

	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	<b>Versión: 01</b>
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 1 de 24</b>

## **INTRODUCCIÓN**

Una de las motivaciones por las que se creó el BIF es el de dar respuesta a varios fenómenos graves que vive el municipio, entre los cuales se destacan los siguientes: el nulo o inexistente acceso a una vivienda digna para los sectores vulnerables y familias de informales, el desarrollo y crecimiento ilegal del municipio por los promotores piratas de vivienda y las construcciones de asentamientos. La escasez de una oferta del suelo urbanizado a precios racionales para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario. Adicionalmente, el tema habitacional de la ciudad se complica aún más cuando no hay un control a los precios del suelo y existen sectores de la economía a los que el mercado no atiende porque no reportan las utilidades promedio del sector, pero que adicionalmente lo consideran de alto riesgo.

La situación no da espera y por el contrario tiende a agudizarse dado el crecimiento vegetativo y los flujos migratorios por problemas económicos y de orden público, lo cual generan presiones sobre el territorio del Municipio, específicamente sobre el suelo para atender el déficit habitacional, el cual según las cifras de CAMACOL para el área metropolitana es de 40.000 viviendas. Igualmente, y según los datos expuestos en el plan de desarrollo del municipio se espera construir 2.000 viviendas que tendrían un costo aproximado de \$40 mil millones para la mitigar la urbanización ilegal, cifra que tiende a aumentarse en algunos sectores del municipio por efectos topográficos del sector.

El Estado a través del Municipio, debe adelantar acciones para mitigar el problema habitacional mediante las políticas públicas y la regulación de los mercados. Referente al primer punto, el BIF adelantará acciones desde el ordenamiento del territorio, la función social del urbanismo, el carácter social de la propiedad y la distribución de cargas y beneficios para financiar las obras de urbanismo a través de la consecución de recursos del orden departamental y nacional. Con relación al segundo punto relativo a la regulación de los mercados del suelo, la acción del BIF permitirá una oferta masiva y constante del suelo urbano a precios accesibles para el desarrollo de programas de vivienda de interés social para los estratos 1 y 2 del Municipio.

En cuanto a la Gestión Territorial el Municipio adolece de la estructuración, reglamentación e implementación teniendo en cuenta los instrumentos de planificación, de gestión del suelo y de financiación para la implementación de los planes de desarrollo y del plan de ordenamiento territorial, definidos en la Ley 388 de 1.997.

El Municipio de Floridablanca no tiene un control del ejercicio de la actividad inmobiliaria por cuanto debe dar aplicabilidad a la Ley 820 de 2.003 y sus decretos reglamentarios. Además de las funciones descritas en el Acuerdo 016.

El Banco Inmobiliario de Floridablanca viene adelantando el proceso de inventarios de los inmuebles municipales y del espacio público, sin embargo se han presentado muchos inconvenientes de tipo procedimental dada la doble funcionalidad, ya que hay procesos que aun siguen realizándose por la secretaria de planeación o la oficina jurídica.

El Plan Estratégico formulado en la última parte del presente documento pretende establecer las acciones de la entidad para los próximos cuatro años, en cumplimiento de los compromisos establecidos en el Plan de Desarrollo Floridablanca "Modernidad con desarrollo social 2.008 – 2.011),

 NIT 900.015.871-9	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	Versión: 01
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 2 de 24</b>

### Identificación y Naturaleza

El Banco Inmobiliario de Floridablanca. “**BIF**”, es un Establecimiento Público del orden municipal, creado mediante Acuerdo 024 de 2002 y modificado en su totalidad con el Acuerdo 016 de Diciembre 16 de 2004.

El “**BIF**” constituye una categoría especial de entidad pública, descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creado por el Concejo Municipal de Floridablanca.

### Objeto

El Banco Inmobiliario De Floridablanca, tendrá por objeto la **FINANCIACION Y EJECUCION del Ordenamiento Territorial**, de acuerdo con lo previsto en la ley de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de Julio 18 de 1997, en sus capítulos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI) y demás normas complementarias, con jurisdicción en todos los componentes del suelo del municipio de Floridablanca.

### Misión

Custodiar y administrar de manera autónoma e independiente los predios del municipio de Floridablanca, su espacio público, garantizando el uso adecuado del suelo, suministrando los predios que se requieran para el desarrollo de planes de vivienda de interés social, y constituyéndose en un apoyo estratégico técnico y financiero para la ejecución del Ordenamiento Territorial del Municipio de Floridablanca, a través de planes y programas basados en políticas de mejoramiento continuo, dando aplicabilidad a los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política, en las leyes y reglamentos correspondientes. Contribuyendo con ello, al bienestar de la sociedad y velando por el patrimonio del municipio.

Con un equipo de trabajo técnico y especializado comprometido bajo los preceptos y principios de la administración pública, garantizando el uso adecuado de los recursos públicos siendo eficaces, eficientes y efectivos en la realización de sus cometidos; coordinando y colaborando con los demás entes públicos y respondiendo efectivamente al control social.

### Visión

Lograr en el 2015, que Floridablanca, sea “**la ciudad en que todos deseamos vivir**”, garantizando entornos habitables de alta calidad, funcionalmente eficientes, económicamente competitivos, socialmente justos y ambientalmente sostenibles.

### Identificación y Naturaleza

El Banco Inmobiliario de Floridablanca. “**BIF**”, es un Establecimiento Público del orden municipal, creado mediante Acuerdo 024 de 2002 y modificado en su totalidad con el Acuerdo 016 de Diciembre 16 de 2004.

El “**BIF**” constituye una categoría especial de entidad pública, descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creado por el Concejo Municipal de Floridablanca.

 <b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	Versión: 01
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 3 de 24</b>

## **Funciones del Banco Inmobiliario de Floridablanca:**

- 1. GESTION TERRITORIAL**
- 2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**
- 3. COOPERACION E INTERMEDIACION**
- 4. INMUEBLES MUNICIPALES Y ESPACIO PUBLICO**
- 5. CONTROL DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA**

### **1. GESTION TERRITORIAL**

**DEFINICION:** es la plataforma jurídica que la Legislación colombiana a puesto a disposición del municipio, constituyendo el Marco Legal del **BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA** para gestionar, viabilizar e implementar el Plan de Ordenamiento Territorial mediante la combinación de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo.

Se divide en tres grupos: **Instrumentos de Planificación, Gestión del suelo y de Financiación.**

**FUNCIONES:** El **BIF** deberá estructurar, reglamentar e implementar la GESTIÓN TERRITORIAL con base en el contenido del presente artículo y en las normas que el gobierno nacional establezca al respecto, así:

#### **1.1 Instrumentos de Planificación:**

Los instrumentos de planificación tienen como propósito desarrollar los postulados del POT en sectores específicos que requieren un proceso adicional de planificación, esto es, desarrollan las disposiciones adoptadas en los componentes estructural y general del plan de ordenamiento territorial para concretarlas en proyectos específicos, se dividen en planes parciales, cuyo origen es la Ley 388 de 1997 y actuaciones urbanas integrales o macroproyectos urbanos, originados a partir de la misma norma y las normas que surjan al respecto.

