

Informe de Seguimiento Trimestral al Plan de Acción Institucional- CORVIVIENDA

Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027: Cartagena Ciudad de Derechos

Periodo evaluado: Julio-septiembre 2025

Fecha de presentación: 06/10/2025

Elaborado por: Ester M. García Turizo- Secretaría de Planeación

Índice

Contenido

Índice.....	2
1. Introducción	3
2. Avances Consolidados en Programas y Metas de Producto	3
2.1 Panorama General	3
2.2 Resultados comparativos junio- septiembre	5
2.3 Avance Programas.....	6
2.4 Análisis de Metas de Producto Estratégicas.....	9
3. Avances de Proyectos y Ejecución Financiera	10
3.1 Avance Físico y Financiero de Proyectos de Inversión.....	10
3.2 Descripción de avance en los Proyectos de Inversión	11
3.3 Ejecución Presupuestal Global de Corvivienda.....	16
4. Avance en la Gestión Institucional.....	18

1. Introducción

En cumplimiento de lo establecido por la **Ley 152 de 1994**, conocida como Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, las entidades territoriales y sus autoridades están obligadas a formular y ejecutar su respectivo plan de desarrollo, así como a realizar un seguimiento y evaluación periódica del mismo.

Precisamente, este informe responde a esa obligación y busca brindar una valoración objetiva sobre los avances alcanzados. El seguimiento y la evaluación constituyen ejercicios esenciales, pues permiten que los distintos actores del territorio estén informados sobre el progreso logrado en cada uno de los niveles que integran la estructura del plan de desarrollo, tales como las líneas estratégicas, los componentes dinamizadores, los programas y las metas.

Este proceso tiene por objetivo identificar el nivel de cumplimiento obtenido en cada año del período de gobierno. Para el presente caso, el seguimiento corresponde al corte del **15 de septiembre de 2025** y presenta los resultados alcanzados en la ejecución del **Plan de Desarrollo “Cartagena Ciudad de Derechos 2024 – 2027”**, específicamente respecto a las acciones del **Fondo de Vivienda** contempladas en el Plan de Acción.

2. Avances Consolidados en Programas y Metas de Producto

2.1 Panorama General

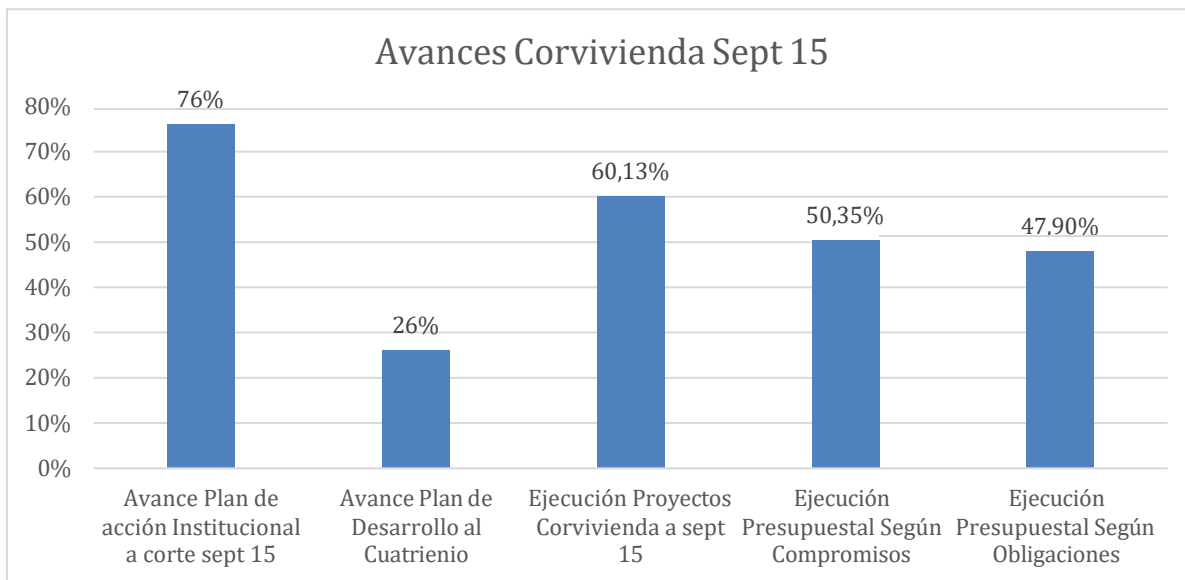
Para que Corvivienda pueda lograr lo que corresponde a la planeación estratégica de dignificar la vida de los habitantes del Distrito este objetivo, el trabajo de Corvivienda su trabajo se canaliza mediante la formulación en 6 programas, a través de los cuales el Distrito de Cartagena asegurará el acceso a una Vivienda Digna para la población más vulnerable de la ciudad.

Es por lo anterior que el trabajo de Corvivienda a lo largo del primer semestre del año 25 alcanzó un avance en materia estratégica del 17%, y para el cuatrienio del 22%, resultado del promedio alcanzado en cada uno de los programas que lo componen.

En lo corrido del segundo semestre y con corte al 15 de septiembre se dieron en síntesis los siguientes resultados del avance global del Plan de Desarrollo en el trimestre y el cuatrienio.

