



INFORME

DE
Gestión
2024

○ ○ ○



IDUVI
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 5

1. Objetivos y Alcance del Informe..... 5

2. Contexto Institucional..... 6

2.1. Misión, Visión y Código de Integridad 6

2.2. Estructura organizacional y funciones..... 8

3. Gestión Financiera 8

4. Cobro Coactivo 10

5. Contratación..... 12

6. Resultados y Logros 14

7. Perspectivas y Retos 2025. 32

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES, GRÁFICAS Y TABLAS

| | |
|--|-----------|
| Ilustración 1. Organigrama Institucional | 8 |
| Ilustración 2. Decretos 693 y 694 de 2024 | 23 |
| Ilustración 3. Distribución de áreas | 27 |
| | |
| Gráfica 1. Ingresos Proyectados Vs. Ingresos Reales - Vigencia 2024..... | 8 |
| Gráfica 2. Ingresos de inversión y porcentaje de ejecución..... | 9 |
| Gráfica 6. Relación de procesos en cobro coactivo..... | 11 |
| Gráfica 3. Valor Total de Contratos por Tipo de Recurso..... | 12 |
| Gráfica 4. Distribución de recursos por modalidad de contratación..... | 13 |
| Gráfica 5. Relación de número de contratos suscritos por modalidad de contratación..... | 14 |
| Gráfica 7. Tendencia de las solicitudes de elaboración de planos atendidas y finalizadas..... | 20 |
| | |
| Tabla 1. Relación avance de metas vigencia 2024..... | 14 |
| Tabla 2. Número de Solicitudes para elaboración de planos..... | 19 |
| Tabla 3. Relación de proyectos y áreas incorporadas..... | 27 |

JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA

Gerente General

SANDRA MILENA BARAJAS

Jefe Oficina Asesora de Planeación

NANCY JANETH AGUDELO MORENO

Subgerente Administrativa y Financiera

JEYSON HERNANDO SANCHEZ ROMERO

Subgerente de Desarrollo

LUISA MARÍA GÓMEZ CORDOBA

Jefe Oficina Jurídica y de Contratación

ALEJANDRA ALARCÓN GARZÓN

Jefe Oficina de Control Interno

INTRODUCCIÓN

El presente informe de gestión 2024 del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía (IDUVI) es una muestra del compromiso y la dedicación de la entidad en la administración eficaz de recursos y en la ejecución de proyectos estratégicos. Con un análisis claro y transparente, se destacan los avances en áreas fundamentales como vivienda, espacio público y desarrollo urbano, lo que permite a la comunidad, a los entes de control y grupos de interés entender de forma ordenada el impacto positivo logrado durante el año 2024.

El documento se estructura en numerales que abarcan desde un resumen ejecutivo, la definición de objetivos y alcance, hasta la descripción del contexto institucional, la gestión financiera y los resultados obtenidos. Cada sección ofrece información técnica precisa sobre la ejecución presupuestal, el cumplimiento de metas y la optimización de procesos, demostrando cómo las acciones implementadas han contribuido a fortalecer la operatividad y el desarrollo sostenible del municipio.

A pesar de enfrentar desafíos en 2024, como la recepción oportuna de recursos y la liquidación de proyectos en zonas rurales, el IDUVI ha logrado avances notables que abren camino a nuevos retos en 2025. Este informe resalta no solo el impacto positivo de las intervenciones realizadas, sino también la visión de mejora continua y la implementación de estrategias innovadoras para ampliar la cobertura de sus programas, reafirmando el compromiso de la entidad con la calidad de vida y el bienestar de la comunidad.

1. Objetivos y Alcance del Informe

Objetivo General

El presente informe tiene como objetivo presentar de manera clara y estructurada la gestión realizada por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía (IDUVI) durante la vigencia 2024. Constituye una herramienta fundamental tanto para la rendición de cuentas a la ciudadanía y los entes de control, como para la evaluación interna de los avances y desafíos en el cumplimiento de las metas institucionales. A través de este documento, se busca evidenciar la ejecución de los planes, programas y proyectos desarrollados, así como la optimización de los recursos públicos, garantizando la transparencia y la mejora continua en la gestión del IDUVI. Además, se detallan las acciones internas implementadas para fortalecer el desempeño institucional, como la digitalización de procesos, la capacitación del talento humano y la optimización de los procedimientos administrativos para mejorar la eficiencia operativa.

Alcance

Este informe abarca la gestión realizada por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía (IDUVI) durante la vigencia 2024, proporcionando un análisis integral de las acciones implementadas en cumplimiento de sus objetivos estratégicos. El documento detalla la ejecución presupuestal, los avances en programas de vivienda, la gestión del espacio público, la conservación ambiental, y la optimización de procesos administrativos y financieros. Se pone a disposición de la ciudadanía, grupos de valor y grupos de interés como una herramienta de consulta y seguimiento, permitiendo la evaluación de los resultados alcanzados y la identificación de oportunidades de mejora en la gestión institucional.

2. Contexto Institucional

2.1. Misión, Visión y Código de Integridad

Misión:

La misión del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, IDUVI, será la de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Chía, mediante el desarrollo de las políticas de vivienda e inmobiliarias, basados en una óptima planeación y administración de los recursos físicos y económicos, garantizando una disminución del déficit habitacional y optimizando un buen uso y disfrute colectivo del espacio público. De igual forma; propenderá por el desarrollo integral y urbanístico del municipio.

Visión:

En el 2025 el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, IDUVI, será reconocida a nivel regional y nacional como una entidad líder, del patrimonio inmobiliario del Municipio y promotora en políticas y programas de vivienda que garanticen el bienestar de sus habitantes, incentivando la confianza y participación de los sectores públicos y privados, haciendo de ella una entidad auto sostenible y duradera en el tiempo.

Código de Integridad:

El código de Integridad del IDUVI establece los principios y valores fundamentales que orientan la conducta de todos los servidores públicos de la entidad. Su propósito es fortalecer la confianza ciudadana, garantizar una gestión transparente y ética, y promover

una cultura organizacional basada en principios de buen gobierno, así mismo determina una línea de acción cotidiana para los servidores en el marco de los siguientes valores institucionales:

- **Honestidad:** Actuar con transparencia y rectitud, garantizando el uso adecuado de los recursos públicos y evitando cualquier tipo de conflicto de interés.
- **Respeto:** Reconocer la dignidad de cada persona, promoviendo un trato equitativo y garantizando un ambiente laboral armonioso.
- **Compromiso:** Desempeñar las funciones con responsabilidad y dedicación, orientando las acciones hacia el cumplimiento de los objetivos institucionales.
- **Diligencia:** Ejecutar las tareas con prontitud, eficiencia y calidad, asegurando el cumplimiento de las metas establecidas.
- **Justicia:** Actuar con equidad e imparcialidad en la toma de decisiones, garantizando el acceso equitativo a los programas y servicios del IDUVI.
- **Sentido de Pertenencia:** Identificarse con la misión y visión del IDUVI, promoviendo el trabajo en equipo y el orgullo institucional.
- **Lealtad:** Defender y representar los intereses del IDUVI con fidelidad y compromiso, siempre en beneficio del bienestar de la comunidad.

