



## INFORME DE AVANCE SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO Y PLAN DE ACCION DE LA VIGENCIA 2008

### OBJETIVOS ESTRATEGICOS

- Gestionar suelo urbano, de expansión, de desarrollo y demás inmuebles para consolidar un Banco de Tierras e Inmobiliario del Distrito Capital.
- Generar una oferta permanente de suelo urbanizado para el desarrollo de proyectos integrales de VIP.
- Promover y apoyar el desarrollo comunitario que estimule el acceso a una vivienda digna y minimice los desarrollos ilegales de suelo.
- Orientar el desarrollo empresarial hacia el crecimiento sostenido, la competitividad y el liderazgo sectorial

### DESARROLLO DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

*Gestionar suelo urbano, de expansión, de desarrollo y demás inmuebles para consolidar un Banco de Tierras e Inmobiliario del Distrito Capital.*

### GESTION DE SUELO

#### Operación Estratégica Nuevo Usme

##### *Plan Parcial Polígono 1 (322,0 ha.).*

En cumplimiento de los Decreto Nacionales 2181 de 2006 y 4600 de 2007, se obtuvo la certificación de la Secretaria Distrital de Planeación de radicación en debida forma; se adelantó la fase de información a propietarios y vecinos del ámbito de intervención y se obtuvo la Resolución 1236 del 29 de diciembre de 2008 por la cual se expide la viabilidad de la formulación del Plan Parcial Tres Quebradas de la ONU.

Se realizó la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los 976 predios de la Operación Estratégica Nuevo Usme del Derecho de Preferencia a favor de Metrovivienda, respecto de las transacciones que impliquen transferencia del derecho de dominio, medida inicialmente rechazada por desconocimiento práctico de ella al ser interpuesta por primera vez en Colombia, debiendo ser





recurrida, y que permitió su efectiva comprensión y adopción por la Of de registro de Instrumentos Públicos.

Se estableció la declaratoria de Condiciones de Urgencia por Razones de Utilidad Pública e interés social, y autorizaciones de condiciones de urgencia tendiente a iniciar los procesos de enajenación voluntaria y en dado caso la expropiación por vía administrativa de los predios necesarios para la ejecución de los interceptores Fucha y Piojo y la Avenida Usminía dentro de la OE Nuevo Usme (Decreto Distrital 292 del 10 de septiembre de 2008), para intervención inmediata con obras de urbanismo del PP polígono 1.

Realización de la totalidad de Registros Topográficos de los predios comprendidos en la OE Nuevo Usme y obtención de aprobación por la UACD, los cuales permitieron solicitar los avalúos comerciales tendientes a dar inicio al proceso de enajenación voluntaria de los predios para la construcción de interceptores Fucha y Piojo y Avenida Usminia.

#### ***Formulación Planes Parciales Polígonos 2, 3 y 4***

En las labores de gestión de suelo en los ámbitos de actuación de polígonos (PP) 2 y 4, se dio inicio a actividades para la presentación y formulación de los planes parciales así: Solicitud de disponibilidad de servicios públicos del sector; Levantamiento de la información predial de los predios incluidos en el ámbito de intervención; elaboración de diagnósticos físicos para la elaboración de prediseños urbanos del sector.

Contratación de los estudios técnicos de los Planes Parciales 2 y 4: ambiental, geotécnico, topográfico y de movilidad y tránsito, mediante concurso de meritos CM-01-2008 que se adjudicará a fin de 2008, la interventoría se contratará directamente este año con la UN. \$825.3 millones.

Dentro del Plan Parcial polígono 3 y en la búsqueda integral de la gestión de la OE Nuevo Usme, el 15 de octubre de 2008, se suscribió el convenio Marco de Intención con la Universidad Antonio Nariño, con el objeto de aunar esfuerzos tendientes a la obtención de un esquema de colaboración que permita la eficaz formulación, trámite, adopción y posterior ejecución del Plan Parcial del Polígono 3, el cual de conformidad con el Artículo 12 del Decreto 252 de 2007, se orienta a la provisión de equipamientos de oferta regional y urbana en materia de salud y educación, y generación efectiva de vivienda.

Definición del proceso de enajenación voluntaria y expropiatoria por vía administrativa a fin de iniciar el proceso, inmediatamente sean entregados los avalúos comerciales de los predios a expropiar.





### **Plan Parcial El Carmen. (29,3 ha.)**

Se radicó en la SDP el Plan Parcial El Carmen el 24 de septiembre de 2008, que fue objeto de comunicación SDP No. 2-2008-33464 de radicación en debida forma.

