

**INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA
DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**

**RESPUESTAS A LAS PREGUNTAS FORMULADAS
POR EL CONCEJO DE BUCARAMANGA**

**En comunicación de Junio 17 de 2009
Proposición No. 26**

Citación Julio 11 de 2009

**SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ
Directora**

1. Dar Informe al Concejo de Bucaramanga del estado actual de los diferentes proyectos adelantados por esta entidad, indicando número de unidades de vivienda proyectadas, ejecutadas, entregadas, con su respectivo balance financiero.

PROYECTOS EN EJECUCIÓN

PROYECTO	Nº DE VIVIENDAS PROYECTADAS	Nº DE VIVIENDAS EJECUTADAS	Nº DE VIVIENDAS ENTREGADAS	Nº DE VIVIENDAS CON SUBSIDIO PARA CONSTRUIR
Paseo La Feria	480	272	272	28
La Estación	608	256	254	0
Villas de San Ignacio	1966	1865	1154	33
TOTAL	3.054	2.393	1.680	61

PROYECTOS DE CONTINUIDAD

PROYECTOS	No. SOLUCIONES POR CONSTRUIR	OBSERVACIONES
La Estación	352	Traslado nuevo albergue para 300 familias para obtener elegibilidad Findeter
Villas de San Ignacio	68	En espera convocatoria nacional para subsidios
La Feria	180	En espera convocatoria nacional para subsidios
Hamacas	10	En espera convocatoria nacional para subsidios
Claveriano	2	En espera convocatoria nacional para subsidios
Ciudadela Café Madrid	16	Lotes invadidos - En espera convocatoria nacional para subsidios
TOTAL	628	

PROYECTOS EN ETAPA DE FACTIBILIDAD

PROYECTO	Nº DE SOLUCIONES PROYECTADAS	OBSERVACIONES
Chapinero	1500	No requiere plan parcial, compra de 157 predios aproximadamente
Club Chimita	800	Fuera del perímetro sanitario, cambio de uso del suelo
Vivienda Transitoria	500	Dinero para adecuar terreno y vigilancia
Bocapradera	228	
TOTAL	3028	

BALANCE FINANCIERO DEL PROYECTOS VILLAS DE SAN IGNACIO

TERRENOS	1.435.648.805,00
URBANISMO EXTERNO	14.266.054.805,00
URBANISMO INTERNO	15.240.271.090,00
GASTOS DE ADMINISTRACION	3.233.574.750,00
TOTAL TERRENOS Y URBANSIMO	34.175.549.450,00
CONSTRUCCION DE VIVIENDA	
INGESER	2.422.098.430,00
BETANIA	8.653.933.241,00
BAVARIA I Y II	10.496.063.566,00
ADICIONALES	4.666.817.620,00
GASTOS DE ADMINISTRACION	2.068.898.816,00
SERVICIOS DE VIGILANCIA	461.659.004,00
TOTAL CONSTRUCCION DE VIVIENDA	28.769.470.677,00
TOTAL GASTOS VILLAS DE SAN IGNACIO HASTA 2009	62.945.020.127,00
TOTAL VIVIENDAS	1.896,00
VALOR VIVIENDA	34.043.187,59
VALOR EN SMMLV	68,51

CIERRE FINANCIEROS PROYECTOS

- **CAFÉ MADRID, HAMACAS Y CLAVERIANO**

Financiación		%	VALOR
Subsidio Nación		48.00%	\$11.900.000
Subsidio Municipal		52.00 %	\$12.945.000
Beneficiario	Ahorro programado	0.00%	\$0.00
	Crédito	0.00%	\$0.00
SUBTOTAL			24.845.000

- **VILLAS DE SAN IGNACIO**

Financiación		%	VALOR
Subsidio Nación		34.00%	11.900.000
Subsidio Municipal, entidades de servicios publicos, Dep, Priv		66.00 %	\$22.883.000
Beneficiario	Ahorro programado	0,00%	\$0
	Crédito	0 %	\$0
SUBTOTAL			34.783.000