2.2. Estructura organizacional

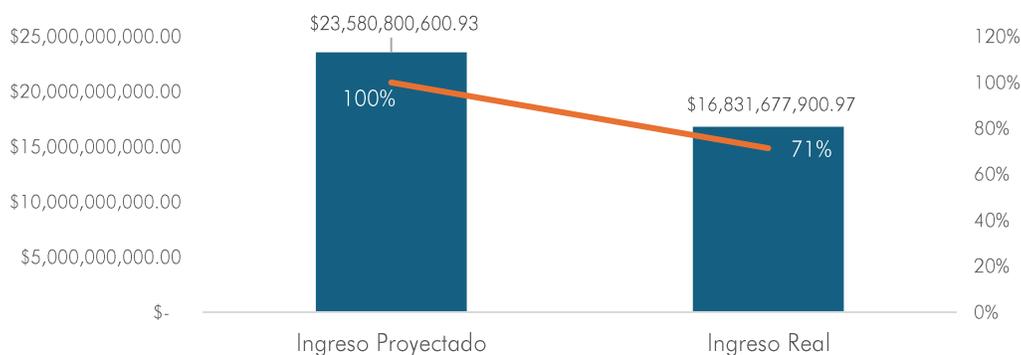
Ilustración 1. Organigrama Institucional



3. Gestión Financiera

Para la vigencia 2024, se proyectó un ingreso total de **\$23.580.800.600,93** destinado a gastos de inversión y funcionamiento. Sin embargo, el ingreso definitivo fue de **\$16.831.677.900,97**, proveniente de transferencias del municipio, cesiones, compensaciones, aprovechamiento y rendimientos financieros.

Gráfica 1. Ingresos Proyectados Vs. Ingresos Reales - Vigencia 2024



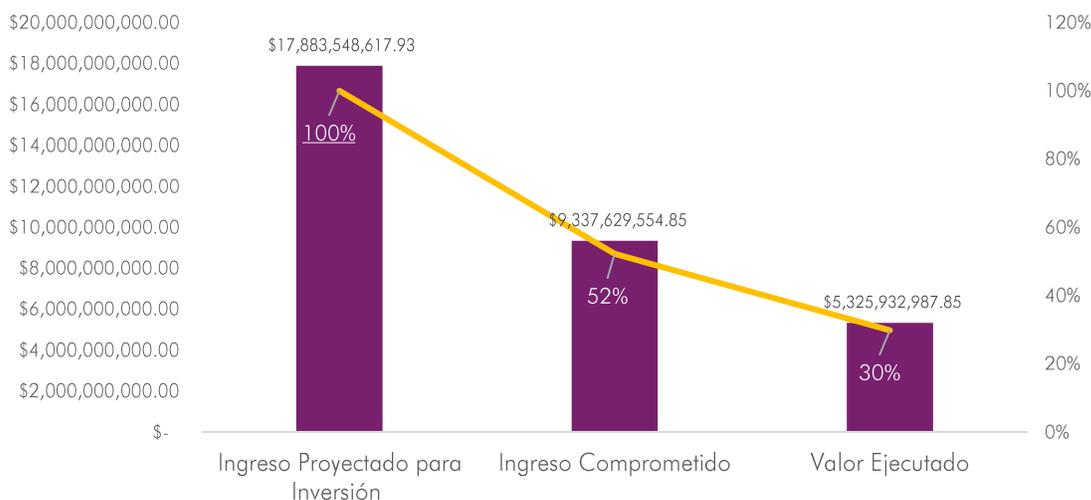
Fuente: Construcción Propia. IDUVI

Esto representó una diferencia de **\$6.749.122.699,96**, equivalente al **29%** del presupuesto proyectado, lo que significa que el IDUVI recibió el **71%** de los recursos estimados. Estos fondos se destinaron al financiamiento de proyectos estratégicos en vivienda, espacio público y áreas hídricas y ambientales, así como a los gastos de funcionamiento necesarios para la operación de la entidad.

En cuanto a los **gastos de inversión**, el IDUVI proyectó ingresos por **\$17.883.548.617,93** para ejecutar **11 metas** dentro de la **Línea Estratégica Ecogestión** y sus programas: *Conservación de biodiversidad y sus servicios ecosistémicos* y *Gestión integral del recurso hídrico*, así como en la **Línea Estratégica Ruta en Acción al Progreso** y sus programas: *Acceso a soluciones de vivienda*, *Ordenamiento territorial y desarrollo urbano* y *Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial*.

Sin embargo, el ingreso definitivo para inversión en la vigencia fue de **\$9.337.629.555,65**, debido a que los recursos por transferencias se recibieron en el último trimestre del año, lo que redujo el tiempo disponible para ejecutar los proyectos. Como resultado, al **31 de diciembre** se ejecutaron **\$5.325.932.988,65**, quedando en reserva presupuestal un total de **\$4.171.848.400**. Esto determinó una **ejecución presupuestal del 30%** sobre el ingreso total de la vigencia.

Gráfica 2. Ingresos de inversión y porcentaje de ejecución



Fuente: Construcción Propia. IDUVI

A pesar de los desafíos en la recepción oportuna de los recursos, el IDUVI logró gestionar el 71% del presupuesto proyectado para 2024, lo que permitió avanzar en proyectos clave relacionados con vivienda, espacio público y gestión ambiental. La ejecución de estos recursos refleja el compromiso de la entidad con el bienestar de la comunidad, garantizando la operatividad de sus funciones y el desarrollo de iniciativas alineadas con las metas estratégicas del municipio.

Si bien la ejecución presupuestal en inversión alcanzó el 30% del ingreso total, es importante resaltar que los recursos no ejecutados fueron asegurados en reservas presupuestales, lo que permitirá su implementación en la siguiente vigencia. Este panorama representa una oportunidad para fortalecer la planeación y optimizar la gestión financiera, asegurando que los proyectos de alto impacto para la población continúen avanzando con mayor eficiencia y dentro de los tiempos establecidos.

