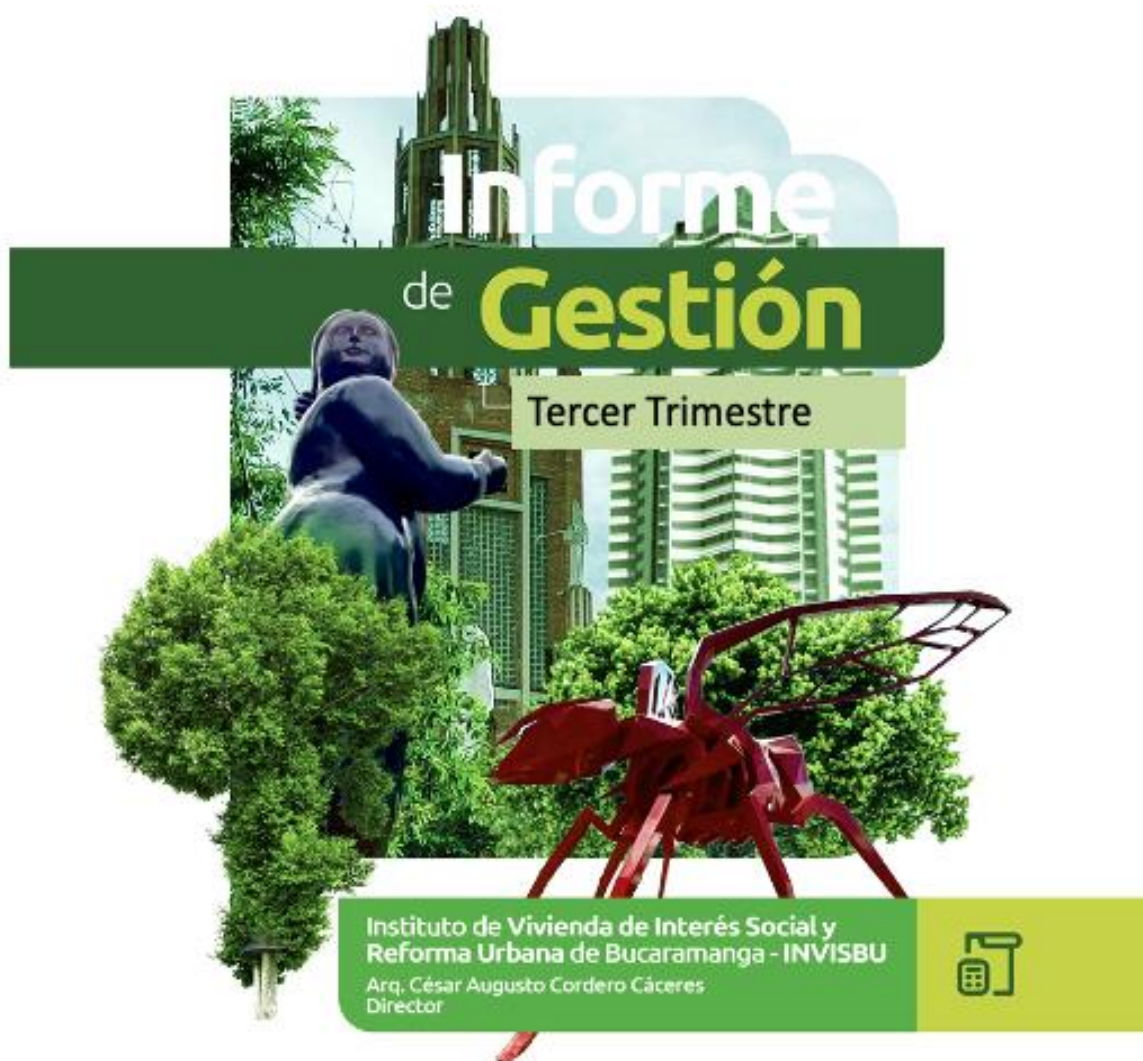




www.bucaramanga.gov.co

   Alcaldía de Bucaramanga

www.bucaramanga.gov.co

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

Tercer Trimestre 2025 (Corte a 30 septiembre 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	143	100%	\$5.703.291.166,08	\$4.991.515.966,15	87,52%