- **PASEO LA FERIA**

Financiación		%	VALOR
Subsidio Nación		34.00%	11.900.000
Subsidio Municipal		27.14 %	\$9.441.100
Beneficiario	Ahorro programado	10,00%	\$3.478.300
	Crédito	28.86 %	11.428.700
SUBTOTAL			34.783.000

- **LA ESTACIÓN**

Financiación		%	VALOR
Subsidio Nación		35.00%	11.900.00
Subsidio Municipal, Departamental, entidades de servicios		53.00 %	\$17.750.000
Beneficiario	Ahorro programado	0,00%	\$10.000
	Crédito hipotecario x INVISBU	12.00 %	3.750.000
SUBTOTAL			33.500.000

- **RENOVACIÓN CHAPINERO**

Financiación		%	VALOR
Subsidio Nación		36.00%	\$11.900.000
Subsidio Municipal (LOTE)		23.00 %	\$7.700.000
Beneficiario	Ahorro programado	10,00%	\$3.300.000
	Crédito	31.00 %	\$9.900.000
SUBTOTAL			\$33.000.000

- **BOCAPRADERA**

Financiación		%	VALOR
Subsidio Nación		0.00%	\$0
Subsidio Municipal (LOTE)		0.00%	\$0
Beneficiario	Cuota inicial	30,00%	\$24.000.000
	Crédito	70,00 %	\$56.000.000
SUBTOTAL			\$80.000.000

2. Cómo va la reubicación de los damnificados de la ola invernal, se las ha cumplido con el tema de vivienda, del censo de damnificados a cuantos se les ha dado solución y cuantos quedan en espera y para cuando se les va a dar solución.

ESTADO ACTUAL PROCESO DE ENTREGA DE VILLAS DE SAN IGNACIO ACTUALIZADO A 9 DE JULIO 2009								
ETAPA	TOTAL ENTREGADAS	LISTO PARA ENTREGA	EN PROCESOS DIVERSOS	LISTA ESCRITURA NO ESPACIO PUBLICO	RENUNCIAS	TRAMITE LA ESCRITURA	TOTAL VIVIENDAS POR ETAPA	SECTOR
ETAPA 1	198	4	0	0	0	0	202	INGECER
ETAPA 2	85	0	1	1	2	4	93	BAVARIA II
ETAPA 3	150	2	2	27	3	8	192	
ETAPA 4	138	5	0	9	1	7	160	
ETAPA 5	147	2	4	4	2	5	164	
ETAPA6	124	8	15	38	1	22	208	
ETAPA 7	42	15	0	58	1	5	121	
ETAPA 8	21	0	0	7	0	2	30	BETANIA
ETAPA 9	137	17	20	96	0	11	281	
ETAPA 10	33	10	24	63	1	5	136	
ETAPA 11	63	2	20	44	2	4	135	
ETAPA 12	82	0	31	27	0	3	143	
TOTAL	1220	65	117	374	13	76	1865	

Para dar una solución definitiva al desastre acontecido en febrero de 2005 hay que considerar que para la entrega material de la vivienda se deben reunir unos requisitos propios de este tipo de programa como son:

- 1. Trámite de Escrituración:** Se requiere que el beneficiario allegue todos los documentos, información y firmas necesarias para el trámite del título de propiedad, que conlleva la resolución administrativa debidamente registrada y la escritura de protocolización de la misma y de declaración de la construcción de la vivienda igualmente sometida a registro. A la fecha hay beneficiarios que no han comparecido a aplicar el procedimiento mencionado.
- 2. Trámite de Certificación de D.A.D.E.P:** Superada la etapa de escrituración y registro es requisito previo que el Beneficiario haya efectuado la entrega del dominio o posesión del predio objeto del desastre al municipio por medio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio público quien es el competente para certificar al INVISBU tal cumplimiento. Muchos beneficios están en mora de cumplir con este requisito, impuesto por la ley en proyectos de tal carácter.
- 3. Terminación de las viviendas:** Reanudación de los contratos de construcción para culminar la etapa constructiva de la vivienda particularmente los ítems eléctricos y de aparatos sanitarios que no se realizan para prevenir posibles pérdidas, orden que se da una vez superada la etapa de escrituración y registro.
- 4. Entrega Material del Inmueble:** solo los beneficiarios que han superado todos los procedimientos mencionados en los numerales 1 al 3 se les