4. Cobro Coactivo

Actualmente, el IDUVI tiene 23 procesos activos de cobro coactivo, con los cuales se proyecta recaudar un total de \$24.465.900.080. De estos procesos:

- 7 se encuentran en su fase final, específicamente en la etapa de remate de bienes inmuebles.
- 2 han iniciado recientemente con la expedición del mandamiento de pago y su respectiva notificación.
- 2 están en trámite de control de nulidad y restablecimiento del derecho ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
- 2 han suscrito un contrato de transacción.
- 10 restantes continúan en curso dentro de las diferentes etapas del proceso de cobro administrativo jurídico.

Gráfica 3. Relación de procesos en cobro coactivo


Fuente: Construcción Propia. IDUVI

En cuanto al recaudo correspondiente al año 2024 por liquidación de cesiones tipo A, este no se ha podido ejecutar en su totalidad debido a una demanda en curso ante el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Zipaquirá. Dicha demanda busca la nulidad de los artículos 194.1, 194.2 y 194.3 del Plan de Ordenamiento Territorial de Chía (Acuerdo 17 de 2000), los cuales regulan las cesiones en predios ubicados en suelo rural. Por lo tanto, es necesario esperar el fallo del juzgado para poder continuar con el trámite de cobro de estas cesiones.

Recaudo de Cesiones tipo A y carga VIS

Durante los primeros meses de 2024, se llevó a cabo el recaudo correspondiente a los acuerdos de pago pactados en años anteriores por Cesiones Tipo A.

A partir del mes de mayo, se inició el cobro establecido mediante las resoluciones expedidas durante el año fiscal 2024, con pagos totales realizados y pagos mensuales en curso, conforme a los acuerdos de pago firmados por los responsables

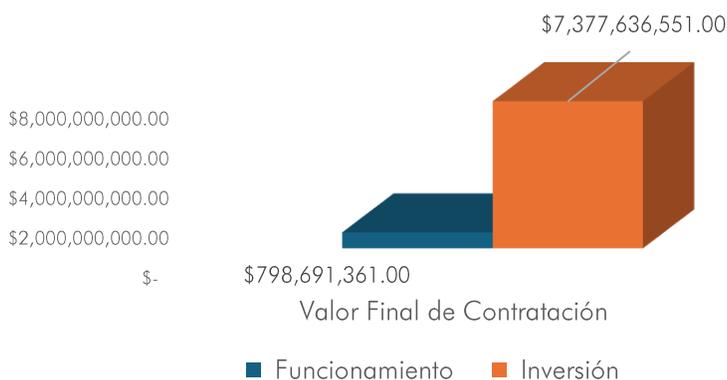
Tabla 1. Recaudo de cartera - 2024

| Mes | Cesiones Tipo A | Carga VIS |
|---|----------------------------|-------------------------|
| ENERO | \$ 27,087,305.00 | \$ - |
| FEBRERO | \$ 487,265,177.00 | \$ - |
| MARZO | \$ 1,300,000.00 | \$ - |
| ABRIL | \$ 1,300,000.00 | \$ - |
| MAYO | \$ 79,688,679.00 | \$ - |
| JUNIO | \$ 344,886,237.00 | \$ - |
| JULIO | \$ 229,478,958.00 | \$ - |
| AGOSTO | \$ 365,492,037.00 | \$ - |
| SEPTIEMBRE | \$ 341,280,220.00 | \$ 35,589,000.00 |
| OCTUBRE | \$ 150,481,720.00 | \$ - |
| NOVIEMBRE | \$ 133,512,730.00 | \$ - |
| DICIEMBRE | \$ 320,405,483.00 | \$ 5,854,000.00 |
| VALOR TOTAL RECAUDADO DURANTE 2024 | \$ 2,482,178,546.00 | \$ 41,443,000.00 |

Fuente: Construcción Propia. IDUVI

5. Contratación

Gráfica 4. Valor Total de Contratos por Tipo de Recurso



Fuente: Construcción Propia. IDUVI

Con respecto a la contratación de la vigencia 2024, el IDUVI suscribió contratos por un valor total de \$8.176.327.912 del cual el 90% correspondió a recursos de Inversión por valor de \$7.377.636.551 y el 10% restante correspondió a recursos de funcionamiento con un valor asignado de \$798.691.361.

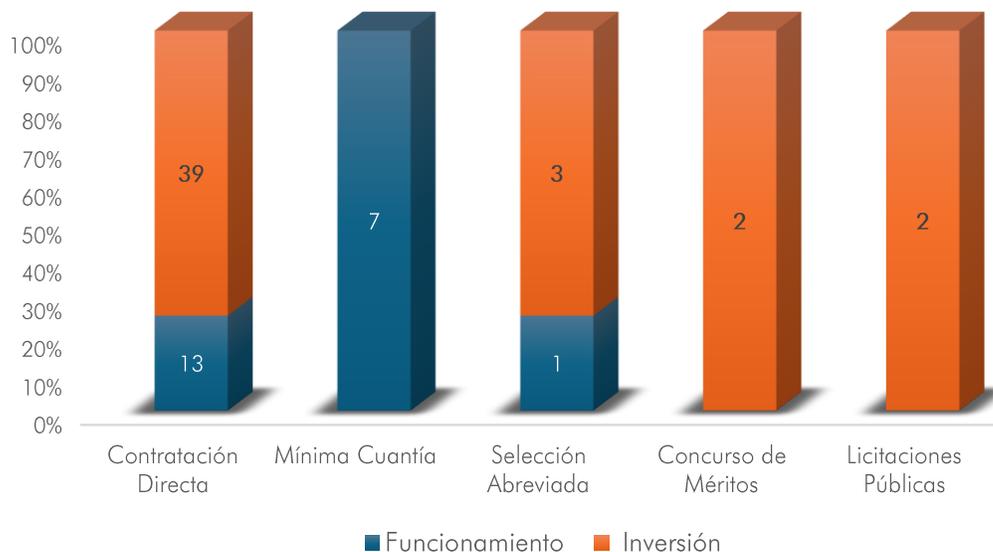
Gráfica 5. Distribución de recursos por modalidad de contratación



Fuente: Construcción Propia. IDUVI

Del total de la contratación, presentada anteriormente, el 35% corresponde a la modalidad de contratación directa representada por los contratos de prestación de servicios y contratos interadministrativos por valor de \$2.926.136.328, seguido por la modalidad de licitación pública con un 31.91% de participación por valor de \$2.609.429.168, y la modalidad de Selección Abreviada de menor cuantía con un 22.03% correspondiente a \$1.800.891.174

Esta distribución de la contratación refleja un equilibrio entre eficiencia y competitividad en la asignación de recursos. La **contratación directa** permitió agilizar la ejecución de proyectos estratégicos, mientras que la **licitación pública** y la **selección abreviada** garantizaron procesos de selección con pluralidad de oferentes (pliego tipo y Tienda Virtual). Este enfoque ha contribuido a optimizar la gestión contractual, asegurando el cumplimiento de los objetivos institucionales y el uso eficiente de los recursos para el desarrollo del IDUVI.