Avance Plan de acción Institucional a corte sept 15	76%
Avance Plan de Desarrollo al Cuatrienio	26%
Ejecución Proyectos Corvivienda a sept 15	60,13%
Ejecución Presupuestal Según Compromisos	50,35%
Ejecución Presupuestal Según Obligaciones	47,90%

Fuente: Secretaria de planeación Distrital



Fuente: Secretaria de Planeación Distrital

A la fecha de corte del **15 de septiembre de 2025**, el **Plan de acción Institucional** en las metas correspondientes a Corvivienda presenta un **avance del 76%** en la ejecución de las metas programadas para la presente vigencia. En términos acumulados, el **avance del Plan de acción al cuatrienio** alcanza el **26%**, reflejando un progreso sostenido en el cumplimiento de los objetivos estratégicos establecidos.

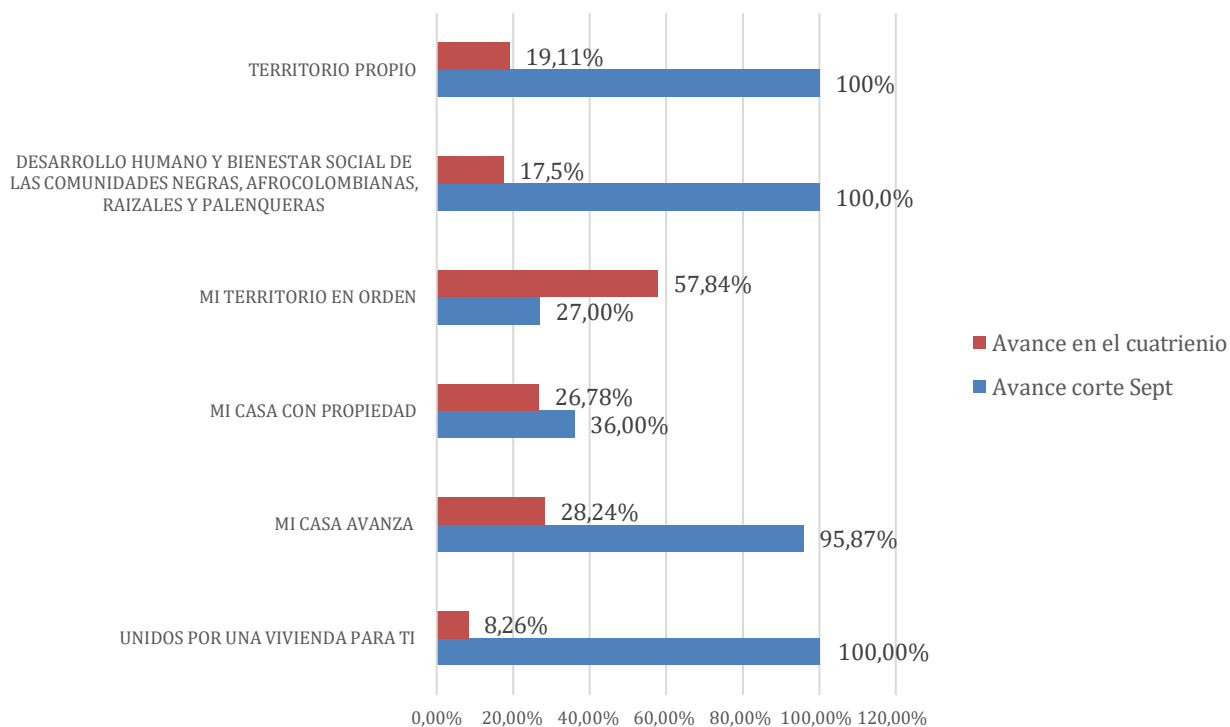
Por su parte, la **ejecución de los proyectos a cargo de Corvivienda** registra un **avance del 60,13%**, evidenciando una dinámica favorable en la implementación de las iniciativas de vivienda y desarrollo urbano.

En cuanto al comportamiento financiero, la **ejecución presupuestal según compromisos** se sitúa en **50,35%**, mientras que la **ejecución según obligaciones** alcanza el **47,90%**, lo que indica un nivel moderado de cumplimiento en la gestión de los recursos asignados desde el Distrito.

Estos resultados permiten identificar un desempeño general positivo, aunque se recomienda fortalecer las estrategias de gestión y seguimiento presupuestal para garantizar el cierre oportuno de metas y la optimización del gasto público durante el último trimestre del año.