programa la entrega del inmueble, en coordinación con el contratista de la vivienda quien es el encargado de formalizar la entrega mediante el acta correspondiente, necesaria para continuar el trámite de movilización del 20% del subsidio Familiar de vivienda. De otra parte y para hacer efectiva la entrega del inmueble se requiere que las empresas prestadoras de servicios públicos de energía y acueducto hayan instalado los respectivos medidores provistos del suministro del respectivo servicio.

Estado del Proceso a Julio 10/09	Subtotal
Total viviendas Construidas	1865
Total Viviendas entregadas	1220
En Trámite de Escrituración:	76
Sin Certificación de D.A.D.E.P:	374
Próximas Entregas:	65
Renuncias y/o sin notificación	130

Como puede apreciarse, varias de las entregas de los inmuebles no se han realizado por causas imputables a los mismos beneficiarios, que no han cumplido con los requisitos.

Respecto al censo de damnificados, se precisa lo siguiente: El proyecto Villas de San Ignacio fue formulado para dar solución a 2222 familias, con subsidios Familiares de Vivienda proveniente de Cajas de compensación 303 y de Fonvivienda 1919, en el desarrollo del proyecto se realizaron modificaciones al mismo que arrojaron como resultado 1966 viviendas viables para su construcción, a pesar que el proyecto se redujo en la cantidad de viviendas, solo 1898 familias allegaron documentación al INVISBU para efectos del cierre financiero y la contratación correspondiente; 131 con subsidio proveniente de Cajas de Compensación familiar y 1767 de Fonvivienda. De estas familias 79 a pesar de haber agotado el INVISBU los trámites de notificación a la fecha continúan sin acercarse al Instituto para iniciar siquiera el primer paso del trámite que culmina con la entrega material de la vivienda.

Por lo anterior, 68 viviendas pueden ser objeto de postulación para un subsidio cuando se defina el cierre financiero de las viviendas, con la población objetivo de las familias que acrediten la calidad de damnificado de la Ola invernal. Este número puede aumentar si se tiene en cuenta que hay 36 renuncias al subsidio pendientes de resolver, así como la situación de las familias que no se han acercado a continuar con el trámite mencionado en el párrafo anterior.

En la base de datos del INVISBU se encuentran registradas 89 Familias que han allegado certificación del Comité Local de Atención y prevención de Desastres respecto a su condición de damnificadas de la ola Invernal de Febrero de 2005 que no fueron objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Así mismo hay 62 familias que manifiestan esta misma condición pero que a la fecha no han presentado la certificación del comité ibídem.

El INVISBU depende de la apertura de las distintas bolsas del Gobierno Nacional para financiar la construcción de las viviendas restantes.

3. Copia del Informe presentado por la Cámara de Comercio sobre la reubicación de los damnificados de la ola invernal y de las viviendas construidas en el sector de Café Madrid.

Peritaje sobre solución a los problemas presentados en algunas viviendas construidas por le Invisbu, correspondientes al programa villas de San Ignacio Sector Ingesser

4. Del proyecto de vivienda de san Ignacio, hay viviendas que presentan deterioro y otras con afectaciones estructurales graves que atentan con la vida de los propietarios, quien responde por esta situación y que ha hecho el INVISBU por dar solución a esta problemática.

Evidenciada la problemática por el INVISBU, se acude a expertos con el fin de garantizar la estabilidad y calidad de las viviendas en Septiembre de 2008, ante el asesor geotécnico Geotecnología, Ing. JAIME SUAREZ DIAZ, quien presenta diagnóstico y solución en informe N° 0043-2008 de fecha 16 de Septiembre de 2008.