Gráfica 6. Relación de número de contratos suscritos por modalidad de contratación


Fuente: Construcción Propia. IDUVI

6. Resultados y Logros

Con respecto al cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo, durante la vigencia 2024, el IDUVI alcanzó un avance significativo como se muestra a continuación:

Tabla 2. Relación avance de metas vigencia 2024

| No. Meta | Nombre de la Meta | Avance esperado en el cuatrienio | Avance alcanzado en la vigencia 2024 |
|----------|--|----------------------------------|--------------------------------------|
| 49 | Recuperar 157.5 hectáreas de importancia estratégica hídrica y ambiental, con acciones de conservación del uso y manejo sostenible | 157,5 | 40 |
| 52 | Adquirir 50 hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación. | 117,5 | 17,13 |
| 136 | Entregar 270 subsidios de mejoramiento de vivienda. | 270 | 22 |
| 137 | Entregar 80 subsidios para construcción de vivienda en sitio propio. | 80 | 5 |
| 138 | Beneficiar a 350 familias a través de la realización de estudios y diseños para vivienda. | 350 | 52 |

| | | | |
|-----|---|------------------------|--------------------|
| 140 | Adquirir 580.000 m ² de suelo destinado a espacio público efectivo. | 580.000 m ² | 258 m ² |
| 141 | Adquirir 25.000 m ² de suelo para construcción y mejoramiento de vías. | 60.376 m ² | 1671,99 |
| 142 | Adquirir 32.000 m ² de suelo para equipamiento público. | 32.000 m ² | 200 |
| 144 | Garantizar el buen estado y operatividad del equipamiento público municipal. | 59 | 8 |

Fuente: Construcción Propia. IDUVI

Descripción del avance por Meta:

Meta Producto 49: *Recuperar 157.5 hectáreas de importancia estratégica hídrica y ambiental, con acciones de conservación del uso y manejo sostenible.* Liderada por la Oficina Jurídica y de Contratación, con el acompañamiento técnico de la Subgerencia de Desarrollo, en 2024 el IDUVI avanzó en la recuperación de 40 hectáreas de importancia hídrica y ambiental. La recuperación de hectáreas representa un avance del **25,4%** sobre la meta del cuatrienio, contribuyendo significativamente a la recuperación y preservación de áreas estratégicas para el equilibrio ambiental del territorio.

Meta Producto 52: *Adquirir 50 hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación.* A través de la Oficina Jurídica y de Contratación con el acompañamiento técnico de la Subgerencia de Desarrollo desde su área técnica, el IDUVI avanzó en la adquisición de **17,13 hectáreas** de interés ambiental, alcanzando un **34% de cumplimiento** de la meta del cuatrienio. Esta gestión fortalece la protección y preservación de ecosistemas estratégicos, asegurando su sostenibilidad para las futuras generaciones. Adicionalmente, se inició el proceso de adquisición de un predio de importancia hídrica y ambiental viabilizado por la CAR, el cual cuenta con un área de 68.976 metros cuadrados (6 hectáreas 9876 mts). Con la adquisición de este predio se supera la meta establecida para el año 2025.

Meta Producto 136 y 137: *Entregar 270 subsidios de mejoramiento de vivienda y Entregar 80 subsidios para construcción de vivienda en sitio propio.* A través de la Subgerencia de Desarrollo, con el apoyo de la Oficina Jurídica y en el marco del programa “Acceso a soluciones de Vivienda” el IDUVI lideró la convocatoria de subsidios que busca optimizar las condiciones de habitabilidad de la población en condición de vulnerabilidad, mediante la asignación de subsidios con un tope máximo de hasta **18 y 22 Salarios Mínimos Legales Vigentes (SMLV)**, dependiendo de la ubicación urbana o rural de los predios.

Para la implementación del programa, el IDUVI expidió la **Resolución N° 32 de 2024**, en la cual se establecieron los requisitos y condiciones de postulación. Posteriormente, mediante la **Resolución N° 153 de 2024**, se amplió el plazo de recepción de solicitudes hasta el 30 de septiembre de 2024.

El proceso de gestión contempló las siguientes acciones clave:

- **Estrategias de Socialización y Acompañamiento:** Con el fin de garantizar la difusión y el acceso equitativo al programa, se implementaron las siguientes estrategias:
- **Campañas de socialización:** Se llevaron a cabo jornadas de difusión a través de medios locales, redes sociales y espacios comunitarios.
- **Asesoría técnica y administrativa:** Se brindó atención presencial y remota para orientar a los postulantes en la correcta presentación de documentos y el cumplimiento de requisitos.
- **Comunicación con los solicitantes:** Se implementó un mecanismo de seguimiento y notificación sobre el estado de las postulaciones.
- **Evaluación y Verificación de Solicitudes:** Para asegurar la asignación eficiente de los subsidios, se ejecutó un proceso de revisión documental y verificación técnica, que incluyó:
- **Evaluación de documentos:** Revisión de carpetas conforme a las Resoluciones N° 32, 136 y 153 de 2024.
- **Verificación de viabilidad:** Conceptos jurídicos y técnicos sobre la factibilidad de las intervenciones habitacionales propuestas.
- **Visitas técnicas y caracterización social:** Inspección de las condiciones de vivienda y necesidades específicas de los postulantes.

Como resultado de la gestión y tras el cierre de la convocatoria el 1 de octubre de 2024, se registraron los siguientes avances:

- ✓ **Subsidios de mejoramiento de vivienda:** Se recibieron 107 solicitudes, de las cuales se adjudicaron 22 subsidios, superando la meta establecida para la vigencia, que era de 20 subsidios, y alcanzando un 8% de cumplimiento sobre la meta del cuatrienio.



- ✓ **Subsidios de construcción en sitio propio:** Se postularon 15 hogares, y se adjudicaron 5 subsidios, logrando un 6,25% de avance en la meta del cuatrienio.

Los avances en la adjudicación de subsidios reflejan el compromiso del IDUVI con la mejora de las condiciones de vivienda de la comunidad. La asignación de **22 subsidios de mejoramiento de vivienda**, superando la meta anual, y la entrega de **5 subsidios de construcción en sitio propio**, representan un paso significativo hacia el cumplimiento de los objetivos del cuatrienio.

