



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Metrovivienda

INFORME DE GESTIÓN 2012

1. ANÁLISIS DE LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD

METROVIVIENDA contribuyó en varias metas al Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva” desarrollando su misión como banco de suelos del Distrito Capital y agencia inmobiliaria de segundo nivel, conjugando los procesos misionales y de apoyo para desarrollar la gestión integral de suelo. Permitiendo con ello la adquisición de suelo a través de la enajenación (voluntaria o forzosa), la formulación de planes parciales, la habilitación del suelo que asegure la debida oferta de productos inmobiliarios y la comercialización.

Los compromisos de Metrovivienda se encuentran enmarcados en el Objetivo Estructurante “Ciudad de Derechos” con los programas “Derecho a un Techo” y “Transformación Urbana Positiva”; a través de la formulación e implementación de planes parciales, el desarrollo de 600 hectáreas en el sur de la ciudad y el ofrecimiento de 30.367 unidades de vivienda nuevas que se construyen en terrenos habilitados por METROVIVIENDA.

El nuevo Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, invita a METROVIVIENDA a cambiar su ámbito de acción de operador de la expansión a operador de la revitalización del Centro Ampliado, apoyando a la ciudadanía para que tenga la capacidad de participar en la ejecución del Plan de Desarrollo.

A partir de su nueva misión, 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.

La misión se lleva a cabo mediante la gestión de suelo, compuesta a su vez por la viabilización de proyectos VIP, la factibilidad y estructuración de proyectos VIP y la gestión de proyectos y manejo de encargos fiduciarios. Transversal a la gestión de suelo se realiza acompañamiento social a los proyectos.

Para el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” los compromisos de la entidad están contenidos en los proyectos 57 (gestión de suelo) y 14 (fortalecimiento y desarrollo institucional).

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

2. PRINCIPALES LOGROS DE LA ENTIDAD

En el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva” METROVIVIENDA programó metas de gestión de suelo, habilitación de superlotes, oferta de suelo urbanizado, construcción de viviendas, desarrollo de hectáreas al sur de la ciudad y la implementación de planes parciales, para ser cumplidas durante la vigencia 2012. Dichas metas no se cumplieron debido a las características de reporte de las mismas, al cierre del Plan de Desarrollo en el mes de mayo y a la implementación del nuevo Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” que incluye metas totalmente diferentes a las del anterior Plan de desarrollo. Cabe anotar que sin embargo la entidad realizó un trabajo de gestión para el cumplimiento de las metas entre los cuales se destacan:

1. COMERCIALIZACION DE SUELO

SUELO OFERTADO: Mediante convocatorias 1 y 2 de 2012, se ofertó 0,65 Ha (SL 3 - La Esperanza) y 0,61 Ha (Mz 22 A y Mz 22B), Total suelo ofertado 1,26 Ha. Las convocatorias 1 y 2 fueron declaradas desiertas por no presentarse proponente alguno.

SUELO ESCRITURADO: Se realizó la escrituración de SL 4 y SL 5 con un área de (1 Ha y 0,85 Ha respectivamente). Total escriturado de 1,85 Ha.

SUELO REGISTRADO: Se realizó el registro de las Mz 63, 69 y 70 - Ciudadela El Porvenir y SL 4 y SL 5 (1,85 Ha), Total suelo registrado 1,96 Ha.

2. GESTION DE SUELO

REGISTRO: Se registró el predio Piedra Herrada con un área de 16 Ha ubicado en el Polígono 1.

3. HABILITACIÓN Y URBANIZACIÓN DE SUELO:

USME: Seguimiento obra Av. Usminia, Se tienen en un 100% las obras correspondientes a las redes de alcantarillado pluvial y sanitario, Codensa 97.5%, Gas 88%; la redes de telefonía y alumbrado público se encuentran en un 96% y 98% respectivamente.

