IDUVI

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA

INFORME DE GESTIÓN

2025

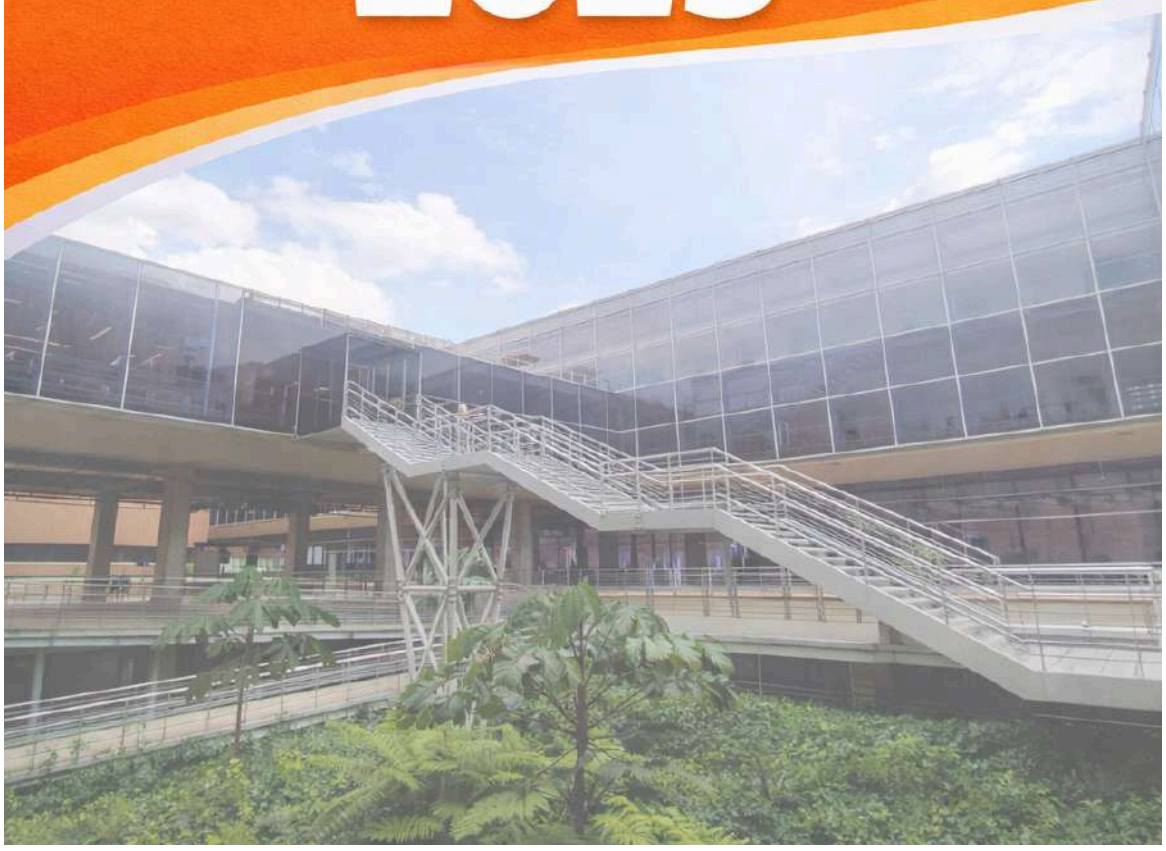


Tabla de Contenido

INTRODUCCIÓN *4*
1. CAPÍTULO ADMINISTRATIVO - FINANCIERO *4*
1.1. Gestión Financiera *5*
1.2. Cobro Coactivo *6*
1.3. Recaudo de Cesiones tipo A y carga VIP *7*
2. CAPÍTULO CUMPLIMIENTO DE METAS PLAN DE DESARROLLO *11*
2.1. Descripción del avance por meta: *11*
- *Meta producto 49:* *11*
- *Meta producto 52:* *15*
- *Meta producto 138:* *20*
- *Meta producto 139:* *23*
- *Meta producto 140, 141 y 142:* *24*
- *Meta producto 143:* *27*
- *Meta producto 144:* *28*

3.CAPÍTULO GESTIÓN INSTITUCIONAL *33*
3.1 Gestión del Talento Humano *33*
3.2. Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST *35*
3.3. Diseño e implementación de herramienta para la gestión de PQRSD *36*
3.4. Fortalecimiento del Sistema de Gestión de la Calidad *37*

Tabla de Gráficas

Gráfica 1. Presupuesto vigencia 2025 5
Gráfica 2. Ejecución del presupuesto de funcionamiento 5
Gráfica 3. Ejecución del presupuesto de Inversión 6
Gráfica 4. Relación de procesos de Cobro Coactivo 7
Gráfica 5. Distribución de recursos por modalidad de contrato 9
Gráfica 6. Comparación de la gestión de adjudicaciones 2024 y 2025 17
Gráfica 7. Número de solicitudes de elaboración de planos 21
Gráfica 8. Avance de solicitudes por etapas del proceso de elaboración de planos 22

Tabla de Tablas

Tabla 1. Comparativo 2024 - 2025 en relación con los recaudos de cesiones 7
Tabla 2. Avance en el cumplimiento de metas vigencias 2024 y 2025 11
Tabla 3. Comparativo 2024 – 2025. Entrega de subsidios 17

INTRODUCCIÓN

La gestión del Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de Chía – IDUVI durante la vigencia 2025 se desarrolló en el marco de las competencias asignadas y de los lineamientos definidos en el Plan de Desarrollo Municipal. Las actuaciones adelantadas se orientaron al cumplimiento de las metas misionales, al fortalecimiento de los procesos institucionales y a la atención de las necesidades técnicas, administrativas y ciudadanas.

El presente informe consolida los resultados obtenidos a lo largo de la vigencia, dando cuenta de la ejecución de los programas de vivienda, los proyectos de intervención del espacio público y equipamientos, así como de los avances en gestión financiera, contractual e institucional. La información presentada permite identificar el comportamiento de los principales indicadores, los avances logrados y los aspectos que continúan en desarrollo.

De igual manera, el documento incorpora los resultados asociados al funcionamiento interno del Instituto, incluyendo la gestión del talento humano, el fortalecimiento de los sistemas de gestión y la implementación de herramientas para la mejora de los procesos y la atención de la ciudadanía.

1. CAPÍTULO ADMINISTRATIVO - FINANCIERO

1.1. Gestión Financiera

Para la vigencia 2025, el IDUVI contó con un presupuesto de $28.830.967.810,18 de los cuales ejecutó el 69% correspondiente a $19.898.779.676,81.

Gráfica 1. Presupuesto vigencia 2025



Fuente: Construcción propia. IDUVI.

Gráfica 2. Ejecución del presupuesto de funcionamiento



Fuente: Construcción propia. IDUVI.

