



Secretaría de
Planeación Distrital

Informe de Seguimiento Trimestral al Plan de Acción Institucional CORVIVIENDA

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

Periodo evaluado: Octubre-diciembre 2025

Fecha de presentación: 28/01/2026

Elaborado por: Ester M. Garcia 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 octubre- diciembre (dependiendo del corte).....	5
2.3 Avance Programas	Error! Bookmark not defined.
2.4 Análisis de Metas de Producto Relevantes.....	9
3. Avances de Proyectos y Ejecución Financiera.....	11
3.1 Avance Físico de Proyectos de Inversión.....	11
3.2 Ejecución Presupuestal	11
3.3 Análisis Financiero	Error! Bookmark not defined.
3.4 Análisis de proyectos de Inversión	Error! Bookmark not defined.
4. Avance en la Gestión Institucional.....	17
5. Conclusiones y Recomendaciones	Error! Bookmark not defined.
Anexos.....	Error! Bookmark not defined.



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.

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 **30 de diciembre 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

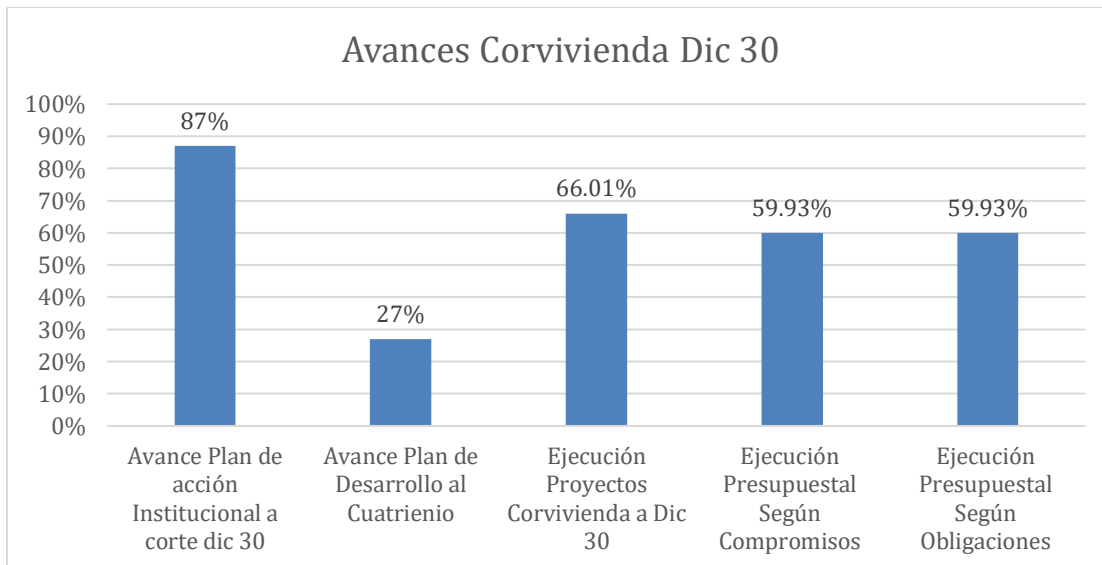
Para que Corvivienda pueda lograr lo que corresponde a la planeación estratégica de dignificar la vida de los habitantes del Distrito, canaliza su trabajo mediante la ejecución de 6 programas, a través de los cuales el Distrito de Cartagena asegurará el acceso a una Vivienda Digna para la población más 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 30 de diciembre 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 dic 30	87%
Avance Plan de Desarrollo al Cuatrienio	27%
Ejecución Proyectos Corvivienda a Dic 30	66,01%
Ejecución Presupuestal Según Compromisos	59,93%
Ejecución Presupuestal Según Obligaciones	59,93%