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	\$1.556.550.943,20	\$13.802.243.461,90
Fortalecimiento jurídico, social y financiero para soluciones habitacionales en el Municipio de Bucaramanga	202500000019078	\$4.146.740.222,88	\$7.930.625.652,88

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 Septiembre:

- Reuniones de gestión con Cajas de Compensación Comfenalco y Cajasan para coordinación de labores de impacto social con beneficiarios de subsidios familiares de vivienda complementarios y socialización de oferta institucional de Invisbu, concretándose en acuerdos de entendimiento para asignación de bolsas de 400 millones con cada Caja de Compensación para asignación de subsidios complementarios a afiliados de cada caja que cuenten con Subsidio principal asignado.
- 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 de los 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.
- Participación en el inicio de las mesas de trabajo de la Actualización de la Política Pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga



De lo anterior los consolidados de atención a la comunidad por parte del INVISBU en las actividades mencionadas, por género, enfoque diferencial, temática de atención y lugares de atención son los siguientes:

GENERO	CANTIDAD	%
FEMENINO	2258	71,66%
MASCULINO	889	28,21%
OTROS	4	0,13%
Total general	3151	100%

CANAL	CANTIDAD
Presencialmente	3138
Telefonicamente	13
Total general	3151

ENFOQUE	CANTIDAD	%
ADULTO_MAYOR	540	17,14%
CABEZA DE FAMILIA	959	30,43%
DISCAPACITADO	120	3,81%
INFANCIA	16	0,51%
JOVENES	446	14,15%
LGBTIQ+	55	1,75%
NINGUNO	553	17,55%
OTRO	77	2,44%
POBREZA EXTREMA	9	0,29%
TRABAJADOR_SEXUAL	2	0,06%
VICTIMA DEL CONFLICTO	373	11,84%
MIGRANTE	1	0,03%
Total, general	3151	100,00%

LUGAR DE ATENCION	CANTIDAD	%
ACOMPañAMIENTO SOCIAL	108	3,43%
BARRIO MIRAFLORES	9	0,29%
FERIA INSTITUCIONAL	956	30,34%
OFICINAS INVISBU	1851	58,74%
OTRO	38	1,21%
BARRIO KENNEDY	132	4,19%
EVENTOS EMPRESARIALES	47	1,49%
CAIV	8	0,25%
NO APLICA	2	0,06%
Total, general	3151	100,00%

TEMA	CANTIDAD	%
Acompañamiento Social	12	0,38%
ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS- DESEMBOLSOS	94	2,98%
INFORMACION PROYECTOS DE VIVIENDA	188	5,97%
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	618	19,61%
OPERATIVA-OTROS	4	0,13%
OPERATIVA-PROGRAMAS Y SUBSIDIOS DE VIVIENDA	1203	38,18%
TÉCNICA-MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	18	0,57%
OPERATIVA/PROGRAMAS Y SUBSIDIOS DE VIVIENDA	944	29,96%
REUBICACIÓN	17	0,54%
ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS/ DESEMBOLSOS	41	1,3%
TÉCNICA/MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	4	0,12%
OPERATIVA/OTROS	7	0,22%
TRAMITES/ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	1	0,03%
Total general	3151	99,99%

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

SUBSIDIOS FVC ASIGNADOS MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO - 30/SEP/2025			
ENFOQUE	CANTIDAD	VALOR	PROMEDIO
MADRE O PADRE CABEZA DE FAMILIA	35	\$ 390.039.000,00	33,98%
JOVENES	28	\$ 310.323.500,00	27,18%
DESPLAZADO O VICTIMA DEL CONFLICTO ARMADO	18	\$ 217.795.000,00	17,48%
DISCAPACIDAD	3	\$ 42.705.000,00	2,91%
LGBTIQ+	12	\$ 130.962.000,00	11,65%
PRIMERA INFANCIA, INFANCIA Y ADOLESCENCIA	3	\$ 31.317.000,00	2,92%
ADULTO MAYOR	4	\$ 45.552.000,00	3,88%
TOTAL	103	\$ 1.168.693.500,00	100,00%