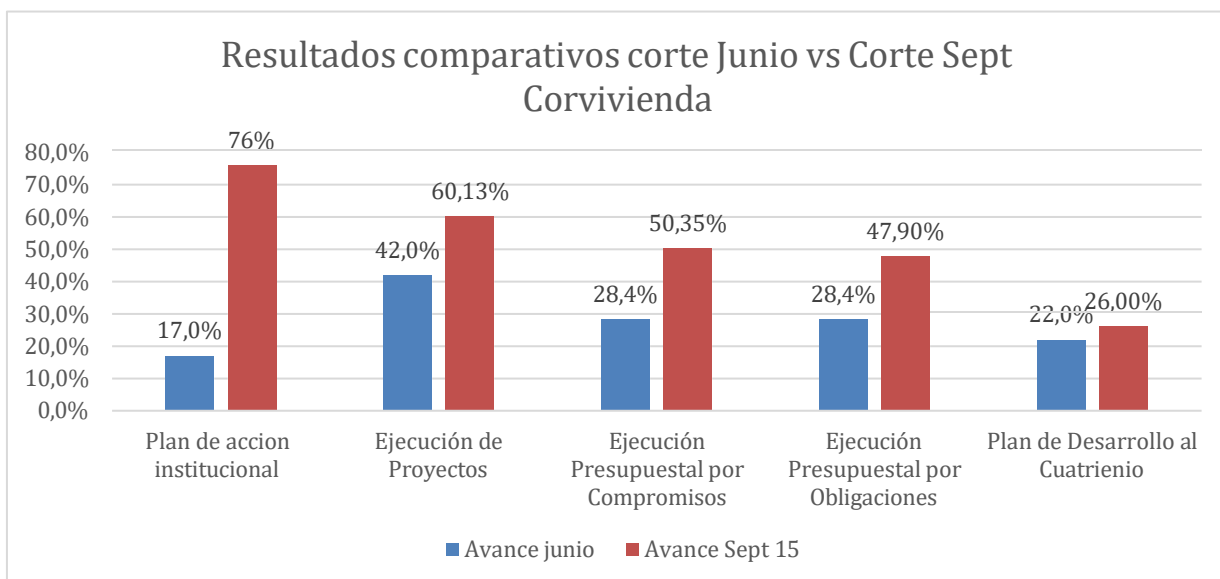
Comparativo Sept -Cuatrienio



2.2 Resultados comparativos junio- septiembre

Concepto	Avance junio	Avance Sept 15	Crecimiento
Plan de accion institucional	17,0%	76%	59,0%
Ejecución de Proyectos	42,0%	60,13%	18,1%
Ejecución Presupuestal por Compromisos	28,4%	50,35%	21,9%
Ejecución Presupuestal por Obligaciones	28,4%	47,90%	19,5%
Plan de Desarrollo al Cuatrienio	22,0%	26,00%	4,0%

Fuente: Secretaria de Planeación Distrital



Fuente: secretaria de Planeación distrital

2.3 Avance Programas

PROGRAMA	Avance estrategico		Ejecucion Presupuestal	
	Año	Cuatrienio	Compromisos	Obligaciunes
Unidos por una Vivienda para ti	100,00%	8,26%	41,03%	37%
Mi Casa Avanza	95,87%	28,24%	59,60%	59,6%
Mi Casa con propiedad	36,00%	26,78%	95,38%	53,48%
Mi Territorio en orden	27,00%	57,84%	62,90%	62,90%
Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras	100,0%	17,5%	27,5%	27,5%
Territorio Propio	100%	19,11%	20,94%	20,94%

Fuente: secretaria de Planeación Distrital

Durante el periodo comprendido entre junio y septiembre de 2025, se evidencia un incremento significativo en la ejecución de los programas asociados al componente de vivienda, territorio y desarrollo social, destacando un desempeño favorable en comparación con el corte anterior.

El programa **“Unidos por una Vivienda para Ti”** muestra un avance del **100%** en la vigencia, frente al **5,99%** registrado a junio, lo que representa un progreso sustancial en la ejecución de las metas planificadas para el año. No obstante, su **avance acumulado al cuatrienio (8,26%)** indica que aún queda un margen importante de desarrollo frente a las metas globales del Plan de Desarrollo. El importante avance de este programa es el resultado de ajustes efectuados acorde con lo expuesto en el memorando interno 475 en que se explica



que se fijó como objetivo la asignación de 3.241 subsidios de vivienda nueva durante la vigencia 2025, con el propósito de mejorar las condiciones habitacionales de la población cartagenera. No obstante, en el transcurso de la presente anualidad, hemos enfrentado una reducción significativa en el presupuesto asignado a la entidad, situación que limita de manera directa nuestra capacidad operativa y financiera para cumplir la meta establecida. Esta circunstancia genera una brecha presupuestal considerable, que hace inviable alcanzar el objetivo planteado. Para la vigencia 2025, la entidad cuenta con un presupuesto total de \$4.385.222.388 para el desarrollo de la oferta de subsidios distritales complementarios. Sin embargo, el valor unitario de los subsidios asignados oscila entre:

\$11.388.000 (equivalente a 8 SMLMV).

- \$14.235.000 (equivalente a 10 SMLMV).

De acuerdo con estas cifras, la entidad solo dispone del 11.5% de los recursos necesarios para cumplir la meta de 3.241 subsidios, lo que restringe considerablemente la cobertura del programa. En consecuencia, con el presupuesto disponible, solo es posible entregar 372 subsidios complementarios de vivienda nueva en la presente vigencia con la oferta de subsidios distritales "Mi Casa Va", lo que representa un Déficit de cobertura de 2.869 subsidios del (88,5%). Ante esta situación, resulta necesario realizar un ajuste responsable y realista de las metas, alineándolas con la realidad presupuestal de la entidad. Este ajuste permitirá mantener la coherencia entre los objetivos del programa y la disponibilidad real de recursos, evitando compromisos que no podrían cumplirse de manera adecuada. Es importante aclarar que esta medida no implica una disminución en nuestro compromiso institucional con la población cartagenera. Por el contrario, se trata de una acción de planificación estratégica orientada a garantizar que las intervenciones mantengan calidad, pertinencia y efectividad, priorizando la atención de la población más vulnerable.

