





METROVIVIENDA
Empresa Industrial y Comercial del
Municipio San José de Cúcuta

INFORME ANUAL DE GESTIÓN

AÑO 2012

 www.facebook.com/metrovivienda
 www.metroviviendacucuta.blogspot.com/

INDICE



METROVIVIENDA
 Empresa Industrial y Comercial del
 Municipio San José de Cúcuta

	Pág.
INTRODUCCIÓN	3
1. PRESENTACIÓN DEL AVANCE DE LOS PROYECTOS DE LA ENTIDAD 2012	4
PROGRAMA DESARROLLO INTEGRAL DE VIVIENDA URBANA	4
Formulación política municipal de vivienda y asentamientos humanos de la Ciudad de San José de Cúcuta.	4
Aplicación de los Instrumentos de Gestión del suelo (macroproyectos), Planes Parciales (aumentar la disponibilidad de suelo urbanizado) para proyectos integrales de vivienda.	4
Proyectos Integrales de Vivienda Nueva, destinados a la consolidación de 20.000 soluciones de vivienda VIP y VIS.	5
Mejoramiento integral del hábitat urbano	6
Construcción de vivienda y Obras complementarias en proyectos anteriores inconclusos	6
PROGRAMA DESARROLLO INTEGRAL DEL HABITAT RURAL	7
Gestión para la Construcción de Vivienda Rural dispersa en sitio propio	7
Gestión para la regularización de asentamientos rurales	7
PROGRAMA FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	8
Documentación e Implementación del Sistema GP 1000	8
Difusión Masiva de la gestión y los proyectos de la Entidad (gestión social)	9
Creación y consolidación Banco inmobiliario y de Tierras	10
Desarrollo de Proyectos de Investigación en torno a la Vivienda, el hábitat y los asentamientos humanos	11
Implementación archivo Ley 594 del 2000 y creación de sistema de información	11
Reestructuración de la Planta de Personal de la Entidad	11
Banco de Programas y Proyectos de Metrovivienda	12



Constitución del Fondo de Vivienda Municipal	13
Celebración de Alianzas Público-Privadas, Convenios de Asociación y Contratos Interadministrativos para el desarrollo de programas y plan de Vivienda Municipal	14
PROGRAMA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS EN EL PERIMETRO URBANO Y SANEAMIENTO PREDIAL	14
Legalización de asentamientos de vivienda	14
Mejoramiento integral de barrios	16
Titulación de predios por venta	17
Habilitación de predios para titulación en convenio con el MVCT	17
Regularización Urbanística	19
2. GESTION DE RECURSOS FINANCIEROS	19
3. GESTION DE TALENTO HUMANO	21

INTRODUCCIÓN



METROVIVIENDA
Empresa Industrial y Comercial del
Municipio San José de Cúcuta

METROVIVIENDA CUCUTA, tiene como objeto la construcción de vivienda de interés social, desarrollo urbano y urbanístico, titulación de tierras, banco inmobiliario de tierras, administrador de fondos urbanos existentes, valorización, administración de bienes ejidos, realización de convenios para legalización de lotes ocupados de hecho, fiscales y privados.

Durante el año 2012 la Gerencia con el apoyo de su grupo de trabajo ha desarrollado veintiún proyectos los cuales hacen parte del pilar numero 3 Hábitat presentes en el plan de desarrollo municipal 2012-2015 “Cúcuta para grandes cosas”.

Este informe de gestión consigna las actividades desarrolladas, la población beneficiaria, los resultados con los logros obtenidos, necesidades e imprevistos y los recursos financiero y humanos en cada uno de los programas.



METROVIVIENDA
Empresa Industrial y Comercial del
Municipio San José de Cúcuta

1. PRESENTACIÓN DEL AVANCE DE LOS PROYECTOS DE LA ENTIDAD 2012

PROGRAMA DESARROLLO INTEGRAL DE VIVIENDA URBANA

- **Formulación política municipal de vivienda y asentamientos humanos de la Ciudad de San José de Cúcuta**

Actividades desarrolladas: Elaboración del Plan de trabajo e Identificación de aliados a la construcción de la política

Población beneficiaria: Municipio de San José de Cúcuta

Resultados: Consolidación del cronograma de actividades y responsables con los recursos que se asignaran del presupuesto 2013.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
Presentación de acuerdo de política de vivienda y asentamientos humanos	5%	0,05

- **Aplicación de los Instrumentos de Gestión del suelo (macroproyectos), Planes Parciales (aumentar la disponibilidad de suelo urbanizado) para proyectos integrales de vivienda.**

Actividades desarrolladas: *Estudio técnico de viabilizarían del suelo urbanizable para Cúcuta. Declaratoria de suelo de expansión. Aplicación del art 47 de la 1537 de 2012 (proyecto de acuerdo n° 040). Delimitación del perímetro como requisito acuerdo 028 de 2012.