Al cierre de la vigencia, la ejecución de los gastos de funcionamiento refleja una gestión presupuestal sólida.

En cuanto a la ejecución financiera, los pagos realizados alcanzan el 87% del presupuesto total, consolidando un avance significativo en la materialización de las obligaciones adquiridas. En términos generales, la entidad ha logrado una ejecución presupuestal consistente y eficiente, optimizando el uso de los recursos públicos y asegurando la continuidad de las operaciones.

Gráfica 3. Ejecución del presupuesto de Inversión



Fuente: Construcción propia. IDUVI.

El presupuesto de inversión para el 2025 fue de $23.095.066.125,18, de los cuales el 53% se comprometió con el cumplimiento de las metas establecidas en el plan de desarrollo y se constituyó pago efectivo del 36,9%.

La diferencia entre los recursos comprometidos y los obligados de inversión es por valor de $4.470.905.255,04, corresponde a las reservas presupuestales.

En consecuencia, el Presupuesto General del IDUVI para la vigencia 2025 fue de $28.777.039.798,18

Presupuesto	*Apropiado*
Inversión	*$23.095.066.125,18*
Funcionamiento	*$5.681.973,00*
Total	*$28.777.039.798,18*

1.2. Cobro Coactivo

Actualmente, el IDUVI adelanta 24 procesos en cobro coactivo, cuyo valor total asciende a $25.424.350.360. En términos generales, la gráfica 4 muestra que el proceso de cobro coactivo

del Instituto se encuentra en plena gestión, con expedientes distribuidos a lo largo de las distintas etapas del trámite.

Gráfica 4. Relación de procesos de Cobro Coactivo



Fuente: Construcción propia. IDUVI.

La mayor concentración se presenta en mecanismos de acuerdo de pago, lo que refleja una preferencia por alternativas de recaudo que permiten avanzar en la recuperación de cartera sin agotar de manera inmediata las etapas más coercitivas del proceso. Al mismo tiempo, la presencia de procesos en fases judiciales, de embargo y remate evidencia que, cuando las condiciones lo requieren, la entidad continúa el trámite hasta las instancias correspondientes, manteniendo un equilibrio entre gestión administrativa y actuación jurídica.

1.3. Recaudo de Cesiones tipo A y carga VIP

Tabla 1. Comparativo 2024 - 2025 en relación con los recaudos de cesiones

MES	VIGENCIA 2025	VIGENCIA 2024

	CESIONES TIPO A	CARGA VIP	CESIONES TIPO A	CARGA VIP
ENERO	$ 38.670.377,00	$ -	$ 27.087.305,00	$
FEBRERO	$ 138.834.372,00	$ -	$ 487.265.177,00	$
MARZO	$ 51.452.548,00	$ -	$ 1.300.000,00	$
ABRIL	$ 39.413.784,00	$ -	$ 1.300.000,00	$
MAYO	$ 103.526.445,00	$ -	$ 79.688.679,00	$
JUNIO	$ 16.115.906,00	$ -	$ 344.886.237,00	$
JULIO	$ 105.499.179,00	$ -	$ 229.478.958,00	$
AGOSTO	$ 876.051,00	$ -	$ 365.492.037,00	$
SEPTIEMBRE	$ 96.575.135,00	$ 138.257.534,00	$ 341.280.220,00	$ 35.589.000,00
OCTUBRE	$ 29.730.796,00	$ 4.852.107,00	$ 150.481.720,00	$
NOVIEMBRE	$ 19.743.482,00	$ -	$ 33.512.730,00	$
DICIEMBRE	$ 2.030.675.341,00	$ -	$ 320.405.480,00	$ 5.854.000,00
VALOR TOTAL RECAUDADO DURANTE 2025	**$ 2.671.113.416,00**	**$ 143.109.641,00**	**$ 2.482.178.546,00**	**$ 41.443.000,00**

Fuente: Construcción propia. IDUVI.

Durante la vigencia 2025, el recaudo por concepto de Cesiones Tipo A alcanzó un total de $2.671.113.416, superando el valor registrado en 2024, que fue de $2.482.178.546. Este resultado muestra un comportamiento favorable del recaudo anual, incluso si se tiene en cuenta que en 2024 se concentraron pagos relevantes asociados a acuerdos de pago pactados en años anteriores y a resoluciones expedidas durante esa misma vigencia.

A diferencia de 2024, donde el recaudo presentó picos significativos en meses puntuales como febrero, junio, agosto, septiembre y diciembre, en 2025 el comportamiento fue más equilibrado a lo largo del año, con registros mensuales constantes.

En relación con la Carga VIP, durante 2025 se recaudó un total de $143.109.641, cifra considerablemente superior a la registrada en 2024 ($41.443.000). Este incremento se explica principalmente por los pagos efectuados en los meses de septiembre y octubre de 2025, lo que refleja una mejora en la gestión y efectividad del cobro de este concepto frente al comportamiento observado en la vigencia anterior.

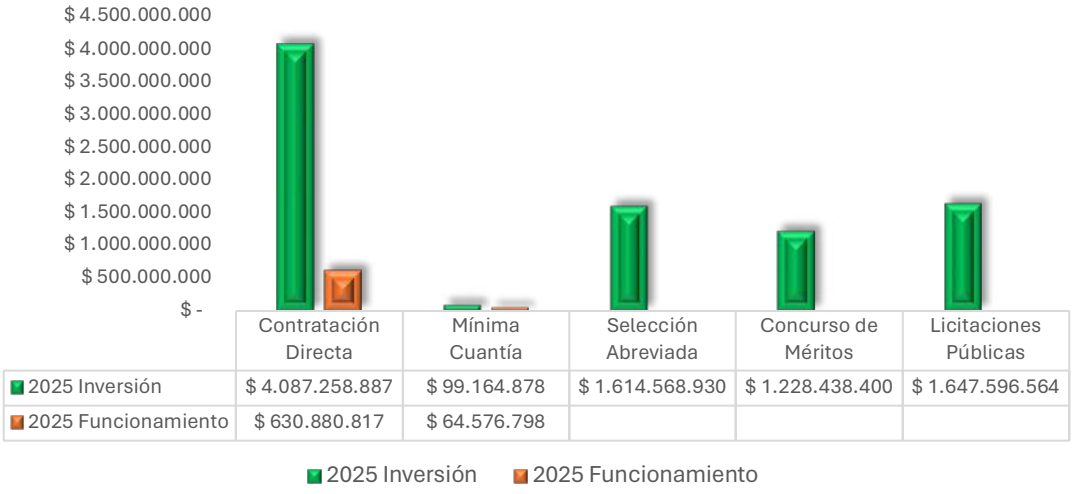
De esta manera, la información evidencia que durante 2025 no solo se mantuvo el recaudo por Cesiones en niveles superiores a los de 2024, sino que además se fortaleció el recaudo por concepto de Carga VIP, consolidándose el proceso de cobro y seguimiento de las obligaciones.

