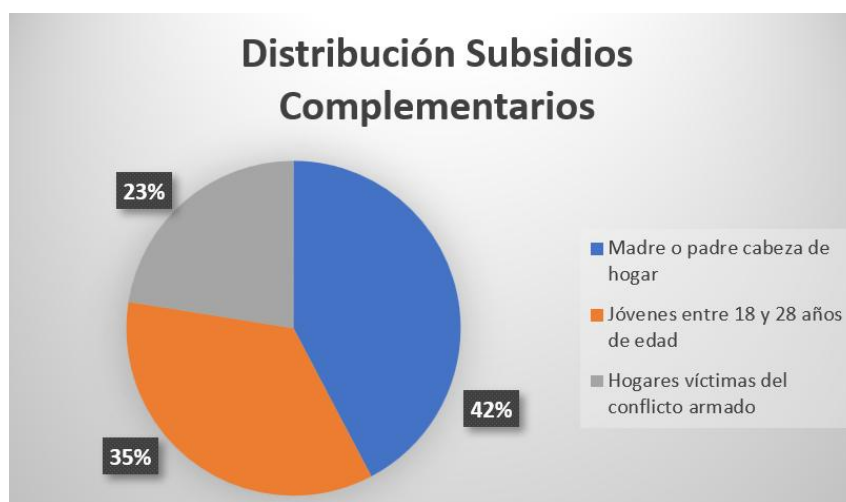
ENFOQUE	CANTIDAD	%
adulto_mayor	98	12,91%
Cabeza	241	31,75%
Discapacitado	28	3,69%
Infancia	2	0,26%
Jovenes	91	11,99%
LGBTIQ+	16	2,11%
Ninguno	118	15,55%
Otro	24	3,16%
Pobreza	8	1,05%
Trabajador_sexual	1	0,13%
victima	132	17,39%
Total general	759	100,00%



TEMA	CANTIDAD	%
Acompañamiento Social	6	0,79%
Asignación de subsidios y desembolsos	23	3,03%
Información proyectos de vivienda	53	6,98%
Programa Mejoramientos (Informacion General)	71	9,35%
Otros temas	3	0,40%
Programas y subsidios nacionales de vivienda	602	79,31%
Posventa mejoramientos	1	0,13%
Total general	759	100,00%

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

ENFOQUE DIFERENCIAL	CANTIDAD	VALOR
Madre o padre cabeza de hogar	6	\$ 68.328.000,00
Jóvenes entre 18 y 28 años de edad	5	\$ 56.940.000,00
Hogares víctimas del conflicto armado	3	\$ 36.299.250,00
Hogares con miembros de población LGTBIQ+	0	\$ 0,00
Hogares con miembros de hogar en etapa de infancia y/o adolescencia	0	\$ 0,00
Hogares con miembros en condición de discapacidad	0	\$ 0,00
Hogares con miembros adulto mayor	0	\$ 0,00
Hogares con miembros en procesos de reincorporación y/o reintegración	0	\$ 0,00
TOTALES	14	\$ 161.567.250,00



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

1.1.1.2.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

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

Indicador	Meta 2025	Logro 2025	% Avance 2025	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda (400103200).	620	0	0%	\$2.418.449.056,80	\$623.900.000,00	25,80%

Nota: Los recursos comprometidos corresponden al equipo técnico, operativo y logístico necesario para el alistamiento y los diagnósticos insumo para la contratación y ejecución de los mejoramientos de vivienda urbana y rural.

Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Apoyo técnico y financiero para las soluciones habitacionales en el Municipio de Bucaramanga	20240680010052	\$1.082.429.056,80	\$12.977.923.461,90
Apoyo técnico y financiero para mejoramiento de viviendas urbanas y rurales en el municipio de Bucaramanga	2024680010216	\$1.336.020.000,00	\$8.119.768.378,51

Descripción de actividades desarrolladas

a.- Mejoramiento de vivienda rural

Mediante convenio entre el Ministerio de Vivienda y FINDETER se inicia ejecución de 187 módulos de vivienda en sector rural, con labores de acompañamiento técnico, jurídico, logístico y social por parte del Invisbu con profesionales idóneos para dichas labores.