En el caso de **"Mi Casa Avanza"**, se observa un avance del **95,87%** en la vigencia y **28,24%** en el cuatrienio, lo cual refleja una ejecución sobresaliente de las acciones programadas, con una tendencia positiva que contribuye de manera importante al cumplimiento de los objetivos estratégicos del sector vivienda.

El programa **"Mi Casa con Propiedad"** alcanza un **36% de ejecución al corte de septiembre**, superando el **15,62%** registrado en junio. Sin embargo, su **avance al cuatrienio (26,78%)** sugiere la necesidad de fortalecer los mecanismos de gestión y articulación para acelerar la ejecución en los próximos periodos. De manera particular se resalta que este programa tuvo por petición del fondo un ajuste o cambio en la programación pasando de 1671 programadas para el 2025 a 1000, decisión tomada de acuerdo a lo expuesto en su memorando interno 276 donde expone que " si bien es cierto en la vigencia 2024 nos quedó un remanente de cumplimiento, en la vigencia 2025 se está trabajando para adelantar y agotar los trámites correspondientes para obtener el mayor número de títulos de propiedad posibles. No obstante, existen situaciones exógenas que nos limitan en el cumplimiento de la meta establecida para el año en curso, aun, cuando sí se han adelantado trámites para gestionar títulos de propiedad. Dentro de las situaciones expresadas, podemos



evidenciar la presentación del proyecto de acuerdo No. 073 de 2025, radicado ante el Concejo de Cartagena por parte del Alcalde Distrital, por medio del cual se solicita autorización al cuerpo edilicio para realizar la cesión a título gratuito de los predios fiscales a nombre del distrito. Este proyecto, radicado en junio de 2025, debe surtir los trámites y debates correspondiente en el Concejo para que se puedan iniciar los trabajos de titulación de esos predios fiscales que hoy se encuentran a nombre del Distrito. Por otro lado, cuando se proyectó la meta a inicio de la vigencia 2025, se tuvo en cuenta cuatrocientos setenta y un (471) predios ubicados en el barrio Fredonia de la ciudad de Cartagena, que la Gobernación de Bolívar pretende transferir a Corvivienda, según lo establecido en la Resolución No. 3464 del veintiséis (26) de diciembre del 2024, emitida por esa entidad; aunque efectivamente se suscribió la resolución, y la misma fue notificada, quedó ejecutoriada, y debidamente radicada ante la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Cartagena el día veintisiete (27) de diciembre de 2024, hasta la fecha no se ha obtenido formato de calificación por parte de dicha oficina, pues se requiere para la inscripción en los FMI de la transferencia de los predios a favor de Corvivienda, una serie de certificados planos que deben ser emitidos por el gestor catastral, los cuales están en trámite. En ese sentido, se debe subsanar la nota devolutiva emitida por la ORIP respecto a la Resolución No. 3464 de 2024, situación que toma tiempo y que, por ende, retrasa el proceso de titulación a favor de los ocupantes beneficiarios por parte de Corvivienda. Aunado a lo anterior, como fundamento para establecer la meta del cuatrienio para el programa misional "MI CASA CON PROPIEDAD", se tuvo en cuenta los títulos que se puedan llegar a obtener de los procesos de pertenencias adelantados por Corvivienda, sobre los cuales a la fecha no se tiene próxima expectativa de emisión de sentencia en alguno de ellos en el año 2025, situación que también limita el cumplimiento de una meta robusta en esta anualidad. En este punto, debe también tenerse en cuenta que al ser los procesos de pertenencia un litigio ante la jurisdicción ordinaria, la probabilidad de ganar o perder siempre es incierta."

Por su parte, **"Mi Territorio en Orden"** presenta un incremento moderado, pasando de **18,89% a 27%**, con un **avance cuatrienal del 57,84%**, el más alto dentro del conjunto de programas analizados. Este comportamiento evidencia una gestión sostenida en materia de ordenamiento territorial y planeación urbana.

El programa **"Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras"** logra un **100% de ejecución en la vigencia**, mostrando una mejora importante frente al **45,8%** registrado en junio. A nivel cuatrienal, el **17,5%** indica un avance moderado, con potencial para fortalecer las acciones de impacto social en los próximos periodos.

Finalmente, el programa **"Territorio Propio"** pasa de un **0% a 100%** de avance en la vigencia, lo que evidencia la ejecución total de las metas planificadas para 2025. No obstante, su **avance cuatrienal del 19,11%** sugiere que las acciones estructurales deben continuar desarrollándose para alcanzar los objetivos globales propuestos.

En términos generales, los resultados muestran una **aceleración significativa en la ejecución de los programas durante el tercer trimestre**, especialmente en aquellos



relacionados con vivienda y fortalecimiento territorial. Sin embargo, los avances acumulados al cuatrienio reflejan que aún es necesario mantener un seguimiento riguroso y una gestión eficiente de recursos para garantizar el cumplimiento integral del Plan de Desarrollo Distrital.

2.4 Análisis de Metas de Producto Estratégicas

En la formulación del plan de desarrollo Cartagena Ciudad de derechos se fijaron metas enmarcadas en la reducción del déficit habitacional, dentro de las estrategias abordadas se incluye el programa Unidos por una vivienda para ti cuyo fin es la asignación de subsidios para adquirir vivienda nueva o usada, así como programas de mejoramiento o de legalización. Algunas medidas del gobierno nacional que se han dado durante la vigencia tienen implicaciones que pueden llegar a dificultar la adquisición de su vivienda a familias vulnerables.