1.4. Contratación

La ejecución contractual de la vigencia 2025 evidencia una orientación al componente de inversión, el cual concentra la mayor proporción de los recursos comprometidos, especialmente mediante la modalidad de contratación directa a través de la OPS, seguida por mecanismos de selección competitiva como la licitación pública, la selección abreviada y el concurso de méritos.

En conclusión, la distribución observada evidencia una priorización de recursos hacia el cumplimiento de metas y proyectos institucionales, manteniendo una combinación de modalidades contractuales que exige seguimiento técnico.

Gráfica 5. Distribución de recursos por modalidad de contrato



	Contratación Directa	Mínima Cuantía	Selección Abreviada	Concurso de Méritos	Licitaciones Públicas
2025 Inversión	$ 4.087.258.887	$ 99.164.878	$ 1.614.568.930	$ 1.228.438.400	$ 1.647.596.564
2025 Funcionamiento	$ 630.880.817	$ 64.576.798			

Fuente: Construcción propia. IDUVI.

Las Licitaciones Públicas y el Concurso de Méritos también tuvieron una participación importante en la vigencia, con valores de $1.647.596.564 y $1.228.438.400, respectivamente. Esto indica que la entidad decidió estas modalidades competitivas para la contratación de bienes y servicios que requieren procesos más estructurados y especializados.

Por su parte, la Mínima Cuantía presentó una participación menor frente a las demás modalidades, tanto en inversión como en funcionamiento, lo que sugiere que su utilización estuvo orientada a atender requerimientos puntuales y de bajo impacto presupuestal.

ALCALDÍA DE CHÍA
Centro Administrativo Municipal CAM
Carrera 9 No 11 - 24 Piso 2
TEL: 3173791170
contactenos@iduvichia.gov.co
www.iduvichia.gov.co

icontec ISO 9001 SC-CER 628578
IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

2. CAPÍTULO CUMPLIMIENTO DE METAS PLAN DE DESARROLLO

Con respecto al cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo, durante la vigencia 2025 el IDUVI alcanzó los siguientes resultados:

Tabla 2. Avance en el cumplimiento de metas vigencias 2024 y 2025

Meta	Descripción	Meta Producto Cuatrienio	Meta Programada 2025	Resultado alcanzado	Porcentaje de cumplimiento Vigencia 2025
49	Recuperar 157.5 hectáreas de importancia estratégica hídrica y ambiental, con acciones de conservación del uso y manejo sostenible.	157,5	40	34	85%
52	Adquirir 50 hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación.	50	6,8976	4.139	60%
136	Entregar 270 subsidios de mejoramiento de vivienda.	270	117	117	100%
137	Entregar 80 subsidios para construcción de vivienda en sitio propio.	80	22	21	95%
138	Beneficiar a 350 familias a través de la realización de estudios y diseños para vivienda.	350	137	135	99%
139	Realizar las acciones tendientes a la adquisición de un predio para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social.	1	Meta Reprogramada para vigencias 2026 y 2027		
140	Adquirir 580.000 m2 de suelo destinado a espacio público efectivo.	580.000m²	250m²	188,48m²	75,4%
141	Adquirir 25.000 m2 de suelo para construcción y mejoramiento de vías.	25.000m²	250m²	343,2m²	137,3%
142	Adquirir 32.000 m2 de suelo para equipamiento público.	32.000m²	500m²	77m²	15,4%
143	Adoptar la política pública de espacio público en el municipio.	1	Meta Reprogramada para vigencias 2026 y 2027		
144	Garantizar el buen estado y operatividad del equipamiento público municipal.	59	16	16	100%

Fuente: Construcción propia. IDUVI.

2.1. 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.

Durante la vigencia 2025, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, en el marco de sus competencias y en articulación con la política municipal de protección ambiental, adelantó intervenciones estratégicas en predios de importancia hídrica y ambiental del municipio.

Estas acciones estuvieron orientadas a la protección, conservación, recuperación y manejo sostenible de áreas estratégicas, especialmente aquellas asociadas a rondas hídricas y zonas de especial valor ecológico, contribuyendo al fortalecimiento de la estructura ecológica principal del territorio.

Actividades ejecutadas en predios hídricos

En desarrollo de este objetivo, durante la vigencia 2025 se destacan de las tantas actividades realizadas las siguientes intervenciones, que consideramos de gran relevancia por su impacto y protección:

- *Adecuación, mantenimiento y mejoramiento de cerramientos existentes en predios hídricos de los sectores Rincón Alpino y Peñas Blancas, con una longitud aproximada de 622,30 metros lineales (ml).*





- *Construcción de nuevos cerramientos con postes de concreto y ecopostes en los predios Peñas Blancas, Altagracia y El Triunfo, con una longitud aproximada de 2.488,31 metros lineales (ml), fortaleciendo el control y la protección de estas áreas sensibles.*





- *Mejoramiento de senderos ecológicos en el predio Rincón Alpino, con una longitud aproximada de 318 metros lineales (ml), permitiendo un tránsito más seguro y controlado, reduciendo impactos ambientales negativos y promoviendo el uso responsable del espacio.*









Estas acciones permitieron mejorar las condiciones de delimitación, control de acceso y conservación ambiental, disminuyendo riesgos de ocupación indebida, deterioro ambiental y afectación de las zonas de importancia hídrica.

Continuidad y proyección

Dentro de los objetivos y metas institucionales, el IDUVI continuará fortaleciendo estas intervenciones en vigencias posteriores, con el apoyo del programa de guardabosques y demás actores institucionales, promoviendo:

- *El mantenimiento periódico de cerramientos y senderos.*
- *La vigilancia y control ambiental permanente.*
- *La recuperación progresiva de áreas degradadas.*
- *La apropiación comunitaria y el uso responsable del espacio ambiental.*

De esta manera, la entidad reafirma su compromiso con la protección de los recursos hídricos, la sostenibilidad ambiental y la gestión responsable del territorio en el municipio de Chía.

Actividades ejecutadas por Guardabosques

Durante el año 2025, a través del equipo de guardabosques, se logró la intervención efectiva de 34 hectáreas de importancia hídrica y ambiental, lo que representa el 85% de la meta establecida para la vigencia.



Con el fin de garantizar la sostenibilidad de las intervenciones realizadas, el Instituto implementó un plan permanente de seguimiento, control y monitoreo en los predios gestionados. Este plan contempla recorridos de vigilancia frecuentes y sistemáticos por parte de los guardabosques asignados, con especial énfasis en la prevención del ingreso de personas no autorizadas, la restricción del acceso de ganado bovino y equino, y la detección temprana de actividades que puedan afectar el equilibrio del ecosistema, como la extracción no autorizada de recursos naturales o el uso inadecuado del suelo.

