

INFORME DE GESTIÓN Y BALANCE DE RESULTADOS 2020-2023



Salvemos Juntos
a Cartagena

CORVIVIENDA
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE

Aprobado por:

Néstor Castro Castañeda

Gerente CORVIVIENDA

Rafael Hernández Castro

Director Administrativo (E)

Fania Cantillo Castilla

Director Técnica

Boris Sierra Tamara

Jefe Oficina Asesora Jurídica

Javier Gaona Solano

Jefe Oficina Asesora de Planeación

Claudia Guerrero Gutiérrez

Jefe Oficina Asesora de Control Interno

Editado por:

Javier Gaona Solano

Jefe Oficina Asesora de Planeación

Compilado por:

Alexa Tirado Ballesteros

Contratista – Oficina Asesora de Planeación

Mayda Barrios Martínez

Contratista – Oficina Asesora de Planeación

Contenido

Listado de Tablas-----	9
Listado de Figuras-----	10
Listado de Imágenes-----	10
INTRODUCCIÓN -----	12
1. ASPECTOS MISIONALES -----	13
1.1 MARCO NORMATIVO.-----	13
1.2 ORGANIGRAMA. -----	13
1.3 MISIÓN.-----	14
1.4 VISIÓN. -----	14
1.5 VALORES. -----	14
2. PRINCIPALES APUESTAS DE DESARROLLO Y GESTIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTRÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA -----	15
3. SITUACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS EJECUTADOS Y EN EJECUCIÓN 2020-2023-----	19
3.1 PROGRAMA JUNTOS POR UNA VIVIENDA DIGNA -----	19
3.1.1 Proyecto Ciudadela de La Paz. -----	19
3.1.1.1 Ciudadela de La Paz Etapas 1 y 2. -----	20
3.1.1.1.1 Estado al iniciar la vigencia 2020 Ciudadela de La Paz Etapa 1 y 2. -----	20
3.1.1.1.2 Gestión 2020-2023 Ciudadela de La Paz Etapa 1 y 2. -----	20
3.1.1.1.3 Estado actual Ciudadela de La Paz Etapas 1 y 2. -----	21
3.1.1.1.4 Oferta Institucional de Vivienda para la Población Víctima del Conflicto Armado por Desplazamiento Forzado.-----	22
3.1.1.1.5 Resultados Ciudadela de La Paz Etapas 1 y 2. -----	22
3.1.1.1.6 Recomendaciones y Retos Culminación Ciudadela de la Paz Etapa 1-----	23
3.1.1.1.7 Recomendaciones y Retos Culminación Ciudadela de la Paz Etapa 2-----	25
3.1.1.2 Ciudadela de La Paz Etapas 3, 4 y 5. -----	25
3.1.1.2.1 Estado al iniciar la vigencia 2020 Ciudadela de La Paz Etapas 3, 4 y 5. --	25
3.1.1.2.2 Gestión 2020-2023 Ciudadela de La Paz Etapas 3,4 y 5-----	26
3.1.1.2.3 Resultados Ciudadela de La Paz Etapas 3,4 y 5.-----	27