Fuente: Secretaria de planeación Distrital



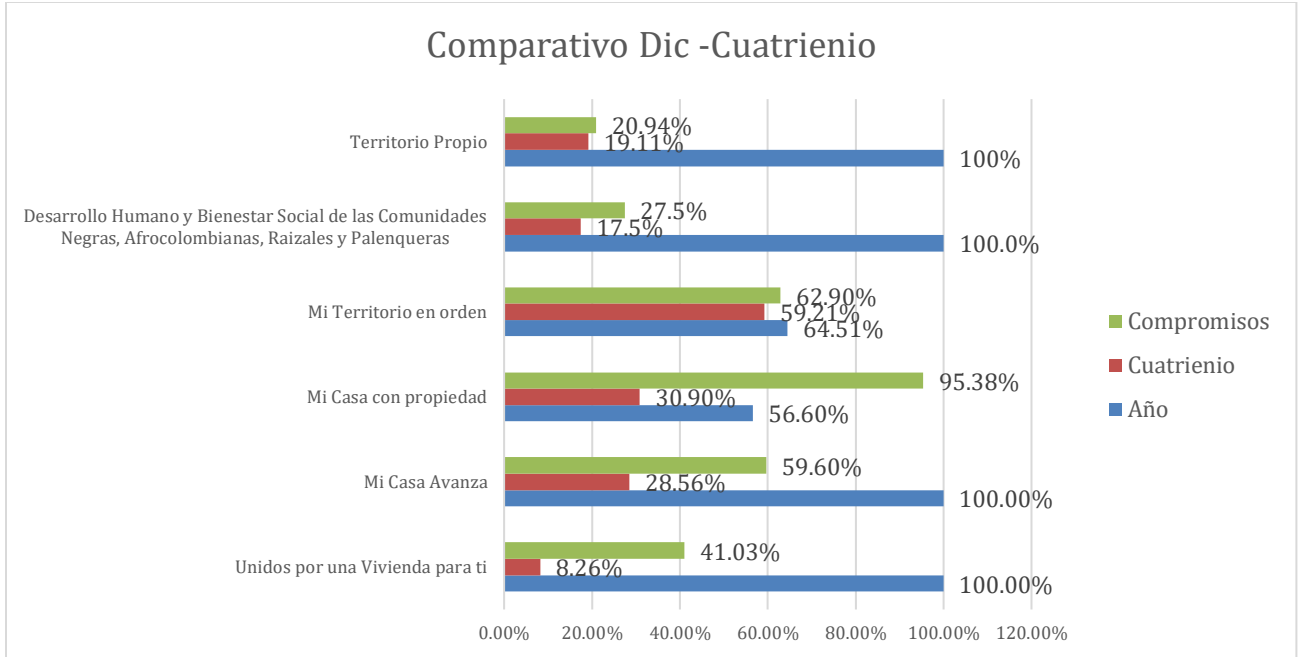
Fuente: Secretaria de Planeación Distrital

A la fecha de corte del **30 de diciembre de 2025**, el **Plan de acción Institucional** en las metas correspondientes a Corvivienda presenta un **avance del 87%**, como resultado de la ejecución de las metas programadas para la presente vigencia. En términos acumulados, el **avance del Plan de acción al cuatrienio** alcanza el **27%**, 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 66,01%**, 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 **59,93%**, al igual que la **ejecución según obligaciones**, 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.