Adicionalmente, durante la vigencia se gestionó la compra de los materiales para la entrega de los subsidios de mejoramiento y construcción, los cuales se encuentran en proceso de entrega a los beneficiarios. Esta compra se realizó a través de la Tienda Virtual del Estado Colombiano, lo cual brinda transparencia frente a los procesos contractuales realizados.

Estos resultados demuestran la efectividad de la gestión y el impacto positivo de los programas en las familias beneficiadas. A medida que se avanza, el reto será continuar fortaleciendo estos procesos para ampliar la cobertura y garantizar que más hogares accedan a soluciones habitacionales que mejoren su calidad de vida.



Meta Producto 138: *Beneficiar a 350 familias a través de la realización de estudios y diseños para vivienda.* Con el equipo técnico y profesional de la Subgerencia de Desarrollo, el IDUVI llevó a cabo la elaboración de planos para los habitantes de Chía, facilitando así la obtención de licencias de construcción para sus propiedades. Este servicio abarca las fases de topografía, arquitectura, estructura, investigaciones mínimas y la gestión administrativa correspondiente a la organización documental y el acompañamiento ante la Dirección de Urbanismo, brindando un apoyo integral a los solicitantes en la planificación y legalización de sus proyectos de vivienda. Además de agilizar el proceso de licenciamiento, esta iniciativa contribuye a mejorar las condiciones habitacionales de las familias beneficiarias, asegurando una planificación técnica adecuada y cumpliendo con las normativas urbanísticas vigentes.

Durante el último trimestre de la vigencia 2024, el IDUVI implementó los servicios de diseño arquitectónico, cálculo estructural, caracterización mínima de suelos y levantamiento topográfico, permitiendo la entrega de todo el componente técnico exigido por la Dirección de Urbanismo en cumplimiento de la normativa existente para la expedición de licencias de construcción. Esta mejora representa un avance significativo en el acompañamiento técnico a los ciudadanos, reduciendo tiempos y costos en el proceso de formalización de sus construcciones.

Así mismo, es importante resaltar que los servicios de topografía, cálculos estructurales e investigaciones mínimas de suelos no habían sido ofrecidos en vigencias anteriores, **lo que marca un hito en la gestión del Instituto**. Su implementación ha generado un impacto positivo en las solicitudes radicadas ante la Secretaría de Planeación Municipal, al eliminar barreras de acceso a los estudios técnicos requeridos para la construcción.



Ahora, los ciudadanos cuentan con todos los requisitos necesarios y reciben una asesoría constante y personalizada, fortaleciendo así el acceso a soluciones de vivienda seguras y legalmente respaldadas.

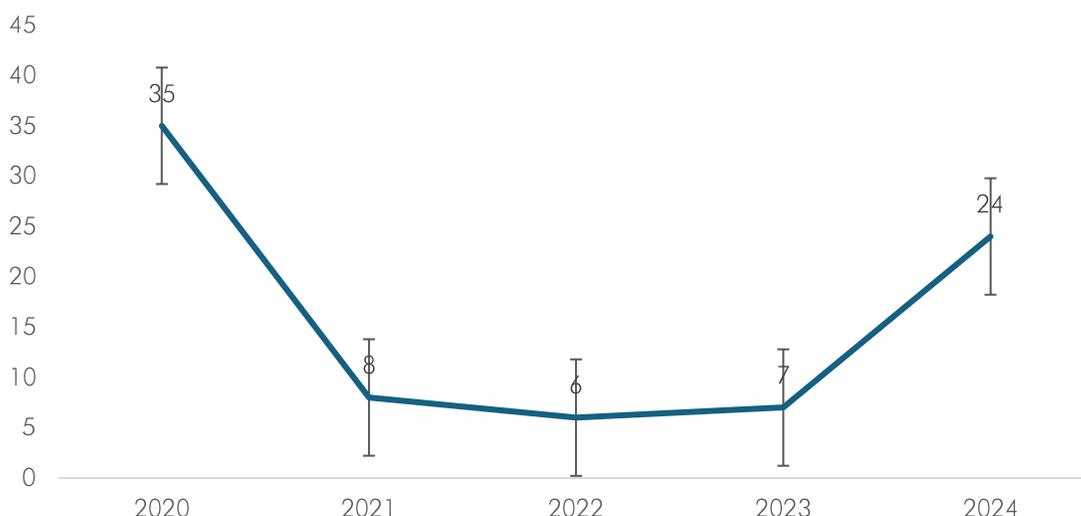
Tabla 3. Número de Solicitudes para elaboración de planos

| Descripción de la solicitud | Número de solicitudes |
|--|-----------------------|
| Total, solicitudes radicadas año 2024 | 62 |
| Finalizadas | 24 |
| Inviabiles (no cumplen desde el aspecto técnico o restricciones del POT) | 10 |
| En proceso para el año 2025 | 28 |

Fuente: Construcción Propia. IDUVI

De acuerdo con lo anterior, a la fecha se tiene el 39% de las solicitudes finalizadas de forma exitosa representada en 24 solicitadas y complementadas por 28 procesos activos que representan el 45% del total de las solicitudes del 2024.

Gráfica 7. Tendencia de las solicitudes de elaboración de planos atendidas y finalizadas



Fuente: Construcción Propia. IDUVI

Durante el año 2024, el IDUVI brindó apoyo técnico para la legalización de asentamientos humanos mediante la elaboración de planos que incluyeron componentes topográficos y arquitectónicos, ofreciendo soluciones viables a familias con dificultades para acceder a estos servicios. En total, se recibieron 43 solicitudes, de las cuales 24 están actualmente en fase de verificación y cuatro (4) están en proceso de elaboración. Este servicio es gratuito y tiene como objetivo facilitar el acceso a la regularización urbanística, asegurando condiciones adecuadas de habitabilidad para los residentes.



Meta Producto 140: *Adquirir 580.000 m² de suelo destinado a espacio público efectivo.* Durante la vigencia 2024 se realizó el proceso de adquisición de los predios identificados con matrículas inmobiliaria 50N-23338587 y 50N-37895, vereda Fonqueta sector Guadalupe. El área adquirida correspondió a 600.24 m².

Meta Producto 141: *Adquirir 25.000 m² de suelo para construcción y mejoramiento de vías.* Teniendo en cuenta que corresponde al mismo predio, para el cumplimiento de esta meta se adquirieron 1.071.75 m² con destinación al componente vial en la vereda Fonqueta sector Guadalupe. De otro lado, se inició el proceso de adquisición de dos predios para ampliación de la malla vial de la avenida Pradilla, identificados con matrícula inmobiliaria 50N-424916 con un área de 81.72 mts y 50N-345671 con un área de 296.47 mts los cuales de conformidad con los Decretos 605 y 611 de 2024 contribuirán al mejoramiento de la avenida Pradilla del municipio de Chía.