Población beneficiaria: Vulnerable. Víctimas de desplazamiento. Damnificados de ola invernal

Resultados: Definición de suelo de expansión disponible para desarrollo en los Planes de Vivienda de la Administración. Declaratoria 331 de 14 de julio de 2012. Suelo de Expansión Progreso 2. Habilitación de 388 Ha + 194 m2 Acuerdo n° 028 de 2012. Decreto 0498 de 4 de septiembre de 2012 por el cual se determina los linderos del perímetro urbano. Formulación del Decreto de Tratamiento de Desarrollo, determinantes para el desarrollo de planes parciales.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
650 Ha habilitadas	60%	388,18



METROVIVIENDA
Empresa Industrial y Comercial del
Municipio San José de Cúcuta

- **Proyectos Integrales de Vivienda Nueva, destinados a la consolidación de 20.000 soluciones de vivienda VIP y VIS.**

Actividades desarrolladas: Participación Convocatoria de las 100 mil Unidades. Alcalde presenta a Ministro los terrenos, el 04-05-12. Visita Técnica de viabilización de predios por Findeter 24-05-12. Circular para requisitos a cumplir por parte convenio Alcaldía-construtores 13-06-12. Estudio técnico, asesoría y gestión durante los meses de mayo, junio y julio. Formulación oficial del registro de lotes entre Findeter-Alcaldía y Constructores 21-07-12. Gestión ante el fondo de adaptación de la lista oficial de afectados por ola invernal

Población beneficiaria: Meta 1 y 3 Municipio de San José de Cúcuta. Meta 2 Comunas 4, 6, 7, 8, 9,10.

Resultados: Radicación de proyectos en Findeter bajo el # 12-220-01-02523 el 21-06-12. Proyecto intención del Alcalde # 040 del 13 de Julio de 2012. Acuerdo Sancionado el 23 de julio de 2012. Colocación de la primera piedra 14-11-2012 firma de compraventa para 2400 viviendas. Número de proyectos formulados 3: Ciudadela los estoraques: 5000 viviendas, Proyecto Cormoranes: 7000 viviendas y Proyecto Ciudad Rodeo: 12000 viviendas. Entrega oficial de la base e Inicio de censo de verificación de la población beneficiada 986 para el Fondo de adaptación. Se reciben 66 carpetas, 14 Carpetas damnificados no reportados, 23 carpetas afectados con arriendo. En atención 54 damnificados, 6 no reportan, 2 Desplazados, 13 Afectados, 48 afectados con arriendo, 5 vulnerable para un Total 128.

Necesidades e imprevistos: Contar con el personal de apoyo suficiente para realizar las visitas.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
N° de soluciones de vivienda planteadas y gestionadas positivamente a través de los proyectos formulados en el Plan de vivienda destinados 20 mil soluciones de vivienda	120%	24000
4000 viviendas en obras de urbanismo y compra de terreno	60%	2400
200 Unidades construidas en sitio propio	0%	0



METROVIVIENDA
Empresa Industrial y Comercial del
Municipio San José de Cúcuta

- **Mejoramiento integral del hábitat urbano**

Actividades desarrolladas: Formulación del prototipo a aplicar de mejoramiento de vivienda de la administración.

Población beneficiaria: Municipio de San José de Cúcuta

Resultados: Identificación del grupo poblacional objeto a la aplicación de mejoramiento censo socio-económico primera fase: sector Paz y Progreso, La Primavera, Crispín Duran; Nueva Esperanza; Brisas del Sinaí y Mujeres de Futuro Proyecto de Plan de mejoramiento a aplicar en áreas que cumplan con las características base. Proyecto formulado para 30 víctimas de desplazamiento forzoso.

Necesidades e imprevistos: La consecución de recursos para cumplir con la metas.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
120 viviendas con mejoramiento en suelo urbano	0%	0

- **Construcción de vivienda y Obras complementarias en proyectos anteriores inconclusos**

Actividades desarrolladas: 1.El Progreso: construcción de 76 unidades de vivienda pendiente. 2. Carmen de Tonchala: construcción de 5 unidades de viviendas y terminación y acabados de 5 unidades de vivienda del proyecto.

Población beneficiaria: Comuna 14

Resultados: Gestión a la ampliación de los subsidios de la población beneficiada Ciudadela el Progreso: 1.Ciudadela el Progreso: Construcción 66 de unidades de viviendas en un 100% y 10 unidades de vivienda en 80% de construcción Desembolso recursos de Fiducia para la construcción de viviendas. Inscripción ante el Banco de proyecto de la Alcaldía y a través de infraestructura municipal se gestionan los recursos para la construcción de vías y sardineles Carmen de Tonchala: Desarrollo de actividades en un 100% (5 unidades construidas y 5 unidades terminadas y acabadas) En proceso de contratación. Para las obras e urbanismo (sardineles y andenes) inclusión en el banco de proyectos de la alcaldía para la gestión de recursos en vías

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
212 unidades terminadas	41%	86



PROGRAMA DESARROLLO INTEGRAL DEL HABITAT RURAL

- Gestión para la construcción de Vivienda Rural dispersa en sitio propio**

Actividades desarrolladas: Acompañamiento técnico a las OPV comunitarias Censo socio- económico para la elección de posibles beneficiados a construcción de vivienda. Formulación de tres proyectos Rurales, 1 proyecto en construcción en sitio propio y 2 Proyectos en un terreno de Junta de Vivienda OPV comunitaria.