- 1.1.1 Planes parciales
- 1.1.2 Actuaciones urbanas integrales o macroproyectos urbanos
- 1.1.3 Decretos reglamentarios

#### **1.2 Instrumentos de gestión del suelo**

Son instrumentos que permiten la obtención del suelo necesario para llevar a cabo actuaciones urbanísticas, se clasifican en cuatro (4) grupos:

- 1.2.1 Reparto equitativo de las cargas y los beneficios. Derivados del ordenamiento urbano:

	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	Versión: 01
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 4 de 24</b>

- 1.2.1.1 Unidades de actuación urbanística (UAU)
- 1.2.1.2 Compensaciones
- 1.2.1.3 Transferencia de derechos
  
- 1.2.2 Intervención de la morfología urbana y la estructura predial y generación de formas asociativas entre los propietarios con el fin de facilitar el desarrollo y financiación de proyectos urbanos:
  - 1.2.2.1 Reajuste de suelos
  - 1.2.2.2 Integración inmobiliaria
  - 1.2.2.3 Cooperación entre partícipes
  
- 1.2.3 **Adquisición de inmuebles y predios** para el desarrollo de operaciones urbanísticas.
  - 1.2.3.1 Enajenación voluntaria
  - 1.2.3.2 Enajenación forzosa
  - 1.2.3.3 Expropiación por vía administrativa
  - 1.2.3.4 Expropiación por vía judicial
  - 1.2.3.5 Derecho de preferencia
  
- 1.2.4 **Dinamización del desarrollo de sectores inactivos** de las áreas urbanas:
  - 1.2.4.1 Declaratoria de desarrollo prioritario
  - 1.2.4.2 Derecho de preferencia

**Parágrafo: Toda modificación al POT que derive cambios del uso del suelo debe ser potestad del Concejo como lo establece la Constitución Nacional y la Ley.**

### **1.3 Instrumentos de financiación**

Los instrumentos de financiamiento son aquellos que permiten al BIF obtener recursos económicos para la implementación de los proyectos de desarrollo y del plan de ordenamiento territorial de Floridablanca, se estructuran básicamente en tres grupos:

- 1.3.1 Participación en plusvalías
- 1.3.2 Valorización de beneficio local o general
- 1.3.3 Bonos y pagares de reforma urbana

## **2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

Con base en el capítulo x de la ley 388 de 1997, el BIF tendrá como responsabilidad desarrollar una verdadera POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL para el Municipio de Floridablanca. Desarrollará su verdadero contenido social e involucrará los dos aspectos

	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	<b>Versión: 01</b>
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 5 de 24</b>

fundamentales de la vivienda, constituyendo una visión integral de la misma: OFERTA y DEMANDA.

## **2.1 OFERTA**

La oferta estará constituida básicamente por las siguientes actividades:

BANCO DE TIERRAS

BANCO DE PROYECTOS (Como organismo consultivo de la comunidad)

PROYECTOS ELEGIBLES (Proyectos susceptibles de acompañamiento por parte de la administración municipal o ejecutados por ella)

## **2.2 DEMANDA**

Esta conformada por las familias que tiene la necesidad de adquirir vivienda subsidiada. La organización comunitaria será la clave para obtener vivienda propia. Se implementará con base en cinco temas que se reseñan a continuación:

2.2.1 Organización de la demanda

2.2.2 Capacitación en organización comunitaria e inversión social de los proyectos

2.2.3 Microcréditos

2.2.4 Vipyme (vivienda – empleo)

### **2.2.1 Organización de la demanda**

Se identifican las familias que tienen necesidad de vivienda, que cuentan con ingresos a cuatro (4) salarios mínimos o que pertenecen al sector informal de la economía, para inscribirlas en los programas de vivienda que se promuevan en el municipio (Banco de proyectos elegibles)

### **2.2.2 Capacitación en organización comunitaria e inversión social de los proyectos**

El BIF hará alianzas estratégicas con otras entidades para desarrollar talleres de capacitación a líderes de las organizaciones populares de vivienda, quienes se convertirán en multiplicadores de dicha información al interior de sus organizaciones.

2.2.2.1 Apoyo a las organizaciones populares de vivienda

El Banco inmobiliario de Floridablanca, deberá fortalecer las organizaciones populares de vivienda, que son grupos de personas que deciden resolver su problema de vivienda y por ello, emprenden la tarea de construir sus proyectos de urbanizaciones o comprar masivamente en los proyectos ofertados por el Banco.

Se deberá identificar las OPVs que se hallan en el municipio y los proyectos viables, podrán ser acompañados en todo el proceso. Dichas organizaciones recibirán asistencia técnica, jurídica, social y financiera para permitirles culminar con éxito sus programas. En los casos que sea viable, el Banco podrá apoyarlo, ayudándolos a adquirir Microcréditos.

	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	<b>Versión: 01</b>
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 6 de 24</b>

### 2.2.2.1 Apoyo a las organizaciones populares de vivienda

El Banco apoyará la construcción de comunidades solidarias, gestoras de su desarrollo y de la cultura de la no violencia, que implementen programas educativos, sociales y productivos para su propio desarrollo.

### 2.2.3 Microcréditos

El Banco gestionará microcréditos que tendrán como prioridad las familias a quienes las entidades financieras no les otorguen créditos por no contar con respaldo económico o por pertenecer al sector informal de la economía. Estos, junto con el ahorro programado y el subsidio de vivienda, permitirán acceder a una vivienda digna o al mejoramiento de la actual.

#### 2.2.3.1 Apoyo en el sistema cooperativo

El BIF buscará involucrar al sector cooperativo en el sistema de financiamiento de vivienda para las familias de bajos recursos, apoyando de esta forma, el desarrollo económico y fortalecimiento del tejido social de las comunidades organizadas.

#### 2.2.3.2 Líneas de redescuento como forma de financiamiento

Se solicitarán las líneas de redescuento, es decir, microcréditos con entidades del orden nacional como FINDETER y FINAGRO para financiar proyectos de vivienda de interés social en condiciones que sean favorables para las familias beneficiadas.

### 2.2.3 VIPYME (Vivienda para las PYMES)

El BIF podrá acompañar las familias emprendedoras o las asociaciones emprendedoras, apoyados en sistemas de organización de economía solidaria para que haga realidad el sueño de adquirir vivienda propia.

Aquellas comunidades organizadas viables que se desarrollen proyectos de desarrollo productivo, el Banco podrá acompañarlas en su proceso y serán ellas, la prioridad para la obtención de los beneficios que brindará la financiación de vivienda.

## 3. COOPERACION E INTERMEDIACION DE PROYECTOS

El Banco Inmobiliario de Floridablanca buscará conseguir para el municipio, recursos técnicos, financieros y humanos que permitan el desarrollo económico y social de la población, bien sea por la actuación conjunta de varios países o por el apoyo que la Nación preste a los municipios mediante entidades tales como la Red de Solidaridad o Plan Colombia, entre otros.

En ningún caso el BIF sustituirá las funciones del Banco de Proyecto Municipal adscrito a la oficina de Planeación Municipal, su labor será complementaria, aprovechando los recursos técnicos y financieros del Banco se gestionarán los proyectos de Cooperación Internacional y Nacional.

### AREAS CLAVES DE RESULTADO

Garantizar oportunidad en la asesoría y viabilización de los proyectos que aspiran los recursos de cofinanciación Nacional y cooperación Internacional, para asegurar el acceso del

 <b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	<b>Versión: 01</b>
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 7 de 24</b>

municipio a los recursos de la Nación y garantizar la difusión de la política de cofinanciación y cooperación Internacional, el seguimiento y control a los programas y proyectos que se ejecuten con recursos Nacionales e Internacionales Públicos y Privados.

#### **4. INMUEBLES MUNICIPALES Y ESPACIO PÚBLICO**

##### **4.1 INMUEBLES MUNICIPALES**

El Banco Inmobiliario de Floridablanca tendrá a su cargo todos los inmuebles del municipio, elaborará un inventario y el expediente de cada uno de ellos, conteniendo toda la información que se requiera para custodia, mantenimiento y protección.

Deberá efectuar las diligencias pertinentes para que el fondo de inmuebles urbanos del Área metropolitana de Bucaramanga transfiera al BIF las áreas de cesión que le correspondan, así como también las que aún están pendientes por recaudar.

El Banco buscará transferir al municipio los inmuebles de otras entidades tales como el ICT, INURBE y de cualquier otra entidad pública y privada que posea bienes y sean de utilidad pública para el municipio de Floridablanca.

##### **4.2 ESPACIO PÚBLICO**

**EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**, en representación del municipio, velará por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular, de acuerdo con lo estipulado en el decreto 1504 de agosto 4 de 1948 y en las normas que sobre el particular establezca el estado Colombiano.

En consecuencia, el Banco desarrollará algunas, así:

4.2.1 Elaboración del inventario del espacio público.

4.2.2 Articulación con algunas entidades tales como: Área Metropolitana de Bucaramanga, las secretarías de planeación e infraestructura del municipio de Floridablanca, cuya gestión involucra directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación, restitución, administración, financiación y regulación del espacio público.

4.2.3 Provisión, administración, financiación y protección de predios que conforman el espacio público y su equipamiento.

#### **5. CONTROL DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA**

El control del ejercicio de la actividad inmobiliaria en el municipio de Floridablanca estará a cargo del Banco Inmobiliario.

Para ello deberá reglamentar sus funciones, establecer los mecanismos de control, matrículas escalas de sanciones a que se refiere la Ley 820 de 2003, además deberá cumplir con las funciones que tenga a lugar, establecidas en dicha disposición.