El periódico El Universal reporta que el programa nacional Mi Casa Ya sufrió modificaciones o suspensión de postulaciones, lo cual afecta hogares que dependían de ese subsidio para adquirir vivienda, lo que constituye un golpe para más de 4.000 hogares.

Son varias las vías por las que las decisiones nacionales podrían dificultar la consecución de las metas en Cartagena:

- **Reducción o suspensión del subsidio nacional relevante:** Si el programa Mi Casa Ya (o sus postulaciones) se reduce o se detiene, los hogares vulnerables en Cartagena que esperaban ese apoyo nacional para adquisición de vivienda podrían quedar sin el recurso. Esto retrasa la meta de reducir el déficit cuantitativo (menos viviendas nuevas o adquiridas).
- **Desfase entre objetivo distrital y disponibilidad de recursos nacionales:** El plan distrital depende de que los subsidios —nacionales y distritales— funcionen de manera simultánea. Si el componente nacional falla o se ralentiza, la estrategia distrital (que contempla subsidios concurrentes) se infecta de retrasos. Por ejemplo, el plan menciona en su programa “Unidos por una Vivienda para Ti” que el convenio interadministrativo con FONVIVIENDA (fondo nacional) para beneficiar hogares con ingresos hasta 2 SMMLV que adquieran VIS en Cartagena. Si el fondo nacional cambia condiciones o pone barreras, la ejecución local puede quedar afectada.
- **Déficit de vivienda muy elevado junto con menores tasas de ejecución:** Ante la magnitud del déficit habitacional cualquier contracción o ralentización en subsidios nacionales amplía el reto de cumplir la meta de reducción a 6,45 % o a 22,66 % en déficit cualitativo. Además, informes del distrito muestran que en períodos previos la ejecución de los programas de vivienda ha estado rezagada (por ejemplo, en 2022 se muestra que solo el ~10,28% de la meta para viviendas iniciadas se cumplió).
- **Efecto multiplicador y coordinación:** La ayuda nacional actúa como catalizador (por ejemplo subsidio + crédito + apoyo local). Si ese catalizador falla, el efecto no se



multiplica, lo que implica que los programas distritales tengan que cubrir una brecha mayor con menos recursos, lo que retrasa los resultados.

- **Desajuste entre la demanda esperada y la oferta/vinculación de subsidios:** Si muchos hogares esperaban subsidios nacionales y éstos se demoraron o se suspendieron, la demanda queda sin respuesta, el “gap” de déficit no se reduce al ritmo necesario para el objetivo del plan distrital.

Las medidas del gobierno nacional en materia de subsidios de vivienda pueden estar **perjudicando** las metas del plan distrital “Cartagena, Ciudad de Derechos” porque:

- Se reducen o suspenden instrumentos clave de subsidio nacional que el plan distrital esperaba como componente esencial.
- Esto desacelera la reducción del déficit de vivienda (tanto cuantitativo como cualitativo).
- Complica la coordinación con el programa distrital y limita la capacidad del distrito de alcanzar sus metas en el cronograma previsto.
- Ante un déficit muy grande en Cartagena, cualquier freno al instrumento nacional agrava el reto local.

3. Avances de Proyectos y Ejecución Financiera

3.1 Avance Físico y Financiero de Proyectos de Inversión

Proyecto	Apropiación Inicial	Apropiación Definitiva septiembre	Avance físico septiembre	Ejecución de Ppto (compromisos)	Ejecución de Ppto (obligaciones)
Subsidio familiar de vivienda de interés social del Programa "Unidos Por Una Vivienda Para Ti" del Distrito de Cartagena de Indias	\$ -	\$ 13.241.584.616	21,20%	\$ 5.432.834.144	\$ 4.938.909.947
Mejoramiento de viviendas para la población priorizada del Programa “Mi Casa Avanza” del Distrito de Cartagena de Indias	\$ 18.900.000	\$ 22.551.046.102	55,14%	\$ 13.439.710.566	\$ 13.439.710.566
Titulación de Predios para la población priorizada del Programa “Mi Casa con Propiedad” del Distrito de Cartagena de Indias	\$ 1.456.000.000	\$ 1.496.000.000	100,00%	\$ 1.426.880.000	\$ 800.000.000
Desarrollo del Programa “Mi Territorio en Orden” para el mejoramiento del hábitat en el Distrito de Cartagena de Indias	\$ 1.181.818.182	\$ 1.878.918.182	84,43%	\$ 1.181.818.182	\$ 1.181.818.182



Mejoramiento de Viviendas para la Población Étnica Priorizada del Programa "Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras" del Cartagena de Indias	\$ 1.181.090.909	\$ 2.864.578.811	100,00%	\$ 787.393.940	\$ 787.393.940
Mejoramiento de Viviendas para la Población Indígena Priorizada del Programa "Territorio Propio" del Cartagena de Indias	\$ 1.181.090.909	\$ 3.759.710.564	0,00%	\$ 787.393.940	\$ 787.393.940

3.2 Descripción de avance en los Proyectos de Inversión

A continuación, se detallan los proyectos de inversión ejecutados durante el trimestre, por parte de Corvivienda. Para cada proyecto se expone su articulación con los componentes estratégicos del Plan de Desarrollo Distrital, destacando cómo contribuye al logro de la meta producto asociada, presentando su identificación, objetivos y alcance.