En virtud al alto costo de las soluciones planteadas, el Instituto mediante Oficio D-797 del 20 de Octubre de 2008 y protocolizado el 23 de Febrero de 2009, solicitó un concepto técnico a la SOCIEDAD SANTANDEREANA DE INGENIEROS, para establecer si dentro de las alternativas enunciadas en el informe de asesoría geotécnica de Septiembre de 2008, se encontraba alternativa viable en términos técnico – económicos, y determinar así mismo las causas que dieron lugar a la problemática, establecer responsables, y se impartieran conclusiones y recomendaciones.

El 27 de Abril del año que cursa, mediante escrito radicado 1461 se recibió el peritaje que contiene 62 folios, emitido por la Sociedad Santandereana de Ingenieros el cual fue remitido a la Procuraduría Provincial de Bucaramanga y a la Contraloría General de la República para que se ejerzan las acciones disciplinarias y fiscales con el fin de determinar responsabilidades. No obstante lo anterior, el Instituto de forma interna ha iniciado el trámite administrativo con el fin de establecer si existe lugar a reclamar el siniestro y hacer efectiva las pólizas de garantía.

Al anterior aspecto ha de aclararse que se debe estudiar el informe presentado por la Sociedad Santandereana de Ingenieros por cuanto dentro del mismo se aprecia que al parecer la responsabilidad recae en la interventoría y en el estudio de geotecnia y no en el ingeniero constructor. En esta medida como el contrato de interventoría no posee garantía de estabilidad sino de cumplimiento, calidad del servicio y salarios y prestaciones, habría que determinar si se puede hacer efectiva la garantía prestada, y en qué medida.

Una vez se tenga plena claridad de este aspecto el Instituto procederá a hacer efectiva las pólizas de garantía o a iniciar las acciones ordinarias contractuales en la medida que las pólizas no se puedan hacer efectivas.

Teniendo en cuenta que dentro del peritaje en comento se recomendó la demolición de 8 casas y traslado de dichos hogares, el día 5 de mayo se hizo invitación a las familias afectadas a quienes se les entregó convocatoria para asistir a una reunión en el INVISBU el día 6 de mayo del presente año. Dentro de dicha reunión se concretó que cada familia escogería en el Proyecto de Betania, una casa a la cual será trasladada, sin que hubiera sido posible a la fecha encontrar a uno de los afectados teniendo en cuenta que tiene la casa arrendada, y no se localiza ni arrendador ni arrendatario. En efecto las 7 familias restantes ya escogieron su casa a la que se pasarán provisionalmente en calidad de poseedores, hasta tanto no sea revocados los subsidios ya asignados por parte del Ministerio de Vivienda y así se pueda llevar a cabo la respectiva escrituración.

5. Qué proyecto ha gestionado a nivel departamental y nacional para el desarrollo de los programas de vivienda social

Proyecto	No. viv	Valor	Gestión ante la entidad	Estado
Mejoramiento de vivienda rurales	57	\$444.600.000	Banco Agrario	No viabilizado en el 2008
Mejoramiento de vivienda saludable barrio la Independencia	40	\$178.884.000	Viceministerio de vivienda	No viabilizado en el 2008
Ayuda Escrituras para el proyecto La Estación	117	\$11.000.000	Mesa Estabilización socioeconómica	Aprobado 2008
Mejoramiento de vivienda saludable barrio Girardot	25	\$111.802.500	Viceministerio de vivienda	No viabilizado en el 2008