**Parágrafo Primero:** Además de las funciones adscritas en el presente artículo, el **Banco Inmobiliario de Floridablanca** desarrollará las consignadas en el Acuerdo 024 de 2002, así:

1. Adquirir los inmuebles necesarios para cumplir con los demás fines que le señale el señor Alcalde.
2. Adquirir inmuebles por encargo, ya sea para el municipio o para sus entidades descentralizadas, o cualquiera otras entidades públicas, o para las sociedades y personas jurídicas que se formen para el cumplimiento de fines y objetivos análogos a los del Banco Inmobiliario, o para la realización de proyectos de reajuste de tierras,

	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	<b>Versión: 01</b>
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 8 de 24</b>

o de integración inmobiliaria para los fines señalados por la Ley 9 de 1989 y 388 de 1987.

3. Intermediación de cualquier clase, para la adquisición, enajenación u otras transacciones relacionadas con inmuebles.
4. Promoción de planes y programas de desarrollo, de renovación urbana, de habilitación, o cualquier otro.
5. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.
6. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
7. Preservación del patrimonio cultural y natural de interés municipal, incluido el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
8. Adquisición de predios con destino a la constitución de zonas de reserva para la expansión futura del municipio, la protección del medio ambiente y los recursos hídricos, previo aval de la oficina ambiental del municipio.
9. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.
10. Traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.
11. Arbitrar recursos, obtener y administrar bienes y rentas destinadas a construir, mejorar y financiar proyectos inmobiliarios.
12. Adelantar programas de renovación urbana y rentas destinadas a construir, mejorar y financiar proyectos inmobiliarios.
13. Llevar a cabo programas de construcción y remodelación de proyectos urbanísticos.
14. Constituirse en el operador urbano de programas inmobiliarios que adelante la administración municipal.
15. Participar en la coordinación de las políticas, programas y acciones que adelanten las entidades de carácter público y privado en el área urbana y de expansión urbanas del municipio.
16. Adelantar convenios y contratos con otras entidades del sector público o privado que persigan fines similares.
17. Llevar a cabo las operaciones comerciales pertinentes y necesarias para cumplir con su objeto social.
18. Participar en programas de conservación del patrimonio histórico y arquitectónico del municipio.
19. Proteger los inmuebles que adquiera de cualquier ocupación de hecho y adelantar oportunamente todas las acciones civiles, penales y policivas para el restablecimiento de su posesión o mera tenencia.
20. Proponer al Alcalde de Floridablanca las políticas de adquisición y de enajenación de tierras que deban incorporarse al plan de desarrollo municipal.
21. Coordinar con el área metropolitana de Bucaramanga, la ejecución de obras que señale el plan de ordenamiento territorial y el plan de desarrollo cuando se requiera.
22. En general, las demás que le sean asignadas por las disposiciones legales.

 NIT 900.015.871-9	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	Versión: 01
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 9 de 24</b>

### **Deficiencias que han impedido el desarrollo a cabalidad de las funciones en el BIF:**

Una de las grandes falencias que está presentando el Banco Inmobiliario de Floridablanca, es la de no haber reglamentado sus funciones, para evitar con esto la doble función que actualmente se está presentando con la Administración Central, siendo ordenado en el mismo acuerdo de creación número 016 de Diciembre 16 de 2004 (parágrafo segundo).

Otro de los aspectos, que tienen incidencia en la poca funcionalidad es la deficiente infraestructura con que cuenta el BIF para el cumplimiento de su misión institucional, en especial el área técnica para realizar las funciones en cuanto a la Gestión Territorial, el tema de vivienda de interés social, inmuebles municipales, espacio público y el control del ejercicio de la actividad inmobiliaria.

El presupuesto en lo que hace relación a la inversión de su infraestructura para el funcionamiento y cumplimiento a cabalidad de las funciones otorgadas es muy irrisorio; por cuanto del presupuesto de ingresos, el 20% corresponde a los ingresos tributarios que solo cubrirían los gastos de funcionamiento (gastos de personal y general), pero en estos gastos se refleja una inversión en infraestructura muy baja, luego es necesario que la entidad realice proyectos que le permitan lograr recursos para su sostenibilidad.

También hay que agregar la falta de voluntad política de la administración central para que este tipo de entidades surjan y se encaminen cumpliendo a cabalidad sus funciones, logrando así un desarrollo armónico y sostenible en las áreas urbanas rurales, contribuyendo a la construcción, modificación, renovación del espacio urbano y alcanzando la ciudad que queremos.

### **Principios Institucionales**

Los principios Institucionales del Banco Inmobiliario de Floridablanca son:

- El principal capital del banco Inmobiliario de Floridablanca es su recurso humano.
- Los bienes públicos son sagrados.
- La gestión pública es democrática y participativa.
- El reconocimiento de los procesos son fundamentales para el mejoramiento continuo.
- Las decisiones y actuaciones se realicen con respeto de la dignidad humana y el trabajo de las personas que integran la organización y de la comunidad del municipio.
- Realizar las funciones siempre con ética profesional y pública
- Un municipio equilibrado desde el punto de vista espacial.

### **Valores Institucionales**

Los valores éticos que inspiran y soportan la gestión del Banco Inmobiliario de Floridablanca serán los siguientes.

### **Compromiso**

Reconocemos y hacemos propias las orientaciones, propósitos, proyectos y logros institucionales, con el fin de garantizar el cumplimiento de nuestra labor, y propiciar el mejoramiento continuo.

	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	Versión: 01
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 10 de 24</b>

### **Honestidad**

Utilizamos los recursos exclusivamente para el cumplimiento de nuestra gestión y brindamos garantía a la comunidad frente a la protección de los bienes públicos, a cargo de la entidad.

### **Objetividad**

Todas las actuaciones de los funcionarios se fundamentan en hechos verificables que pueden ser controvertidos por los afectados, en igualdad de condiciones frente a la ley.

### **Participación**

Promovemos el control social como complemento importante del control social, e internamente impulsamos el trabajo en equipo y la distribución colectiva de las responsabilidades.

### **Respeto**

Reconocemos el derecho de cada persona a tener actuaciones según sus propias convicciones y sentimientos, dentro del marco de la ley.

### **Responsabilidad**

Prevenimos y corregimos las consecuencias negativas de nuestras actuaciones y omisiones como individuos y como organización, de modo que contribuyamos a un clima laboral óptimo y a la toma adecuada de decisiones.

### **Transparencia**

Comunicamos ampliamente los resultados de nuestra gestión y estamos dispuestos al libre examen por parte de la comunidad y de las entidades de control, para lo cual entregamos la información solicitada de manera veraz y oportuna.

### **Grupos de Interés**

El Banco Inmobiliario de Floridablanca reconoce como sus grupos de interés a la ciudadanía en general, servidores públicos, comunidades organizadas, órganos de control, otras entidades públicas, medios de comunicación, contratistas y proveedores.

### **Objetivos Estratégicos**

Los objetivos estratégicos y de calidad del Banco Inmobiliario de Floridablanca, son los siguientes:

#### **Objetivo Institucional 1:**

Procurar la integridad, eficiencia y transparencia en la gestión realizada por los Servidores Públicos del Banco Inmobiliario de Floridablanca. Este objetivo está orientado a construir confianza en los públicos internos y externos, con el fin de garantizar el logro de los propósitos misionales y la transparencia de la administración, a través del posicionamiento de un marco común de principios y valores éticos y el conocimiento de los fines esenciales del Estado, su función y objetivos.

	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	<b>Versión: 01</b>
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 11 de 24</b>

### Objetivo Institucional 2:

Direccionar, planificar y evaluar el Sistema de Gestión Institucional. Este objetivo busca orientar el accionar del Banco Inmobiliario y sus servidores al cumplimiento del quehacer institucional a través de la formulación y ejecución del Plan Estratégico Corporativo y Planes de Acción anualizados.

### Objetivo Institucional 3:

Fomentar la Participación Ciudadana mediante la democratización Pública. La Entidad fomenta la participación ciudadana y la democratización pública, brindando atención de todas las solicitudes de información y quejas presentadas por la comunidad.

### Objetivo Institucional 4:

Mejorar el Sistema de Gestión Institucional. Lograr la satisfacción de la comunidad y los sujetos de control a través del seguimiento y monitoreo permanente a los planes de mejoramiento y a la eficacia de las acciones implementadas.