Se obtuvo concepto favorable por parte del ICANH del Plan de Manejo Arqueológico elaborado por la Facultad de Antropología de la Universidad Nacional.

Se contrató el 24 de septiembre de 2008, el cerramiento del área de mayor influencia en una longitud de 1.150 mts del sector donde se encuentran los hallazgos arqueológicos simultaneo con el monitoreo de las obras de cerramiento por parte de la UN previa la aprobación por parte del ICANH.

### **Plan Parcial - La Palestina (24,9 ha)**

Se radicó en la SDP el Plan Parcial La Palestina el 3 de octubre de 2008.

Formulación radicada en debida forma ante la Secretaría Distrital de Planeación el 14 de noviembre de 2008 (No 1-2008-48257). A la espera del oficio de ajustes, acorde con el proceso legal y normativo del instrumento.

### **Ajuste - Plan Parcial el Porvenir de las Américas**

Mediante Comunicación No. 1-2008-46054 del 30 de octubre de 2008, se radico ante la SDP la modificación a los usos del Plan Parcial El Porvenir, que permitirá una mayor ocupación para aumentar la oferta de vivienda de interés prioritario en la ciudad de aproximadamente 2.674 unidades.

El 10 de noviembre de 2008, se radicó en la Curaduría Urbana 4 la solicitud de Licencia de Urbanismo para la construcción de las obras de urbanismos de las 7 A y 8B Etapas de la Ciudadela el Porvenir.

### **Proyecto Tercer Milenio**

El Proyecto Tercer Milenio lo constituyen 76 predios, de los cuales 69 ya fueron adquiridos por Metrovivienda en vigencias pasadas, los 7 predios restantes se encuentran en procesos de expropiación por vía judicial y su adquisición depende de las decisiones que se tomen en esta instancia, Durante la vigencia 2008 no se produjo sentencia expropiatoria de los predios pendientes.

### **Plan Zonal Norte**

Apoyo técnico permanente desde el Comité Interinstitucional de Operaciones y Proyectos Estratégicos del Distrito.





Definición y concertación de acciones interinstitucionales para el desarrollo, construcción de los anillos de la malla vial arterial del ámbito territorial de desarrollo.

## HABILITACION Y URBANIZACION DE SUELO

*Generar una oferta permanente de suelo urbanizado para el desarrollo de proyectos integrales de VIP.*

### **Ciudadela El Porvenir de las Américas**

Contratación de las obras de urbanismo e interventoría de la Séptima A y Octava B del la Ciudadela El Porvenir en una área total de 14.1 hectáreas, que permitirá la construcciones de 2090 unidades de viviendas aproximadamente. La contratación tuvo un valor de \$7.905,2 millones.

### **Ciudadela Nuevo Usme**

Contratación de las obras de la Segunda y Tercera Etapa de la Ciudadela Metrovivienda Usme en una área total de 20,3 hectáreas. La contratación tuvo un valor de \$7.272.4 millones.

### **Operación Estratégica Nuevo Usme – Polígono 1**

Contratación de los diseños y construcción de interceptores Fucha en una longitud de 1.325,0 metros y una área de 46.168.2 m<sup>2</sup> y Piojo en una longitud de 815 metros y un área de 18.724,1 m<sup>2</sup> lo cual permitirá la construcción de las obras matrices de acueducto y alcantarillado de la Unidad de Actuación Urbanística Uno (1) que tiene un área de 71,8 hectáreas que potencian la construcción de 10.519 unidades VIP (los diseños prevén las Zonas de Manejo y Preservación Ambientales de esos cuerpos de agua, las que también se construirán. La contratación tuvo un valor de \$2.472,7 millones.

Contratación de los diseños urbanísticos, paisajísticos y técnicos para la Avenida Usminia con un longitud de 913 m y un área de 43.124.6 m<sup>2</sup>, en el tramo que hace parte del Polígono 1. La contratación tuvo un valor de \$742,8 millones

## COMERCIALIZACIÓN DE SUELO URBANIZADO

*Generar una oferta permanente de suelo urbanizado para el desarrollo de proyectos integrales de VIP*

Durante la vigencia 2008, se comercializaron 10,6 Hectáreas de suelo ubicadas en la localidad de Bosa y Usme. A continuación se detallan las actividades realizadas durante la vigencia





- En el 2008, se entregaron 4.730 unidades de vivienda, de las cuales el 87% es decir 4.110 unidades corresponden a viviendas multifamiliares y el 13% que equivale a 620 unidades son tipo unifamiliar.
- Del total entregado, 2.958 unidades se localizan en el proyecto el Porvenir y 1.772 en la Ciudadela El Recreo, ambos desarrollados en la localidad de Bosa.
- Durante la vigencia se realizaron cuatro (4) Convocatorias para Comercialización de Lotes Urbanizados. Se concretó la venta de 11 terrenos en un área total de 10,6 ha. en las Ciudadelas El Recreo, El Porvenir y Ciudadela Metrovivienda Usme.
- Venta de derechos fiduciarios (en total 19 adherentes) del proyecto Tercera Etapa - Ciudadela Metrovivienda Usme por un monto aproximado a los \$4.152,9 millones, que representan un traslado total de 48.731 m2. Dicho proyecto tiene un potencial para la generación de 1.334 unidades de vivienda.

## FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN INSTITUCIONAL

*Orientar el desarrollo empresarial hacia el crecimiento sostenido, la competitividad y el liderazgo sectorial*

### Comunicación Organizacional

La estrategia de comunicación y divulgación de la entidad se orienta a la difusión y promoción de los proyectos, al igual, que mantener un vínculo permanente con las comunidades afectadas y beneficiarias de los proyectos que adelanta la entidad. Durante el 2008, se realizaron las siguientes acciones:

1. VOLANTES – 6100 unidades. Relacionadas con la Operación Estratégica Nuevo Usme, Hallazgos Arqueológicos, invitaciones al programa Samuel a la Calle realizado en Bosa, entrega de viviendas y del programa "Ingeniero a su Hogar".
2. BOLETINES-4500 - Relacionados el avance y acciones de la entidad de la Operación Estratégica Nuevo Usme.
3. PERIODICOS MURALES-750- Operación Estratégica Nuevo Usme.
4. AVISOS DE PRENSA-11- Donde se publicitan las Convocatorias publicas para venta de terrenos, Licitaciones Públicas para la contratación de obras de urbanismo, Notificaciones a la comunidad en general y los beneficiarios de Subsidio Distrital de Vivienda y postulación de la bolsa de subsidios distritales de vivienda.
5. PENDONES-4- Promoción de Metrovivienda en el Gran Salón Inmobiliario y de bienvenida de la ruta alimentadora de Transmilenio al casco urbano del antiguo pueblo de Usme.
6. CARTILLAS-1600- Hallazgos arqueológicos encontrados en el predio el Carmen del proyecto Ciudadela Metrovivienda Usme y aplicación de las obligaciones a constructores decreto 352 sobre la Operación Estratégica Nuevo Usme.
7. VALLAS PUBLICITARIAS- 2 – Localización de los Centros Hábitat de Usme y Bosa y las funciones que desempeñan dentro de la política de hábitat del Distrito.





8. AFICHES-2700- Operación Estratégica UN, eventos entrega de viviendas, postulación al subsidio para desplazados.
9. SEPARATA-1- Informe de gestión.
10. VIDEOS-4- sobre gestión de suelo, misión institucional, hallazgos arqueológicos en los predios del proyecto Ciudadela Metrovivienda Usme y logros del sector hábitat en el primer semestre.

### **Sistema de Gestión de Metrovivienda**

Actualmente la empresa adelanta la implementación del Sistema de gestión de Calidad y Modelo Estándar de Control Interno MECI, en relación al Sistema de gestión de Calidad, se culminó la etapa de implementación con un avance del 95%

En relación con el Modelo Estándar de Control interno MECI, se adelanta el desarrollo del modelo a través del diseño de los componentes del mismo. La implementación a 8 de diciembre fue del 85%

### **Sistema de gestión documental**

El sistema de gestión documental de la entidad se implementó en un 100%; el Sistema de Gestión Documental, incluye tres módulos engranados correspondencia, archivo y centro de documentación, el cual permite el manejo y administración de archivos digitalizados, desarrollado en software libre y personalizado para Metrovivienda.

### **Adecuación Física**

Se contrató la adecuación física de la nueva sede, instalación de redes y traslado del inmobiliario de la entidad.

### **Actualización Operativa y Tecnológica**

Se compraron 7 equipos de cómputo de última tecnología para reemplazar y actualizar la actual planta tecnológica de la entidad.

**FRANCESCO AMBROSI FILARDI**  
Gerente General





Elaboró: Cristina Patricia Navarro Corrales \_\_\_\_\_  
Revisó: Dr. Edgar Duarte – Director Técnico de Operaciones Estratégicas \_\_\_\_\_  
Dr. Francisco Hernández – Director de Gestión Inmobiliaria \_\_\_\_\_  
Dr. Wilben Palacios Barrera – Director Técnico Jurídico \_\_\_\_\_



Calle 52 No 13-64 piso 7,8,9 \* T: 3599494 Bogotá DC.