



PROCESO EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE NEGOCIOS

CARACTERIZACIÓN PROCESO

CÓDIGO: EN-CP-001

FECHA DE VIGENCIA: 08-06-2018

VERSIÓN:1



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

<b>Objetivo:</b>	Promover las estrategias para complementar los ingresos de la Empresa Metro de Bogotá con recursos provenientes de negocios vinculados a la gestión inmobiliaria de proyectos en el área de influencia del Metro de Bogotá, así como de negocios no tarifarios.
<b>Alcance:</b>	Definición de los parámetros para la explotación y gestión de negocios de carácter inmobiliario desde las actividades de diseño arquitectónico y urbano, economía urbana, simulaciones económicas y financieras e instrumentación de norma urbana.
<b>Líder de Proceso:</b>	Gerente de Desarrollo Inmobiliario.

ENTRADAS		DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO	SUBPROCESOS	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
Gerente General Todas las áreas Partes interesadas Consultores	Directrices del Gerente General  Insumos de información aportados por algunas áreas.  Insumos de información aportado por consultores externos  Normatividad aplicable	Gestión de la Captura de Valor	GDI	Definir los instrumentos de planificación, gestión y financiación para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios relacionados al área de influencia del Proyecto Metro de Bogotá.  Estructuración de los modelos de gestión para los proyectos inmobiliarios en el área de influencia del Metro de Bogotá.  Apoyar en la estructuración técnica de los términos de invitación y selección de los desarrolladores de los proyectos inmobiliarios en el área de influencia del Metro de Bogotá.	Gerente General Todas las áreas Partes interesadas



PROCESO EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE NEGOCIOS

CARACTERIZACIÓN PROCESO

CÓDIGO: EN-CP-001

FECHA DE VIGENCIA: 08-06-2018

VERSIÓN:1



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

ENTRADAS		DESCRIPCIÓN		SALIDAS	
PROVEEDOR	PRODUCTO	SUBPROCESOS	RESPONSABLE	PRODUCTO	CLIENTE
		Gestión técnica en Arquitectura y Urbanismo.	GDI	Desarrollo de los lineamientos para la estructuración técnica de los proyectos inmobiliarios en el área de influencia al Proyecto Metro de Bogotá en materia urbanística y arquitectónica.	

DOCUMENTOS ASOCIADOS	
PROCEDIMIENTOS /METODOLOGIAS	REGISTROS
Ver Listado Maestro de Documentos	Ver Listado Maestro de Registros

RECURSOS		
HUMANO	INFRAESTRUCTURA	OTROS
Gerente de Desarrollo Inmobiliario	Equipos de cómputo.	Softwares apropiados para el alcance del objetivo.
Subgerente	Puestos de Trabajo.	Estudios o consultorías externas.
Profesionales		
Contratistas		

Versión Impresa "NO CONTROLADA", verificar su vigencia en el listado maestro de documentos.



PROCESO EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE NEGOCIOS

CARACTERIZACIÓN PROCESO

CÓDIGO: EN-CP-001

FECHA DE VIGENCIA: 08-06-2018

VERSIÓN:1



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

CONTROLES		
CONTROL	RESPONSABLE	RIESGO QUE MITIGA
Observaciones a los documentos entregados por otras dependencias, consultores y/o contratistas.	Subgerente y Profesionales	Incumplimiento de los objetivos de los contratos. Diseños insuficientes, defectuosos, y/o incompletos que impidan la correcta ejecución del contrato.
Mesas de trabajo equipo de la gerencia y actores externos relacionados.	Subgerente y Profesionales	Retrasos en el cronograma Incumplimiento de los objetivos del contrato. . Falta de articulación entre los diferentes actores, en relación, a lo esperado por la EMB.
Coordinación Interinstitucional	Gerente General, Gerente del área y Subgerentes del área.	Incumplimiento de los lineamientos o normas dadas por las diferentes entidades. Inhabilidad para el desarrollo del proyecto.
Control en los plazos de ejecución de los proyectos y productos.	Profesionales	Retraso en el cronograma. Cruce en las fechas de entrega de diferentes productos. Incumplimiento de la entrega por parte del Contratista. Sobrecostos.
Actas de reunión y de compromisos.	Profesionales	Incumplimiento de los compromisos adquiridos en reuniones. Falta de trazabilidad de los procesos y relaciones ya sea con el consultor o con otras entidades.
Inventario y análisis de información entregada por los actores externos.	Profesionales	Dificultad en el acceso a la fuente de información

Versión Impresa "NO CONTROLADA", verificar su vigencia en el listado maestro de documentos.