### Objetivo Institucional 5:

Apoyar, administrar los recursos institucionales con eficiencia y eficacia El objetivo está orientado a administrar y gerenciar con eficiencia y eficacia los recursos humanos, financieros y tecnológicos, buscando que todas las actuaciones en el manejo de los mismos se realicen con transparencia y dando cumplimiento a todas las obligaciones a cargo del banco Inmobiliario de Floridablanca, mediante la aplicación de la normatividad legal vigente en contratación estatal, desarrollo del Talento Humano, administración de riesgos, manejo y administración de recursos.

## SECTOR VIVIENDA<sup>1</sup>

### Situación actual

El municipio de Floridablanca pasó de tener un total de 36995 viviendas en 1993 a 59128 en el año 2005, es decir; hubo un incremento de 22133 viviendas en 12 años. Aun sigue prevaleciendo la vivienda tipo casa, no obstante, la construcción de apartamentos aumentó en este periodo.

Número de viviendas por tipo y hogares, según áreas. 1993-2005

	Floridablanca		Floridablanca Cabecera		Floridablanca Resto	
	1993	2005	1993	2005	1993	2005
<b>Casa</b>	23054	33181	21903	30846	1151	2335
<b>Apartamento</b>	12371	24383	12357	24143	14	160
<b>Tipo cuarto</b>	1466	1468	1399	1365	67	103
<b>Otro tipo de vivienda</b>	104	173	99	167	5	6
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	36995	59128	35758	56525	1237	2607
<b>Total viviendas ocupadas con personas presentes</b>	34760	57.067	33.665	54.661	1095	2406

<sup>1</sup> Plan de Desarrollo Floridablanca Modernidad con Desarrollo Social 2.008 - 2011

	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	Versión: 01
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 12 de 24</b>

<b>HOGARES</b>	43214	65185	42078	62624	1136	2561
<b>HOGARES POR VIVIENDA</b>	1.24	1.14	1.25	1.15	1.04	1.06

Por tipo de vivienda se puede resaltar que entre Censos en Floridablanca se registró un incremento anual de 843 casas y 1000 apartamentos aproximadamente.

Como puede observarse, aunque el número de hogares sigue siendo mayor que el número de viviendas en las diferentes áreas, el número total de viviendas aumentó de 1993 a 2005 en un 59,8% mientras que el número total de hogares creció a un menor ritmo (50.8%) en los 12 años. Sin embargo en el área rural el ritmo de crecimiento de los hogares fue mayor que el crecimiento de las viviendas; mientras los hogares lo hicieron en un 125,4%, las viviendas crecieron en un 110.8%. Lo anterior implica que solo para el área rural se incrementó el número de hogares por viviendas que pasó de 1.04 hogares en 1993 a 1.06 en el 2005 mientras que en la cabecera este indicador disminuyó.

En cuanto a la evolución de las viviendas a nivel de comuna, teniendo en cuenta la información del DANE 1993 y comparado con el Catastro del año 2006, se puede hacer una aproximación del comportamiento diferenciado por comunas.

Aproximación a la variación en número de viviendas por comuna 1993 – 2006

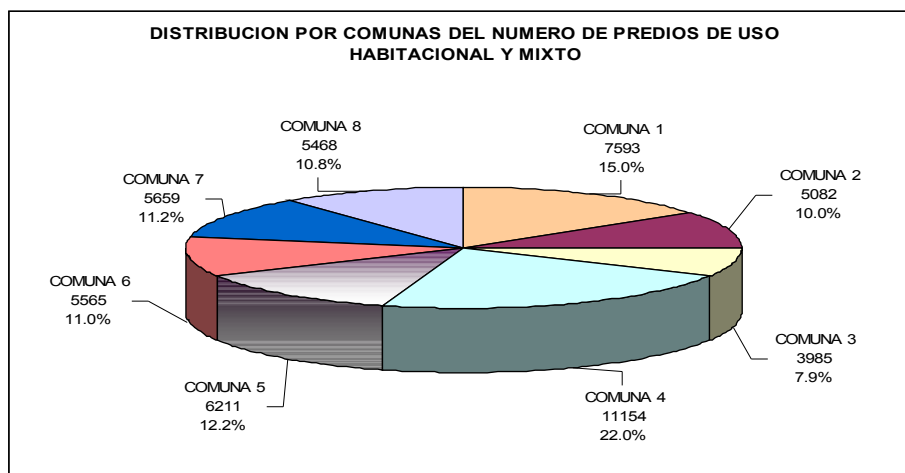
	Viviendas tipo casa y apto 1993	Pedios de uso habitacional y mixto 2006	Variación 1993-2006 (No.)	Variación 1993-2006 (%)
COMUNA 1	3626	7593	3967	109.4
COMUNA 2	2213	5082	2869	129.6
COMUNA 3	4000	3985	-15	-0.4
COMUNA 4	8655	11154	2499	28.9
COMUNA 5	3456	6211	2755	79.7
COMUNA 6	4107	5565	1458	35.5
COMUNA 7	4782	5659	877	18.3
COMUNA 8	3421	5468	2047	59.8
SIN UBICAR		32		
TOTAL URBANO	34260	50749	16489	48.1

Los mayores incrementos en el número de viviendas se registraron en la comuna 2 Cañaveral, donde se estima que se pasó de 2213 viviendas a 5082 y en la comuna 1 Altamira - Casco Antiguo, la cual presentó un incremento de 109.4 % en los últimos 13 años. En cuanto al decrecimiento que se muestra en la comuna 3, ello se explica porque existen algunos predios sin ubicar y por las características de esta comuna es probable que el número de viviendas haya permanecido constante.

### **Distribución geográfica y tamaño de las viviendas**

El marco de la distribución espacial de las viviendas permite precisar requerimientos de servicios, equipamientos comunales y suelo urbanizable. La comuna con mayor número de predios es la comuna 4 Caldas – Reposo, con 11.154 que corresponden al 22% del total de predios de uso habitacional y mixto. Así mismo, sigue la comuna 1 Altamira – Casco Antiguo, con un 15% de los predios y la comuna 5 Bosque – Molinos seguido con un 12,2%

 NIT 900.015.871-9	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	Versión: 01
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 13 de 24</b>



En el gráfico también puede observarse en términos generales que los predios tienden a distribuirse de una manera más o menos uniforme entre las diferentes comunas, con excepción de las diferencias que se presentan entre la comuna con más predios (comuna 4) y la que tiene menos predio (comuna 3).

Así, en la cabecera municipal existen un 19.7% de predios con un área construida menor a los 60 mts<sup>2</sup> que establece la norma POT. Ello puede ser explicado por la existencia de desarrollos atípicos y porque la norma también abre un espacio para establecer por resolución áreas menores por unidad residencial. En todo caso, este tipo de predios podría estar dando cuenta de condiciones de hacinamiento en las viviendas. Por comunas, donde tienen una mayor participación son en la comuna 6: Lagos – Bellavista con un 39,4% y la comuna 3: Bucarica con un 32.2%

De otra parte, en la gráfica también puede observarse que a excepción de la comuna 6, en las demás comunas predominan los predios de 60 a 100 mts<sup>2</sup>. En las comunas donde más predominan los predios con un área mayor de 200 mts<sup>2</sup> son: la comuna 2: Cañaveral con 10.96% que se explica por el predominio del estrato 5 y 6; y en la comuna 7 con 7.65% que puede ser explicado por el predominio de barrios con un concepto de espacio privado antiguo, donde se desarrollaron viviendas unifamiliares de 2 pisos con área construida que sobrepasan los 200 mts<sup>2</sup> cuadrados.