Adicionalmente, se han beneficiado 40 familias mediante apoyo financiero para adquisición de vivienda nueva por Reubicaciones por un monto total de \$2.947.397.466,15 en el proyecto Norte Club. Con lo anterior, durante la vigencia 2025 se han apoyado financieramente para adquisición de vivienda nueva un total de 143 familias beneficiadas. 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).	560	560	100%	\$3.033.449.056,80	\$2.973.516.600,00	98,03%

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	\$1.232.429.056,80	\$13.802.243.461,90
Apoyo técnico y financiero para mejoramiento de viviendas urbanas y rurales en el municipio de Bucaramanga	2024680010216	\$1.801.020.000,00	\$8.996.556.757,52

Descripción de actividades desarrolladas

a.- Mejoramiento de vivienda rural

Mediante convenio entre el Ministerio de Vivienda y FINDETER se inicia enm 2024 la 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.

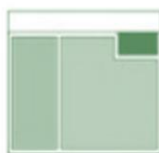
Lo módulos identificados son los siguientes y la intervención se realiza en los tres corregimientos rurales del municipio.



1. Cuatro Servicios
Baño- Cocina



2. Cuatro Servicios
Baño- Habitación



3. Tres Servicios
Cocina- Habitación



4. Tres Servicios
Habitación- Habitación



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.

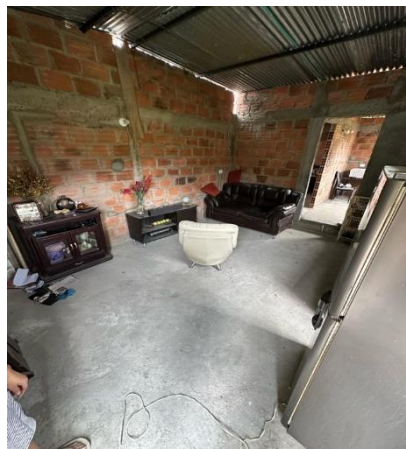
Se firma convenio FNV-0013-2024 entre INVISBU y Fonvivienda para Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en 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 total a corte de 30 de septiembre, se han identificado las 500 familias beneficiarias, para dar cumplimiento a la totalidad de los subsidios de mejoramiento previstas. A la fecha se encuentran ejecutados en su totalidad 70 mejoramientos.



c. Convenio tripartito Gobernación – INVISBU – IDESAN

Se realiza convenio entre estas entidades para la postulación y selección de beneficiarios y construcción de 60 mejoramientos de vivienda en sector urbano de Bucaramanga, con un valor total de \$1.024.0920.000, de los cuales el aporte de INVISBU es de 2/3 partes, es decir \$ 683.280.000. A la fecha se han ejecutado 22 mejoramientos de vivienda por este convenio.

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).	0,20	0,10	50%	\$260.000.000	\$161.000.000	61,92%

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	\$260.000.000	\$3.410.000.000

Descripción de actividades desarrolladas

Datos Estratégicos del Proyecto

Ubicación: Comuna 3 – Barrios Chapinero, Comuneros y Norte Bajo

Área: 17.8 hectáreas | 25 manzanas | 382 predios

Viviendas proyectadas: más de 5.800 (VIS/VIP)

Espacio público: 72.553 m²

Comercio y servicios: 225.000 m²

Empleo estimado: +18.500 empleos

Inversión estimada: > 500.000 millones COP

Recaudo estimado para el municipio: entre 120.000 y 180.000 millones COP

www.bucaramanga.gov.co

Componentes Estratégicos – Cronograma (Julio - Diciembre 2025)

Como reporte del avance de ejecución del proyecto desde el día 26 de mayo, se realizó el **diagnóstico de la información existente** y los actos administrativos generados para la creación de la OUE – San Rafael Decreto 0223 de 2022 (delimitación), **Decreto 0038 de 2023 (Comité Interinstitucional)**, para el mes de Julio se reactivará este espacio inter institucional de trabajo para unificar esfuerzos orientados a la ejecución del **cronograma de trabajo** en los componentes estratégicos planteados por el INVISBU, considerando principalmente las siguientes actividades:

Componente Jurídico: Soporte en POT y decretos municipales; instrumentos de gestión del suelo y política de moradores.