Los frentes de mayor actividad fueron el Box Couvert Izquierdo con un avance de 90% y Box derecho 97%; igualmente avanzaron las actividades en el frente de traslado de la red matriz de acueducto la cual presentó un avance acumulado ejecutado de 75.41%.

Se avanzó en el vaciado de losas de concreto MR45 para la vía llevando un acumulado de 91% y se continúan las labores de espacio público que al presente corte presentan un avance del 95.06%.

PORVENIR: Se prepararon los pliegos de condiciones de las obras de reforzamiento de las redes de acueducto en su componente técnico y fueron enviados a la Dirección Jurídica para su revisión y continuación del proceso de contratación de esta licitación.

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

En la ejecución del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, METROVIVIENDA alcanzó los siguientes logros durante la vigencia 2012:

1. Se logró la gestión de un total de 10.17 hectáreas, lo que representa un cumplimiento de la meta del 88.4%, siendo los predios los siguientes:

EL PULPO 0.25 Ha, IDIPRON 0.82 Ha, IDIPRON 0.43 Ha, LAS MARGARITAS 3.00 PLAZA DE LA HOJA 1.15 Ha, USME 4 0.77 Ha, SOSIEGO 0.21 Ha, VILLA KAREN parte 1 1.66 Ha, SAN VICTORINO 0.65 Ha, USME 1 (Manuel M. Pacheco) 0.41 Ha, OPV 25 DE NOVIEMBRE 0.82 Ha.

2. Se reportaron 11 conceptos técnicos de viabilidad correspondientes a los proyectos Plaza de la Hoja, Pulpo, San Victorino (MZ23 y MZ10), Restrepo, Usme 2 IDIPRON, Las Margaritas, Villa Karen Parte 1, OPV 25 de Noviembre, El Sosiego, Usme 1 y Usme 4. Con estos reportes se alcanzó una ejecución de 110% respecto a la meta.

3. Se logró la asignación de esquemas de factibilidad financiera para los siguientes proyectos de desarrollo VIP: Plaza de la Hoja, Pulpo-Puente Aranda, San Victorino (MZ23 y MZ10), Restrepo, Usme 2 IDIPRON, Las Margaritas, Villa Karen Parte 1, OPV 25 de Noviembre, El Sosiego, Usme 1, Usme 4

4. El área de Gestión Social realizó el acompañamiento en la gestión del desarrollo de la atención a los lotes de El Pulpo, La hoja, Proyecto Estratégico SM, San Victorino, OPV 25 de Noviembre, Restrepo, Villa Karen, Las Margaritas, Calvo Sur y El Pedregal, alcanzando de esta manera 10 proyectos con acompañamiento, lo que equivale al cumplimiento del 100% de la meta.

Cambios o mejoras de la ciudad generados por Metrovivienda

Hoy Bogotá cuenta con cuatro proyectos VIP ubicados en el Centro Ampliado: Plaza de La Hoja, El Pulpo, la Manzana 3 del Centro Internacional de Comercio Popular San Victorino y Sosiego. Por primera vez 894 familias desplazadas y víctimas del conflicto armado tendrán acceso a una vivienda humana ubicada en el suelo mejor localizado en la ciudad consolidada, con óptimas condiciones urbanas y cerca de su lugar de trabajo. Así se inició la paulatina eliminación de la segregación socio-espacial, el disfrute equitativo de la ciudad y un uso más democrático del suelo.

La **Plaza de La Hoja** será un proyecto urbanístico icónico con un diseño de vanguardia para las VIP que se construirán en ese punto clave del Centro Ampliado, para ello Metrovivienda abrió un concurso de diseño arquitectónico con la participación de la Secretaría de Ambiente y el soporte técnico de la Sociedad Colombiana de Arquitectos. **El Pulpo** conjuga dos emblemas que muestran el cambio en el desarrollo

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

urbanístico de la ciudad: el aprovechamiento de predios distritales sin desarrollar y la revitalización de una zona industrial en desuso.