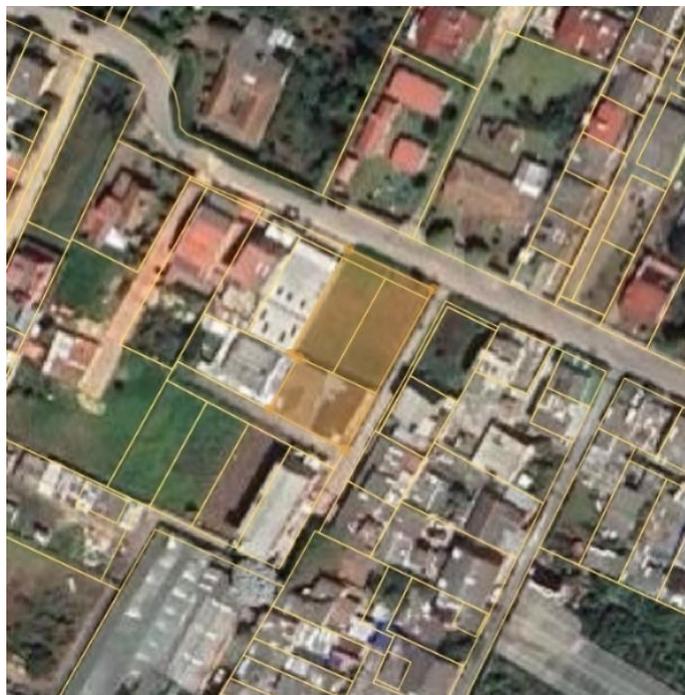


Cerca de Piedra – Vías



Av. Pradilla – Ampliación Vial

Meta Producto 142: *Adquirir 32.000 m2 de suelo para equipamiento público.* Se adelantaron los Decretos de Anuncio de Proyecto y de Declaratoria de Utilidad Pública (Decretos 701 y 702 del 23 de diciembre de 2024) para cuatro predios ubicados en la vereda Cerca de Piedra, sector La Roca, con un área aproximada de 884 m². Estos predios han sido identificados como susceptibles de desarrollo para la construcción de un equipamiento institucional que contribuya al beneficio de la comunidad, fortaleciendo la infraestructura pública y mejorando la calidad de vida de los habitantes.



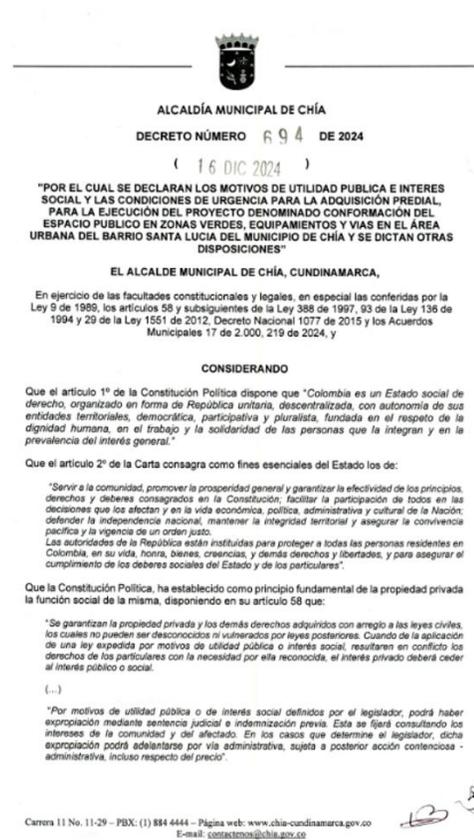
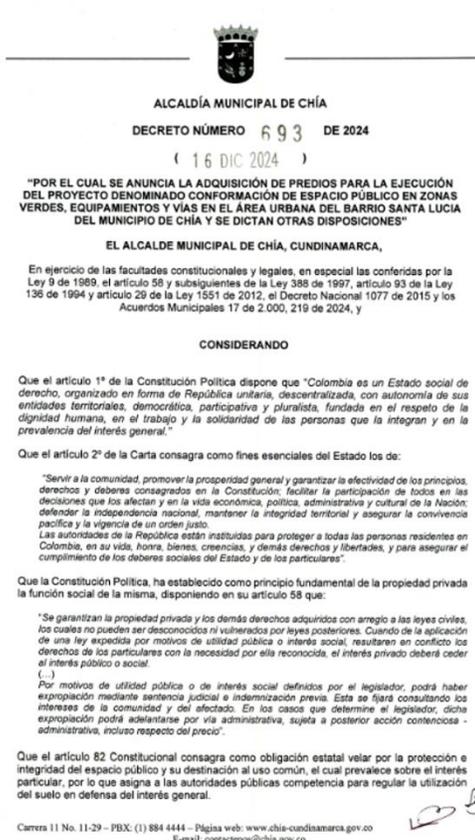
Cerca de Piedra – Equipamiento



Ampliación Colegio para equipamiento

Adicionalmente se expidieron los Decretos N.º 693 (16 de diciembre de 2024) Y N.º 694 (16 de diciembre de 2024) de Anuncio de Proyecto y de Declaratoria de Utilidad Pública para la ampliación de la Institución Educativa CONALDI Sede Santa Lucía y para la conexión vial de la Carrera 10ª entre calles 4º y 5º del área Urbana del Municipio de Chía, barrio Santa Lucía.

Ilustración 2. Decretos 693 y 694 de 2023



Meta Producto 143: *Adoptar la política pública de espacio público en el municipio.*

mediante una alianza con los pasantes de la Universidad Uniagustiniana para el desarrollo preliminar de una cartilla de mobiliario urbano y modelos de sostenibilidad, y la solicitud de cotizaciones a universidades reconocidas (Los Andes, Distrital, Nacional, Gran Colombia y Militar) para estimar el costo de formulación de la política de espacio público para el municipio, se avanza en acciones concretas para el cumplimiento de la meta.

- **Gestión Villa Mercedes y Pinos**



Proyecto de vivienda Villa Mercedes

En el marco del Proyecto de Vivienda Villa Mercedes, la gestión del año 2024 se enfocó en mantener la continuidad y resolver los diferentes aspectos jurídicos y técnicos para beneficiar a los postulantes. Se llevaron a cabo seis reuniones comunitarias para informar sobre el estado del proyecto, contando con el acompañamiento permanente de la Personería Municipal como garante del proceso. Como parte de las acciones más destacadas, se procedió a la suspensión temporal de los contratos No. 55 (Constructora Urbacol) y No. 57 (Unión Temporal Construyendo País), con el objetivo de adelantar de manera conjunta actuaciones administrativas, técnicas, financieras y sociales, logrando posteriormente el reinicio de los mismos con una prórroga en el plazo de ejecución de 12 meses, esto es hasta el 3 de octubre de 2025.