Población beneficiaria: Comuna 13- Corregimiento Agua Clara

Resultados: Participación en la convocatoria nacional del Banco Agrario para la construcción de proyectos Brisas del Río I, Brisas del Río II y Palmarito. Consolidación de proyectos de vivienda para la zona rural para ser incluidos al Banco de Proyectos de Metrovivienda (en espera de resultados oficiales).

Necesidades e imprevistos: Contar con los recursos suficientes, para dotar de urbanismo los lotes que se presenten a la convocatoria del Banco Agrario.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
400 viviendas construidas	0%	0

- Gestión para la regularización de asentamientos rurales**

Actividades desarrolladas: Apoyo técnico y acompañamiento al proceso de Legalización y Regularización del Asentamiento MANUELA BELTRAN. Radicado con el Plan de regularización del asentamiento rural ante Planeación Municipal

Población beneficiaria: Comuna 9. Manuela Beltrán.

Resultados: Identificación de 500 predios de propiedad del Municipio de Cúcuta, cuyos predios serán entregados al proceso de titulación por parte del Municipio. Plan de regularización en estudio y aprobación para resolución por parte de Planeación Municipal.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
2 planes de regularización formulados y presentados	50%	1



PROGRAMA FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

- **Documentación e Implementación del Sistema GP 1000**

Actividades desarrolladas: Elaboración de: Diagnostico del Sistema actual vs requisitos, Actualización de: Manual SIGC con acta de compromiso de implementación: incluye caracterización de procesos y mapa de Procesos. 23 formatos existentes de procesos ya creados. Administración y Mapa de Riesgos. Conformación: 5 Comités de Trabajo
 Documentación: Creación de 94 formatos en los diferentes tipos de procesos.
 Implementación de: 35 documentos y seguimiento a los mismos.

Población beneficiaria: Entidad

Resultados: Diagnostico demuestra con calificación 1,71 estado Inadecuado para el SIGC. Se logra la actualización general de la documentación con el propósito de avanzar en la implementación del sistema, se desarrollan sensibilizaciones, capacitación y mesas de trabajo con el personal de la entidad. Se logra el apoyo de la ESAP en etapas de formación. Se resalta el compromiso por la mejora continua de los funcionarios y el avance ha sido significativo en los 6 meses de adaptación.

Necesidades e imprevistos: Es necesario fortalecer los espacios de formación y sensibilización constante al personal para aumentar el nivel de compromiso con el SIGC. Asignar recursos para gestión Sisoma y talento humano.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
100% Pre auditoria Certificación en SIGC	37%	0,37



- **Difusión Masiva de la gestión y los proyectos de la Entidad (gestión social)**

Actividades desarrolladas: Participación en: Brigada Institucionales (Comuna 9, Comuna 3, El Pórtico). Feria Titulación de predios (SODEVA). Feria Fondo Nacional del Ahorro. Feria de la Bancarización. Feria Nacional de Atención al Ciudadano. Feria Inmobiliaria y de la Construcción. Posesión de los Presidentes Juntas de Acción Comunal. Talleres de Vivienda (Acción Social, Barrio María Gracia, El callejón, Ministerio de Vivienda). Visitas del Ministro de Vivienda Ciudad y Territorio (Lanzamiento programa de Vivienda 100 mil casas gratis, Firma de Contratos 2400 casas gratis Cúcuta). Entrega de Propiedad de terreno Ciudadela el Progreso. Campaña de difusión a través de 1er Taller de Vivienda y Ciudad realizado por Metrovivienda Cúcuta. Campaña de difusión a través de 1er taller aplicativo a las comunas.

Población beneficiaria: Vulnerable, Víctimas de desplazamiento, damnificados de ola invernal

Resultados: Atención a la comunidad a nivel de comunas de San José de Cúcuta Desarrollo de la página web institucional y promoción en medios virtuales Creación del boletín institucional de gestión de Metrovivienda Difusión escrita: promoción de las políticas de Metrovivienda Atención a visitas en instalaciones de la entidad y registro en base de datos de 23.000 personas en lo corrido de 2012

Construcción de la metodología del primer taller de vivienda aplicable profesionales, estudiantes y comunidad en general

Taller aplicado a gestores de la red Unidos sede Cúcuta, Comunidad del Barrio Pizarro y presidentes de comuna (Titulación y Legalización). Facebook: 1691 amigos. Visitas Páginas WEB: 347 por mes. (Totales desde el 12 de abril 5705). Blog: 742 total, 150 mes. Correos contestados a comunidad: 83. Feria de atención al ciudadano: 415 registradas, atendidas 620. Feria Camacol: 80. Feria Bancarización: 120. Feria Fondo Nacional del ahorro: 1200 personas atendidas. Visita del ministro firma contratos: 800. Brigadas Institucionales: 100 personas por brigada. Talleres de Vivienda: (acción social 80, maría gracia 60, el callejón 50).