### ***Déficit cuantitativo aproximado de viviendas***

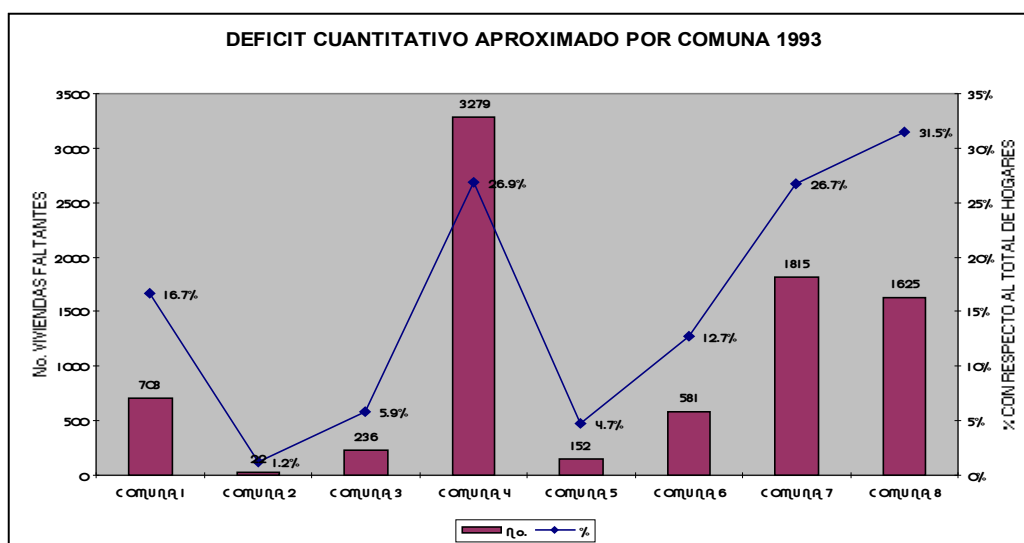
Este indicador da una percepción sobre el número de viviendas faltante para que cada hogar ocupe una vivienda. Se calcula teniendo en cuenta las viviendas ocupadas con hogares presentes, es decir, aquellas en donde al momento del Censo fueron encontradas personas que pudieron ser entrevistadas.

Esta medida da una idea de viviendas faltantes en el momento del censo en términos absolutos y relativos. Para interpretar adecuadamente este indicador es preciso tener en cuenta:

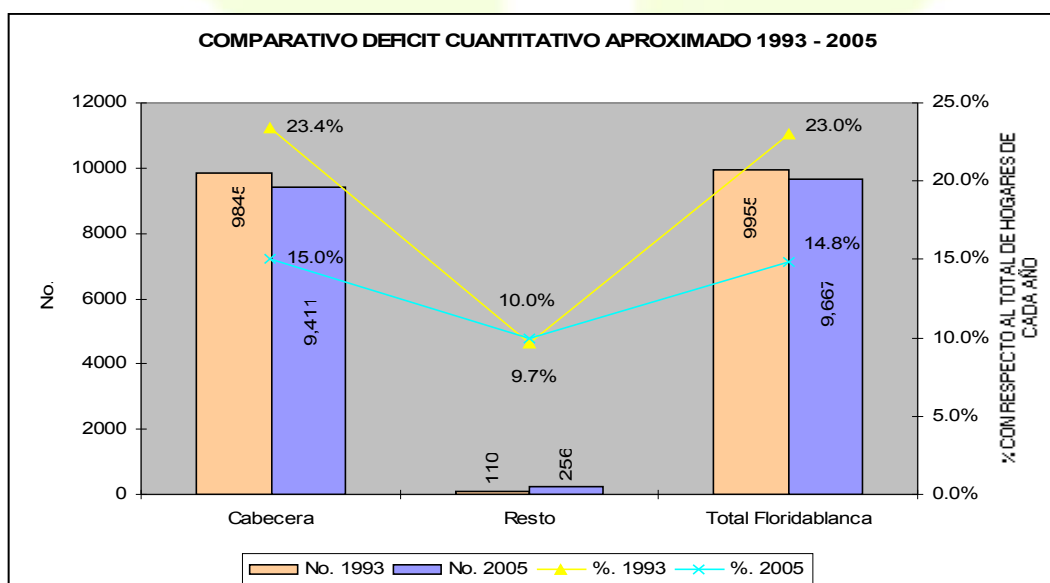
- Las necesidades de viviendas adicionales no sólo corresponden a los requerimientos de nuevas familias sino también al déficit de las actualmente existentes.
- Cada hogar debería tener una vivienda tipo casa o apartamento. Este presupuesto no es siempre cierto, especialmente para los hogares de menor tamaño.

- No todos los hogares que viven en la misma vivienda con otros, son demandantes efectivos de una nueva vivienda ya que ello también depende del tamaño de la vivienda y del número de cuartos.

Teniendo en cuenta estas observaciones, en la siguiente gráfica se muestra el déficit cuantitativo de vivienda, es decir la diferencia entre el número de viviendas y de hogares para 1993 desagregado por comunas (No) y el valor porcentual de esta diferencia con respecto al total de hogares censados en cada comuna. Nótese las marcadas diferencias que existían entre una comuna y otra, así los déficit van de 1.2% en la comuna 2 y 4.7% en la comuna 7 a 26.9% en la comuna 4, 26.7% en la comuna 7 y 31.5% en la comuna 8. En términos absolutos el mayor déficit se presentaba también en estas comunas.



La comparación del comportamiento de este indicador entre censos, sólo se pudo hacer a un nivel de desagregación de "zona urbana" y "zona rural" ya que no se contó con los resultados del año 2005 desagregados por manzanas.

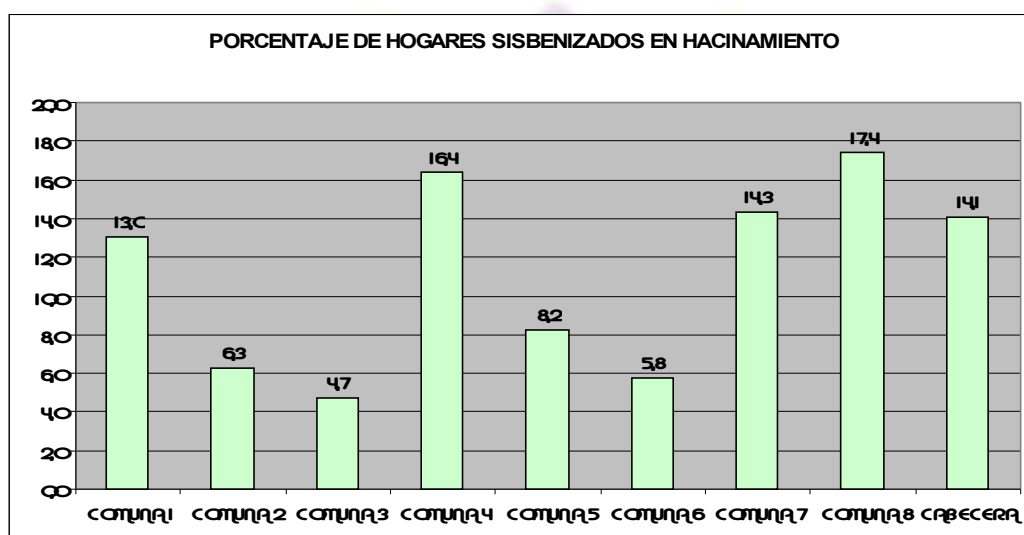


Así mismo, para este nivel general de "cabecera" "resto" se tomó solo aquellas viviendas tipo "casa" y "apartamento" ocupadas con personas presentes al momento del Censo.

 <b>BIF</b> NIT 900.015.871-9	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	Versión: 01
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 15 de 24</b>

En el gráfico comparativo del déficit aproximado se observa que en general el déficit cuantitativo descendió de 23% en 1993 a 14.8% en el 2005. Aunque en términos absolutos la diferencia entre un período y otro entre el número de hogares y viviendas (déficit cuantitativo), es mínima ya que pasó de 9995 a 9667 viviendas. En el área rural el déficit aumentó de un censo a otro, así paso de 9.7% a 10% lo cual se debe a que, como se observó en párrafos anteriores, el crecimiento de hogares es más acelerado que el crecimiento de las viviendas en esta zona.

En cuanto al nivel de hacinamiento, este se pudo medir a través de los datos de hogares sisbenizados en la cabecera municipal. De acuerdo a esto, 41.662 de los hogares, es decir, el 14,1% viven en condiciones de hacinamiento porque viven más de tres personas por cuarto. Las Comunas que mayor porcentaje de hacinamiento tienen son las comuna 8: la Cumbre -el Carmen con 17,4%, seguido de la comuna 4: Caldas – Reposo y la comuna 7: Valencia – Santana con 16,4% y 14.3% respectivamente.



