



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Metrovivienda

PLAN ESTRATEGICO CUATRIENAL METROVIVIENDA 2012 – 2016 VIGENCIA 2014

El Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana 2012 – 2016, plantea como objetivo principal que debe cumplir la política de vivienda y de hábitat, disminuir la segregación socio espacial y evitar la expansión de la ciudad, lo cual se traduce en promover proyectos de vivienda en zonas centrales cerca a las zonas de empleo y de aquellas mejor servidas en términos de infraestructura pública.

La actuación de Metrovivienda como banco de suelos y bajo este nuevo escenario se traduce en la gestión de suelo útil para desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario en el corto, mediano y largo plazo, a fin de impulsar proyectos de desarrollo urbanístico e inmobiliario destinados a garantizar la oferta permanente de suelo priorizando el Centro Ampliado

1. COMPONENTE ESTRATEGICO

MISION

Metrovivienda gestiona y provee suelo para el desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario - VIP, y Proyectos Urbanos Integrales que incluyan VIP, con énfasis en el Centro Ampliado, contribuyendo a disminuir la segregación socio-espacial, a frenar paulatinamente la ocupación expansiva del territorio y en su lugar a promover el modelo de ciudad densa y compacta

VISION

En 2016 Metrovivienda será el banco de suelo e inmobiliario de Bogotá y la región, operador de los procesos de revitalización de las ciudades de la región, contribuyendo al reordenamiento del territorio alrededor del agua y a la implementación del nuevo modelo de crecimiento urbano basado en la sostenibilidad ambiental de la región.

PRINCIPIOS ESTRATEGICOS

1. Cambiar el ámbito de acción de Metrovivienda de operador de la expansión a operador de la revitalización del Centro Ampliado.
2. Gestionar el territorio (suelo y soporte urbano) para VIP en el Centro Ampliado de modo que se acerque a la población de menores ingresos a los sitios de empleo y con mejores condiciones urbanas.

CMU-PC-01-FM-01-V10 1

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,
línea 195 Bogotá D.C.
www.metrovivienda.gov.co





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Metrovivienda

3. La revitalización se hará con la integración de los residentes y/o propietarios originales y con la participación de los vecinos y habitantes de los territorios a intervenir.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

1. Gestionar suelo para consolidar a Metrovivienda como el banco de tierras e inmobiliario del Distrito Capital y su región, para el desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario - VIP, y Proyectos Urbanos Integrales que incluyan VIP, con énfasis en el Centro Ampliado.
2. Promover la densificación del Centro Ampliado a partir de la vinculación de los residentes y/o propietarios originales de las zonas a intervenir como actores principales del proceso de revitalización.
3. Terminar las operaciones de gestión de suelo urbano de expansión y desarrollo, buscando sellar los bordes sur y occidental y así contener la extensión de la ciudad.
4. Fortalecer la capacidad administrativa e institucional de Metrovivienda para responder adecuadamente al reto de dinamizar la gestión de suelo en el Centro Ampliado.

LINEAS DE ACCION

Frente al problema de poco aprovechamiento del suelo para la promoción de proyectos de vivienda de interés prioritario en el centro ampliado, se plantea una línea de acción en las siguientes zonas de intervención:

- ✓ Bienes fiscales
- ✓ Industrial Puntual
- ✓ Predios de Desarrollo Prioritario
- ✓ Bodegas en desuso - o vacancia
- ✓ Zonas residenciales en consolidación
- ✓ Edificios en desuso

ESTRATEGIAS DE INTERVENCION:

- ✓ Se revitalizarán las zonas con la inclusión de proyectos públicos en coordinación con las entidades distritales que deberán proveer los servicios básicos.
- ✓ La revitalización se hará con la integración de los residentes y/o Propietarios originales.

CMU-PC-01-FM-01-V10 2

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,
línea 195 Bogotá D.C.
www.metrovivienda.gov.co





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Metrovivienda

- ✓ Impulso a procesos de densificación por medio de proyectos urbanos integrales para la generación de usos diversos y rentables que aprovechen el potencial edificatorio de cada una de las zonas y que permitan la financiación de proyectos de vivienda de bajo precio y alta calidad

De otra parte, los instrumentos que permiten la obtención del suelo para el desarrollo de vivienda interés prioritario son:

- ✓ Derecho de preferencia a favor de Metrovivienda: de conformidad con el artículo 73 de la Ley 9 de 1989, Metrovivienda podrá utilizar el derecho de preferencia en los inmuebles que hacen parte de los proyectos priorizados del centro ampliado.
- ✓ Calificación y localización de terrenos para la construcción de vivienda de interés prioritario y establecimiento de porcentajes obligatorios de VIP.
- ✓ Utilización de Bienes fiscales.
- ✓ Actuación asociada con participación y protección de los propietarios originales
- ✓ Procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial o administrativa y declaratoria de desarrollo prioritario.
- ✓ Formulación de planes parciales y/o demás instrumentos de planeación y gestión del suelo.