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
4 Campañas de difusión realizadas	25%	1



METROVIVIENDA
Empresa Industrial y Comercial del
Municipio San José de Cúcuta

- **Creación y consolidación Banco inmobiliario y de Tierras**

Actividades desarrolladas: Diagnóstico general del estado del estado actual del suelo de Cúcuta y Consolidación del Eje de investigación de los predios del municipio de más de 1000 m2 que están en manos de privados

Población beneficiaria: Vulnerable, Víctimas de desplazamiento, damnificados de ola invernal

Resultados: Diagnóstico del suelo en San José de Cúcuta listado por comunas de los predios pertenecientes al municipio en manos de terceros según registro IGAC. Resumen de datos del inventario de terrenos según base de dato IGAC 2010 y que se encuentran en la cartografía actual (terrenos mayores o iguales a 1000 m2. sector 1:18 lotes de propiedad del municipio con un área total de: 177.384 m2. 8 lotes de propiedad privada con un área total de: 149.577 m2
Sector 2: 44 lotes de propiedad del municipio con un área total de: 180.600 m2
6 lotes de propiedad privada con un área total de: 17.299 m2
Sector 3:161 lotes de propiedad del municipio con un área total de: 1'736.342 m2. 62 lotes de propiedad privada con un área total de: 211.095 m2
Sector 4:20 lotes de propiedad del municipio con un área total de: 91.789 m2
106 lotes de propiedad privada con un área total de: 1'849.267 m2
Sector 5: 80 lotes de propiedad del municipio con un área total de: 585.531 m2
127 lotes de propiedad privada con un área total de: 347.621 m2
Sector 6:16 lotes de propiedad del municipio con un área total de: 84.133 m2
48 lotes de propiedad privada con un área total de: 159.843 m2
Sector 8: 33 predios de propiedad del municipio con un área total de: 449.127 m2
Sector 10: 11 predios de propiedad del municipio con un área total de: 26.477 m2. 110 lotes de propiedad privada con un área total de: 533.548 m2
Sector 11: 23 predios de propiedad del municipio con un área total de: 88.431 m2
Sector 12:12 predios de propiedad del municipio con un área total de: 177.608 m2 los cuales son objeto de enajenación. 1 lote de propiedad privada con un área total de: 33.000 m2
Sector 13: 4 predios de propiedad del municipio con un área total de: 16.121 m2.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
Banco inmobiliario y de tierras creado y consolidado	20%	0,2



METROVIVIENDA
Empresa Industrial y Comercial del
Municipio San José de Cúcuta

- **Desarrollo de Proyectos de Investigación en torno a la Vivienda, el hábitat y los asentamientos humanos.**

Actividades desarrolladas: Proyecto de Investigación: Caracterización Socioeconómica para Mejoramiento de Vivienda en Asentamientos Humanos Crispín Duran y la Primavera.

Población beneficiaria: 1189 familias en estado de Vulnerabilidad

Resultados: Gestión y consolidación de base de datos Ficha socioeconómica y de habitabilidad para identificación de población objetivo (mejoramiento integral de vivienda) Modelo de Crispín Duran y La Primavera objeto de legalización.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
4 Proyectos de investigación formulados y en desarrollo	25%	0,25

- **Implementación archivo Ley 594 del 2000 y creación de sistema de información**

Actividades desarrolladas: Plan de gestión de mejoramiento de archivo

Población beneficiaria: Entidad

Resultados: Diagnóstico inicial de archivo general de la Entidad. Obras menores de mejoramiento. Consolidación de proyecto de mejoramiento integral de archivo y programa de inversión para implementación de archivo.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
Archivo Central creado y sistema de información implementado	5%	0,05

- **Reestructuración de la Planta de Personal de la Entidad**

Actividades desarrolladas: Diagnostico: Revisión de Resolución que contienen Manual de funciones y cargo de la entidad y sus modificaciones y evaluación del cumplimiento de los Decretos aplicables. Elaboración Modelo estructura orgánica. Formato específico de funciones y de competencias laborales según

GUIA DAFP para establecer o ajustar el manual. Análisis a través del Cuadro Comparativo de cargos y costo por niveles. En proceso revisión jurídica

Población beneficiaria: Entidad

Resultados: El Diagnostico presenta incumplimiento a lo establecido en los Decretos 785/2005, 770/2005, 2539/2005 y 2772/ 2005.

El formato específico de funciones y de competencias laborales contempla identificación, propósito principal, requerimientos de vinculación: Estudio y experiencia, alternativas, formación, competencias y habilidades, descripción de funciones y responsabilidades, criterio de desempeño, evidencias.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
100% Nueva Estructura Organizacional Implementada	50%	0,5

Necesidades e imprevistos: Contar con todos los datos e información sobre ajustes a la estructura organizacional de la entidad. Manejo de base salarial total de todos los grados.