Teniendo en cuenta que mediante Acuerdo Nro. 224 de 2024 el honorable Concejo del municipio de Chía autorizó al Alcalde municipal para transferir el predio denominado “El Churquí” al IDUVI, se procedió por parte de esta entidad a la proyección de la Resolución de transferencia del predio, lo que dio como resultado la expedición de La Resolución Nro. 4758 de fecha 23 de noviembre de 2024 “POR MEDIO DE LA CUAL SE TRANSFIERE EL DOMINIO A TITULO GRATUITO DEL BIEN INMUEBLE FISCAL DENOMINADO EL CHURQUI IDENTIFICDO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20179561, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CHIA – CUNDINAMARCA AL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO VIVIEND Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA – IDUVI.

El mencionado acto quedó debidamente inscrito en el folio de matrícula 50N-20179561 en la anotación Nro. 10 de fecha 25 de noviembre de 2024.

Esta transferencia permite la consolidación de estrategias para el desarrollo de vivienda social en la jurisdicción. Asimismo, en los meses de noviembre y diciembre se llevó a cabo la formalización de la asignación de torres y apartamentos, garantizando el proceso de reasignación para hogares con necesidades específicas derivadas de situaciones de discapacidad, cierre financiero y condiciones de habitabilidad.

Como resultado de estos esfuerzos, el Proyecto de Vivienda Villa Mercedes avanza de manera significativa, asegurando la transparencia en los procesos de asignación y ejecución de obras. La reactivación de los contratos y la articulación con diferentes entidades garantizan que el proyecto se desarrolle conforme a los planes establecidos, permitiendo a las familias beneficiarias acceder a una vivienda digna y mejorando su calidad de vida.

El Proyecto de Vivienda Los Pinos, enmarcado dentro del Programa de Vivienda, constituye otra iniciativa clave para mejorar el acceso a soluciones habitacionales. A través de este programa, se buscó darle continuidad al proceso que se venía desarrollando en la vigencia 2023, mediante la notificación y entrega a 23 beneficiarios del subsidio en dinero (20 SMLMV) para la adquisición de vivienda nueva a través del desarrollador del proyecto. Como apoyo jurídico se expidieron la Resolución 104 del 28 de mayo de 2024, modificada por las Resoluciones 155 del 22 de agosto del 2024 y 190 del 06 de noviembre del 2024.

- **Gestión áreas de cesión**

Durante la gestión 2024 se culminaron **25 trámites** relacionados con la gestión de cargas urbanísticas, establecidos como cesión tipo A, a favor del municipio de Chía, con otros **6 trámites** aún en proceso. En cuanto a la liquidación de cesiones, a pesar de las dificultades generadas por la no liquidación en zonas rurales, se superó la proyección anual de

\$1.173'492.906, alcanzándose un total de **\$2.650'182.958** a través de 10 proyectos liquidados, lo que representa un desempeño del **125%** sobre lo estimado.

En lo que respecta a la concertación de cesiones tipo A, se acordaron **223.208 m²** de dotación para iniciar obras en estas zonas. De los **3120,53 m²** concertados, **2705,18 m²** se convertirán en espacio público efectivo, y el remanente será liquidado. Además, se avanza en procesos para incorporar nuevas zonas verdes, como Parque Valverde, Monguibello



Monguibello



Hipódromo

Hipódromo, Inari y Tybá Reservado, entre otros. Complementariamente, se han implementado iniciativas para fortalecer el espacio público y adoptar una política pública de hábitat y vivienda,

Adicionalmente, durante la vigencia 2024 se completó satisfactoriamente la entrega jurídica de cesiones correspondientes a cuatro proyectos urbanísticos, cumpliendo cabalmente con las obligaciones establecidas. El recibo se realizó mediante escritura pública, las cuales fueron protocolizada debidamente ante registro, y las áreas entregadas se han incorporado al espacio público destinado a vías y zonas verdes, abarcando tanto el ámbito urbano como rural del municipio.

A continuación, se detallan los proyectos y las áreas incorporadas al municipio de Chía:

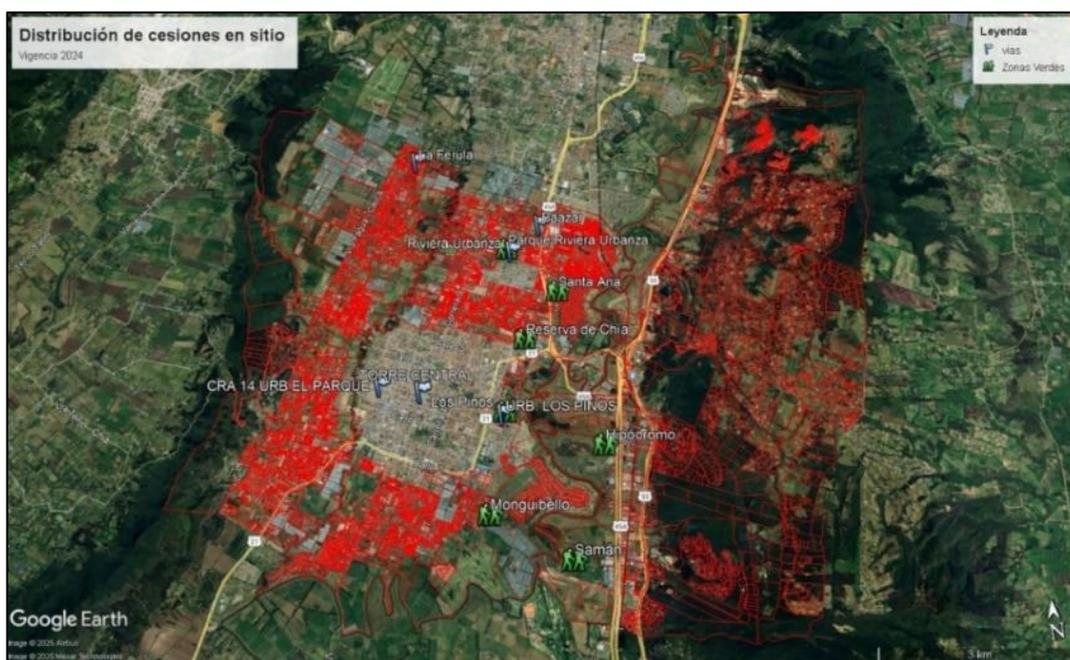
Tabla 4. Relación de proyectos y áreas incorporadas

| Proyecto | Área (m2) | Destino | Ubicación |
|------------------------|------------------------|------------------|--------------------|
| Urbanización Los Pinos | 2080.37 | Zonas Verdes | Sumaria |
| Urbanización El Parque | 1191.5 | Vía (Carrera 14) | Barrio Las Acacias |
| Urbanización Los Pinos | 1582.05 | Vías | Samaria |
| Urbanismo La Ferula | 1387.35 | Vías | Fagua |
| Riviera Urbana | 1117.16 | Parque | Bojacá |
| Riviera Urbana | 247.06 | Alameda | Bojacá |
| Riviera Urbana | 231.64 | Vías | Bojacá |
| Riviera Urbana | 894.55 | Vía (Carrera 2) | Bojacá |
| TOTAL | 8739.68 m ² | | |

Fuente: Construcción Propia. IDUVI

Estas áreas descritas anteriormente, ya se encuentran incorporadas al Registro Único del Patrimonio Inmobiliario – RUPI – del Municipio de Chía.