LINEA ESTRATEGICA : VIDA DIGNA
IMPULSOR DE AVANCE : Vivienda Digna y Hábitat
PROGRAMA 1 : Unidos por una vivienda para ti

PROYECTO: 2024130010012 - Subsidio familiar de vivienda de interés social del Programa "Unidos Por Una Vivienda Para Ti" del Distrito de Cartagena de Indias

Síntesis proyecto	
Avance en las actividades de los proyectos sept 2025	21,20%
Avance ejecución presupuestal según compromisos septiembre	41,03%
Ejecución física/ financiera según proyectos septiembre	31,11%
Información financiera	
Asignación presupuestal definitiva a septiembre 15 de 2025 (mil de \$)	\$ 13.241.584.616,11
Ejec. Financiera Según Giros (mil de \$)	\$ 4.938.909.947,34
Metas Producto asociadas	

Meta Producto 1	Beneficiar a diez mil (10.000) hogares con subsidios familiares de adquisición de vivienda de interés social
------------------------	--

En el marco de este proyecto de inversión durante tercer trimestre del año en curso se adelantó en la gestión y cumplimiento en las metas producto del Plan de desarrollo, como se detalla a continuación

La única meta del programa Beneficiar a diez mil (10.000) hogares con subsidios familiares de adquisición de vivienda de interés social fue programada para el 2025 en 450 hogares beneficiados teniendo en cuenta que las expectativas han cambiado a partir de las directrices del gobierno nacional.

Asimismo, se presenta la justificación del avance físico y financiero reportado, explicando las dinámicas de ejecución, los factores que han facilitado o limitado el cumplimiento de las metas programadas, y las acciones correctivas implementadas en caso de rezagos.

Finalmente, se analiza el impacto del proyecto en la meta producto a la que tributa, evidenciando su aporte al cumplimiento de los resultados esperados, así como su influencia en la transformación social, económica o institucional buscada en el marco del Plan de Desarrollo.

LINEA ESTRATEGICA : VIDA DIGNA
IMPULSOR DE AVANCE : Vivienda Digna y Hábitat
PROGRAMA 2 : Mi casa avanza

PROYECTO: 2024130010013 - Mejoramiento de viviendas para la población priorizada del Programa “Mi Casa Avanza” del Distrito de Cartagena de Indias

Síntesis proyecto	
Avance en las actividades de los proyectos sept 2025	55,14%
Avance ejecución presupuestal según compromisos septiembre	59,60%
Ejecución física/ financiera según proyectos septiembre	57,37%
Información financiera	
Asignación presupuestal definitiva a septiembre 15 de 2025 (mil de \$)	\$ 22.551.046.102,G3
Ejec. Financiera Según Giros (mil de \$)	\$ 13.43G.710.566,GG



Metas Producto asociadas	
Meta Producto 1	Beneficiar a doce mil setecientos cincuenta (12.750) hogares con subsidios familiares para mejoramiento de vivienda urbana.

Durante la vigencia actual Corvivienda realizó el Diagnóstico, ejecución e interventoría de las obras de mejoramiento de vivienda por asignación de subsidios familiares en 109 subsidios y la Gestión integral de logística y transporte terrestre para el desarrollo de la oferta institucional del programa mi casa avanza.

LINEA ESTRATEGICA : VIDA DIGNA
IMPULSOR DE AVANCE : Vivienda Digna y Hábitat
PROGRAMA 3 : Mi casa con propiedad

PROYECTO: 2024130010014 - Titulación de Predios para la población priorizada del Programa “Mi Casa con Propiedad” del Distrito de Cartagena de Indias

Síntesis proyecto	
Avance en las actividades de los proyectos sept 2025	100,00%
Avance ejecución presupuestal según compromisos septiembre	95,38%
Ejecución física/ financiera según proyectos septiembre	97,69%
Información financiera	
Asignación presupuestal definitiva a septiembre 15 de 2025 (mil de \$)	\$ 1.4G6.000.000,00
Ejec. Financiera Según Giros (mil de \$)	\$ 800.000.000,00
Metas Producto asociadas	
Meta Producto 1	Titular o legalizar cinco mil (5.000) predios

Con el objetivo de Disminuir el déficit de legalización y/o titulación de predios, mediante la obtención de títulos de propiedad en el Distrito de Cartagena de Indias. Se desarrollaron

actividades relacionadas en la Gestión integral de logística y transporte terrestre para el desarrollo de la oferta institucional del programa mi casa con propiedad, así como Servicios profesionales y de apoyo a la gestión para la asistencia técnica y jurídica del programa mi casa con propiedad

LINEA ESTRATEGICA : VIDA DIGNA
IMPULSOR DE AVANCE : Vivienda Digna y Hábitat
PROGRAMA 4 : Mi territorio en orden

PROYECTO: 2024130010017 - Desarrollo del Programa "Mi Territorio en Orden" para el mejoramiento del hábitat en el Distrito de Cartagena de Indias

