

- e) Que la Ley 1151 de 2007, mediante la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo, estableció, entre otros aspectos, las directrices y lineamientos de la política del Gobierno Nacional en materia de vivienda, e incorporó provisiones particulares relativas al Sistema de Vivienda de Interés Social y al Subsidio de Vivienda Familiar;
- f) Que en cumplimiento de las directrices trazadas en el Plan Nacional de Desarrollo tendientes a incrementar la cobertura, eficiencia y efectividad del Subsidio Familiar de Vivienda, es imperativo ajustar el marco institucional vigente de forma tal que se optimicen los esquemas de distribución de los recursos disponibles, los procedimientos y mecanismos de acceso, y la dinámica de oferta de crédito y de soluciones de vivienda de interés social;
- g) Que el Acuerdo 006 de Junio 11 de 2008 "POR EL CUAL FUE SANCIONADO EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL ECONOMICO, SOCIAL Y OBRAS PUBLICAS 2008-2011 BUCARAMANGA EMPRESA DE TODOS" en su línea cuatro "CIUDAD CON COMPROMISO AMBIENTAL" estableció las directrices y lineamientos generales en materia de vivienda con especial énfasis en los estratos 1, 2 y 3 con ingresos inferiores a dos S.M.M.L.V, para subsanar el déficit de vivienda.
- h) Que el "PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL ECONOMICO, SOCIAL Y OBRAS PUBLICAS 2008-2011 BUCARAMANGA EMPRESA DE TODOS", en la misma línea estratégica, para subsanar el déficit de vivienda en los estratos mas pobres, estableció la necesidad de un modelo alternativo para otorgar subsidios, previo cumplimiento de requisitos, a propietarios de vivienda que requieran ampliar su lugar de residencia a través del sistema denominado PLAN TERRAZA.
- i) Que el Decreto 2620 de 2000 reglamentó parcialmente la Ley 3ª de 1991 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda en dinero y en especie y en su artículo 2o. dispone que este Subsidio es un aporte estatal en dinero o en especie, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, que constituye un complemento de su ahorro, para facilitarle la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social.
- j) Que el Decreto 2620 DE 2000 reglamentó en su artículo 10 sobre los beneficiarios que pueden aplicar a subsidio familiar de vivienda. Se incluirán los lotes urbanizados en el caso de la unidad básica por desarrollo progresivo o a su construcción o mejoramiento, cuando se disponga de sitio propio.

- k) Que el artículo 20 del mismo Decreto establece sobre construcción en sitio propio. Se entiende por construcción en sitio propio la construcción de vivienda que pretende adelantar la familia postulante al subsidio familiar de vivienda, en un lote de terreno cuyo dominio se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a nombre de uno o cualquiera de los miembros del hogar postulante. Y en su párrafo que para todos los casos, los programas realizados con base en terrazas o cubiertas de losa se asimilarán a lote propio.
- l) Que el Decreto 975 de 2004 de Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial el cual reglamenta parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas dentro de las modalidades de construcción en sitio propio o mejoramiento, mientras cumplan con las normas legales vigentes.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETIVOS:

1. Promover la construcción legal de vivienda en sitio propio mediante la definición de estrategias que permitan la gestión y la generación de vivienda para los estratos 1, 2 y 3 en la ciudad de Bucaramanga, mediante la asignación de un Subsidio representado en materiales de construcción.
2. Reducir la vulnerabilidad y el riesgo físico ante amenaza sísmicas en las viviendas a ser beneficiadas producto de este Acuerdo.
3. Generar la cultura de la construcción legal y segura acorde a las normas vigentes.
4. La gestión del suelo para la construcción de viviendas de interés social en sitio propio.

ARTÍCULO SEGUNDO. ESTRATEGIAS: Para efectos de cumplir los objetivos propuestos en este Acuerdo se implementaran las siguientes estrategias: sensibilización y capacitación de la población identificada, revisión de los presupuestos presentados por los hogares, asistencia técnico-social, seguimiento, acompañamiento y evaluación del proceso de construcción de vivienda.

ARTÍCULO TERCERO. POBLACION BENEFICIARIA: Las gestiones que se adelanten en desarrollo de las estrategias definidas en el Artículo segundo del presente Acuerdo beneficiaran a los ciudadanos propietarios y poseedores de

predios de estratos socioeconómicos 1, 2 y 3 ubicados en barrios legalizados que sean identificados previamente por la Subdirección Operativa del INVISBU y que cumpla los requisitos que defina la reglamentación de este Acuerdo.