- **Banco de Programas y Proyectos de Metrovivienda**

Actividades desarrolladas: Formulación de 12 Proyectos ante el Banco de Proyectos de Planeación Municipal: Construcción Obras de urbanismo de proyectos rurales en corregimientos del Municipio de San José de Cúcuta. Construcción obras de urbanismo del proyecto de vivienda Renacer barrio María Gracia de la comuna 09 del municipio San José de Cúcuta. Construcción obras de urbanismo proyecto Paz y Progreso Municipio San José de Cúcuta. Construcción obras urbanismo y áreas de cesión proyecto ciudadela el progreso, municipio San José de Cúcuta. -Construcción mejorar las condiciones de habitabilidad del Barrio Nueva Esperanza de la comuna 08 del Municipio San José de Cúcuta. Construcción obras de urbanismo Desplazados I y II Municipio San José de Cúcuta. Proyectos de construcción de 50 baterías sanitarias para familias vulnerables del municipio de San José de Cúcuta. Fondo de Vivienda Municipal para subsidios de vivienda, mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio para el Municipio de San José de Cúcuta. Construcción de vivienda rural proyecto Brisas del rio de vivienda corregimiento Agua Clara-Municipio de San José de Cúcuta. Construcción de Obras de urbanismo y apartamentos del proyecto Renacer Barrio María Gracia de la Comuna # 9 del Municipio de San José de Cúcuta. Construcción Proyecto Brisas del Rio que corresponde a la construcción de 120 Viviendas para familias del corregimiento de Agua Clara, municipio de San José de Cúcuta.



METROVIVIENDA
Empresa Industrial y Comercial del
Municipio San José de Cúcuta

Construcción de 47 viviendas por la modalidad de construcción en sitio propio corregimiento Palmarito, municipio San José de Cúcuta.

Población beneficiaria: Comunas 9, 13, 14, 8, 6. Vulnerables, Desplazados

Resultados: Registro en el Banco de proyectos de la Alcaldía San José de Cúcuta, listos para la consecución de recursos para su desarrollo (banco de tierras, oferta de vivienda nueva, obras de urbanismos e infraestructura en vías, mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio en la zona urbana y rural)

Código de proyectos según relación: 1208500, 1208609, 1208706, 1208808, 1208908, 1209000. Se amplía el valor de la meta considerando la gestión de recursos de urbanismo como herramienta de consolidación del plan de vivienda municipal.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
8 Programas y proyectos formulados y registrados en el Banco	150%	12

- **Constitución del Fondo de Vivienda Municipal**

Actividades desarrolladas: Formulación de proyectos de proyectos de acuerdo por el cual se destinan recursos para el fondo de vivienda municipal. Creación del Banco de Tierras dando cumplimiento a los estatutos de Metrovivienda. Formulación del proyecto por el cual se destinan los recursos al fondo de Vivienda Municipal para aprobación por el Honorable concejo de Cúcuta.

Población beneficiaria: Vulnerable, Víctimas de desplazamiento, damnificados de ola invernal y comunidad en general

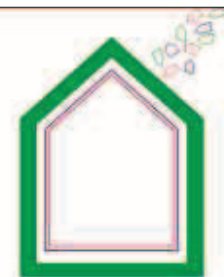
Resultados: Acto de Resolución para la creación del Fondo de Vivienda Municipal. Aprobación de la iniciativa de proyecto de acuerdo en concejo de gobierno municipal y

Concepto técnico por parte de hacienda municipal para la destinación de recursos al fondo de vivienda para posterior presentación ante el concejo municipal.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
Proyecto de acuerdo presentado	20%	0,2



METROVIVIENDA
Empresa Industrial y Comercial del
Municipio San José de Cúcuta



METROVIVIENDA
Empresa Industrial y Comercial del
Municipio San José de Cúcuta

- **Celebración de Alianzas Público-Privadas, Convenios de Asociación y Contratos Interadministrativos para el desarrollo de programas y plan de Vivienda Municipal**

Actividades desarrolladas: Contrato Interadministrativo No.601/2012. Convenio Interadministrativo con el Municipio San José de Cúcuta, para la Construcción de obras de urbanismo. Convenio Interadministrativo de Cooperación con la Secretaria de Desarrollo Social. Convenio apoyo institucional modalidad pasantía y tesis de grado UFPS. Formulación de convenios para el desarrollo de los programas Patrimonio Hoy y Bloquera Cemex Colombia.