3.1.1.2.4	Recomendaciones y Retos Culminación Ciudadela de la Paz Etapa 3, 4 y 5. -----	28
3.1.1.2.5	Gestión Obras Complementarias al Proyecto Ciudadela de La Paz -----	29
3.1.2	Proyecto Inmobiliario Bahía San Carlos. -----	30
3.1.2.1	Estado al iniciar la vigencia 2020 Proyecto Inmobiliario Bahía San Carlos.	30
3.1.2.2	Gestión 2020-2023 Proyecto Inmobiliario Bahía San Carlos. -----	31
3.1.2.3	Resultados Proyecto Inmobiliario Bahía San Carlos. -----	32
3.1.2.4	Recomendaciones y Retos Culminación Proyecto Bahía San Carlos. -----	32
3.1.3	Proyecto Urbanización Caminos del Cerro. -----	34
3.1.3.1	Estado al iniciar la vigencia 2020 Proyecto Urbanización Caminos del Cerro. -----	34
3.1.3.2	Gestión 2020-2023 Proyecto Urbanístico Caminos del Cerro. -----	34
3.1.3.3	Resultados Proyecto Urbanístico Caminos del Cerro. -----	35
3.1.3.4	Recomendaciones y Retos Culminación Proyecto Caminos del Cerro. ----	35
3.1.4	Convenio Interadministrativo No. 593-2011 Damnificados de San Francisco. -----	36
3.1.4.1	Estado al iniciar la vigencia 2020 CONVENIO SICC 593 DE 2011. -----	36
3.1.4.2	Gestión 2020-2023 CONVENIO SICC 593 DE 2011. -----	37
3.1.4.3	Resultados Proyecto Urbanístico Caminos del Cerro. -----	37
3.1.4.4	Recomendaciones y Retos Culminación Proyecto Caminos del Cerro. ----	38
3.1.5	Convenio Interadministrativo CD-06-2021 FONVIVIENDA - CORVIVIENDA para Asignación de Subsidios Distritales Complementarios de Vivienda. -	38
3.1.5.1	Gestión 2021-2023 Oferta Institucional Subsidios Complementarios Vivienda. -----	39
3.1.5.2	Resultados Oferta Distrital de Subsidios Complementarios Vivienda. -----	40
3.1.5.3	Recomendaciones y Retos Oferta Subsidios Complementarios Vivienda.	41
3.2	PROGRAMA MEJORO MI CASA COMPROMISO DE TODOS -----	42
3.2.1	Mejoramientos Sector Urbano Programa CASA DIGNA, VIDA DIGNA. ----	43
3.2.1.1	Estado al iniciar la vigencia 2020 Programa Casa Digna, Vida Digna. ----	43
3.2.1.2	Gestión 2020-2022 Programa Casa Digna, Vida Digna. -----	43
3.2.1.3	Resultados Programa Casa Digna, Vida Digna. -----	44
3.2.2	Mejoramientos Sector Urbano Programa CAMBIA MI CASA. -----	45

3.2.2.1	Gestión 2020-2022 Programa Cambia Mi Casa.-----	45
3.2.2.2	Resultados Programa Cambia Mi Casa. -----	46
3.2.3	Mejoramientos Sector Urbano Programa Resiente e Incluyente por Colombia.-----	46
3.2.3.1	Gestión 2020-2022 Programa Resiliente e Incluyente por Colombia.-----	47
3.2.3.2	Resultados Programa Resiliente e Incluyente por Colombia. -----	47
3.2.3.3	Recomendaciones y Retos Programa Resiliente e Incluyente por Colombia. -----	48
3.2.4	Mejoramientos Sector Urbano con Recursos Distritales Contrato LP-002-2021.-----	48
3.2.4.1	Resultados Mejoramientos Urbanos Contrato LP-002-2021. -----	48
3.2.5	Mejoramientos Sector Rural con Recursos Distritales Contrato LP-004-2022. -----	49
3.2.5.1	Gestión 2023 Mejoramientos Rurales Contrato LP-004-2022. -----	49
3.2.5.2	Resultados Mejoramientos Rurales Contrato LP-004-2022. -----	50
3.2.6	Mejoramientos Rural y Urbano LP-CVV-003-2023 / SA-CVV-006-2023. --	50
3.2.6.1	Gestión 2023 Mejoramientos Contrato LP-CVV-003-2023 / SA-CVV-006-2023.-----	50
3.2.6.2	Resultados Contrato LP-CVV-003-2023 / SA-CVV-006-2023. -----	51
3.2.7	Mejoramientos Rurales FIDUAGRARIA. -----	52
3.2.7.1	Gestión 2020-2023 Mejoramientos Rurales FIDUAGRARIA. -----	52
3.2.7.2	Resultados Mejoramientos Rurales FIDUAGRARIA. -----	52
3.2.7.3	Recomendaciones y Retos Mejoramientos Rurales FIDUAGRARIA. -----	53
3.3	PROGRAMA MI CASA A LO LEGAL-----	53
3.3.1	Mecanismo de Titulación por Cesión Gratuita. -----	54
3.3.1.1	Resultado Titulación por Cesión Gratuita. -----	54
3.3.2	Mecanismo de Titulación por Escrituración Pública. -----	55
3.3.2.1	Resultado Titulación por Escrituración Pública. -----	55
3.3.3	Mecanismo de Titulación por Transferencia de Dominio.-----	56
3.3.3.1	Resultado Titulación por Transferencia de Dominio.-----	56
3.3.4	Legalización de Predios Privados con Ocupación Ilegal. -----	57
3.3.4.1	Procesos de Pertenencia Vigencias Anteriores a 2020 activos. -----	57