ARTICULO CUARTO. APORTES: El INVISBU realizará un aporte por hogar de DOCE Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (12 SMMLV) representado en Materiales de Construcción y en Asesoría Técnica, que los hogares podrán hacer efectivos previo cumplimiento del procedimiento que se estipula en el presente Acuerdo.

En todo caso, los hogares se comprometen a realizar el aporte necesario para el pago o garantizar la Mano de Obra para la construcción de la vivienda y a tramitar la Licencia de Construcción en caso de requerirse, cuyos gastos por ningún motivo será asumido por el INVISBU.

Cada hogar contará con un cupo asignado de hasta 10 SMMLV y 2 SMMLV para la asesoría técnica. El INVISBU controlará la ejecución de las entregas de materiales.

ARTICULO QUINTO. UTILIZACION DEL SUBSIDIO: El Subsidio asignado será entregado a los hogares en Materiales de Construcción, previo cumplimiento del procedimiento a ser reglamentado y podrá ser utilizado únicamente en la construcción de la unidad de vivienda sobre el lote o terraza.

ARTÍCULO SEXTO. RECURSOS Y FUENTES DE FINANCIACION: El INVISBU conforme a las apropiaciones presupuestales y de acuerdo con la disponibilidad de recursos, realizará las acciones para la implementación de este Acuerdo dentro del ámbito de su competencia para de esta manera garantizar el cumplimiento de los objetivos aquí propuestos. A partir del 2010 el Municipio apropiara los recursos necesarios.

ARTÍCULO SÉPTIMO. SEGUIMIENTO TÉCNICO: El INVISBU hará el seguimiento técnico a la ejecución de la política derivada del presente Acuerdo. Para este fin, el INVISBU podrá hacer las gestiones necesarias con universidades –facultades de Ingeniería Civil y Arquitectura- asociaciones de profesionales de Ingeniería Civil y Arquitectura, productores de materiales de construcción y demás organizaciones idóneas afines al área de la construcción para este seguimiento técnico.

ARTÍCULO OCTAVO. REGLAMENTACIÓN: El INVISBU reglamentará este Acuerdo en un tiempo máximo de TRES (3) meses contados a partir de la fecha de su publicación.

ARTÍCULO NOVENO. VIGENCIA: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Presentado a consideración del Honorable Concejo Municipal

EDGAR SUAREZ GUTIERREZ
Concejal de Bucaramanga

JAIME RODRÍGUEZ BALLESTEROS
Concejal de Bucaramanga

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2010

()

“POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS ESTRATEGIAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN SITIO PROPIO EN LOS ESTRATOS 1, 2 y 3 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”

Presidente y Honorables Concejales:

La meseta de Bucaramanga se encuentra enfrentada a un problema de escasez de tierra para proporcionar solución de viviendas a los estratos 1 y 2 y para atender la demanda de los estratos 3, 4, 5 y 6. Prolifera la informalidad que surge por la ubicación de viviendas en suelos inadecuados en la escarpa y las riveras de los ríos, se ven afectados principalmente de amenazas por inundaciones y deslizamientos, en la proximidad de las fronteras intermunicipales. En Bucaramanga al igual de lo que usualmente ocurre, los barrios de origen informal se establecen en zonas de alto riesgo no mitigables, tales como deslizamientos e inundaciones.

En el sector rural se presenta la imposibilidad de titulación de predios como consecuencia de no cumplir con los requisitos del POT, en cuanto a la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar (3,5 Has); el 68,8% de los predios rurales corresponden a áreas menores de 1 Ha El déficit estimado en Bucaramanga es de 22.592 hogares del Sisben con carencia habitacional (inquilinato-arriendo).

Situación actual de la vivienda

En este componente identificamos las características principales de la situación del derecho a la vivienda de las familias residentes en el Municipio de Bucaramanga, en concordancia con la Constitución Nacional. En el Municipio se ha identificado una alta demanda de soluciones habitacionales cuyo precio es inferior a los 50 SMMLV de acuerdo a los siguientes ítems:

- Población en situación de desplazamiento: en el Departamento de Santander, el conflicto social y armado ha provocado el desplazamiento de alrededor de 55.000 personas, de las cuales aproximadamente 32.000 se han ubicado en la ciudad de Bucaramanga.
- Se observa que en el sector formal de la construcción de vivienda no existe oferta de soluciones habitacionales para la población que se encuentra en

estrato uno; estas familias habitan en albergues temporales, invasiones o inquilinatos.