- Revisión de títulos, marco normativo, UAUs, planes parciales y afectaciones legales.
- Elaboración del concepto técnico-jurídico aplicable.
- Construcción de la política de moradores con enfoque de derechos.

Componente Técnico: Diagnóstico urbanístico y de edificabilidad; integración con movilidad e infraestructura.

- Actualización cartográfica, análisis predial y catastro.
- Delimitación de zonas viables y jerarquización de bloques estratégicos.
- Identificación de requerimientos técnicos faltantes y términos de referencia.

Componente Financiero: Modelo de negocio por manzana; retorno estimado a partir de instrumentos tributarios y alianzas APP.

- Diseño del flujo de caja a 5 y 10 años.
- Proyección de ingresos por plusvalía, valorización y venta de derechos.
- Estimación de ingresos por instrumentos de gestión del suelo y análisis TIF.

Componente Social: Estrategia de participación comunitaria y protección de moradores mediante compensaciones y diálogo social.

- Caracterización de moradores y estrategia de participación.
- Identificación de conflictos y lineamientos de mitigación.
- Recolección de aportes ciudadanos y ajustes del plan operativo.

ACTIVIDAD	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
1. Revisión técnica multidisciplinaria de insumos y definición de vacíos	✓	✓	✓			
2. Validación técnica-cartográfica y predial		✓	✓	✓		
3. Validación jurídica y normativa del instrumento urbano		✓	✓	✓	✓	
4. Modelación financiera preliminar		✓	✓	✓	✓	
5. Diseño del plan operativo 24 meses	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. Implementación del sistema de seguimiento e indicadores		✓	✓	✓		
7. Priorización del área de intervención y secuencia de bloques estratégicos		✓	✓	✓		
8. Diseño del esquema jurídico-financiero de gestión del suelo		✓	✓	✓	✓	✓
9. Levantamiento de requerimientos técnicos complementarios			✓	✓	✓	✓
10. Validación institucional final y ajustes operativos				✓	✓	✓

Gestión Institucional y Seguimiento

Ente gestor: INVISBU

Articulación: Comité Interinstitucional, sector privado, academia y comunidad.

Herramientas: matriz de indicadores, protocolos de seguimiento y reportes.

Cierre de fase técnica: Diciembre 2025 – Documentación lista para prefactibilidad.

Normatividad: POT (Acuerdo 011 de 2014), Decreto 0223 de 2022 (delimitación), Decreto 0038 de 2023 (Comité Interinstitucional)

Estado del Proyecto

Diagnóstico técnico consolidado (2022) y cronograma operativo formulado (2025).

Próximos pasos: reactivación del comité, actualización de estudios, implementación por fases.

Participación en eventos académicos inter institucionales

Taller de vivienda VIS – Universidad Santo Tomás de Aquino, Mayo 28 de 2025

Con la participación de cajas de compensación, empresas constructoras, Área metropolitana de Bucaramanga, Camacol, Universidad Manuela Beltrán, se realizó el evento académico, donde se presentaron los trabajos finales para proyectos de vivienda de interés social en predios que hacen parte del polígono del proyecto de renovación urbana en San Rafael.

Desde el Invisbu se abordó en panel de expertos el rol de las cajas de compensación en el proyecto, así como los mecanismos de financiamiento del mismo.