Estas acciones de control han permitido reducir riesgos de degradación ambiental y fortalecer las condiciones de conservación de los predios, asegurando que las áreas intervenidas mantengan su función ecológica y su aporte a la sostenibilidad ambiental del municipio.



- ***Meta producto 52:***

Adquirir 50 hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación. Durante la vigencia, el IDUVI adelantó acciones orientadas a la adquisición de predios de interés ambiental, en el marco de la protección y conservación de áreas estratégicas del municipio. Estas actuaciones incluyeron la gestión de mecanismos administrativos para la adquisición de predios priorizados, así como el desarrollo de procesos técnicos y jurídicos necesarios para asegurar su incorporación al patrimonio público con fines de preservación ambiental.

Durante la vigencia se realizó el proceso de adquisición del predio denominado "El Descanso Segundo" con un área toral de 6.8976 hectáreas, del cual el 60% ya se encuentra a nombre del Municipio mediante el proceso de enajenación voluntaria y el 40% restante se encuentra en proceso de expropiación administrativa.

Predio el Descanso II- Vista general



Meta producto 136 y 137:

Entregar 270 subsidios de mejoramiento de vivienda y Entregar 80 subsidios para construcción de vivienda en sitio propio. En cumplimiento de su objeto misional y como parte de las acciones orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias del municipio, el 7 de febrero de 2025, el IDUVI abrió la convocatoria del Programa de Subsidios para Mejoramiento de Vivienda y Construcción en Sitio Propio. Esta iniciativa se reglamentó mediante la Resolución N.° 016 de 2025. Desde la fecha de apertura hasta la finalización de la convocatoria, se llevaron a cabo las siguientes acciones clave en la estrategia de socialización y acompañamiento:

- *Campañas de socialización: jornadas de difusión a través de medios locales, redes sociales y espacios comunitarios.*

- *Asesoría técnica y administrativa: atención presencial y remota para orientar a los postulantes en la correcta presentación de documentos y el cumplimiento de requisitos. Como resultado de estas acciones al cierre de la convocatoria se recibieron un total de 217 postulaciones al programa.*

- *Revisión Técnica de los documentos de postulación: evaluación detallada de los documentos presentados por los postulantes para asegurar el cumplimiento de los criterios establecidos en la Resolución 016 de 2025.*

- *Verificación Jurídica de requisitos: verificación de los requisitos legales de los documentos presentados por los postulados.*

- *Visitas sociales y técnicas en sitio: visitas a 180 familias postuladas, donde se evaluó, de manera integral, el componente social y técnico de las viviendas.*

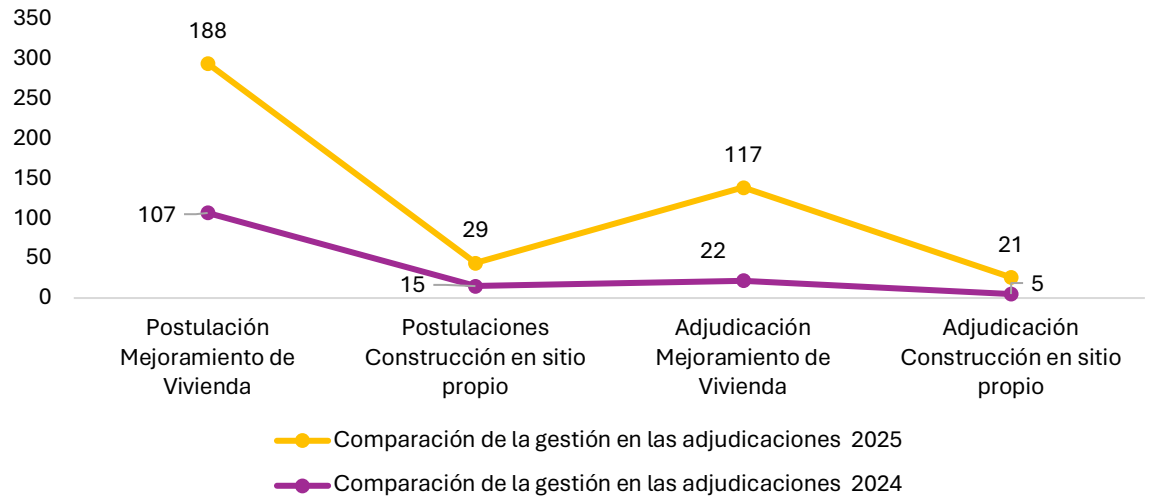
Tabla 3. Comparativo 2024 – 2025. Subsidios Adjudicados

Subsidio	Criterio	2024	2025
Mejoramiento de vivienda.	Postulaciones recibidas.	107	188
	Subsidios adjudicados.	22	117
Construcción en sitio propio.	Postulaciones recibidas.	15	29
	Subsidios adjudicados.	5	21

Fuente: Construcción propia. IDUVI.

La información consolidada para las vigencias 2024 y 2025 muestra un aumento en las postulaciones recibidas como en los subsidios adjudicados en ambos programas.

Gráfica 6. Comparación de la gestión de adjudicaciones 2024 y 2025



Fuente: Construcción propia. IDUVI.

Conforme a la gráfica 6, en la modalidad de subsidio de mejoramiento de vivienda, las solicitudes pasaron de 107 en 2024 a 188 en 2025, lo que representa un incremento de 81 solicitudes. De estas, se adjudicaron 117 subsidios, equivalentes al 62.23 % de las solicitudes recibidas en 2025, porcentaje superior al registrado en la vigencia anterior.

En la modalidad de construcción en sitio propio, las solicitudes aumentaron de 15 en 2024 a 29 en 2025, es decir, 14 adicionales. De estas, se aprobaron 21 subsidios, correspondientes al 72,41 % de las postulaciones registradas en 2025, evidenciándose igualmente un aumento en la proporción de solicitudes que culminaron en adjudicación frente al año previo.

Lo anterior, evidencia que el aumento en la demanda estuvo acompañado por un mayor nivel de respuesta institucional, es decir, mayor capacidad de la entidad para atender, tramitar y dar respuesta a las solicitudes recibidas dentro de cada vigencia, medida a través de las adjudicaciones efectivamente realizadas.



Las imágenes evidencian que los subsidios adjudicados no solo se traducen en resultados cuantitativos, sino en mejoras de las condiciones habitacionales de los hogares beneficiarios. Las intervenciones permiten la adecuación de espacios físicos, mejorando condiciones de salubridad, funcionalidad y seguridad para el desarrollo de las actividades cotidianas del hogar.

En este sentido, los subsidios otorgados contribuyen al mejoramiento progresivo de la calidad de vida de los beneficiarios, al garantizar entornos más adecuados y dignos para la convivencia familia



Subsidio de Vivienda Modalidad mejoramiento de Vivienda



Subsidio de Vivienda- Modalidad construcción en sitio propio.