Construcción de vivienda rurales	77	\$650.400.000	Fondo Nacional de Regalías	Formulación 2009
Pisos para patios Villas de San Ignacio	1896	\$1.506.761.412	Gobernación de Santander	Aprobado reformulación del proyecto para firmar convenio
Escrituras Villas de San Ignacio	546	\$360.100.000	Gobernación de Santander	Aprobado reformulación del proyecto para firmar convenio
Mejoramiento de vivienda saludable barrio diferentes Barrios	1000	\$5.469.500.000	Viceministerio de vivienda	Formulación proyecto para presentar a mas tardar 30 julio de 2009
Mejoramiento para 100 viviendas familias desplazadas Villas San Ignacio	100	\$400.000.000	FUPAD - Gobernación de Santander	Formulación proyecto, aprobado por la mesa de estabilización socioeconómica
Adecuaciones Club ferroviario, construcción Plaza y mejoramiento aptos la Estación	356	\$3.000.000.000	UNIÓN EUROPEA	Formulación proyecto fase 1, preinscripción
Titulación de predios fiscales del Mpio	500	\$350.000.000 aprox.	Viceministerio de vivienda	Ya se firmó convenio, etapa revisión predial
Consultoría para Mejoramiento integral de Barrios - Café Madrid	500	\$300.000.00 aprox.	Viceministerio de vivienda	Ya el Municipio fue escogido, en espera de firma Convenio

IMPORTANTE

La Gestión de subsidios para los diferentes proyectos de vivienda nueva ante FONVIVIENDA, no se han solicitado por falta de la elegibilidad de FINDETER, la cual solo se puede gestionar para proyectos que cuenten con mínimo 200 soluciones de vivienda. Ahora con el decreto 2190 del 12 de junio de 2009, abre la oportunidad de sumar varios proyectos de un mismo oferente completando un mínimo de 200 soluciones y obtener la elegibilidad conjunta, razón por la cual podemos postular cuando abran la bolsa nacional es decir vamos a unir los proyectos de Hamacas, Café Madrid, Claveriano, Paseo La Feria y Villas de San Ignacio. El proyecto de La Estación contando con un numero de 352 aptos no se ha postulado porque el terreno está siendo ocupado por los mismos habitantes.

6. Hacer un balance a hoy de las metas propuestas en el plan de desarrollo 2008-2011

CODIGO	INDICADOR DE PRODUCTO							LOGROS 2008				LOGROS 2009			
	NOMBRE INDICADOR	LINEA BASE	ESPERADO CUATRIENIO	2008	2009	2010	2011	INDICADOR	META	LOGRO DE LA META	SALDO DE META	INDICADOR	META	LOGRO DE LA META PARCIAL	SALDO DE META
05430101	Número de subsidios familiares de vivienda entregados y gestionados.	1.930	2.000	200	500	700	600	Número de subsidios familiares de vivienda entregados y gestionados.	200	45	155	Número de subsidios familiares de vivienda entregados y gestionados.	650	0	650
05410301	Número de mejoramientos integrales barriales realizados a viviendas urbanas.	0	800	150	200	200	250	Número de mejoramientos integrales barriales realizados a viviendas urbanas.	150	0	150	Número de mejoramientos integrales barriales realizados a viviendas urbanas.	275	0	275
05410301	Número de mejoramientos de vivienda y saneamiento básico urbano ejecutados.	45	400	50	100	150	100	Número de mejoramientos de vivienda y saneamiento básico urbano ejecutados.	50	0	50	Número de mejoramientos de vivienda y saneamiento básico urbano ejecutados.	100	0	100
05410301	Número de mejoramientos de vivienda y saneamiento básico rural ejecutados.	58	400	58	100	142	100	Número de mejoramientos de vivienda y saneamiento básico rural ejecutados.	58	0	58	Número de mejoramientos de vivienda y saneamiento básico rural ejecutados.	100	0	100
05439003	Número de familias reubicadas del sector norte.	76	304	76	76	76	76	Número de familias reubicadas del sector norte.	76	100	Mas 24	Número de familias reubicadas del sector norte.	76	0	76
05439002	Número de títulos de propiedad registrados.	0	1.000	100	300	300	300	Número de títulos de propiedad registrados	100	906	Mas 806	Número de títulos de propiedad registrados	300	550	Mas 250