Ilustración 3. Distribución de áreas



Fuente: Google Earth

Meta Producto 144: *Garantizar el buen estado y operatividad del equipamiento público municipal.*

A partir de un trabajo articulado entre la Subgerencia Administrativa y Financiera, La Subgerencia de Desarrollo y con el apoyo de la Oficina Jurídica, el IDUVI durante el 2024 realizó procesos contractuales que aseguran el mantenimiento y la mejora de espacios públicos y bienes fiscales en el municipio. Entre ellos, destaca el contrato con EMSERCHIA,

mediante el cual se presta el servicio de corte de césped y mantenimiento de zonas verdes en áreas públicas, logrando la poda y cuidado de parques emblemáticos como Saldarriaga Concha, Eureka, Fredonia, Guaia, Casa de la Mujer, Casona Santa Rita y Las Lunas, entre otros logrando intervenir



aproximadamente 875.000 m². Paralelamente, se inició el mantenimiento y adecuación de la Plaza de Mercado El Cacique, el parque Santander y predios del municipio en los sectores de Bojacá, Bachué, San Luis y Santa Lucía.

o **Mantenimiento de Infraestructura Municipal**

• **La Plaza de Mercado:**

- **Objeto contrato de obra:** Mantenimiento y adecuación de la plaza de mercado El Cacique
- **Plazo de Ejecución:** 6 Meses
- **Valor Total:** \$1.499.999.310,00

- **Objeto contrato de interventoría:** Interventoría técnica, administrativa, ambiental, SST, legal y contable para el mantenimiento y adecuación de la plaza de mercado El Cacique del Municipio de Chía Cundinamarca
- **Plazo de Ejecución:** 6 Meses
- **Valor Total:** \$356.531.734,00



Socialización de actividades – Plaza de Mercado

- **Parque Santander**

- **Objeto contrato de obra:** Mantenimiento, mejoramiento y adecuación del parque principal Santander del Municipio de Chía Cundinamarca.
- **Plazo de Ejecución:** 4 Meses, 2 Semanas, 3 Días
- **Valor Total:** \$536.272.647,00



Mantenimiento Parque Santander

- **Cerramiento de Predios**

- **Objeto Contrato de Obra:** Construcción y mantenimiento de cerramientos y obras complementarias en el sector de Bojaca, Bachué, San Luis y Santa Lucia predios propiedad del Municipio de Chía Cundinamarca.
- **Plazo de Ejecución:** 4 Meses, 1 Semana, 2 Días
- **Valor Total:** \$ 543.800.000,00



Parque Bachué - Antes



Parque Bachué - Después

- **Corte de Césped**

- **Objeto contrato interadministrativo:** Prestación del servicio de corte de césped y mantenimiento de zonas verdes en las áreas públicas administradas por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – (IDUVI)
- **Plazo de Ejecución:** 4 Meses, 3 Días
- **Valor Total:** \$350.000.000,00



Parque Las Lunas

- **Casa de la Cultura y Auditorio ZEA MAYS**
 - **Objeto contrato de obra:** Mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la casa de la cultura y auditorio ZEA MAYS del municipio de Chía Cundinamarca.
 - **Plazo de Ejecución:** 6 Meses
 - **Valor Total:** \$1.109.429.858,00

 - **Objeto contrato de interventoría:** Interventoría técnica, administrativa, ambiental, SST, legal y contable para el mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la casa de la cultura y auditorio ZEA MAYS del Municipio de Chía Cundinamarca.
 - **Plazo de Ejecución:** 6 Meses
 - **Valor Total:** \$358.704.899,00



Levantamiento de cubierta Casa de la Cultura

Con estas intervenciones se evidencia un enfoque integral en la gestión de la infraestructura urbana, orientado a optimizar la calidad y funcionalidad de los espacios públicos. La implementación de estos contratos no solo garantiza la conservación y mejora de áreas verdes y comerciales, sino que también contribuye a la valorización del entorno urbano y al bienestar de la comunidad. Asimismo, estas acciones fortalecen la cohesión social y promueven el desarrollo sostenible del municipio, asegurando que tanto los residentes como los visitantes disfruten de espacios seguros, estéticos y funcionales.



7. Perspectivas y Retos 2025

Para el 2025, el IDUVI afronta importantes desafíos que abarcan diversas áreas de su gestión, los cuales se han identificado a partir de la experiencia acumulada en 2024. Estos retos transversales buscan fortalecer tanto la eficiencia operativa como el impacto social de las intervenciones, permitiendo una mejora continua en la atención a la ciudadanía y en el desarrollo urbano sostenible del municipio.

Entre los desafíos clave se encuentran:

1. Optimizar la recepción oportuna de recursos y su ejecución eficiente, puesto que los retrasos en la disponibilidad de fondos han afectado la ejecución de proyectos.
2. Fortalecer la gestión y seguimiento de las solicitudes urbanísticas, reduciendo el número de trámites pendientes y acelerando la formalización de proyectos de construcción.
3. Maximizar el aprovechamiento de las reservas presupuestales mediante una planificación más precisa que asegure la ejecución integral de las inversiones.
4. Ampliar y consolidar alianzas estratégicas con universidades y otros actores relevantes, con el fin de impulsar la formulación de políticas públicas innovadoras y sostenibles.

5. Incrementar la eficiencia en la prestación de servicios técnicos y de asesoría, garantizando un apoyo continuo y personalizado a la comunidad.

Estos retos representan una oportunidad para que el Instituto no solo mejore sus procesos internos, sino que también fortalezca su capacidad para responder de manera integral a las necesidades de la ciudadanía. Con una visión orientada a la mejora continua y la colaboración interinstitucional, la entidad se posiciona para enfrentar con éxito los desafíos del 2025, consolidando así su compromiso con el desarrollo urbano y el bienestar de Chía.