- ***Meta producto 138:***
  Beneficiar a 350 familias a través de la realización de estudios y diseños para vivienda.

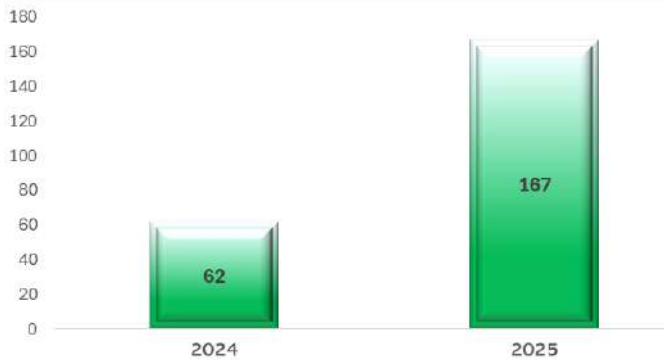


El IDUVI ha venido adelantando un programa integral para la elaboración de planos arquitectónicos, topográficos y estructurales, orientado a facilitar la obtención de los diferentes tipos de licenciamiento (construcción, subdivisión, demolición, modificación, adecuación). Este servicio tiene como propósito apoyar a los grupos de valor en el proceso de legalización de sus viviendas, contribuyendo así a la protección del patrimonio familiar y al fortalecimiento del ordenamiento urbano. El acompañamiento comprende todas las fases técnicas del proceso, desde los levantamientos topográficos, el diseño arquitectónico y estructural, hasta La investigación mínima de suelos y la gestión documental requerida para el trámite ante la Dirección de Urbanismo.



Durante la vigencia 2025 se evidencia un crecimiento significativo en el número de solicitudes de elaboración de planos, con un incremento del 169 % respecto a 2024, lo cual refleja una mayor demanda del servicio y hace necesario evaluar la capacidad operativa y los tiempos de respuesta del área responsable.

Gráfica 7. Número de solicitudes de elaboración de planos



Fuente: Construcción propia. IDUVI. 2026

Del total de solicitudes atendidas en 2025, se logró beneficiar a 135 familias, lo que representa un nivel de respuesta institucional relevante frente al volumen de requerimientos recibidos. De estas, 59 familias se beneficiaron a través del servicio de elaboración de planos, mientras que 76 familias correspondieron a procesos asociados a asentamientos humanos, lo cual demuestra una atención equilibrada entre los diferentes tipos de demanda.

En términos comparativos, el nivel alcanzado en 2025 corresponde a 2,69 veces el valor registrado en 2024; es decir que, por cada solicitud presentada en 2024, se presentaron casi tres solicitudes en 2025.

Las cifras presentadas en la gráfica 10, corresponden a diferentes etapas del proceso de elaboración de planos y no representan valores acumulados. Las solicitudes recibidas constituyen el universo inicial, a partir del cual los casos avanzan progresivamente a mediciones en campo, elaboración de diseños arquitectónicos y, cuando aplica, al desarrollo de diseños estructurales, de acuerdo con el cumplimiento de los requisitos técnicos y administrativos y con los tiempos propios de cada fase.

Gráfica 8. Avance de solicitudes por etapas del proceso de elaboración de planos



Fuente: Construcción propia. IDUVI

Asentamientos Humanos

El proceso de asentamientos humanos, lo que busca es la legalización de las familias que están ubicadas en un predio y que no cuentan con un acto administrativo que permita a futuro legalizar sus viviendas, en este sentido el IDUVI participa desde el componente técnico en la elaboración de planos cuyo objetivo es asegurar que todos los residentes cuenten con espacios dignos y seguros.

A la fecha, se han gestionado 19 solicitudes bajo esta modalidad, las cuales benefician a 76 familias.

Para determinar la viabilidad de cada caso, se evalúan factores claves como

- *El grado de consolidación del asentamiento.*
- *La antigüedad de las viviendas.*

- *El acceso a servicios públicos esenciales.*
- *La titularidad y acceso a los terrenos.*





- ***Meta producto 139:***

Realizar las acciones tendientes a la adquisición de un predio para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social.

Durante la vigencia 2025, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI adelantó acciones técnicas, jurídicas y de planeación orientadas a la identificación y análisis de predios con potencial destinación al cumplimiento de carga urbanística en Vivienda de Interés Prioritario (VIP) dentro del municipio.

Identificación de suelos estratégicos:

- *Revisión cartográfica conforme al Acuerdo 17 de 200 y el Acuerdo 100 de 2016 (POT vigente).*
- *Identificación de predios con uso compatible para desarrollo de vivienda VIP Y VIS.*
- *Priorización de sectores con acceso a vías principales y cercanía a equipamientos.*
- *Análisis y Verificación preliminar de disponibilidad o factibilidad de servicios públicos.*

Análisis técnico y urbanístico

- *Evaluación de condiciones normativas, tratamientos urbanísticos y cargas existentes.*
- *Revisión de afectaciones viales y restricciones urbanísticas.*
- *Determinación preliminar de áreas útiles para posibles desarrollos.*

Revisión jurídica y predial

- *Consulta de folios de matrícula inmobiliaria.*
- *Identificación de limitaciones al dominio y antecedentes registrales.*
- *Validación de condiciones de propiedad y situación jurídica básica de los predios.*

Análisis financiero preliminar

- *Referenciación indicativa de valores comerciales del suelo.*
- *Evaluación de escenarios de adquisición futura.*
- *Proyección de posible utilización de recursos provenientes de liquidaciones de proyectos que generaron carga VIP. (recursos disponibles)*

Proyección 2027

Con base en los análisis técnicos y la validación preliminar de valores comerciales realizados durante la vigencia 2025, se evidenció que los predios identificados superan el valor de los recursos actualmente disponibles por parte de la Administración Municipal provenientes de las liquidaciones de proyectos que generaron carga VIP.

En razón a lo anterior, para la vigencia 2026 y 2027 se proyecta:

- *Continuar con la gestión de liquidación de proyectos urbanísticos que generen recursos por concepto de carga VIP, con el fin de fortalecer la capacidad financiera institucional.*
- *Ampliar la búsqueda y validación de otros predios dentro del municipio que cumplan con condiciones técnicas y normativas adecuadas, pero que presenten un menor valor comercial.*
- *Actualizar periódicamente los estudios de mercado y referencias de valor del suelo.*
- *Adelantar las acciones administrativas, técnicas y jurídicas necesarias para la adquisición de predios, una vez se cuente con un recurso suficiente y financieramente sostenible.*

De esta manera, el IDUVI mantiene una planeación responsable y progresiva, garantizando que cualquier proceso de compra futura se realice con respaldo técnico, jurídico y presupuestal adecuado, asegurando el uso eficiente de los recursos públicos.