Población beneficiaria: Entidad

Resultados: Firma de contrato y ejecución presupuestal para la vigencia 2012 con liquidación para 2013. Firma de contrato y en ejecución para el año 2012. Aporte de recursos para el desarrollo del programa de Titulación gratuita (actualmente en ejecución). Proyecto institucional de apoyo a la Alcaldía de San José de Cúcuta en el desarrollo urbano de la ciudad con el proyecto de ampliación infraestructura educativa, programa de Arquitectura. Convenio en revisión y aprobación del departamento jurídico de Cemex Colombia S.A

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
3 Alianzas público privadas firmados	33%	1
3 convenios de asociación firmados	33%	1
5 Convenios interadministrativos firmados y aprobados	40%	2

MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS EN EL PERIMETRO URBANO Y SANEAMIENTO PREDIAL

- **Legalización de ASENTAMIENTOS de vivienda**

Actividades desarrolladas: Ejecución del contrato administrativo #601: 1) Diagnóstico inicial del estado del proceso de legalización de asentamientos 2) Asentamiento la primavera: estudios: infracciones urbanas y habitabilidad 2 barrio la primavera estratificación habitabilidad 1 barrio la primavera. Aspecto socio- económico barrio la primavera. Aspecto jurídico Barrio el progreso y la primavera aspecto topográfico Barrio la primavera. Aspecto geológico Barrio la primavera. Aspecto hidrológico la primavera. Planos

requeridos la primavera. 3) Asentamiento Crispín duran. Estudios: infracciones urbanas y habitabilidad 2 barrio Crispín duran. Estratificación y habitabilidad 1 barrio Crispín duran. Aspecto socio- económico barrio Crispín duran. Aspecto jurídico barrio Crispín duran. Aspecto topográfico barrio Crispín duran. Aspecto geológico barrio Crispín duran. Aspecto hidrológico. Planos requeridos .4) estudio geológico barrio san jerónimo y el progreso. 5) Evaluación jurídica asentamiento brisas del Sinaí



Población beneficiaria: Comuna 7 y 9. Crispín Duran y La Primavera

Resultados: Documentos entregables/ para visto bueno planeación municipal: Asentamiento la primavera y Crispín duran. Realización de visitas de campo para revisión de riesgo, infracciones urbanísticas para 595 viviendas. Encontrándose el siguiente resultado: vivienda en riesgo: 173 infracciones urbanas: 171. Realización de visitas de campo para elaboración de fichas de estratificación y habitabilidad 1 para 595 viviendas. Encontrándose el siguiente resultado: Viviendas en mat.transitorio: 256. Viviendas en mat.no transitorio: 331. Número de casas aptas para mejoramiento de vivienda: 256. Viviendas que gozan de servicios públicos: 558. Viviendas que no gozan de servicios públicos: 37. Realización de visitas de campo para elaboración de fichas socio- económicas para 595 viviendas. Realización de estudio de títulos. Recolección de documentación necesaria: 17 cartas catastrales y 51 fichas de certificación de libertad y tradición. Radiación de poligonal y catastro predial, curvas de nivel, predial de servicios públicos y canales: viviendas levantadas: 595 sistema de alcantarillado levantado: 95%. Sistema eléctrico levantado: 95%. Elaboración levantamiento de caños 80%. Revisión geológica y composición del suelo, riesgos y amenazas. Compra de datos de ideam, datos topográficos de puntos de inundación. Elaboración de 9 planos reglamentarios MVCT asentamiento Crispín duran. Realización de visitas de campo para revisión de riesgo, infracciones urbanísticas para 50 viviendas. Encontrándose el siguiente resultado: vivienda en riesgo: 41. Infracciones urbanas: 9. Realización de visitas de campo para elaboración de fichas de estratificación y habitabilidad 1 para 602 viviendas. Encontrándose el siguiente resultado: viviendas en mat.transitorio: 349. Viviendas en mat, no transitorio: 189. Número de casas aptas para mejoramiento de vivienda: 570. Viviendas que gozan de servicios públicos: 534 Viviendas que no gozan de servicios públicos: 36. Realización de visitas de campo para elaboración de fichas socio- económicas para 602 Viviendas. Convenio con sodeva. Radiación de poligonal y catastro predial, curvas de nivel, predial de servicios públicos y canales viviendas levantadas: 602. Sistema de alcantarillado levantado: 95%. Sistema eléctrico levantado: 95%. Elaboración levantamiento de caños 50. Diagnóstico de riesgo asentamiento el progreso y san jerónimo. Diagnostico jurídico asentamiento brisas del Sinaí (betel).