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



A la fecha se han realizado el 85% de los diagnósticos a los hogares seleccionados y se han iniciado las siguientes labores de ejecución:

- 6 mejoramientos de las veredas San Ignacio y La Sabana entregados a Findeter.
- 8 mejoramientos en ejecución en las veredas La Esmeralda y El Aburrido.

- 6 mejoramientos con material en obra para empezar en las veredas San Pedro alto y Bajo, san Ignacio y la Sabana.



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

Mediante Circular 003 de 2024 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realiza convocatoria para que las entidades territoriales se postulen a recursos para mejoramiento de vivienda urbana y rural, bajo el programa nacional “Cambia mi Casa”. Mediante estos recursos pueden desarrollarse las siguientes actividades de mejoramiento: instalaciones hidrosanitarias, baños, cocinas, habitaciones, pisos, cubiertas.

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

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

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

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

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

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

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

En estos momentos se han realizado mas de 300 pre diagnósticos, con acompañamiento técnico y social por parte de Invisbu y actividades de coordinación en conjunto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En total de enero a marzo, se han realizado a la fecha 28 visitas adicionales de prediagnóstico, discriminadas de la siguiente manera: Barrio Miraflores (7), Barrio Juventud: (11), Barrio Transición (10)

En total de enero a marzo, se han realizado a la fecha 72 visitas de diagnóstico en el barrio María Paz.



1.1.2.- PROGRAMA

Ordenamiento Territorial y desarrollo urbano (4002).

1.1.2.1.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

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

Indicador	Meta 2025	Logro 2025	% Avance 2025	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Estudios o diseños realizados (400203400).	0,25	0,00	0%	\$200.000.000	\$18.000.000	9,00%

Descripción del Proyecto

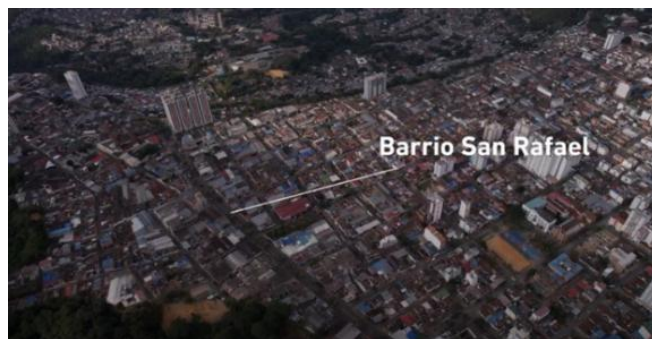
Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Asistencia técnica y jurídica para el desarrollo de la Operación Urbano Estratégica San Rafael en el Municipio de Bucaramanga	20240680010208	\$200.000.000	\$350.000.000

Descripción de actividades desarrolladas

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



La gran apuesta de Bucaramanga en Renovación Urbana es la Operación Urbano Estratégica San Rafael, en la cual a través del INVISBU se ejecutó la Formulación del proyecto y se requiere el apalancamiento técnico para su implementación. Este proyecto genera 5.500 Viviendas nuevas de interés social, 70.000 m² de espacio público y zonas verdes y 18.500 nuevos empleos, con una implantación e intervención urbanística sobre 25 manzanas y 383 predios. Para el año 2025, se plantea una inversión total de \$2000.000.000 de pesos en apoyo técnico, jurídico y social. En proceso de actualización de los estudios de títulos de los predios del proyecto.



2.- LÍNEA ESTRATÉGICA

Territorio sostenible que progresa

2.1.- SECTOR

Vivienda, Ciudad y Territorio

2.1.1.- PROGRAMA

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (4002).