Meta producto 140, 141 y 142:

Adquirir 580.000 m2 de suelo destinado a espacio público efectivo, Adquirir 25.000 m2 de suelo para construcción y mejoramiento de vías y Adquirir 32.000 m2 de suelo para equipamiento público.

En cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI adelantó durante la vigencia 2025

acciones progresivas orientadas a la ***adquisición de suelo para espacio público efectivo, infraestructura vial y equipamientos públicos****, contribuyendo al fortalecimiento de la estructura urbana y al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio.*

Metas establecidas

- *Meta 140: Adquirir 580.000 m² de suelo destinado a espacio público efectivo.*
- *Meta 141: Adquirir 25.000 m² de suelo para construcción y mejoramiento de vías.*
- *Meta 142: Adquirir 32.000 m² de suelo para equipamiento público.*

Acciones desarrolladas en 2025

Las actuaciones adelantadas por el IDUVI se estructuraron a partir de una fase técnica integral que incluyó:

- *Identificación y priorización de predios estratégicos.*
- *Caracterización física y análisis urbanístico.*
- *Revisión jurídica y verificación de titularidad.*
- *Evaluación normativa para garantizar la viabilidad del uso público.*
- *Articulación con proyectos estratégicos municipales.*
- *Levantamientos topográficos de las zonas objeto de adquisición.*
- *Identificación socioeconómica y gestión social con propietarios.*
- *Elaboración de estudios valuatorios para determinar el valor comercial de los predios.*

Estas acciones permitieron avanzar de manera técnica, jurídica y financieramente responsable en la incorporación progresiva de suelo al servicio del interés general.

Resultados alcanzados en la vigencia 2025

Meta 140 – adquisición predial para la conformación de Espacio Público Efectivo

- *Se logró la adquisición de un predio con un área total de 279,48 m², de los cuales 188,48 m² fueron destinados a espacio público efectivo, contribuyendo a la consolidación del sistema de espacio público municipal.*

Meta 141 – adquisición predial para la Construcción y Mejoramiento de Vías

Se incorporaron áreas destinadas a infraestructura vial así:

- *14 m² destinados a construcción y mejoramiento de vías en el sector de samaria.*
- *Adquisición de dos predios adicionales con áreas de 32,72 m² y 296,47 m², destinados a la construcción y mejoramiento de vías en el sector de la avenida Pradilla y cerca de piedra.*

Estas adquisiciones permiten mejorar la conectividad y facilitar la ejecución de proyectos viales estratégicos.

Meta 142 – adquisición predial para construcción de la Equipamiento Público

- *Se adquirieron 77 m² destinados a equipamiento público, aportando suelo para futuros desarrollos institucionales y comunitarios en el sector de cerca de piedra.*

Impacto y continuidad

Si bien las metas establecidas contemplan áreas de mayor magnitud dentro del horizonte del Plan de Desarrollo, los avances logrados durante la vigencia 2025 representan un paso técnico, jurídico y financiero progresivo hacia su cumplimiento.

Estos resultados consolidan procesos prediales estructurados bajo criterios de planeación urbana, legalidad, sostenibilidad financiera y utilidad pública.

La entidad continuará fortaleciendo la gestión predial en vigencias posteriores, priorizando sectores estratégicos y garantizando que cada adquisición responda a:

- *Necesidades reales del territorio.*
- *Viabilidad normativa y jurídica.*
- *Disponibilidad presupuestal.*
- *Beneficio colectivo y desarrollo ordenado del municipio.*
- *Priorización de proyectos estratégicos del plan de desarrollo*



1.Adquisición predial para el proyecto “Ampliación Av. Pradilla”



2. Adquisición predial para prolongación proyecto “Vía Guadalupe”, Vereda Cerca de Piedra.



3.Adquisición predial para conformación de espacio público en zonas verdes, equipamiento y vías

- ***Meta producto 143:***

  Adoptar la política pública de espacio público en el municipio.

  Durante la vigencia 2025, el avance de esta meta estuvo directamente relacionada con el restablecimiento del marco normativo del ordenamiento territorial del municipio. En este sentido, mediante sentencia del 17 de octubre de 2025, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca levantó la medida cautelar que suspendía los efectos del Acuerdo 100 de 2016, por medio del cual se adoptó la Revisión General y los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial – POT – del municipio de Chía.

  Como resultado de esta decisión judicial, el Acuerdo 100 de 2016 y los actos administrativos que se desarrollaron como complemento recuperaron su vigencia, entre ellos el Decreto 032 de 2017, mediante el cual se adopta la Política de Espacio Público para el Sistema de Equipamientos y el Plan Maestro de Equipamientos del Municipio de Chía. Esta política tiene como propósito mejorar las condiciones del hábitat, a partir de la consolidación de un sistema de equipamientos que brinde soportes adecuados para el desarrollo de las actividades humanas, sociales y su relación con el entorno regional.

  Este escenario permite que, en el marco de la Meta Producto 143, se dé avance a las actividades relacionadas con la política pública de espacio público hasta su formulación, y que, de manera progresiva, los esfuerzos administrativos se orienten hacia las fases de implementación, socialización, seguimiento y posterior evaluación de la Política de Espacio Público en el municipio.

De manera complementaria, desde el área de Espacio Público del Instituto, y en articulación con estudiantes de la UNICERVANTES, se registran avances en la actualización del Manual de Espacio Público (MEP), proceso que permitirá contar con lineamientos técnicos actualizados para la implementación de amoblamiento urbano, orientados a responder de mejor manera a las necesidades de los habitantes del municipio.

- **Meta producto 144:**

Garantizar el buen estado y operatividad del equipamiento público municipal.

Durante la vigencia, el IDUVI adelantó diversas acciones orientadas a mantener y mejorar la operatividad, funcionalidad y condiciones físicas del equipamiento público municipal, a través de intervenciones de mantenimiento, conservación y gestión de los bienes fiscales, con el propósito de asegurar su adecuado uso por parte de la comunidad.

Mantenimiento de bienes fiscales

Se ejecutaron labores de conservación y mejoramiento en distintos inmuebles de propiedad municipal. Entre los principales avances se destacan:

- *Intervenciones realizadas en la Casa de la Cultura enfocadas en optimizar condiciones físicas y de servicio.*















ALCALDÍA DE CHÍA
Centro Administrativo Municipal CAM
Carrera 9 No 11 - 24 Piso 2
TEL: 3173791170
contactenos@iduvichia.gov.co
www.iduvichia.gov.co
icontec ISO 9001 SC-CER 628578
IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM



- *Inició del proceso de mantenimiento estructural y de acabados del Polideportivo de Mercedes de Calahorra.*
- *Cerramiento de los predios El Carmen y Villa Patricia los cuales a 2025 tuvieron un avance físico del 54,33%*
- *La culminación de las obras en el Auditorio Zea mays y la Plaza de Mercado El Cacique.*













Operatividad del Equipamiento Público

El Auditorio Zea mays, con especial énfasis en la atención de eventos y el impacto generado en la población beneficiada contó en 2025 con la capacidad para desarrollar 376 eventos entre actividades de entidades públicas y privadas, lo que permitió una afluencia aproximada de 45.032 asistentes. Estas cifras reflejan la importancia del auditorio como un espacio estratégico para el encuentro institucional, cultural, académico y comunitario, contribuyendo al acceso de la ciudadanía a escenarios de participación, formación y esparcimiento, y fortaleciendo el aprovechamiento de la infraestructura para el servicio de la comunidad.