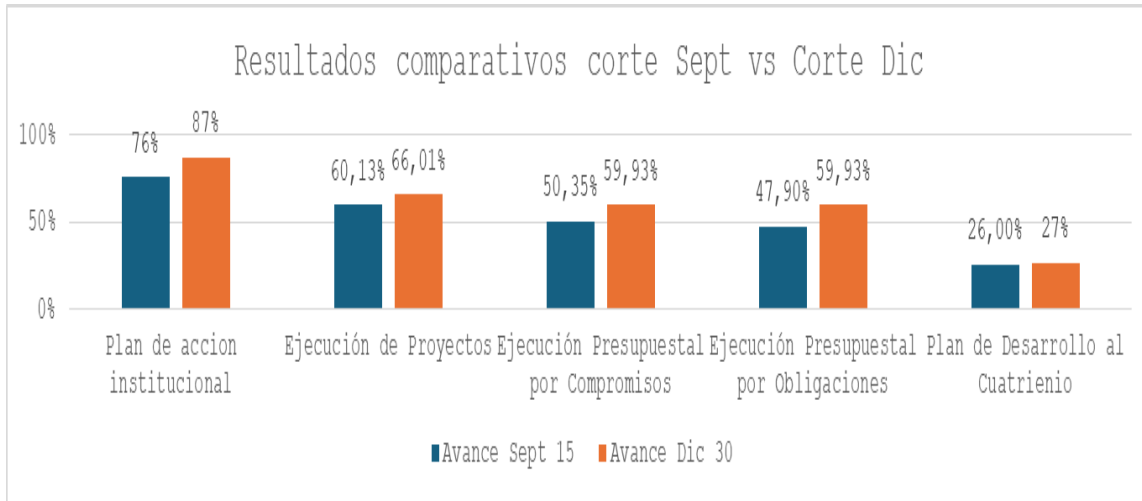
Fuente; Secretaria de Planeación 2025

Durante el año 2025, Corvivienda ha reportado avances significativos en la ejecución del Plan de Desarrollo "Cartagena Ciudad de Derechos", enfocándose en la entrega masiva de subsidios y la titulación de predio

2.2 Resultados comparativos septiembre-diciembre

Concepto	Avance Sept 15	Avance Dic 30	Crecimiento
Plan de acción institucional	76%	87%	11,0%
Ejecución de Proyectos	60,13%	66,01%	5,9%
Ejecución Presupuestal por Compromisos	50,35%	59,93%	9,6%
Ejecución Presupuestal por Obligaciones	47,90%	59,93%	12,0%
Plan de Desarrollo al Cuatrienio	26,00%	27%	1,0%

Fuente: Secretaria de Planeación Distrital



Fuente: secretaria de Planeación distrital

2.3 Avance Programas

PROGRAMA	Avance estrategico		Ejecucion Presupuestal	
	Año	Cuatrienio	Compromisos	Obligaciones
Unidos por una Vivienda para ti	100,00%	8,63%	40,16%	40,16%
Mi Casa Avanza	100,00%	28,50%	76,22%	76,2%
Mi Casa con propiedad	56,60%	30,90%	100,00%	100,00%
Mi Territorio en orden	64,51%	59,21%	62,90%	62,90%
Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras	100,0%	17,5%	41,2%	41,2%
Territorio Propio	100%	19,11%	31,41%	31,41%

Fuente: secretaria de Planeación Distrital

Durante el periodo comprendido entre septiembre y diciembre 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, lo que representa un progreso sustancial en la ejecución de las metas planificadas para el año. No obstante, su **avance acumulado al cuatrienio (8,63%)** indica que aún queda un margen importante de desarrollo frente a las metas globales del Plan de Desarrollo.

En la vigencia 2025 se han reportado como asignado 494 subsidios distritales de vivienda:



- 381 subsidios de vivienda en el marco de la Oferta de Subsidios Distritales de Vivienda “Mi Casa Va”.
- 27 subsidios distritales de vivienda familiar 100% en especie, aplicables dentro de la Urbanización Caminos del Cerro a igual número de hogares de “La Pesebrera” a través de Resolución N° 072 de 19 de abril de 2025.
- 40 subsidios asignados de forma directa una asistencia económica correspondiente al 100% en especie, para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) a cuarenta (40) familias ubicadas en Chambacú, sector la Pesebrera Ciudad de Cartagena de Indias, en cumplimiento de lo establecido en el Convenio Interadministrativo CD-SEGD-CONVINT- 005-2025.
- 37 subsidios asignados de forma directa una asistencia económica correspondiente al 100% en especie, para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) a treinta y un (31) familias ubicadas en Chambacú, en el lote identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-0129874 Ciudad de Cartagena de Indias, para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) en cumplimiento de lo establecido en el Convenio Interadministrativo CD-SEGD-CONVINT-006-2025.
- 8 Subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Ciudadela La Paz Etapas 3, 4 y 5 (Resolución N° 0154 de 28 de abril de 2025 – Fonvivienda).
- 1 vivienda asignada a una familia damnificada del barrio San Francisco en el marco del Convenio Interadministrativo No. 593-2011 Alcaldía de Cartagena y CORVIVIENDA.