Síntesis proyecto	
Avance en las actividades de los proyectos sept 2025	62,50%
Avance ejecución presupuestal según compromisos septiembre	62,90%
Ejecución física/ financiera según proyectos septiembre	34,70%
Información financiera	
Asignación presupuestal definitiva a septiembre 15 de 2025 (mil de \$)	\$ 1.878.618.182,00
Ejec. Financiera Según Giros (mil de \$)	\$ 1.181.818.182,00
Metas Producto asociadas	
Meta Producto 1	Elaborar cinco (5) Documentos Técnicos de Soporte para la solicitud de legalización de 100 hectáreas en los asentamientos humanos priorizados del Distrito
Meta Producto 2	Actualizar un (1) sistema de información de vivienda

Con el objetivo general del proyecto como es Elaborar estudios y documentos técnicos del sector vivienda que servirán como insumos fundamentales para la estructuración de planes y proyectos destinados al mejoramiento del hábitat y el ordenamiento del territorio en el

Distrito de Cartagena, durante esta vigencia se han adelantado los 5 Servicios profesionales y de apoyo a la gestión para la ejecución del Programa.

LINEA ESTRATEGICA : VIDA DIGNA
IMPULSOR DE AVANCE : Vivienda Digna y Hábitat
PROGRAMA 5 : Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombiana, Raizales y Palenqueras

PROYECTO: 2024130010196 - Mejoramiento de Viviendas para la Población Étnica Priorizada del Programa “Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras” de Cartagena de Indias.

Síntesis proyecto	
Avance en las actividades de los proyectos sept 2025	100,00%
Avance ejecución presupuestal según compromisos septiembre	27,00%
Ejecución física/ financiera según proyectos septiembre	63,50%
Información financiera	
Asignación presupuestal definitiva a septiembre 15 de 2025 (mil de \$)	\$ 2.864.578.811,50
Ejec. Financiera Según Giros (mil de \$)	\$ 787.3G3.G40,00
Metas Producto asociadas	
Meta Producto 1	Otorgar cuatrocientos cincuenta (450) subsidios para mejoramiento de vivienda anual focalizado en las comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueros del Distrito

En la actividad principal del proyecto como es Diagnóstico, ejecución e interventoría de las obras de mejoramiento de vivienda por asignación de subsidios familiares, se han entregado en la vigencia 315 subsidios de mejoramiento de vivienda.

LINEA ESTRATEGICA : VIDA DIGNA
IMPULSOR DE AVANCE : Vivienda Digna y Hábitat
PROGRAMA 6 : Territorio Propio

PROYECTO: 2024130015332 - Mejoramiento de Viviendas para la Población Indígena Priorizada del Programa “Territorio Propio” del Cartagena de Indias

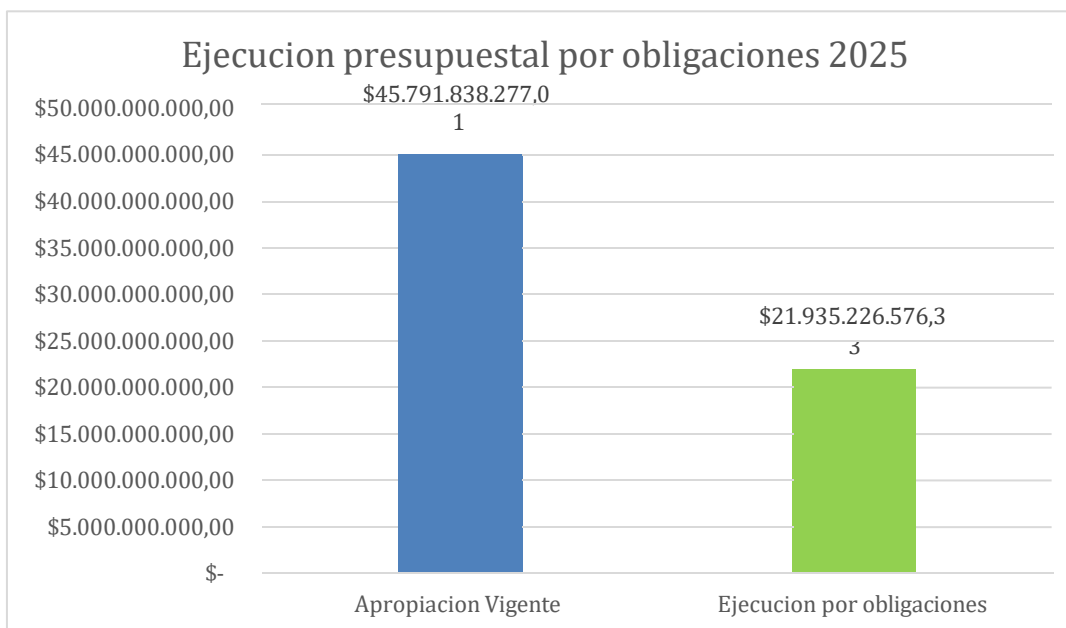
Síntesis proyecto	
Avance en las actividades de los proyectos sept 2025	00,00%
Avance ejecución presupuestal según compromisos septiembre	21,00%
Ejecución física/ financiera según proyectos septiembre	10,50%
Información financiera	
Asignación presupuestal definitiva a septiembre 15 de 2025 (mil de \$)	\$ 3.75G.710.564,47
Ejec. Financiera Según Giros (mil de \$)	\$ 787.3G3.G40,00
Metas Producto asociadas	
Meta Producto 1	Otorgar cuatrocientos cincuenta (450) de subsidios para mejoramiento de vivienda a miembros de los cabildos indígenas ubicados en el Distrito

El programa Territorio Propio muestra una ejecución según la secretaria de hacienda distrital, la cual pasará a vigencias futuras, al corte actual se han asignado 86 subsidios de mejoramiento de vivienda para la población indígena.