Los siguientes son los beneficios identificados para la ciudadanía:

Acceso a Vivienda Digna y Segura

- Más de 5.800 viviendas nuevas (VIS/VIP).
- Mejora en condiciones habitacionales y reducción del déficit.
- Procesos de reasentamiento con garantías y subsidios.

Incremento del Espacio Público y Áreas Verdes

- Más de 72.500 m² de espacio público de calidad.
- Parques, zonas verdes, ciclorrutas y recreación segura.
- Diseño urbano accesible e incluyente.

Equipamientos Institucionales y Sociales

- Nuevas infraestructuras para salud, educación y cultura.
- Mejora de equipamientos existentes.
- Mayor cobertura de servicios públicos.

Mejoramiento de Infraestructura de Servicios

- Renovación de redes de acueducto, alcantarillado y energía.
- Mejora de cobertura y eficiencia de los servicios.
- Reducción de riesgos sanitarios y ambientales.

Accesibilidad y Conectividad

- Integración con el sistema de transporte público (Metrolínea).

www.bucaramanga.gov.co

- Red vial mejorada y conexión intermodal.
- Mayor seguridad vial y reducción en tiempos de viaje.

Enfoque Social Participativo

- Política de moradores con enfoque de derechos.
- Participación activa de la comunidad en cada fase.
- Protección de arrendatarios, comerciantes y residentes vulnerables.

Generación de Empleo y Desarrollo Económico

- Más de 18.500 empleos directos e indirectos estimados.
- 225.000 m² de comercio y servicios nuevos.
- Impulso al emprendimiento y la formalización económica.

Sostenibilidad Ambiental y Urbana

- Ciudad saludable: más verde, más resiliente.
- Gestión del riesgo y eficiencia energética.
- Calidad del aire y manejo de residuos planificado.

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	350	0%	\$200.000.000	\$0	0,00%

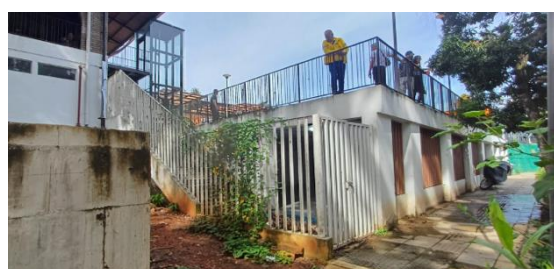
Nota: meta en metros cuadrados

Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Apoyo Técnico y Financiero para Equipamientos Comunitarios de Proyectos Habitacionales del Municipio de Bucaramanga	2024680010207	\$200.000.000	\$200.000.000