El proyecto VIP localizado en la Manzana 3 del Centro Internacional de Comercio Popular **San Victorino** es pionero en la revitalización del centro tradicional, promoviendo la mezcla social y de actividades en el foco del comercio minorista de la ciudad en beneficio de sus futuros pobladores. A diez minutos de allí, el proyecto **Sosiego** combina usos de vivienda VIS y VIP en bloques multifamiliares, con locales comerciales de escala vecinal y equipamiento comunal privado en primeros pisos, configurando un conjunto urbano con variedad tipológica y de usos.

Los demás proyectos, ubicados en zonas de mejoramiento integral y franjas de transición son: Las Margaritas, Usme 2, Villa Karen parte 1, OPV 25 de Noviembre, Usme 1 y Usme 4 (Conjunto Residencial Parque Cantarrana).

Las Margaritas aportará a la integración y consolidación de las escalas zonal y vecinal con la ubicación de equipamientos y espacios públicos que potencian la imagen de barrio y logran la integración social que debe rodear a las futuras familias beneficiarias de proyectos VIP con las de hace 10 años. **Usme 2** es un proyecto que consolida un sector sin desarrollar, vinculando actividades impulsadas por el IDIPRON para población vulnerable a realizarse dentro del equipamiento público que hace parte del proyecto.

La parte 1 del proyecto **Villa Karen** contempla la consolidación final de la Ciudadela El Porvenir con el aprovechamiento de las vías de acceso, la ciudadela educativa, el centro de desarrollo comunitario y centros comerciales, dentro de ésta el proyecto **OPV 25 de Noviembre** responde a las necesidades de familias desplazadas agrupadas en una Organización Popular de Vivienda.

En el proyecto **Usme 4**, a través del instrumento de Desarrollo Prioritario y en un esquema de asociación público-privada, Metrovivienda recuperó un lote de engorde donde se construirán 392 unidades de vivienda: 364 de interés social y 28 de interés prioritario en una misma edificación el Conjunto Residencial Parque Cantarrana.

Usme 1 es un proyecto de vivienda de interés prioritario y social, ubicado sobre la Av Caracas, a la altura de la Dg 100 Sur, hacen parte seis predios de Desarrollo Prioritario en cercanía a varios parques Zonales y elementos de la Estructura Ecológica Principal, que brindan al proyecto un tratamiento paisajístico especial. El proyecto se realizará en dos etapas y combinará alrededor de 500 unidades de vivienda, entre VIP y VIS, con comercio y servicios en primeros niveles.

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



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification



BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Metrovivienda

Este proyecto es una gran apuesta a la gestión de suelo sobre los predios de desarrollo prioritario en la ciudad, donde se busca consolidar el proceso de viviendas dignas para los sectores vulnerables de la población, con las mejores condiciones urbanísticas y arquitectónicas.

Todos estos proyectos hacen viable la actualización de las infraestructuras de servicios públicos, aumentan la oferta de espacio público y equipamientos, optimizan el uso de transporte público y permiten la mezcla de usos residencial, institucional y comercial de pequeña escala, posibilitando la integración socio-económica y la revitalización de la ciudad.

Además de los 10 proyectos gestionados, de los cuales siete corresponden al aprovechamiento de suelo público sin desarrollar y tres a la movilización de suelo privado, Metrovivienda ha identificado otros 50 proyectos con más de dos millones de metros cuadrados de área útil y un potencial superior a 50 mil viviendas, más del 60% en el Centro Ampliado.

2. RECURSOS INVERTIDOS

El objetivo del programa **Vivienda y hábitat humanos.- proyecto gestión de suelo** es gestionar suelo utilizando los instrumentos previstos en la ley 388 de 1997 y demás leyes vigentes, incluyendo el subsidio al suelo, de manera que se genere una oferta de suelo apto para la promoción y desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, preferentemente en el centro ampliado de la ciudad, para contribuir a disminuir la segregación espacial del territorio, impulsar el modelo de ciudad compacta y promover el acceso de la población de menores ingresos y víctimas del conflicto armado a una vivienda humana. Todo lo cual contribuirá a garantizar el disfrute equitativo de la ciudad y un uso más democrático del suelo.