## El suelo<sup>2</sup>

El municipio de Floridablanca tiene asignado 8 tipos de uso del suelo: 1) Suelo de "protección" que corresponde a la parte del territorio que determinó como parte del sistema de protección ambiental en las cuales debe restringirse el desarrollo de usos urbanos; 2) la "Zona Verde" que son áreas libres que sirven como zonas de descanso, esparcimiento o para realizar actividades ecológicas en las cuales debe restringirse el desarrollo de usos urbanos distintos al equipamiento comunal y recreación; 3) "Comercial y de servicios" que son zonas del territorio asignadas para realizar las actividades de intercambio, compra y venta de bienes; pueden ser actividades comerciales escala local o regional; 4) "Residencial" que comprende las áreas definidas para las diferentes formas de vivienda y que requieren servicios públicos y sociales para su desarrollo; 5) "Recreacional" que son zonas establecidas para desarrollar actividades de esparcimiento, turismo y recreación pasiva y activa abiertos al público; 6) "Institucional o Dotacional" que son zonas donde se encuentran los servicios de gobierno y los servicios sociales; 7) "Industrial" que comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas y, por último 8) "Transporte" que comprende las diferentes actividades, infraestructuras por medio de la cual se implementará el sistema integrado de transporte metropolitano.

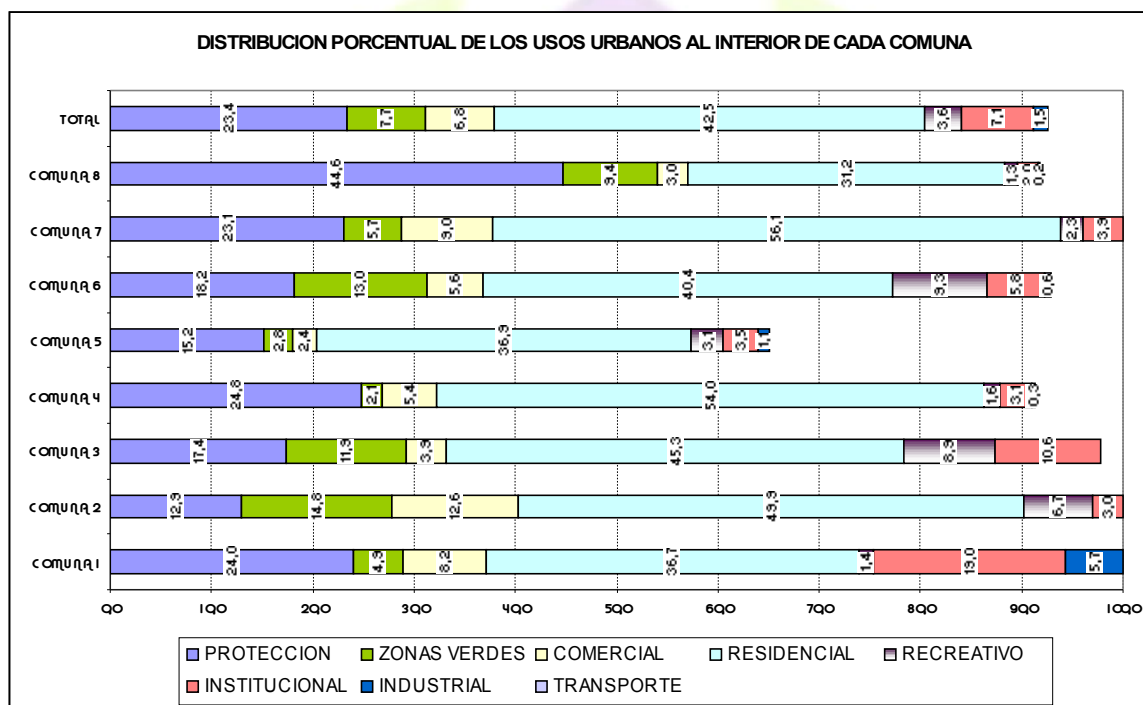
En la tabla, aparecen en m<sup>2</sup> cómo se distribuye el territorio según los distintos usos del suelo asignados.

<sup>2</sup> Plan de Desarrollo Municipal 2008-2011

Tabla. Usos de suelo urbano por comuna (m<sup>2</sup>)

	PROTECCION	ZONAS VERDES	COMERCIAL	RESIDENCIAL	RECREATIVO	INSTITUCIONAL	INDUSTRIAL	TRANSPORTE	TOTAL
COMUNA 1	686.627	139.590	235.284	1.049.744	39.962	543.533	162.820	0	2.857.560
COMUNA 2	295.068	339.744	287.461	1.142.972	154.284	69.473	0	0	2.289.003
COMUNA 3	70.820	48.509	15.777	184.828	36.203	43.078	0	0	407.961
COMUNA 4	394.488	33.925	85.398	861.069	25.635	49.433	5.372	0	1.593.875
COMUNA 5	237.497	43.753	37.577	577.265	48.484	55.449	16.870	0	1.562.314
COMUNA 6	195.193	138.887	60.466	432.243	99.543	61.741	0	5.955	1.070.330
COMUNA 7	215.651	52.900	84.056	524.049	21.129	36.586	0	0	934.371
COMUNA 8	859.642	180.354	58.698	601.094	25.977	38.745	3.278	0	1.925.965
Total Area Cabecera	2.954.986	977.662	864.717	5.373.264	451.217	898.038	188.340	5.955	12.641.379

Los datos anteriores muestran que de los 2.954.986 m<sup>2</sup> que se destinaron para un uso de "protección" el 29% corresponde a la comuna 8 y 23,2% a la comuna 1.



El gráfico infiere que por cada 100 metros cuadrados del territorio de la cabecera municipal 42,5m<sup>2</sup> están asignados para un uso residencial, el 23,4 es suelo de protección 7,7 esta asignado para zonas verdes, 7,1 es institucional, 6.8 esta asignado a un uso comercial, 3.6 esta con un uso recreativo y 1.5 para uso industrial. En el gráfico el porcentaje que falta para completar el 100% corresponde a los Distritos de Manejo Integral (DMI) asignado por la autoridad ambiental. Como puede observarse, de una comuna a otra la distribución por usos de suelo sufre algunas variaciones. Por ejemplo en la superficie del territorio donde queda la comuna 5: Bosque – Molino aprox. el 35% está en el DMI. En la comuna 8: La Cumbre – el Carmen, el porcentaje del territorio catalogado como suelo de Protección es mayor que la superficie asignada al suelo de uso residencial y la comuna 4: Caldas – Reposo donde el 54% de su superficie esta asignada a un uso residencial solo un 4% tiene un uso de zona verde o recreativo.

#### Usos del suelo rural y suburbano

	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	Versión: 01
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 17 de 24</b>

Los usos del suelo rural son la destinación asignada a las zonas que se encuentran por fuera del perímetro urbano de acuerdo con la actividad o actividades que se pueden desarrollar en él y que requieren de una infraestructura definida. Contempla los usos de Protección, Producción, el suelo suburbano, que se ubica en el suelo rural y en él se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad y el suelo urbano que hace alusión a los centros poblados especiales, que son parcelaciones desarrolladas en suelo rural cuyas características urbanísticas difieren totalmente del entorno y la vocación del uso de suelo de la zona rural.

Aunque en el Decreto 087 de 2006 se dan más tipos de suelo de protección y de producción hasta el momento solo han sido asignados los siguientes: Para el Suelo de protección: Bosque Protector que comprende áreas de actitud forestal en la que se debe mantener la cobertura de bosque natural. Solo se permite el aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque; Bosque Protector – Productor que son áreas de actitud forestal en la que se debe mantener la cobertura de bosque natural o plantado. Se permite el aprovechamiento del bosque siempre y cuando se mantenga su función protectora y Protección Total que son las tierras que no permiten ningún tipo de intervención y por lo tanto se deben conservar con el fin de permitir su recuperación espontánea

Según el Artículo 273° que trata sobre los usos en suelos suburbanos, estos se asignarán de acuerdo con el área o zona donde se realiza la actividad definiéndose de esta forma áreas o zonas asimilables a las áreas homogéneas urbanas en las que es posible la mezcla armónica de usos con fines de consolidar la actividad principal. Sin embargo, hasta el momento no han sido estipuladas estas áreas.

En la tabla 2 se presentan en términos de metros cuadrados la distribución de la superficie del resto municipal de acuerdo a los diferentes usos del suelo.

Tabla. Uso del suelo rural en m<sup>2</sup>.