En el caso de “**Mi Casa Avanza**”, se observa un avance del 100% en la vigencia y **28,50%** 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. En la vigencia de 2025 se reportan como asignados 760 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda, así: - 10 subsidios de mejoramiento de vivienda asignados en 2024 a través de Resolución No. 931-2024, los cuales no se habían contabilizado en dicha vigencia en el marco de la Oferta Institucional Mi Casa Avanza (Res. 928-2024). - 440 subsidios de mejoramiento de vivienda asignados por FONVIVIENDA con el Programa Casa Digna Vida Digna en el marco del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 009 de 2022 “Cambia Mi Casa” entre CORVIVIENDA – FONVIVIENDA en el barrio El Pozón. - 65 subsidios de mejoramiento de vivienda en el marco del Memorando de entendimiento No.004-2023 "Programa Resiliente e Incluyente", asignados en la vigencia 2024 que no fueron reportados en la misma. - 245 subsidios de mejoramiento de vivienda - SMV asignados por CORVIVIENDA en el marco de la Oferta Institucional “Mi Casa Avanza”



en el barrio San Francisco (95 SMV - Res. 148-2025), y a Población Víctima del Conflicto Armado asentada en los barrios Ciudad de Bicentenario, Villas de Aranjuez, Colombiaton, EL Pozón, Refugio La Carolina, y los corregimientos Manzanillo del Mar, La Boquilla y Vereda Puerto Rey (109 SMV – Res. 472-2025; 41 SMV – Res. 585-2025)

El programa **“Mi Casa con Propiedad”** alcanza un **56,60% de ejecución al corte de diciembre**, superando el 36,00% registrado en septiembre. Sin embargo, su **avance al cuatrienio (30,90%)** sugiere la necesidad de fortalecer los mecanismos de gestión y articulación para acelerar la ejecución en las próximas vigencias. A través del programa "Mi Casa con Propiedad", más de **500 personas** se han beneficiado con la formalización de sus títulos de propiedad durante el año. Al cierre de 2025, Corvivienda muestra en su presupuesto de inversión un avance sostenido, permitiendo la ampliación de programas estratégicos. Durante el 2025 se radicaron en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 566 títulos para su registro con certificado de tradición y libertad, así:

- 150 títulos por cesión gratuita en el barrio San José de Los Campanos, correspondientes a los sectores Cristo Rey, Los Cocos, Manantial, Marta Curi, Nueva Victoria II, Primavera, Sueños del Futuro.
- 213 títulos por cesión gratuita en el barrio El Pozón, sector Zarabanda, Miramar, 1º de Mayo, 19 de Febrero, Víctor Blanco, Central, Nueva Cartagena, La Islita, Corazón de Jesús, Los Laureles, San Nicolas.
- 60 títulos por cesión gratuita en el barrio Nuevo Paraíso.
- 20 títulos por cesión gratuita en el barrio Olaya sector Las Américas
- 76 títulos por cesión gratuita en el barrio Nelson Mandela, sector Los Trupillos.
- 6 títulos por transferencia de dominio en el Proyecto Ciudadela de La Paz en las etapas 4 y 5.
- 32 títulos por transferencia de dominio en el Proyecto Ciudadela de La Paz en las etapas 1 y 2.
- 9 escrituras públicas en el barrio Bicentenario Manzana 72.

Por su parte, **“Mi Territorio en Orden”** presenta un incremento considerable, pasando de **27%** a 64,51% con un **avance cuatrienal del 59,21%**, al igual que en el corte de septiembre el más alto dentro del conjunto de programas analizados. Este comportamiento evidencia una gestión sostenida y de resultado 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**” con **100%** de avance en la vigencia, lo que muestra 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 la vigencia de 2025 se reportan como asignados 86 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda, así:

- 86 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados en el marco de la Oferta Institucional de mejoramientos de vivienda (Res. No. 336 de 1 de agosto – 2025), por medio de Resolución No. 471 de 29 de agosto de 2025, a los 6 cabildos asentados en el Distrito de Cartagena de Indias.