El objetivo del programa **Fortalecimiento de la función administrativa y desarrollo institucional – proyecto fortalecimiento y desarrollo institucional** es dotar a la entidad de herramientas físicas, de gestión y de comunicación necesarias para el normal desempeño de sus actividades, que permitan aumentar los niveles de eficiencia y eficacia e incentivar a los colaboradores en el compromiso con la ciudad, frente a los retos que demanda el Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Humana” 2012 – 2016.

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

| EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2012 “BOGOTÁ HUMANA” | | | | | | Millones de \$ |
|--|--|---|-------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|
| Eje | Programa y proyecto | Meta Cuatrenio | Meta Vigencia | Presupuesto Asignado | Presupuesto Ejecutado | % |
| 01 Una ciudad que supera la segregación y la discriminación al ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo. | 15 Vivienda y hábitat humanos Proyecto 57 gestión de suelo. | Meta 5. Gestionar 110 hectáreas de suelo útil para desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario. | 11.5 Hectáreas | \$21.799.945.662 | \$8.964.229.404 | 41% |
| | | Meta 6. Viabilizar técnica y urbanísticamente 50 proyectos para desarrollo de VIP. | 10 Proyectos | \$817.706.500 | \$543.334.042 | 66% |
| | | Meta 7. Asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos VIP. | 8 Esquemas | \$401.471.664 | \$166.187.024 | 41% |
| | | Meta 8. Realizar acompañamiento social a 50 proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación. | 10 proyectos | \$286.101.500 | \$286.101.500 | 100% |
| 03 Una Bogotá que defiende y fortalece lo público. | 31 Fortalecimiento de la función administrativa y desarrollo institucional. Proyecto 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. | 1 certifica- ción | \$303.512.500 | \$103.594.333 | 34% |
| | | Meta 2. Mantener actualizado el software y hardware y las instalaciones físicas de la entidad. | Actualiza- ción al 100% | \$325.000.000 | \$121.347.140 | 37% |
| | | Meta 3. Fortalecer la imagen institucional y optimizar los canales de comunicación hacia la comunidad en temas de gestión y promoción de suelo. | 100% | \$471.490.477 | \$291.455.000 | 61% |
| TOTALES | | | | \$24.405.228.303 | \$10.476.248.443 | 43% |

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

3. ANÁLISIS DE LAS METAS ESTRATÉGICAS

Eje: 01 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: 57 Gestión de suelo.

Meta: 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.

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

La meta programada de gestión de suelo para la vigencia 2012 tenía previsto gestionar 11.5 hectáreas útiles que corresponden a predios públicos ubicados en el Centro Ampliado y franjas de transición, de las cuales se gestionaron 10.17 Ha. Por lo anterior el indicador logró un desempeño del 88.4% calificado como satisfactorio.

El detalle de las hectáreas gestionadas es el siguiente: EL PULPO 0.25 Ha, IDIPRON 0.82 Ha, IDIPRON 0.43 Ha, LAS MARGARITAS 3.00 Ha, PLAZA DE LA HOJA 1.15 Ha, USME 4, 0.77 Ha, SOSIEGO 0.21 Ha, VILLA KAREN parte 1, 1.66 Ha, SAN VICTORINO 0.65 Ha, USME 1 (Manuel M. Pacheco) 0.41 Ha, OPV 25 DE NOVIEMBRE 0.82 Ha.

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

En resumen, para la vigencia 2012 se tenía como meta viabilizar 10 proyectos y como resultado de la gestión de la entidad se lograron viabilizar 11 proyectos (Plaza de la Hoja, El Pulpo, San Victorino, Restrepo, Usme 2 - IDIPRON, Las Margaritas, Villa Karen Parte 1, OPV 25 de Noviembre, Sosiego 2407, USME 1 y USME 4). Lo anterior hace que el indicador muestre un desempeño sobresaliente del 110%.