Para dar cumplimiento a los retos anteriormente planteados, Metrovivienda ha reformulado dos proyectos de inversión a ser ejecutados de acuerdo a los lineamientos del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana 2012- 2016, los cuales se encuentran registrados en el Banco Distrital de Programas y Proyectos de la Secretaría Distrital de Planeación y se encuentran asociados así:

2. PROYECTOS DE INVERSION

2.1 GESTION DE SUELO

EJE 1: Una ciudad que supera la segregación y la discriminación al ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo.

PROGRAMA 15: Vivienda y hábitat humanos

PROYECTO 173: Producción de suelo y urbanismo para la construcción de vivienda de interés prioritario.

CMU-PC-01-FM-01-V10 3

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,
línea 195 Bogotá D.C.
www.metrovivienda.gov.co





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Metrovivienda

META 282: Habilitación del 100% de suelo para la construcción de las 30.000 VIP de este programa y las 40.000 VIP del programa de atención a víctimas.

INDICADOR 297: Hectáreas habilitadas de suelo para la construcción de VIP

Proyecto de Inversión - Metrovivienda - 57 Gestión de suelo

Meta 5: Gestionar 110 hectáreas de suelo útil para desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.

Meta 6: Viabilizar técnica y urbanísticamente 50 proyectos para desarrollo de VIP

Meta 7: Asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos VIP

Meta 8: Realizar acompañamiento social a 50 proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación.

Programación de las metas del proyecto de inversión durante el cuatrienio.

METAS	2012	2013	2014	2015	TOTAL	RESPONSABLE
Gestionar 110 Ha. útiles para desarrollo de proyectos VIP	11.5	41.83	36	20.67	110	Dirección jurídica Dirección Técnica de Obras
Viabilizar técnica y urbanísticamente 50 proyectos para desarrollo de VIP	10	22	13	5	50	Dirección de Operaciones estratégicas y Proyectos
Asignar 50 esquemas que factibilicen y estructuren proyectos VIP	8	19	13	10	50	Dirección de Gestión Inmobiliaria Dirección Técnica de Obras
Realizar acompañamiento social a 50 proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación (meta creciente)	10	32	45	50	50	Dirección de gestión Inmobiliaria – Gestión Social

METAS	INDICADOR
Gestionar 110 Ha. útiles para desarrollo de proyectos VIP	Gestión de suelo: (Hectáreas de suelo gestionado) / (Hectáreas de suelo programadas) x 100
Viabilizar técnica y urbanísticamente 50 proyectos para desarrollo de VIP	Viabilización de proyectos: (proyectos viabilizados / (proyectos programados para viabilización) x 100
Asignar 50 esquemas que factibilicen y estructuren proyectos VIP	Proyectos estructurados: (Proyectos estructurados) / (proyectos viabilizados) x 100

CMU-PC-01-FM-01-V10 4

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,
línea 195 Bogotá D.C.
www.metrovivienda.gov.co





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Metrovivienda

Realizar acompañamiento social a 50 proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación (meta creciente)	Acompañamiento Social a Proyectos: (Acompañamientos realizados) / (Proyectos VIP) X 100
--	---

2.2 GESTION DE SUELO

EJE 1: Una ciudad que supera la segregación y la discriminación al ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo.

PROGRAMA 16: REVITALIZACION DEL CENTRO AMPLIADO

PROYECTO 177: Intervenciones Urbanas Priorizadas

META 295: Gestionar seis (6) Intervenciones Urbanas de Iniciativa Pública

INDICADOR 310: Numero de Intervenciones Urbanas Priorizadas

Proyecto de Inversión - Metrovivienda - 57 Gestión de suelo

Meta 9: Gestionar una (1) intervención urbana priorizada

Programación de las metas del proyecto de inversión durante el cuatrienio.

METAS	2012	2013	2014	2015	TOTAL	RESPONSABLE
Gestionar una (1) intervención urbana priorizada			1		1	Dirección de Operaciones Estratégicas y Proyectos

METAS	INDICADOR
Gestionar una (1) Intervención Urbana Priorizada	Intervenciones Urbanas Priorizadas: (# Intervenciones urbanas Priorizadas) / (# intervenciones urbanas programadas) x 100

CMU-PC-01-FM-01-V10 5

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,
línea 195 Bogotá D.C.
www.metrovivienda.gov.co





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Metrovivienda

Programación consolidada de los recursos del proyecto de inversión durante el cuatrienio.

COMPONENTE	2012	2013	2014	2015	TOTAL
Viabilización proyecto VIP	1.257,38	2.252,44	1.506,14	842,77	5.858,73
Factibilidad y Estructuración proyecto VIP	1.693,38	3.517,67	2.522,60	2.025,07	9.758,72
Gestión de predios y manejo de encargos fiduciarios	56.613,13	302.533,49	289.585,58	159.561,12	808.293,32
Gestión Social	331,69	1.061,40	1.492,60	1.658,44	4.544,13
Operaciones Urbanas Priorizadas	0,00	0,00	766,08		766,08
TOTAL INVERSION PROYECTO /	59.895,60	309.365,00	295.873,00	164.087,40	829.220,98

* Cifras en Millones de 2012

2.3 FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

EJE 3: Una Bogotá que defiende lo público

PROGRAMA 31: Fortalecimiento de la función administrativa y desarrollo institucional

PROYECTO PRIORTIARIO 235: Sistema de mejoramiento de la gestión y de la capacidad operativa de las entidades.