		<b>CORREG 1</b>	<b>CORREG 2</b>	<b>CORREG 3</b>	<b>TOTAL RESTO</b>
<b>SUELO DE PROTECCION</b>	<b>BOSQUE PROTECTOR</b>	7.078.300	7.619.600	833.600	15.531.500
	<b>PROTECCION TOTAL</b>	1.170.300	3.140.000	0	4.310.300
	<b>BOSQUE PROTECTOR PRODUCTOR</b>	189.100	205.100	6.699.600	7.093.800
	<b>SUBTOTAL</b>	8.437.700	10.964.700	7.533.200	26.935.600
<b>EXPANSION URBANA</b>		1.907.500	0	4.047.100	5.954.600
<b>SUELO SUBURBANO</b>		0	0	1.309.500	1.309.500
<b>SUELO URBANO</b>		205.600	0	809.400	1.015.000
<b>AREA TOTAL RESTO</b>		29.647.700	32.600.300	21.302.600	83.550.600

Se puede observar que del total del suelo de protección el 40,7% se encuentran en el corregimiento 2, el 31,3% en Corregimiento 1 y 28% en el corregimiento 3. En cuanto al suelo de producción, el 45,3% pertenece al corregimiento 2 y solo un 15% al corregimiento 3. El total del suelo suburbano se encuentra en el corregimiento 3 y del suelo de expansión urbana el 68% pertenece al corregimiento 3. Nótese que el corregimiento 2 no tiene suelo de expansión, ni suelo urbano.

Por corregimientos se observa que en el corregimiento 1 predomina el suelo de producción silvoagrícola y bosque protector los cuales suman el 69% de su superficie. Estos usos del suelo también son predominantes en el corregimiento 2 sumando el 61%, mientras que en

	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	Versión: 01
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 18 de 24</b>

el Corregimiento 3 predomina el bosque protector productor y el suelo de expansión urbana sumando entre los dos 50% del total de la superficie.

A continuación se relacionan los programas existentes en el plan de desarrollo municipal de Floridablanca Modernidad con Desarrollo Social, para lo cual se contemplan acciones las cuales se enmarcan dentro de las funciones del Banco Inmobiliario de Floridablanca:

### **PROGRAMA VIVIENDA PARA LOS FLORIDEÑOS**

#### **Objetivo**

- Apoyar y fortalecer programas para construcción de vivienda de interés social, haciendo énfasis especialmente en la población vulnerable, logrando disminuir el déficit actual.
- Mejorar las condiciones de las viviendas de la población ofrecer mínimas condiciones (gestión con constructoras para ofrecer modalidades de vivienda al alcance de la población vulnerable) (Creación de banco de materiales)

#### **Estrategias**

- Gestionar recursos nacionales e internacionales y utilización de recursos propios para la construcción de vivienda de interés social en el área urbana y rural.
- Gestionar convenios de cooperación interinstitucional con entidades metropolitanas tendientes a implementar nuevas soluciones a la problemática de la vivienda de interés social.
- Implementar acuerdos y convenios con comunidades y organizaciones interesadas en la problemática de la vivienda.

Control de la actividad inmobiliaria: reglamentar las funciones y establecer los mecanismos del control de matriculas y escala de sanciones ley 820 e 2003.

Gestionar subsidios de vivienda para mejoramiento o adquisición, especialmente para la población vulnerable.

Entrega de subsidios para el mejoramiento de la vivienda rural.

Formular un Plan de vivienda para los Empleados del Municipio.

<b>METAS</b>	<b>INDICADORES</b>
Gestión con constructoras y organizaciones interesadas e el tema de vivienda para promover la realización de viviendas tipo embrión	% de avance en la gestión para la construcción de viviendas tipo embrión
Creación de banco de materiales	% de avance en la creación del banco de materiales
Gestión para participar en el programa de mejoramiento integral de barrios	% de avance en la gestión para participar en el programa
Creación de un sistema de información con el fin de cruzar bases de datos de diferentes instituciones y confirmar la condición de vulnerabilidad.	% de avance en la creación del sistema
Formular el programa de solución de vivienda para 2000 familias	% de avance en la formulación del programa

 NIT 900.015.871-9	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	Versión: 01
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 19 de 24</b>

	No. de soluciones de viviendas dadas
Desarrollar el proyecto de construcción de VIS de Altos de Bellavista etapas II y IV.	% de avance en el desarrollo del proyecto
Gestión de subsidios nacional, departamental y municipal para mejoramiento y reubicación de vivienda urbana y rural para población afectada por desastres, situación de calamidad pública o emergencias.	% de avance en la gestión
	% de familias con subsidios
Gestionar subsidios de vivienda para personas en condición de vulnerabilidad que lo requieran. De estos, el 50% deben ser entregados a mujeres cabeza de familia	% de familias desplazadas beneficiadas con subsidios (censados hasta el 30 de julio de 2007)
	% de familias destechadas beneficiadas
	% de mujeres de cabeza de familia beneficiadas
Gestionar subsidios para mejoramiento de vivienda rural	No. De subsidios entregados
	No. De familias beneficiadas
Asesoría y apoyo técnico para la formulación de proyectos de vivienda	No. de personas beneficiadas con la asesoría
Desarrollo del proyecto de Mejoramiento y recuperación de fachadas de VIS en sectores del municipio.	% de desarrollo del proyecto
Desarrollo de la vitrina inmobiliaria en el municipio	% de desarrollo del proyecto de la vitrina inmobiliaria
Formular y desarrollar un Plan de vivienda para los empleados y trabajadores del Municipio.	% de avance en la formulación y desarrollo del Plan
	No. De empleados beneficiados

### Espacio Público

#### Objetivos:

- Aumentar la cobertura de espacio público y equipamiento comunitario municipal para su utilización por las comunidades.
- Recuperar el equipamiento urbano y rural existente.
- Ofrecer a los habitantes del municipio un equipamiento comunitario que fomente la calidad de vida y el libre desarrollo.

#### Estrategias:

 <b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	<b>Versión: 01</b>
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 20 de 24</b>

- Atender prioritariamente la recuperación y mantenimiento de equipamiento y espacio público que tengan una mayor cobertura poblacional y presenten un estado avanzado de deterioro.
- Gestionar recursos del nivel nacional y metropolitano para la construcción de equipamientos municipales.
- Desarrollar convenios con el sector privado para la construcción y mantenimiento de equipamiento municipal.
- Desarrollar convenios con la comunidad para el cuidado y conservación de equipamiento y espacio público.

#### **SUBPROGRAMA. INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA Y EQUIPAMIENTO URBANO**

<b>METAS</b>	<b>INDICADORES</b>
Mantener el 100% de los parques del municipio	% de parques mantenidos y rehabilitados
Realización del Plan maestro de espacio público (parques lineales)	% de avance en la realización del plan
Elaboración de estudios y diseños para la Construcción de 3 Parques Lineales en el Río Frío, la calavera y la quebrada Zapamanga	% de avance en la construcción de parques lineales.
Gestionar la Consecución de una sede social para los Obreros y Empleados del Municipio de Floridablanca.	% de avance en la consecución de una sede social para los empleados
Compra de 12 predios de acuerdo a la necesidad para ejecutar proyectos de infraestructura	No. De predios adquiridos
Adecuación, mejoramiento o remodelación de 1 plaza de mercado	No. De plazas de mercado con mejoramiento

#### **OBJETIVO Y ESTRATEGIAS**

El Plan Estratégico formulado, se construyó teniendo en cuenta las acciones propuestas para dar cumplimiento a las metas del Plan de Desarrollo Municipal Floridablanca Modernidad con Desarrollo Social.