Necesidades e imprevistos: Mantenimiento del presupuesto. Ampliación de la planta de personal. Dotación de equipo de oficina. Modificación del plan de acción (metas de asentamientos a legalizar)

Nota Explicativa: Como entidad descentralizada de la Administración se realiza la siguiente nota Explicativa del proyecto Legalización de asentamientos de vivienda. Inicialmente la entidad durante el año 2012 recibe según Contrato Interadministrativo # 601 Siete (7) Barrios a Legalizar: Mujeres del futuro, Crispín Duran, Brisas del Sinaí, La primavera, El progreso, Sabana Verde y San Jerónimo. Encontrándose una serie de dificultades que son factores determinantes para proceder y continuar con los procesos de Legalización y Regulación; tales como: Infracciones urbanísticas (áreas mínimas de retroceso, antejardín, andenes y vías) , no respeto del espacio público mínimo, no conservación de áreas mínimas de cesión, ubicación de viviendas en zonas de conservación, riesgo geológico y cotas inundables. Lo anterior generaría una problemática ambiental y social de reubicación de población e inversión presupuestal, por lo cual no se hace viable su Legalización y regularización desde el punto de vista técnico, decisión que debe ser tomada por Planeación Municipal. Esto presenta para la entidad un planteamiento que contemple la variación en la meta propuesta dentro del Plan de Desarrollo Municipal.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
15 Asentamientos de viviendas legalizados	13%	2

- **Mejoramiento integral de barrios**

Actividades desarrolladas: Estudio y caracterización de los posibles barrios donde se pueda aplicar el Proyecto de mejoramiento integral de barrios según lineamientos de ley.

Población beneficiaria: Municipio de San José de Cúcuta

Resultados: Etapa de caracterización preliminar socio-económica en los barrios: Minuto de Dios, Crispín Duran y la Primavera, objeto de legalización y estudio a los diferentes planteamientos urbanos de cada zona.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
Formular un proyecto integral de barrio	0%	0



METROVIVIENDA
Empresa Industrial y Comercial del
Municipio San José de Cúcuta



- **Titulación de predios por venta**

Actividades desarrolladas: Consolidación del proceso de venta de predios. Formulación del acuerdo por el cual se generan incentivos para la venta de predios de propiedad del municipio. Socialización del proceso de Titulación e Inicio de ventas como parte del proceso de saneamiento predial para el municipio de San José de Cúcuta gestión para ampliación a vigencia del acuerdo 052

Población beneficiaria: Comunas 3-4-7-8-9-10, 50 Barrios del Municipio de San José de Cúcuta.

Resultados: Implementación y establecimiento del proceso con registro documentas bajo el seguimiento del comité de ventas de la entidad. Venta de 79 predios de propiedad del municipio según lo dispuesto en los acuerdos 027 y 052 dirigidos a VIS en lo corrido del año 2012 proyecto radicado ante el honorable Concejo municipal y en espera de su aprobación.

Necesidades e imprevistos: Un mejor equipo de CÓMPUTO. Contar con recurso humano asignado, este 100 % al proceso. Base de datos del IGAC actualizada catastralmente. Información, bases de datos completas de predios del municipio por ventas.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
1000 predios titulados	8%	79

- **Habilitación de predios para titulación en convenio con el MVCT**

Actividades desarrolladas: Gestión a la liberación de 12.805 predios. Socialización del programa de titulación gratuita. Recolección de documentos. Gestión ante el IGAC para la entrega de certificados planos de predios liberados a través de edicto. Elaboración de resoluciones para revisión y aprobación de firma por parte del área jurídica.

Población beneficiaria: Comunas 3-4-8-9-10

Resultados:

1	Beneficiarios del edicto (2)	8.304
2	Beneficiarios del edicto (3)	4.996
TOTAL BENEFICIARIOS		13.300

3	Carpetas de predios que superan los 400 m2	56
4	Carpetas de predios con nuevos propietarios	389
5	Carpetas con novedades	91
6	Carpetas sin certificado plano	952
7	Carpetas incompletas	485
8	Carpetas con resoluciones elaboradas	1.237
8.1	Cruzadas por el ministerio de vivienda por ser propietarios de otros predios	8
8.2	En riesgo	490
8.3	Resoluciones sin boleta fiscal	51
8.4	Resolución detenida por ser antiguo propietario	1
8.5	Resoluciones con boleta fiscal en proceso de registro	684
9	Predios visitados	1.894
9.1	Predios visitados (especiales)	1237
9.2	Total visitas	3.131
TOTAL CARPETAS EXISTENTES		3.210



METROVIVIENDA
Empresa Industrial y Comercial del
Municipio San José de Cúcuta

Necesidades e imprevistos: A lo largo del proceso se encontraron una serie de inconvenientes que no permitieron que este se desarrollara con mayor precisión en el cumplimiento de las metas como lo fueron:

- La temporada invernal que abarco los años 2010 y 2011 produjo inestabilidad en los terrenos y a su vez que las zonas tipificadas anteriormente como zonas de no riesgo, presentarán deslizamientos y derrumbes afectando su caracterización convirtiéndolas en zonas de riesgo y disminuyendo de esta manera el número potencial de predios objeto de titulación.
- Se observaron demoras para la entrega de los certificados planos, además un gran porcentaje de estos correspondían a predios que no estaban beneficiados para la titulación gratuita.
- El número de resoluciones emitidas a Hacienda Departamental para expedición de la boleta fiscal, se vio afectado debido a falta de matrícula inmobiliaria en la tradición de las comunas 3 y 4, sumado a esto 22 boletas fiscal de otras comunas no alcanzaron a ser expedidas oportunamente por la secretaría de hacienda.
- Capacitación al personal de apoyo en aspectos técnicos y jurídicos.
- Realizar estudio de títulos para definir las tradiciones.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
8304 De predios habilitados para titulación	160%	13300
4000 De predios titulados	17%	684