2.1.1.1.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

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

Indicador	Meta 2025	Logro 2025	% Avance 2024	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Espacio público adecuado (400103100).	350	0	0%	\$100.000.000	\$0	0,00%

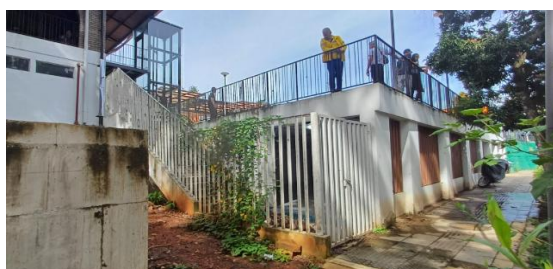
Nota: meta en metros cuadrados

Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Adecuación para la puesta en funcionamiento de la centralidad del proyecto de vivienda Norte Club – Municipio de Bucaramanga	2024680010207	\$100.000.000	\$100.000.000

Descripción de actividades desarrolladas

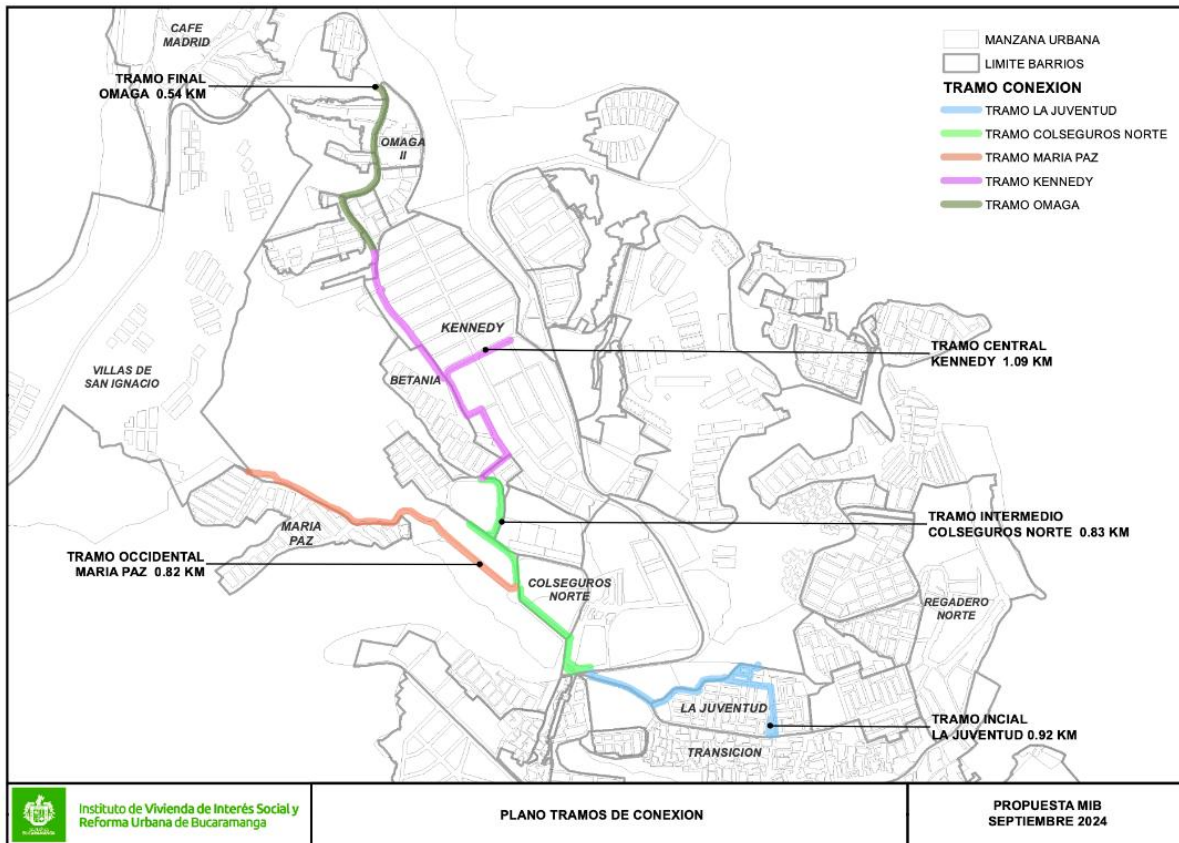
Formulación de proyecto para la Recuperación de los espacios, mantenimiento de equipos y puesta en marcha de centralidad cultural y deportiva de Norte Club con actividades de obra como mantenimiento, limpieza, recuperación y puesta en funcionamiento de la piscina y zonas húmedas, espacios culturales, cerramiento y ascensor. Para el año 2025, se plantea una inversión total de \$214.000.000 millones para obras y apoyo técnico.