PROCESO EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE NEGOCIOS

CARACTERIZACIÓN PROCESO

CÓDIGO: EN-CP-001

FECHA DE VIGENCIA: 08-06-2018

VERSIÓN:1



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

- Demora en la entrega de la información por parte los actores relacionados en el proyecto.

GESTION DE RIESGOS

Descripción	Impacto	Probabilidad de Ocurrencia
Incumplimiento en objetivos relacionados con el proceso debido a entorno de debilidad macroeconómica.	Mayor	Improbable
Retrasos en el cronograma propuesto debido a dificultad de negociación con los propietarios	Moderado	Probable
Incumplimiento de cronograma debido a cambios de determinantes y condiciones por parte de autoridades	Menor	Improbable
Retraso en la ejecución de actividades propuestas debido a ineficiente coordinación entre las gerencias misionales	Moderado	Rara vez
Retraso en la ejecución de actividades propuestas debido a ineficiente coordinación con el PMO	Mayor	Rara vez
Baja ejecución de actividades planeadas debido a problemas en la interacción con otros proyectos de la ciudad	Moderado	Probable
Retrasos debido a cambios en la legislación existente	Mayor	Rara vez
Incumplimiento de cronograma de actividades debido a retraso en la respuesta de entidades y autoridades	Menor	Probable

	PROCESO EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE NEGOCIOS		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	CARACTERIZACIÓN PROCESO		
	CÓDIGO: EN-CP-001		
	FECHA DE VIGENCIA: 08-06-2018	VERSIÓN:1	

Graves sanciones debido a falta de conocimiento técnico	Catastrófico	Rara vez
---	--------------	----------

REQUISITOS	
SIG	LEGALES
4.1 Planeación Institucional; 4.2.1 Planificación de los Procesos; 4.2.2 Planificación de la gestión del riesgo; 4.2.4 Planificación Documental del SIG; 4.2.6 Planificación de la Medición y el Seguimiento; 4.3 Compromiso de la Alta Dirección; 4.2.3 Planificación Operativa del SIG; 4.4 Responsabilidad del SIG; 5.1 Procedimientos documentados y registros del SIG; 5.2 Controles operacionales del SIG; 5.3 Prestación del Servicio; 5.4 Mecanismos de medición y seguimiento; 6.4 Análisis de datos; 6.5 Satisfacción de los usuarios; ; 6.6 satisfacción de las partes interesadas, 6.7 Seguimiento y monitoreo del bien o servicio; 6.8 Seguimiento y monitoreo de los procesos; 7.2 Acciones de mejora 7.3 Acciones correctivas 7.4 Acciones preventivas.	Ver Normograma

INDICADORES DE GESTION				
Tipo de Indicador	Indicador	Fórmula	Periodo medición	Meta
Realización	Cumplimiento de actividades	$\frac{\text{N}^\circ \text{ de actividades ejecutadas}}{\text{N}^\circ \text{ de actividades asignadas}} * 100$	Mensual	95%
Gestión	Oportunidad de Entrega	Fecha de presentación – Fecha de vencimiento	Según cronograma	0 o inferior



PROCESO EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE NEGOCIOS

CARACTERIZACIÓN PROCESO

CÓDIGO: EN-CP-001

FECHA DE VIGENCIA: 08-06-2018

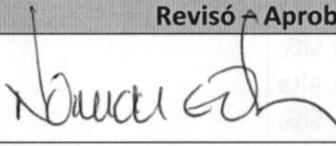
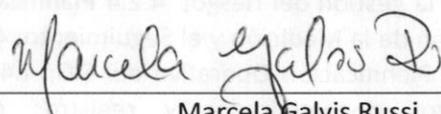
VERSIÓN:1



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Metro de Bogotá S.A.

CONTROL DE CAMBIOS

Fecha	Versión	Descripción del cambio
08-06-2018	01	Creación del documento.

Elaboró	Revisó / Aprobó	Aprobó SIG
		
Sebastián Herrán Mejía Profesional Gerencia de Desarrollo Inmobiliario	Norman E. Ortiz T. Subgerente Captura de Valor	Marcela Galvis Russi Representante de la Alta Dirección-SIG

Versión Impresa "NO CONTROLADA", verificar su vigencia en el listado maestro de documentos.