Antes


Después





3.CAPÍTULO GESTIÓN INSTITUCIONAL

3.1 Gestión del Talento Humano

Durante la vigencia 2025, el IDUVI adelantó acciones orientadas al fortalecimiento del talento humano, reconociendo su papel fundamental en el cumplimiento de los objetivos institucionales. La gestión se enfocó en la consolidación de un equipo estable y competente, el desarrollo de capacidades técnicas y humanas, y la promoción de condiciones laborales que favorecen el desempeño y el compromiso con el servicio público.

Es así como en la vigencia 2025, el IDUVI contó con una planta de 37 servidores públicos, quienes desarrollaron sus funciones orientadas al cumplimiento de los objetivos institucionales y al servicio del municipio de Chía. Del total de servidores, el 46 % pertenece a la carrera administrativa, lo cual contribuye a la estabilidad institucional y al fortalecimiento del principio de mérito en la gestión pública.

En el mismo periodo, seis (6) servidores culminaron satisfactoriamente su periodo de prueba, obteniendo calificaciones sobresalientes, lo que permitió consolidar el equipo humano con personal que cumple los estándares técnicos y profesionales requeridos por la entidad.

Fortalecimiento de conocimientos y competencias

El Instituto alcanzó un 94 % de cumplimiento del Plan de Capacitación, el cual estuvo orientado al fortalecimiento de competencias técnicas y comportamentales, de acuerdo con las necesidades institucionales. Las acciones formativas se concentraron principalmente en:

Enfoque humano y social: capacitaciones en derechos humanos, equidad de género y prevención del acoso laboral, orientadas a promover un entorno laboral respetuoso y alineado con los principios de dignidad y convivencia.

Innovación y gestión territorial: formación en inteligencia artificial, catastro multipropósito y gestión documental, con el propósito de modernizar los procesos internos y mejorar la eficiencia en la atención a la ciudadanía.

Bienestar y equilibrio laboral

El IDUVI desarrolló acciones orientadas a promover el bienestar integral de sus servidores, reconociendo la relación directa entre condiciones laborales adecuadas y calidad en la prestación del servicio público. Entre las medidas implementadas se destacan:

Conciliación entre la vida laboral y personal: aplicación de esquemas de horarios flexibles, descansos compensados y permisos especiales, de acuerdo con la normatividad vigente.

Salud mental y física: realización de talleres de higiene mental enfocados en el manejo del estrés y la ansiedad, así como actividades de pausas activas y rumba-terapia, orientadas a reducir el sedentarismo y fortalecer el clima organizacional.

Así mismo, el traslado de los funcionarios del IDUVI al Centro Administrativo Municipal (CAM) representa una mejora significativa en su bienestar laboral, ya que implica contar con puestos de trabajo más modernos, cómodos y ergonómicos, diseñados para favorecer la productividad y el cuidado de la salud. Las nuevas instalaciones ofrecen espacios más amplios, mejor iluminación, climatización y áreas comunes que promueven la interacción y el trabajo en equipo, generando un entorno más ordenado, seguro y funcional. Este cambio no solo optimiza las condiciones materiales de desempeño, sino que también fortalece el sentido de pertenencia y motivación del personal, al integrarse en un edificio institucional preparado para brindar mayor eficiencia y calidad en la gestión pública.

Evaluación del desempeño

Los resultados de la evaluación del desempeño reflejan un alto nivel de compromiso institucional. Durante la vigencia, 23 servidores obtuvieron calificaciones sobresalientes en sus evaluaciones parciales, evidenciando alineación entre el desempeño individual y los objetivos estratégicos del Instituto.

Innovación orientada al servicio al ciudadano

En el marco del Plan de Incentivos, los equipos de trabajo del IDUVI desarrollaron iniciativas orientadas a mejorar la interacción con la ciudadanía y la eficiencia en la gestión institucional, entre las que se destacan:

"Pregúntale a Don Urbano", herramienta digital para brindar información clara y oportuna sobre trámites y servicios.

Sistema de Gestión Integral de Subsidios, orientado a agilizar y transparentar los procesos de adjudicación.

Modelo de análisis predictivo de PQRSDF, diseñado para transformar la información ciudadana en insumos para la mejora continua.

3.2. Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST

Planificación estratégica y gestión del riesgo

Durante la vigencia 2025, el IDUVI ejecutó su Plan de Trabajo Anual del SG-SST, orientado al fortalecimiento de la prevención de riesgos laborales y la promoción de una cultura del autocuidado. La fase de planeación permitió definir acciones prioritarias a partir de la identificación de peligros y del análisis de los indicadores de accidentalidad y ausentismo, lo que facilitó una mejor focalización de los recursos hacia intervenciones preventivas de mayor impacto.

Fortalecimiento de competencias y capacitación

La entidad alcanzó un 100 % de cumplimiento del Plan de Capacitación en Seguridad y Salud en el Trabajo, el cual se desarrolló sin generar costos para el Instituto, gracias a la articulación con aliados estratégicos como la Defensa Civil, el Cuerpo Oficial de Bomberos y las ARL SURA y AXA Colpatria.

En total, se realizaron 12 jornadas de formación, abordando temas clave como:

- *Estilos de vida saludable y salud mental.*
- *Higiene postural y prevención de desórdenes musculoesqueléticos.*
- *Manejo del estrés y control de riesgos laborales.*

Medicina preventiva y bienestar integral

Con el objetivo de promover la salud física y emocional de los servidores, se implementaron diversas estrategias orientadas al bienestar integral, entre las que se destacan:

- *Pausas saludables: en articulación con el IMRD, se desarrollaron actividades de activación física, rumba aeróbica y técnicas de respiración, contribuyendo a la reducción del estrés laboral y al fortalecimiento del clima organizacional.*
- *Jornada integral de salud: realizada en las instalaciones de la entidad, incluyó tamizajes básicos, orientación nutricional y actividades de sensibilización en autocuidado para la detección temprana de factores de riesgo.*
- *Gestión del riesgo psicosocial: se aplicó la Batería de Instrumentos para la Evaluación de Factores de Riesgo Psicosocial, como insumo para mejorar la comunicación interna y optimizar el entorno laboral.*
- *Salud mental: se adelantaron capacitaciones en prevención del síndrome de Burnout, manejo de ansiedad, depresión y prevención del acoso laboral y sexual, en articulación con el Comité de Convivencia Laboral.*

Preparación y respuesta ante emergencias

El Instituto fortaleció su capacidad de respuesta ante situaciones de emergencia mediante acciones orientadas a la preparación y entrenamiento del personal. En este sentido, la Brigada de Emergencias participó en 7 capacitaciones presenciales sobre primeros auxilios, evacuación y control inicial de incendios, con el acompañamiento de la Función Pública.