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

El proyecto cuenta con los siguientes datos clave, con vigencia proyectada para 2025.

Población Total Beneficiada	43.112 Habitantes
Número de Familias Beneficiadas	Directa: 10.289
	Indirecta: 1.683
Valor Total Proyecto	\$9.796.044.247,52
Costo total a ejecutar por parte del Municipio de Bucaramanga	\$2.500.000.000,00
Costo total a ejecutar por parte del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio.	\$7.296.044.247,52



3.- OTRAS ACTIVIDADES

3.1. – Ejecución de Proyectos de vivienda

3.1.1. - Norte Club Tiburones II

Se realiza la supervisión y seguimiento a la ejecución de proyecto de vivienda Norte Club II, de acuerdo a contrato 062 de 2019, durante el período de enero a marzo del presente año se avanzó en la construcción de la torre 9 concluyendo la totalidad de la estructura para un total de 20 unidades de vivienda, adicionalmente se dio inicio a la construcción de la torre 13 concluyendo la etapa de cimentación, con una ejecución constructiva a la fecha de 160 apartamentos terminados, 20 apartamentos con una ejecución del 70% y 20 apartamentos con una ejecución del 10%, de los cuales van 156 escriturados y 148 entregados a los beneficiarios.

Se continúa adelantando gestión para la individualización de los servicios públicos de acueducto, energía y gas a viviendas, junto con el ejecutor de las obras y las entidades de servicios públicos.



3.2.- Titulación de predios fiscales

Después de las mesas de trabajo realizadas en el 2024, los días 28 de agosto y 27 de septiembre, el grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realiza el envío de aproximadamente mil predios que correspondían al antiguo ICT INURBE, predios correspondientes a urbanizaciones que ellos construyeron en los años 80 y 90, con el fin de que el municipio de Bucaramanga y el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga reciban esos predios que son considerados como predios baldíos, se realiza la revisión concluyendo que los predios no benefician al instituto y corresponden a franjas ambientales, franjas peatonales, en su mayoría y algunas zonas verdes de pequeñas dimensiones, no encontrando predios significativos que se puedan utilizar para el desarrollo de proyectos estratégicos.

www.bucaramanga.gov.co

Estamos a la espera de concretar una reunión con el ministerio con el fin de aclarar que ellos son los encargados de entregar la topografía y hacer la entrega formal al DADEP.



3.3.- Gestión jurídica

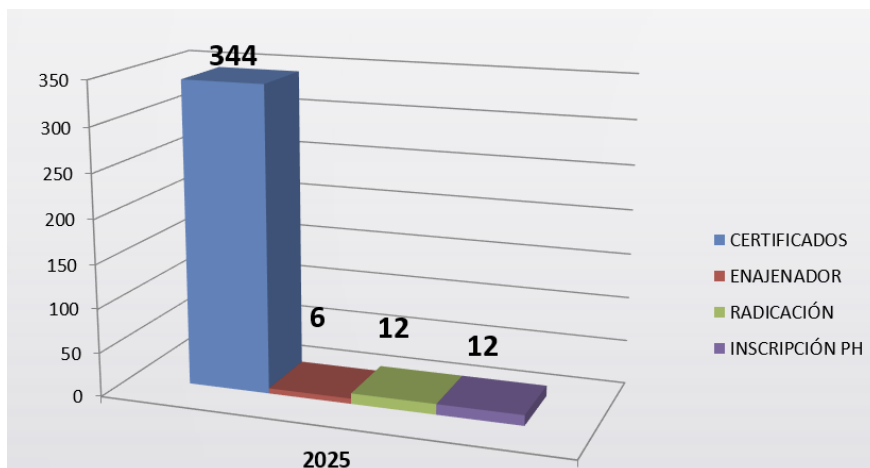
Durante el primer trimestre de 2025, se ha realizado la siguiente contratación en la entidad:

TIPO DE CONTRATACION	CANTIDAD	VALOR ACUMULADO
Prestacion de servicios profesionales / Apoyo	74	\$ 1.293.651.450
Arrendamientos y adquisicion de inmuebles	1	\$ 81.655.189
Minima cuantia	1	\$ 12.303.200
TOTALES	76	\$ 1.387.609.839

Adicionalmente, se ha realizado gestión de respuestas a solicitudes escritas, asesoría legal y conceptos en materia de propiedad horizontal (PH) de acuerdo a la Ley 675 de 2001 y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con el decreto 1077 de 2015 y ley 1755 de 2015, contando con los siguientes consolidados acumulados al primer trimestre de 2025:

GESTIÓN REALIZADA	CANTIDAD
PQRS atendidas por escrito en ventanilla única	136
Atención ciudadana personal, telefónica y WhatsApp	257
Solicitudes de expedición de certificaciones de PH revisadas	402
Apoyo legal en materia de PH en acciones constitucionales	3
Actos administrativos expedidos (Resoluciones)	30

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



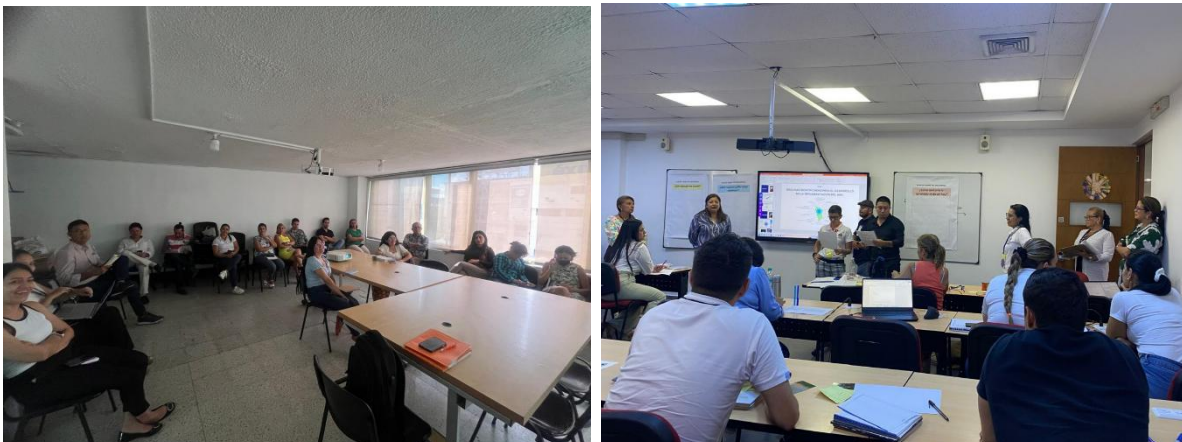
3.4.- Funcionamiento

3.4.1. Talento Humano y SGS-SST

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

Actividades de sensibilización y socialización del código de integridad, prevención del riesgo psicosocial enfocada a la comunicación asertiva y el trabajo en equipo, plan de emergencias, prevención del riesgo público, MIPG, matrices de riesgos de corrupción, fiscales y de gestión, programa de rehabilitación y reincorporación laboral (Resolución 3050 de 2022), inducción y reinducción a personal de planta y contratistas de prestación de servicio realizando jornadas de capacitación y publicación en cartelera de información. A la fecha se cuenta con un avance del 26% del Plan Institucional de Capacitaciones vigencia 2025.