Descripción de actividades desarrolladas

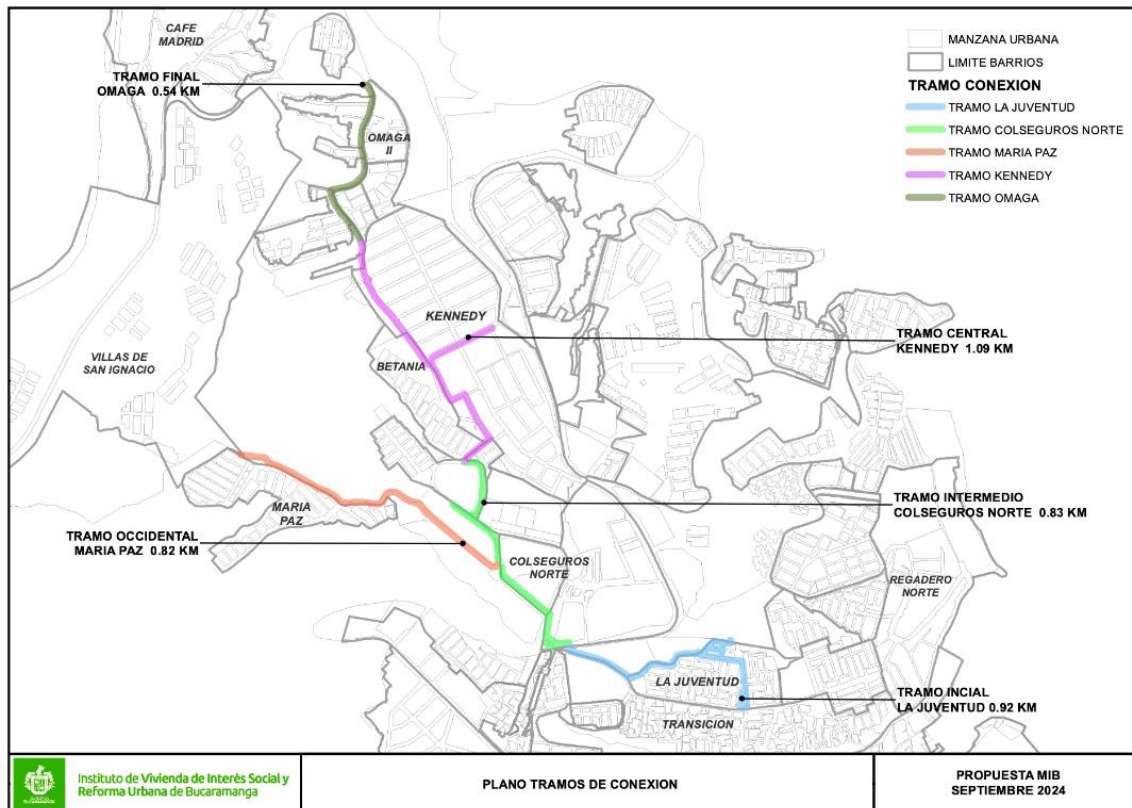
Formulación de proyecto para la Recuperación de los espacios, mantenimiento de equipos y puesta en marcha de centralidad cultural y deportiva de Norte Club con actividades de obra como mantenimiento, limpieza, recuperación y puesta en funcionamiento de la piscina y zonas húmedas, espacios culturales, cerramiento y ascensor. Para el año 2025, se plantea una inversión total de \$299.870.091, obra adjudicada y con fecha de inicio el 01 de octubre de 2025.



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

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



Se realizará un convenio de cooperación con el Área Metropolitana de Bucaramanga, orientado a la recuperación y adecuación del espacio público comprendido dentro del sector de urbanismo táctico de la carrera 27, entre las calles 55 y 56. Este proyecto tiene como objetivo principal mejorar las condiciones físicas, funcionales y paisajísticas de la zona, promoviendo entornos urbanos más seguros, accesibles y sostenibles para la comunidad. La iniciativa busca además fortalecer la cohesión social y dinamizar el uso del espacio público mediante intervenciones estratégicas de bajo costo y alto impacto.



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 la vigencia 2026, con los siguientes avances a la fecha:

TORRE	AVANCE OBRA	ESCRITURADOS	ENTREGADOS
1 a 5	100%	100	100
6	100%	20	20
7	100%	20	20
8	30%	0	0
9	100%	20	0
10	100%	20	20
13	90%	0	0
14	10%	0	0
TOTALES		180	160



3.2. Convenio 043-2024 Población Migrante

El INVISBU desde la Subdirección técnica en cumplimiento del Convenio 043-2024 elaborado entre FONVIVIENDA – SECRETARIA DE DESARROLLO – INVISBU, a la fecha ha recibido por sistema 98 visitas de inspección para adelantar. Se han adelantado 80 visitas, 78 visitas subidas al sistema de Fonvivienda, 2 visitas pendientes por informes, 18 visitas de inspección en proceso de elaboración.

Por Resolución 385 del 27 junio 2025 de FONVIVIENDA (primer corte), se logró la asignación de diez (10) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios en el marco del programa de promoción y acceso a vivienda Semillero de Propietarios, en la modalidad de arrendamiento para población migrante”

3.3.- Titulación de predios fiscales

Como resultado de las mesas de trabajo adelantadas con el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se recibió un listado aproximado de mil predios que habrían pertenecido al extinto ICT-INURBE, correspondientes a urbanizaciones construidas en las décadas de 1980 y 1990. La finalidad de dicho proceso es que el municipio de Bucaramanga, a través del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, reciba estos bienes que han sido identificados como presuntos predios baldíos.