En términos generales, los resultados muestran una **aceleración significativa en la ejecución de los programas durante el cuarto 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 diciembre	Avance físico diciembre	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		\$ 13.527.942.383,63	53,10%	\$ 5.432.834.144,75	\$ 5.432.834.144,75
Mejoramiento de viviendas para la población priorizada del Programa "Mi Casa Avanza" del Distrito de Cartagena de Indias	\$ 18.900.000,00	\$ 22.264.688.335,41	80,43%	\$ 16.970.105.151,83	\$ 16.970.105.151,83
Titulación de Predios para la población priorizada del Programa "Mi Casa con Propiedad" del Distrito de Cartagena de Indias	\$ 1.456.000.000,00	\$ 1.496.000.000,00	100,00%	\$ 1.496.000.000,00	\$ 1.496.000.000,00
Desarrollo del Programa "Mi Territorio en Orden" para el mejoramiento del hábitat en el Distrito de Cartagena de Indias	\$ 1.181.818.182,00	\$ 1.181.818.182,00	62,50%	\$ 1.181.818.182,00	\$ 1.181.818.182,00
Mejoramiento de Viviendas para la Población Étnica Priorizada del Programa "Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras" del Distrito de Cartagena de Indias	\$ 1.181.090.909,00	\$ 2.864.578.811,50	100,00%	\$ 1.181.090.909,00	\$ 1.181.090.909,00
Mejoramiento de Viviendas para la Población Indígena Priorizada del Programa "Territorio Propio" del Distrito de Cartagena de Indias	\$ 1.181.090.909,00	\$ 3.759.710.564,47	57,33%	\$ 1.181.090.909,00	\$ 1.181.090.909,00

3.2 Descripción de avance en los Proyectos de Inversión

A continuación, se detallan los proyectos de inversión ejecutados durante el IV 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 productiva 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 dlc 2025	53,10%
Avance ejecución presupuestal según compromisos diciembre	40,16%
Ejecución física/ financiera según proyectos diciembre	46,63%



Información financiera	
Asignación presupuestal definitiva a diciembre de 2025 (mil de \$)	\$ 13.527.942.383,63
Ejec. Financiera Según Giros (mil de \$)	\$ 5.432.834.144,75
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 cuarto 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, dando como resultado durante el año de haber correspondido con subsidios a 494 hogares, reportando un avance del 100% para el año, y en relación al cuatrenio del 8,63%

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 dic 2025	80,43%
Avance ejecución presupuestal según compromisos diciembre	76,22%
Ejecución física/ financiera según proyectos diciembre	78,32%
Información financiera	
Asignación presupuestal definitiva a diciembre de 2025 (mil de \$)	\$22.264.688.335,41
Ejec. Financiera Según Giros (mil de \$)	\$16.970.105.151,83



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 destinados a población asentada en el area rural (Corregimiento de La Boquilla) del distrito de Cartagena de Indias en el marco del Programa Mi Casa Avanza por asignación de subsidios familiares en 41 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 dic 2025	100,00%
Avance ejecución presupuestal según compromisos diciembre	100,00%
Ejecución física/ financiera según proyectos diciembre	100,00%
Información financiera	
Asignación presupuestal definitiva a diciembre de 2025 (mil de \$)	\$ 1.496.000.000,00
Ejec. Financiera Según Giros (mil de \$)	\$ 1.496.000.000,00
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 dic 2025	62,50%
Avance ejecución presupuestal según compromisos diciembre	62,90%
Ejecución física/ financiera según proyectos diciembre	62,70%
Información financiera	
Asignación presupuestal definitiva a diciembre de 2025 (mil de \$)	\$ 1.878.918.182,00
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 diciembre 2025	100,00%
Avance ejecución presupuestal según compromisos diciembre	41,23%
Ejecución física/ financiera según proyectos diciembre	70,62%
Información financiera	
Asignación presupuestal definitiva a diciembre de 2025 (mil de \$)	\$ 2.864.578.811,50
Ejec. Financiera Según Giros (mil de \$)	\$ 1.181.090.909,00
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 dic 2025	57,33%
Avance ejecución presupuestal según compromisos diciembre	31,41%
Ejecución física/ financiera según proyectos diciembre	22,18%
Información financiera	
Asignación presupuestal definitiva a diciembre de 2025 (mil de \$)	\$ 3.759.710.564,47
Ejec. Financiera Según Giros (mil de \$)	\$ 1.181.090.909,00
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		Ejecución pptal porcentual diciembre
Apropiación Inicial	\$ 18.321.582.463,00	
Apropiación Vigente	\$ 45.791.838.277,01	
Ejecución por compromisos	\$ 27.442.939.296,58	59,93%
Ejecución por obligaciones	\$ 27.442.939.296,58	59,93%