- **Regularización Urbanística**

Actividades desarrolladas: Formulación, Análisis y diseño de propuestas urbanas según marco legal y técnico para: Mejoramiento Barrio Nueva Esperanza. Regularización del Asentamiento Crispín Duran

Población beneficiaria: Comuna 7 y 9 Comuna 8

Resultados: *NUEVA ESPERANZA: Presentación ante BID para la aprobación y habilitación de recursos por la Fiducia. Pliegos para la licitación BID *Inicio de obras mes de Diciembre Firma del contrato para las Obras de saneamiento básico (acueducto, alcantarillado, energía, obras de mitigación de riesgos) con fecha límite de entrega el 28-02-2013. Finalizado la etapa se adelanta ante el BID la gestión a recursos para una segunda etapa obras de urbanismo. Planteamiento urbano y de regularización para los asentamientos Crispín Duran y La Primavera.

METAS CUATRIENIO	AVANCE	RESULTADO 2012 (CUANTITATIVO SIN %)
15 asentamientos regularizados	20%	3

2. GESTION DE RECURSOS FINANCIEROS

Convenio N° 1369 por un monto de 557.900.000 millones de pesos recursos que fueron ejecutados de la siguiente manera.

ITEM	DESCRIPCION	VALOR TOTAL
1,00	Construcción de obras de urbanismo del progreso	253.791.964
2,00	Construcción de obras de urbanismo y suministro e instalación de ajas de contador proyecto desplazados i y 2	48.031.965
3,00	Formulación de los proyectos de vivienda de interés social prioritaria, vivienda de interés social, mejoramiento de vivienda y mejoramiento de construcción en sitio propio	115.926.071
4,00	Gastos de administración	139.250.000

Convenio N° 1671 por un monto 1.000.000 millones de pesos recursos que fueron ejecutados de la siguiente manera.

ITEM	DESCRIPCION	VALOR TOTAL
1,00	Proyectos rurales	600.000.000
2,00	Procesos de titulación y legalización de asentamientos humanos del municipio san José de Cúcuta	200.000.000
3,00	Formulación de los proyectos de vivienda de interés social prioritaria, vivienda de interés social, mejoramiento de vivienda y mejoramiento de construcción en sitio propio	100.000.000
4,00	Gastos de administración	100.000.000

Convenio N° 2057 por un valor de 220.000.000 millones de pesos ejecutados de la siguiente manera.

ITEM	DESCRIPCION	VALOR TOTAL
1,00	Cofinanciación del desarrollo del proyecto de mejoramiento de barrios que se desarrolla en el barrio nueva esperanza	220.000.000

Convenio N° 2056 por un valor de 103.000.000 millones de pesos ejecutados de la siguiente manera.

ITEM	DESCRIPCION	VALOR TOTAL
1,00	Mejoramiento y construcción de 15 viviendas para familias desplazadas	103.000.000

Convenio interadministrativo con la secretaria de DESARROLLO SOCIAL con una inversión de 55.000.000 millones de pesos ejecución presupuestal realizada por la secretaria de desarrollo social con el objeto del cumplimiento de la metas del programa de TITULACION GRATUITA EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CÚCUTA.



Necesidades e imprevistos: Aunque se han logrado acercamientos con las diferentes secretarías, buscando la posibilidad de obtener interventorías de obra, así como con particulares que manifiestan el interés en hacer legalización de predios, podrían llegar a ser parte del recaudo de funcionamiento de la entidad no ha sido posible encontrar a la fecha la forma jurídica de legalizar dichos servicio.

Es necesaria una actualización del software del TNS, paquete contable
Mejores equipos

Y un grado de seguridad y privacidad para la tesorería

3. GESTION DE TALENTO HUMANO

Talento humano Planta		
Vinculación	Nivel	Cantidad
Libre Nombramiento y remoción	Directivo	4
	Profesional	5
Trabajadores oficiales	Técnico	4
	Administrativo	3
	Asistencial	1
	Operativo	3

Talento humano Contratado		
Proyecto	Labor	Cantidad
Legalización de asentamientos humanos	Coordinador	1
	Diseños y presupuestos obras	2
	Documental y digitación	1
	Apoyo jurídico	3
	Fichas sociales	3
	Diseño urbanístico	2
	Estudio geológico	1
	Estudios hidrológicos	1
Habilitación de predios para titulación en convenio con el MVCT	Profesionales abogado	2
Banco de programas y proyectos	Apoyo formulación y presentación proyectos VIS	1

Elaborado por:

Rudy Lorena Sepúlveda Ruiz
Jefe Oficina Control Interno

Revisado y Aprobado por:

Luz Karime Coronel Ruiz
Gerente