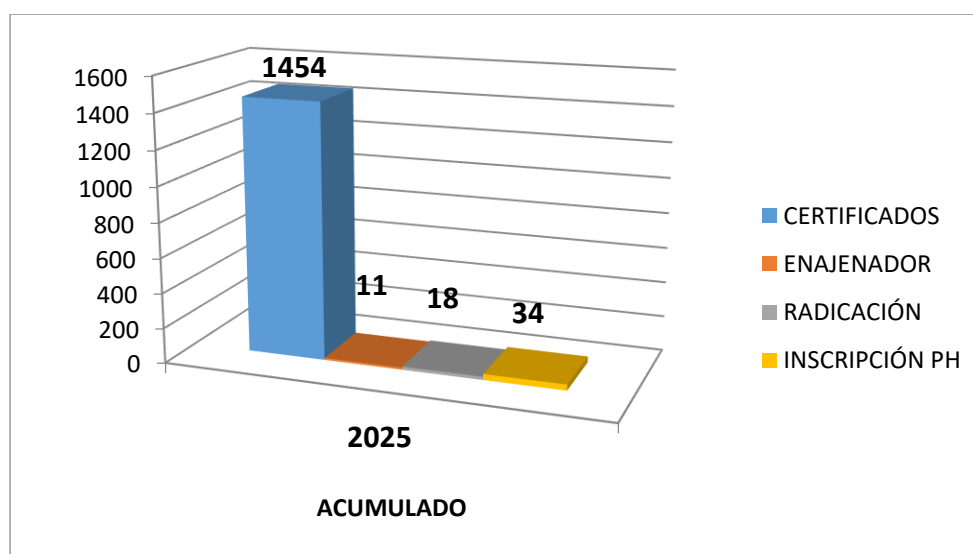
Tras una revisión técnica y jurídica por parte del Instituto, se concluyó que los inmuebles en mención no resultan estratégicamente viables para el cumplimiento de los fines misionales del INVISBU, dado que corresponden en su mayoría a franjas ambientales, zonas verdes de reducidas dimensiones y franjas peatonales. Actualmente, se encuentra pendiente la concertación de una reunión con el Ministerio, con el propósito de precisar que corresponde a dicha entidad la elaboración de la topografía y la formalización de la entrega de los predios al DADEP.

3.4.- Gestión jurídica

Desde el área jurídica 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 tercer trimestre de 2025:

GESTION REALIZADA	CANTIDAD
PQRS atendidas por escrito	506
Atención ciudadana personal, telefónica y WhatsApp	738
Solicitudes de expedición de certificaciones de PH revisadas	2.062
Apoyo legal en materia de PH en acciones constitucionales	11
Actos administrativo-expedidos (resoluciones)	63

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 2025:



3.4.- Funcionamiento

3.4.1. Talento Humano y SGS-SST

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

Se efectuaron actividades de sensibilización y socialización del Código de Integridad, Plan de emergencias, prevención del riesgo público, MIPG, matrices de riesgos de corrupción, fiscales y de gestión. La Subdirección Administrativa y Financiera realizó la primera jornada de inducción y reinducción a personal de planta y contratistas, con el fin de socializar información relacionada con el objeto misional del Instituto. De igual manera, a la fecha se cuenta con un avance del 75% del Plan Institucional de Capacitaciones vigencia 2025. Se realizó la aplicación de la batería de riesgo psicosocial, prueba psicológica de ansiedad y depresión (BECK); también se llevó a cabo la realización de exámenes anuales médico-ocupacionales, vigencia del año en curso.