- Mejoramiento de vivienda: mensualmente en el banco de datos del Invisbu se registran en promedio 215 solicitudes para programas de mejoramiento de vivienda en las distintas comunas y corregimientos del Municipio; situación que se ha visto ratificada en los tres cabildos comunales efectuados en las comunas 1, 2 y 14; en donde la dirigencia local ha solicitado al Sr. Alcalde de la ciudad proyectos de este tipo.
- Crecimiento de asentamientos subnormales o mal llamados invasiones en las zonas periféricas de la ciudad y principalmente en los sectores de Colorados, Vijagual, sector de Chimitá, Provenza, Morrórico, vía a Matanza y sectores perimetrales de la comuna 17; esta situación se ve acrecentada por las urbanizaciones piratas que inician proyectos de vivienda en zonas de amenaza alta y sin el cumplimiento de requisitos mínimos tanto urbanísticos como ambientales y en general en situación de ilegalidad.
- Ilegalidad en la tenencia de viviendas: existen asentamientos intervenidos que no poseen título de propiedad y la mayoría se regula por las llamadas promesas de compraventa que no han sido elevadas a escritura pública y debidamente registradas por sus tenedores o poseedores y la mayoría de los cuales lo hace de buena fe, en esta situación se encuentran viviendas del sector del Café Madrid, María Paz, Villa Mercedes y el Cristal.
- Reubicación de antiguos beneficiarios de los extintos Inscredial e Inurbe; en la actualidad está pendiente de reubicar conjuntamente entre este último, la Alcaldía de Bucaramanga y el Invisbu alrededor de 512 familias por acciones populares del año 2002.
(Extractado Textualmente del Plan de Desarrollo Municipal "BUCARAMANGA EMPRESA DE TODOS").

En la línea cuatro: **CIUDAD CON COMPROMISO AMBIENTAL**, se fijaron lineamientos y directrices claras sobre la forma como la Administración Municipal enfrentará durante el cuatrienio las políticas en materia de vivienda, dando prioridad a los asentamientos que se encuentran afectados por la erosión con acciones de prevención y mitigación de riesgos, mantenimiento de taludes, muros de contención, alcantarillados y de mejoramiento integral de barrios y se promoverán desarrollos de vivienda nueva y de rehabilitación.

También dispuso subsanar en parte el elevado déficit de vivienda que se concentra en los estratos más pobres de la población, requiere un modelo alternativo el cual será apoyado por la Administración Municipal, otorgando subsidios, previo cumplimiento de requisitos, a propietarios de vivienda que

requieran ampliar su lugar de residencia a través del sistema denominado Plan Terrazas.

El Plan de Desarrollo Municipal BUCARAMANGA EMPRESA DE TODOS, contemplo un Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, el cual pretende con el concurso de la comunidad, el mejoramiento, en primer lugar del entorno y posteriormente la intervención de las viviendas, con recursos de subsidios familiares para mejoramiento de las mismas y hábitat popular ya existente con acciones que permitan el fortalecimiento del tejido social, cultural y económico de las comunidades allí residentes que asegure su participación activa en la identificación, priorización, formulación, ejecución, operación, mantenimiento y seguimiento de las inversiones e intervenciones financiadas por el Programa.

La meta de la Administración Municipal para el cuatrienio en materia de numero de soluciones habitacionales efectivamente beneficiadas a entregar y gestionar es de 2.000 subsidios familiares de vivienda.

Otra de las metas del sector para el cuatrienio es financiar cerca de 828.433 soluciones VIS mediante subsidios y créditos para la adquisición de vivienda nueva y usada, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y titulación.

Presentado a consideración del Honorable Concejo Municipal por

EDGAR SUAREZ GUTIERREZ
Concejal de Bucaramanga

JAIME RODRÍGUEZ BALLESTEROS
Concejal de Bucaramanga

Bucaramanga, 08 de Abril de 2010

H.C. CAROLINA MORENO RANGEL

Presidenta del Concejo de Bucaramanga

Ref: Proyecto de Acuerdo Municipal "POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS ESTRATEGIAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN SITIO PROPIO EN LOS ESTRATOS 1, 2 y 3 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA"

De manera atenta envió el Proyecto de Acuerdo de la referencia para que sea estudiado en comisión.

Cordialmente

EDGAR SUAREZ GUTIERREZ

Concejal de Bucaramanga

JAIME RODRÍGUEZ BALLESTEROS

Concejal de Bucaramanga