Adicionalmente, el IDUVI participó activamente y obtuvo certificación en el Simulacro Nacional de Respuesta a Emergencias, validando sus protocolos de comunicación y evacuación, incluyendo escenarios como el Auditorio Zea mays.

Higiene, seguridad industrial e infraestructura

Para garantizar condiciones seguras en los entornos de trabajo, se adelantaron las siguientes acciones:

- *Dotación a guardabosques: entrega de Elementos de Protección Personal (EPP) adecuados a los riesgos físicos, mecánicos y ambientales propios de las actividades en campo.*
- *Mantenimiento de bienes fiscales: reposición de botiquines, extintores y señalización de seguridad en la sede principal y en otros espacios administrados por el Instituto, como el Auditorio Zea mays, la Casona Santa Rita y el Terminal de Transportes.*

3.3. Diseño e implementación de herramienta para la gestión de PQRSD

Con el propósito de mejorar la atención a la ciudadanía y fortalecer el control del trámite de las PQRSD, el IDUVI diseñó y puso en funcionamiento una herramienta propia para su gestión, seguimiento y análisis, la cual ha venido evolucionando de manera gradual a partir de las necesidades identificadas en el ejercicio diario.

En una etapa inicial, la información se administraba de forma manual mediante hojas de cálculo, lo que implicaba un alto nivel de carga operativa y limitaciones para el seguimiento oportuno de las solicitudes. A partir de esta experiencia, la entidad avanzó en la organización y estandarización de la información, estructurando un formato más robusto en Excel, con criterios unificados y articulación con el área jurídica, en concordancia con los términos establecidos en la Ley 1755 de 2015.

Como resultado de este proceso, el IDUVI desarrolló una herramienta de reporte y análisis en Power BI, que permitió mejorar la visualización de la información, facilitar el seguimiento periódico de las solicitudes y optimizar la elaboración de informes semanales, trimestrales y anuales. Esta

herramienta contribuyó a reducir tiempos de consolidación de información y a contar con datos más confiables para el control interno y la toma de decisiones.

Actualmente, la herramienta se encuentra en una fase de automatización parcial, con ajustes y validaciones permanentes por parte de los responsables del proceso. De manera progresiva, el Instituto ha proyectado su fortalecimiento mediante la integración con otros sistemas de información institucionales y la incorporación de análisis más detallados, con el fin de anticipar riesgos, mejorar los tiempos de respuesta y fortalecer la gestión de las PQRSD.

3.4. Fortalecimiento del Sistema de Gestión de la Calidad

Durante la vigencia 2025, el IDUVI adelantó acciones orientadas a la actualización, estandarización y fortalecimiento de su Sistema de Gestión de la Calidad, con el propósito de asegurar una gestión institucional más ordenada, controlada y alineada con los objetivos estratégicos de la entidad.

Uno de los principales avances se evidenció en la gestión de riesgos, a partir de la actualización de la Guía de Administración de Riesgos y del mapa de riesgos institucional, en concordancia con la Guía versión 6 del DAFP. Como resultado de este ejercicio, el Instituto pasó a gestionar 42 riesgos, distribuidos en riesgos de proceso, fiscales y de corrupción. A corte del 30 de noviembre de 2025, se constató que los controles definidos se aplicaron de manera general, contribuyendo a reducir la probabilidad de materialización de los riesgos identificados. No obstante, el seguimiento también permitió identificar la necesidad de fortalecer la cultura institucional de control y monitoreo oportuno.

En materia de indicadores de gestión, se revisaron y ajustaron las fichas de indicadores de los 15 procesos institucionales, atendiendo las acciones de mejora derivadas de la auditoría de recertificación ICONTEC 2024. Durante la vigencia se realizaron seguimientos periódicos a estos indicadores, evidenciando la participación de los responsables de proceso en la medición y reporte de resultados.

Así mismo, como resultado de la auditoría de recertificación ICONTEC 2024, el IDUVI formuló un plan de mejoramiento con 7 hallazgos y 31 acciones de mejora, las cuales fueron gestionadas y cerradas en su totalidad durante 2025, reflejando un compromiso efectivo con la mejora continua de los procesos.

En noviembre de 2025, el Instituto recibió la auditoría de seguimiento por parte de ICONTEC, con alcance a procesos estratégicos y misionales. Como resultado, se confirmó el cierre de los hallazgos de la vigencia anterior, no se identificaron no conformidades ni observaciones, y se registró una oportunidad de mejora relacionada con la gestión de las PQRSD, actualmente en proceso de fortalecimiento institucional.

Otro avance relevante se presentó en la gestión documental del Sistema de Gestión de la Calidad, donde se realizó un ejercicio de revisión, depuración y actualización de la documentación institucional. Este proceso permitió reducir el número total de documentos de 509 a 439, optimizando formatos, procedimientos y guías, sin afectar la trazabilidad ni la operatividad de los procesos. Este resultado evidencia una gestión más eficiente y un mayor compromiso de los líderes de proceso con la calidad documental.

En cuanto a la conformidad de los productos y servicios, durante la vigencia se identificaron tres productos o servicios no conformes, uno por cada proceso misional. Frente a estos casos, se definieron y aplicaron controles, los cuales se monitorearon de manera trimestral, sin que se presentaran desviaciones posteriores en la prestación de los servicios. No obstante, el seguimiento permitió identificar como oportunidad de mejora la necesidad de contar con herramientas que faciliten la detección temprana de desviaciones.

En conjunto, la gestión adelantada durante 2025 evidencia que el Sistema de Gestión de la Calidad del IDUVI se encuentra funcionando, controlado y en proceso de fortalecimiento, con avances concretos en gestión de riesgos, control interno, mejora de procesos y cumplimiento de estándares de calidad, así como con oportunidades claras para continuar consolidando una cultura institucional orientada a la mejora continua.

Centro Administrativo Municipal CAM
Carrera 9 No 11 - 24 Piso 2
TEL: 3173791170
contactenos@iduvichia.gov.co
www.iduvichia.gov.co

"Cada acción ejecutada en 2025 refleja nuestro compromiso con la transparencia, la participación ciudadana y la construcción de un territorio con oportunidades para todos".

Jaime Eduardo Muñoz Vera
Gerente