3.3 Ejecución Presupuestal Global de Corvivienda

Apropiaciones presupuestales		Ejecucion pptal porcentual sept 15
Apropiacion Inicial	\$ 18.321.582.463,00	
Apropiacion Vigente	\$ 45.791.838.277,01	
Ejecucion por compromisos	\$ 23.056.030.773,74	50,35%
Ejecucion por obligaciones	\$ 21.935.226.576,33	47,90%





4. Avance en la Gestión Institucional

CORVIVIENDA															
PROCESO	INDICADORES DE GESTION (25%)			RIESGOS DE GESTION (25%)			ALINEACION OBJETIVOS (25%)			DOCUMENTOS DE GESTION (25%)			PROMEDIO		
	T1	T2	T3	T1	T2	T3	T1	T2	T3	T1	T2	T3	T1	T2	T3
CORVIVIENDA	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	50%	0%

El informe de gestión presenta las siguientes apreciaciones.

1. Alineación de los Objetivos con la Plataforma Estratégica Distrital (25%)

CORVIVIENDA presenta ausencia total de alineación estratégica (0%) durante los trimestres evaluados, lo cual indica que los objetivos institucionales no han sido aún articulados formalmente con los cinco objetivos de la plataforma estratégica distrital.

Es fundamental que la entidad revise y actualice su plan estratégico institucional para garantizar la coherencia con la plataforma estratégica distrital, especialmente en el componente de vivienda digna, legalización de predios y reasentamiento de familias vulnerables. La alineación estratégica no solo mejora la planeación y priorización de



proyectos, sino que también fortalece la rendición de cuentas y la trazabilidad de resultados ante el Distrito.

2. Indicadores de Gestión (25%)

Durante los trimestres II y III, CORVIVIENDA no hizo reporte de sus indicadores de gestión. Esta situación representa un vacío importante en el seguimiento y evaluación de su desempeño, dificultando la medición de la eficacia y eficiencia de sus programas y proyectos de vivienda social. Se recomienda realizar los reportes solicitados por la secretaria de planeación del distrito de Cartagena con el fin de poder cumplir con el rol evaluador desde la Alcaldía de Cartagena.

3. Riesgos de Gestión (25%)

El comportamiento del componente de riesgos muestra un avance relevante en el segundo trimestre (100%), pero una caída total en el tercero (0%), lo cual sugiere falta de continuidad en la actualización o seguimiento de la matriz de riesgos 60 institucional. Aunque el resultado parcial refleja que la entidad logró estructurar su matriz, el hecho de no mantenerla actualizada demuestra debilidad en la gestión preventiva y en la sostenibilidad del control interno. Para recuperar la efectividad en esta área, se recomienda:

Actualizar trimestralmente la matriz de riesgos, incorporando riesgos de operación, contratación, ejecución de proyectos y sostenibilidad financiera. Designar responsables por cada riesgo identificado, garantizando su monitoreo permanente.

Vincular los riesgos al Mapa de Procesos institucional y asegurar su integración con los planes de mejora. Una gestión de riesgos sólida permitirá anticipar posibles contingencias y mejorar la capacidad institucional para garantizar la continuidad de los programas de vivienda.

4. Documentos de Gestión (25%)

CORVIVIENDA obtuvo 100% en el segundo trimestre, lo que demuestra que dispone de su estructura documental completa (mapa de procesos, caracterizaciones, procedimientos, manuales y demás instrumentos exigidos por el MIPG). Se sugiere institucionalizar una política de gestión documental, que garantice:

- ☑ Actualización semestral de los documentos de gestión.
- ☑ Publicación en repositorio institucional o sistema de gestión documental.
- ☑ Revisión y aprobación por parte de los responsables de proceso y la oficina de Planeación.

5. Valoración Integral del Desempeño

El promedio general de CORVIVIENDA evidencia un comportamiento inconsistente, con 50% en el segundo trimestre y 0% en el tercero, lo que la ubica en un nivel bajo de desempeño institucional dentro del ISEG. El cumplimiento parcial del segundo trimestre estuvo



impulsado por la existencia de la matriz de riesgos y los documentos de gestión, pero la falta de seguimiento y reporte posterior afectó significativamente el puntaje final.

Conclusiones y Recomendaciones como Segundo Línea de Defensa

CORVIVIENDA presenta un nivel de cumplimiento promedio del 25% (50% en T2 – 0% en T3), evidenciando avances parciales y no sostenidos en la gestión institucional. Su principal fortaleza es la existencia de documentos de gestión y matriz de riesgos, aunque requiere continuidad y actualización. Las principales debilidades se concentran en la ausencia de indicadores de gestión y alineación estratégica, aspectos fundamentales para demostrar impacto institucional. 61

Se recomienda:

- ☑ Elaborar un plan de fortalecimiento institucional con metas de corto plazo para recuperar los avances perdidos.
- ☑ Implementar un sistema de seguimiento trimestral, articulado con la Secretaría de Planeación Distrital.
- ☑ Priorizar la alineación de sus objetivos con el Plan de Desarrollo Distrital y con los ODS relacionados con vivienda digna y desarrollo urbano sostenible.