Meta 7. Asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos VIP.

Para la vigencia 2012 se tenía previsto estructurar 8 proyectos pero debido a la gestión de la entidad se estructuraron 11 proyectos (La Hoja, El Pulpo, San Victorino, Restrepo, Las Margaritas, Idipron, Sosiego, Usme 1, Usme IV, Villa Karen y OPV 25 de Noviembre.) lo que hace que el indicador muestre un desempeño sobresaliente del 137,50%.

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

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

Para la vigencia 2012 se estableció el acompañamiento social a 10 proyectos, lo cual se cumplió con el acompañamiento a los proyectos La Hoja, El Pulpo, San Victorino, Fábrica Bavaria, OPV 25 de Noviembre, Restrepo, Calvo Sur, El Pedregal, Villa Karen y las Margaritas. Lo anterior hace que el indicador logre un desempeño del 100% calificado como sobresaliente.

Eje: 03 Una Bogotá que defiende y fortalece lo público.

Programa: 31 Fortalecimiento de la función administrativa y desarrollo institucional.

Proyecto: 14 Fortalecimiento y desarrollo institucional.

Meta – Implementar en ciento por ciento de las entidades del Distrito el Sistema Integrado de Gestión.

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.

La Oficina Asesora de Planeación tuvo como actividad dentro del proyecto la sostenibilidad y mejoramiento continuo de los sistemas de gestión (PDD BOGOTÁ HUMANA) para la vigencia 2012.

Se programaron 72 sub-actividades entre Mejora continua del SGC, fortalecimiento del sistema, implementación del SIG y ciclo de auditorías, de las cuales se ejecutaron 79 para un cumplimiento del 110%.

PRINCIPAL LOGRO: Mantenimiento de la Certificación del Sistema de Gestión de la Calidad bajo las normas NTCGP 1000 e ISO 9001

PRINCIPALES ACTIVIDADES:

Formulación y actualización de la plataforma estratégica, firma del acta de compromiso de la Alta Dirección con el Sistema Integrado de gestión, actualización del mapa de procesos, actualización de los mapas de riesgos y planes de manejo de riesgos por procesos e institucional, revisión documental (caracterizaciones, procedimientos, formatos, listado maestro de documentos y registros, y normograma), administración de documentos vigentes y obsoletos, publicación de la documentación del sistema, revisión de sistemas de medición (actualización y seguimiento a indicadores de gestión y encuestas de percepción – gestión social), planes de mejoramiento, auditorías internas de calidad, Revisión por la dirección, auditoría del ente certificador, sensibilizaciones, capacitaciones, evaluación independiente del sistema de control interno, diagnóstico del SIG y apoyo en temas específicos del SIG.

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

Meta 2. Mantener actualizado el software y hardware y las instalaciones físicas de la entidad.

La Dirección de Gestión Corporativa y CID – Sistemas tuvo como actividad dentro del proyecto la actualización tecnológica, para lo cual realizó la actualización de 34 hardware de PC's de 30 programados y la actualización de 1 software de 1 programado, dando cumplimiento a las metas establecidas para la vigencia. Actividades programadas 31, actividades ejecutadas 35 para un cumplimiento del 113%.

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

La Oficina Asesora de Comunicaciones tuvo como actividad dentro del proyecto fortalecer la imagen institucional y optimizar los canales de comunicación hacia la comunidad en temas de gestión y promoción de suelo, para lo cual realizó el diseño y ejecución de 16 estrategias de comunicación interna, el diseño y ejecución de 8 estrategias de comunicación externa y el apoyo a las 4 estrategias derivadas de la relación con la comunidad, dando cumplimiento a las metas establecidas para la vigencia. Actividades programadas 28, actividades ejecutadas 28 para un cumplimiento del 100%.

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



BOGOTÁ
HUMANANA