Igualmente, se efectuó la calificación de los estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SGS-SST) vigencia 2025, generando el plan de mejoramiento sobre estos resultados. Dentro de las tareas periódicas, se ejecutó la inspección mensual locativa de los botiquines y extintores, medición de iluminación, señalización, insumos de trabajo, e inspección de mantenimiento vehicular. Se destaca también la entrega y dotación de sillas nuevas para los funcionarios y contratistas de la entidad, para el mejoramiento de puestos de trabajo con enfoque ergonómico. Por otra parte, se reportan 171.668 folios digitalizados durante 2025 en el área de archivo.



Durante este período se realizó la elaboración 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.

3.4.2.- Gestión Ambiental

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga (INVISBU) continúa comprometido con el desarrollo sostenible y el cumplimiento de la normativa ambiental vigente. En cumplimiento del Plan Institucional de Gestión Ambiental (PIGA) y el Plan Institucional de Capacitaciones (PIC), donde se realizaron diversas acciones orientadas a promover una gestión eficiente de los recursos, la sensibilización ambiental y el cumplimiento de buenas prácticas en los procesos internos y proyectos habitacionales a corte de 30 de Septiembre de 2025

Plan Institucional de Gestión Ambiental (PIGA)

Durante el semestre se avanzó en la implementación del PIGA, con énfasis en los siguientes programas:

PIGA 2025	
PROGRAMA	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO
Programa para el uso eficiente del agua	80%
Programa para el uso eficiente de la energía	90%
Programa de gestión integral de residuos	89%
Programa "Estrategia "Cero Papel"	85%
Programa "Compras Sostenibles"	25%
Programa de gestión ambiental para el desarrollo de proyectos, obras y actividades relacionadas con la proyección habitacional, vivienda nueva y mejoramiento	62%

Plan Institucional de Capacitaciones (PIC)

Durante el periodo a corte de 30 de Septiembre de 2025, se ejecutaron 8 jornadas de formación del componente ambiental para el personal de planta y contratistas.

PLAN INSTITUCIONAL DE CAPACITACIONES (PIC)			
TEMA CAPACITACIÓN	JORNADAS DE CAPACITACION PLANEADAS PARA EL 2025	JORNADAS DE CAPACITACION REALIZADAS EN 2025	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO % PARA EL AÑO 2025
Gestión de Residuos Sólidos	10	8	80%
Ahorro y uso eficiente de la energía			
Ahorro y uso eficiente del agua			
Política Cero Papel			

Visitas Técnicas Ambientales

Se realizaron 2 visitas técnicas a predios institucionales del INVISBU donde invadieron, donde probablemente quieren invadir y predios institucionales que puedan generar una afectación ambiental.

Fecha	Lugar	Indicador de Cumplimiento
05/05/2025	Barrio Claveriano	100%
29/05/2025	Asentamiento Humano Brisas del Sol	

Participación en jornadas ambientales convocadas por la autoridad ambiental y secretaria de salud municipal.

Nombre de la entidad que convoca	Actividad realizada	Grado de Cumplimiento
CDMB – Secretaria de Salud Municipal	Jornada recolección Residuos Posconsumo	100%



3.4.3.- Tecnologías de la Información

El área de Tecnologías de la Información y la Comunicación a la fecha ha dado 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 y actualización de la plataforma virtual. Además, diligenció 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 la presente vigencia se han realizado las actividades de Planeación Estratégica Institucional:

- Publicación del Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2025
- Actualización de Procesos y Procedimientos de la entidad ajustados a MIPG, seguimiento a Plan de Acción MIGP.
- Publicación y monitoreo de los Planes Institucionales vigencia 2025.
- Diligenciamiento, adopción y puesta en marcha de los Acuerdos de gestión vigencia 2025.
- 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.
- Diligenciamiento de formulario FURAG.
- Formulación de proyectos de Inversión en Metodología General Ajustada y presentados en la Secretaría de Planeación Municipal.
- Comités internos de Gestión y Desempeño y de Sistema de Control Interno.
- Planificación para la gestión de recursos a través de convocatorias con entidades externas junto a la Secretaría de Planeación Municipal.
- Monitoreo y apoyo mensual al cumplimiento del Plan Institucional de Capacitaciones PIC.