META 457: Implementar en el 100% de las entidades del distrito el Sistema Integrado de Gestión.

INDICADOR 480: Porcentaje de implementación del Sistema Integrado de Gestión

Proyecto de inversión – Metrovivienda 14 – fortalecimiento y desarrollo institucional

Meta 1: mantener certificación mediante la mejora continua y consolidación del sistema de gestión de calidad e implementar los subsistemas de acuerdo a los requerimientos distritales.

Meta 2: mantener actualizado el software y hardware y las instalaciones físicas de la entidad

CMU-PC-01-FM-01-V10 6

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,
línea 195 Bogotá D.C.
www.metrovivienda.gov.co





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Metrovivienda

Meta 3: fortalecer la imagen institucional y optimizar los canales de comunicación hacia la comunidad en temas de gestión y promoción de suelo

METAS	INDICADOR
Mantener certificación mediante la mejora continua y consolidación del sistema de gestión de calidad e implementar los subsistemas de acuerdo a los requerimientos distritales.	(actividades ejecutadas plan operativo) / (actividades programas plan operativo vigencia) x 100
Mantener actualizado el software y hardware y las instalaciones físicas de la entidad	(actividades ejecutadas plan operativo) / (actividades programas plan operativo vigencia) x 100
Fortalecer la imagen institucional y optimizar los canales de comunicación hacia la comunidad en temas de gestión y promoción de suelo	(actividades ejecutadas plan operativo) / (actividades programas plan operativo vigencia) x 100

Programación de los recursos del proyecto de inversión durante el cuatrienio.

Componentes del Proyecto	2012	2013	2014	2015	2016
Sistema de Gestión Integral	328	300	350	400	400
Comunicaciones	559	680	690	700	710
Desarrollo físico y tecnológico	300	400	300	300	300
Total	1.187	1.380	1.340	1.400	1.410

*Cifras en millones de pesos constantes 2012

3. SISTEMA INGREGRADO DE GESTION

PRODUCTOS DE METROVIVIENDA

En desarrollo de su objeto social el producto de Metrovivienda es:

1. La oferta de suelo para el desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario -, VIP y Proyectos Urbanos Integrales que incluyan VIP, con énfasis en el Centro Ampliado.

CMU-PC-01-FM-01-V10 7

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,
línea 195 Bogotá D.C.
www.metrovivienda.gov.co





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Metrovivienda

2. Suelo como subsidio en especie. Suelo que aporta Metrovivienda o entidades públicas y privadas en donde se construirán Viviendas de Interés Prioritario que serán entregadas como subsidio a los beneficiarios de dichas viviendas.

CLIENTES EXTERNOS

- ✓ Constructores
- ✓ Organizaciones Populares de Vivienda
- ✓ Cajas de Compensación Familiar
- ✓ Propietarios de predios
- ✓ Entidades públicas y/o beneficiarios directos del suelo como subsidio en especie
- ✓ Organizaciones No Gubernamentales

BENEFICIARIO, USUARIOS Y PARTES INTERESADAS

- ✓ Ciudadanía en general
- ✓ Moradores, Vecinos, Juntas de Acción Comunal, Consejos de administración de los conjuntos de propiedad horizontal.

POLÍTICA DE CALIDAD

Metrovivienda se compromete a la sostenibilidad y el mejoramiento continuo de la eficacia, eficiencia y efectividad del sistema de gestión de calidad como una herramienta de gestión para contribuir al cumplimiento de su objeto social y la satisfacción de nuestros clientes directos e indirectos.

OBJETIVO DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTION

Mantener y mejorar el Sistema Integrado de Gestión para continuar con el fortalecimiento de la capacidad administrativa e institucional de Metrovivienda, en cumplimiento del programa “Fortalecimiento de la función administrativa y desarrollo institucional” del Plan de Desarrollo Bogotá Humana.

POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Metrovivienda, bajo la responsabilidad del equipo directivo que participa en cada proceso, identificará, evaluará y/o actualizará, por lo menos una vez al año en el primer trimestre de cada vigencia, los riesgos que pueden afectar el cumplimiento de sus objetivos estratégicos, de los procesos o la satisfacción de nuestros usuarios, clientes o beneficiarios y establecerá un Plan de Manejo de Riesgos para prevenir su ocurrencia o mitigar el impacto de los mismos en el caso en que se materialicen.

CMU-PC-01-FM-01-V10 8

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,
línea 195 Bogotá D.C.
www.metrovivienda.gov.co





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Metrovivienda

Las políticas de manejo de riesgo serán individuales de acuerdo con los riesgos identificados y se constituirán las acciones o controles preventivos o correctivos necesarios en cada caso para mitigar, prevenir, transferir o evitar los riesgos.

CMU-PC-01-FM-01-V10 9

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,
línea 195 Bogotá D.C.
www.metrovivienda.gov.co