En tal sentido, el propósito general para el período 2008-2011 es consolidar al BIF como una entidad ejecutora del ordenamiento territorial en el municipio de Floridablanca generando un desarrollo sostenible, socialmente responsable, rentable y competitivo en el ámbito municipal y departamental. Para alcanzar este objetivo se plantea ejecutar las siguientes cinco estrategias:

- 1. Estrategias desde una Perspectiva del Desarrollo Territorial**
- 2. Estrategias desde una perspectiva de Mejoramiento Continúo**
- 3. Estrategias desde una perspectiva de Fortalecimiento**
- 4. Estrategias desde la perspectiva del entorno**
- 5. Estrategias desde la perspectiva financiera**



NIT 900.015.871-9

**BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**

Versión: 01

**PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL  
2008 – 2011**

**Página 21 de 24**

<b>PLAN ESTRATEGICO BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA 2008 - 2011</b>		
<b>OBJETIVOS ESTRATEGICOS</b>	<b>ESTRATEGIAS INSTITUCIONALES</b>	<b>ESTRATEGIAS OPERATIVAS</b>
<b>CONSOLIDAR AL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA COMO UNA ENTIDAD EJECUTORA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA</b>	1. Estrategias desde una Perspectiva del Desarrollo Territorial	Desarrollo de una estrategia integral del BIF en el tema habitacional.
		Formular una política Municipal en materia de adquisición de predios.
		Estructurar, reglamentar e implementar la Gestión Territorial
		Gestionar proyectos de cooperación naional e internacional
		Reglamentacion funcional de la entidad
		Organización del control del ejercicio de la actividad inmobiliaria
	2. Estrategias desde una perspectiva de Mejoramiento Continúo	Implementación de sistemas de información
		Mejorar las competencias técnicas del personal
	3. Estrategias desde una perspectiva de Fortalecimiento Institucional	Implementar el Modelo Estándar de Control Interno MECI
		Actualizar la página Web de la institución.
		Proceso de certificación, Norma NTC GP 1000:2004
		Dotación de instrumentos y herramientas para el área técnica
		Elaborar proyectos dirigidos al mejoramiento de la infraestructura, tecnología y recursos.
		Mejorar eficiencia y eficacia de la organización.
	4. Estrategias desde la perspectiva del entorno	Promover la venta de terrenos urbanizados para vivienda, institucionales y de actividad múltiple.
		Impulsar el acceso de los trabajadores independientes a los proyectos promovidos por la empresa.
		Desarrollar un plan de vivienda para los empleados y trabajadores del municipio.
	5. Estrategias desde la perspectiva financiera	Generar un portafolio de servicios efectivo
		Establecer alianzas estratégicas.



NIT 900.015.871-9

**BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**

**PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL  
2008 – 2011**

**Versión: 01**

**Página 22 de 24**

**PROGRAMA DE ACCIONES ESTRATÉGICAS**

El calendario de las acciones estratégicas se ilustra en el cronograma a continuación.

PLAN ESTRATEGICO BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA 2008 - 2011		2008				2009				2010				2011			
ESTRATEGIAS INSTITUCIONALES	ESTRATEGIAS OPERATIVAS	I TRIM	II TRIM	III TRIM	IV TRIM	I TRIM	II TRIM	III TRIM	IV TRIM	I TRIM	II TRIM	III TRIM	IV TRIM	I SEM	II SEM	III SEM	IV SEM
1. Estrategias desde una Perspectiva del Desarrollo Territorial	Desarrollo de una estrategia integral del BIF en el tema habitacional.																
	Formular una política Municipal en materia de adquisición de predios.																
	Estructurar, reglamentar e implementar la Gestión Territorial																
	Gestionar proyectos de cooperación nacional e internacional																
	Reglamentación funcional de la entidad																
	Organización del control del ejercicio de la actividad inmobiliaria																
2. Estrategias desde una perspectiva de Mejoramiento Continuo	Implementación de sistemas de información																
	Mejorar las competencias técnicas del personal																
3. Estrategias desde una perspectiva de Fortalecimiento Institucional	Implementar el Modelo Estándar de Control Interno MECI																
	Actualizar la página Web de la institución.																
	Proceso de certificación, Norma NTC-GP-1000-2004																
	Dotación de instrumentos y herramientas para el área técnica																
	Elaborar proyectos dirigidos al mejoramiento de la infraestructura, tecnología y recursos.																
	Mejorar eficiencia y eficacia de la organización.																
4. Estrategias desde la perspectiva del entorno	Promover la venta de terrenos urbanizados para vivienda, institucionales y de actividad múltiple.																
	Establecer un programa de construcción y mejoramiento de vivienda rural																
	Impulsar el acceso de los trabajadores independientes a los proyectos promovidos por la empresa.																
	Desarrollar un plan de vivienda para los empleados y trabajadores del municipio.																
5. Estrategias desde la perspectiva financiera	Generar un portafolio de servicios efectivo																
	Establecer alianzas estratégicas.																

	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	Versión: 01
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 23 de 24</b>

### 3. PLAN DE INVERSIONES

**OBJETIVO:** Desarrollar los proyectos de inversión que garanticen la calidad de los programas de vivienda, espacio público, administración de inmuebles, control del ejercicio de la actividad inmobiliaria y el crecimiento institucional dentro del marco del Plan de Desarrollo Modernidad con Desarrollo Social.

Mediante Acuerdo número 023 de 2007 se aprueba el presupuesto de rentas y recursos de capital y ley de apropiaciones para la vigencia fiscal del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 2008, correspondiéndole a la Escuela de Capacitación Municipal de Floridablanca un valor de Doseientos Setenta y Dos Millones de Pesos, distribuyéndose así:

El **BIF** mediante Resolución número **002** de **2.008** desagregó el presupuesto de ingresos y gastos, así:

<b>Total Presupuesto de Ingresos</b>	<b>\$538.677.499</b>
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>517.860.000</b>
Transferencias 2% I.P.U	217.860.000
Delineación Urbana	207.800.000
Sanciones Urbanísticas	7.200.000
Arrendamientos	35.000.000
Sanciones y matriculas Ley 820/03	35.000.000
Áreas de Cesión Urbanas	3.000.000
Áreas de Cesión Rurales	12.000.000
<b>INGRESOS NO TRIBUTARIOS</b>	<b>20.817.499</b>
Plazas de Mercado	20.817.499

Se debe tener en cuenta la revisión de algunos conceptos de ingresos por cuanto no se están aplicando las reglamentaciones correspondientes.

El siguiente es el presupuesto desagregado para Gastos de Funcionamiento e Inversión 2.008:

<b>Gastos de Funcionamiento</b>	<b>\$436.277.499</b>
Gastos de Personal Aprobado	366.377.499
Gastos Generales Aprobados	69.900.000
<b>Gastos de Inversión</b>	<b>102.400.000</b>
Inmuebles Municipales y Espacio Público	65.400.000
Vivienda de Interés Social	13.000.000
Desarrollo Institucional	24.000.000
<b>Total Presupuesto de Gastos</b>	<b>538.677.499</b>

Teniendo en cuenta que la entidad es de carácter descentralizado en la vigencia 2.008 recibirá por parte de la administración central los recursos que son recaudados mediante el impuesto predial y otros (Transferencias 2% IPU, delineación urbana, sanciones urbanísticas, etc.) cuyos recursos serán destinados para el funcionamiento de la entidad. Para inversión el BIF debe solicitar a la administración central el correspondiente traslado a fin de dar cumplimiento a su objeto misional evitando que se produzca la dualidad de funciones, siendo uno de los aspectos contemplados en el plan de desarrollo Floridablanca Modernidad con Desarrollo Social.

La implementación de los programas de vivienda de interés social guardaran total relación con las disposiciones emanadas en el plan de desarrollo municipal dando cobertura a la

	<b>BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA</b>	Versión: 01
	<b>PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2008 – 2011</b>	<b>Página 24 de 24</b>

población (desplazada y en condiciones de vulnerabilidad de los estratos 0, 1, 2) del municipio de Floridablanca.

Según lo estimado en el presupuesto de la vigencia 2008 el BIF tiene proyectado en Inversión un valor de \$102.400.000. Sin embargo no se tienen en cuenta los recursos que corresponden al SGP para vivienda de interés social.

En cuanto a la parte administrativa, financiera y organizativa el BIF requiere invertir en:

Mobiliario y equipos de computación	Valor total	\$	12.000.000 + IVA
Implementación del MECI	Valor total	\$	25.000.000 + IVA
Implementac. Sistema de Gestión de Calidad	Valor total	\$	15.000.000 + IVA
Proyección de nuevos software para el mejoramiento del área técnica	Valor total	\$	8.000.000 + IVA

**Total inversión \$ 60.000.000**

Las inversiones antes relacionadas están proyectadas para realizarlas durante el periodo 2008 a 2011.

Este plan de desarrollo institucional puede ser modificado en el momento que se requiera, cumpliendo las condiciones legales.

FECHA	VERSIÓN	CAMBIOS