Calificación de los estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SGS-SST), vigencia 2024, generando el plan de mejoramiento sobre estos resultados. Inspección mensual de los botiquines, extintores, iluminación, señalización, insumos de trabajo, vehículos. En el área de archivo, se han digitalizado en el periodo 35.667 documentos durante 2025



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

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

3.4.2.- Ambiental

Respecto al PIGA se han realizado campañas de sensibilización y capacitaciones en temas como uso eficiente y ahorro del agua y energía y gestión integral de residuos sólidos articulado con la CDMB y la empresa recolectora PAPERLAB. Se realizó seguimientos a los consumos de agua, comparando los resultados con los obtenidos en el año 2024, se realizó la entrega de residuos aprovechables, ordinarios, peligrosos y post consumo, según los convenios y/o acuerdos celebrados mensualmente, se actualizó el inventario de equipos eléctrico y electrónicos de la entidad, se gestiona el respectivo seguimiento y/o mantenimiento de los árboles sembrados como compensaciones vigentes por mantenimiento y por último se elaboró los informes de seguimiento y mantenimiento de las **compensaciones** de la Resolución 853 de 2022 – CDMB, 959 de 2018 – CDMB y 858 y 1053 de 2018 – AMB para la CDMB.

3.4.3.- Tecnologías de la Información

El área de Tecnologías de la Información y la Comunicación para el primer trimestre de 2025 se dio cumplimiento a lo expuesto en la ley de transparencia (1712 de 2015); en cuanto a la publicación de documentos institucionales en la página web Institucional. Además, diligenciado en las preguntas del Formulario Único Reporte de Avances de la Gestión “furag_2025”, relacionadas con las TIC y se cumplieron las actividades planeadas en gobierno digital, tal como la elaboración de los planes Plan Estratégico de Tecnología de la Información “PETI”, Seguridad y Privacidad de la información y Trámites de riesgos de Seguridad y privacidad de la Información; que son los relacionados con el Modelo Integrado de planeación y Gestión “MIPG”

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

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

Desde el área de tecnologías de la información y la comunicación – Tics del INVISBU, se adelantó la revisión, evaluación, adquisición y adecuación de los controles, sistemas, procedimientos de informática, equipos de cómputo, su utilización, eficiencia y seguridad, a fin de realizar un mayor cubrimiento de necesidades para lograr un manejo más eficiente y seguro de la información que servirá para una adecuada toma de decisiones.

La entidad avanza acorde a la aplicación de la política del gobierno digital y a los recursos asignados para el sostenimiento de las tecnologías de la comunicación y la información. En cuanto a la aplicación de la normatividad de la seguridad de la Seguridad de la Información; se viene cumpliendo acorde con los tiempos y criterios establecidos para este fin.

Adicionalmente, se han realizado actividades de mantenimiento y soporte tecnológico de la entidad, además de las siguientes herramientas de información:

- Actualización del sitio web www.invisbu.gov.co
- Actualización y mantenimiento de plataforma sigapi.invisbu.gov.co
- Modernización de trámites en línea para pagos, solicitud de certificados de existencia y representación legal y gestión de permisos de enajenación de inmuebles.

3.5. Planeación Estratégica Institucional

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

- a. Publicación del Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2025
- b. Actualización de Procesos y Procedimientos de la entidad ajustados a MIPG, seguimiento a Plan de Acción MIGP.
- c. Publicación y monitoreo de los Planes Institucionales vigencia 2025.
- d. Diligenciamiento, adopción y puesta en marcha de los Acuerdos de gestión vigencia 2025.
- e. Diseño, consolidación y seguimiento del Plan de Acción Institucional de acuerdo con Plan de Desarrollo Municipal en conjunto con Secretaría de Planeación Municipal y ajuste de metas realizadas para Plan Indicativo y reporte mensual de seguimiento a metas del PDM.
- f. Formulación de proyectos de Inversión en Metodología General Ajustada y presentados en la Secretaría de Planeación Municipal.
- g. Comités internos de Gestión y Desempeño y de Sistema de Control Interno.
- h. Planificación para la gestión de recursos a través de convocatorias con entidades externas junto a la Secretaría de Planeación Municipal.
- i. Monitoreo y apoyo mensual al cumplimiento del Plan Institucional de Capacitaciones PIC.
- j. Infografía PQRs, seguimiento y reporte a la oficina de control interno trimestral.
- k. Monitoreo y apoyo mensual al Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2025.