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	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
CORVIVIENDA	0%	0%	0%	56%	0%	100%	0%	100%	0%	0%	0%	100%	0%	100%	0%	100%	0%	50%	0%	89%

El informe de gestión presenta las siguientes apreciaciones.

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

CORVIVIENDA presento una alineación total en el cuarto trimestre de los objetivos de sus procesos a la plataforma estratégica distrital (100%), logrando de esta forma orientar la operación hacia los lineamientos estratégicos propuestos por la Alcaldía de Cartagena de Indias, superando el 0% que obtuvo como calificación en los tres primeros trimestres del 2025. Es fundamental que la entidad revise y actualice su plan estratégico institucional para

2. Indicadores de Gestión (25%)

El proceso de CORVIVIENDA presenta una ausencia total de gestión durante los tres primeros trimestres, con una activación tardía únicamente en el cierre de la vigencia.

En T1, T2 y T3 (0%), no se evidencia ejecución, seguimiento ni reporte de actividades asociadas al proceso, lo que refleja fallas graves en la planeación operativa, programación anual y despliegue institucional.



En el cuarto trimestre (56%), se observa una activación parcial, evidenciando que el proceso cuenta con cierta capacidad operativa, aunque tardía y sin consolidación suficiente. La gestión de CORVIVIENDA es reactiva, concentrada en el cierre del año y sin continuidad, lo que limita seriamente el impacto de las políticas de vivienda y hábitat, y afecta la generación de valor público.

3. Riesgos de Gestión (25%)

La gestión del riesgo presenta un comportamiento altamente intermitente. 61 | La ausencia total de controles en T1 y T3 (0%) evidencia que los riesgos asociados a la gestión de vivienda (contratación, asignación de subsidios, legalización predial, ejecución de proyectos) no fueron gestionados de manera sostenida. | En T2 y T4 (100%), se observa una gestión del riesgo óptima, lo que indica que la entidad sí tiene capacidad técnica para ejecutar los controles cuando estos son priorizados. | La gestión del riesgo es reactiva y discontinua. | No existe una integración real entre el ciclo operativo y la gestión del riesgo. | El riesgo residual del proceso se mantiene medio-alto debido a la falta de continuidad.

4. Documentos de Gestión (25%)

La gestión documental presenta un comportamiento intermitente, con capacidad técnica demostrada, pero sin continuidad.

En T2 y T4 (100%), se evidencia que CORVIVIENDA sí logra estructurar y actualizar sus documentos de gestión (procedimientos, formatos, lineamientos).

En T1 y T3 (0%), no se evidencia gestión documental, lo que refleja falta de disciplina institucional y sostenibilidad en la operación por procesos. Existe capacidad técnica instalada, pero no institucionalizada, lo que impide consolidar el proceso.

Conclusiones y Recomendaciones como Segundo Línea de Defensa

Elaborar un plan de fortalecimiento institucional con metas de corto plazo para mejorar los tiempos de respuesta de los requerimientos a nivel distrital.

Implementar un sistema de seguimiento trimestral, articulado con la Secretaría de Planeación Distrital.