3.3.4.2	Procesos de Pertenencia Activos Vigencia 2020-2023.-----	57
3.3.4.3	Predios en Estudio de Títulos.-----	58
3.3.4.4	Solicitudes Favorables-----	58
3.3.5	Borrador de Proyecto de Acuerdo de Cesión Gratuita de Predios Fiscales. -----	58
3.3.6	Reglamento Propiedad Horizontal Proyecto Ciudadela de La Paz. -----	59
3.3.6.1	Estado Inicial del Proceso de RPH Ciudadela de La Paz. -----	59
3.3.6.2	Resultados Proceso de RPH Ciudadela de La Paz. -----	59
3.4	PROGRAMA UN LUGAR APTO PARA MI HOGAR. -----	60
3.4.1	Logros Alcanzados con el Programa UN LUGAR APTO PARA MI HOGAR -----	60
3.4.2	Gestión 2020-2023 Programa Un Lugar Apto para mi Hogar. -----	61
3.4.3	Resultados Programa Un Lugar Apto para mi Hogar. -----	62
3.5	PROGRAMA MI CASA, MI ENTORNO, MI HÁBITAT. -----	62
3.5.1	Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena (OVIC). -----	63
3.5.1.1	Logros Alcanzados Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena.--	63
3.5.1.2	Gestión 2020-2022 Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena.--	63
3.5.1.3	Resultados Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena. -----	64
3.5.2	Legalización Urbanística de Barrios. -----	64
3.5.2.1	Logros Alcanzados Legalización Urbanística de Barrios.-----	65
3.5.2.2	Gestión 2021-2023 Legalización Urbanística de Barrios.-----	65
3.5.2.3	Resultados Legalización Urbanística de Barrios. -----	66
3.5.3	Instrumentos de Planeación que desarrolle el POT. -----	67
3.5.3.1	Logros Alcanzados Instrumentos de Planeación Nuevo POT. -----	67
3.5.3.2	Resultados Instrumentos de Planeación Nuevo POT.-----	67
4.	BALANCE DE RESULTADOS -----	68
4.1	INDICADOR DE RESULTADO.-----	68
4.2	AVANCE PLAN DE ACCIÓN ANUAL DE INVERSIÓN CORVIVIENDA 2020- 2023.-----	69
4.3	INDICADORES DE PRODUCTO.-----	70
4.3.1	Programa “Juntos por una Vivienda Digna”.-----	70
4.3.2	Programa “Mejoro mi Casa, Compromiso de Todos”. -----	71

4.3.3	Programa “Mi Casa a lo Legal”. -----	72
4.3.4	Programa “Un Lugar Apto para mi Hogar”. -----	74
4.3.5	Programa “Mi Casa, mi Entorno, mi Hábitat”. -----	75
5.	SITUACIÓN DE LOS RECURSOS A CARGO DE CORVIVIENDA -----	77
5.1	RECURSOS FINANCIEROS. -----	77
5.1.1	Vigencia fiscal 2020 - 1° de enero a 31 de diciembre de 2020.-----	77
5.1.2	Vigencia fiscal 2021 - 1° de enero a 31 de diciembre de 2021.-----	78
5.1.3	Vigencia fiscal 2022 - 1° de enero a 31 de diciembre de 2022.-----	78
5.1.4	Vigencia fiscal 2023 - 1 de enero a 30° de septiembre de 2023 -----	79
5.2	RECURSOS MATERIALES Y ACTIVOS FIJOS E INVENTARIOS. -----	80
5.2.1	Vigencia fiscal 2020 - 1° de enero a 31 de diciembre de 2020.-----	80
5.2.2	Vigencia fiscal 2021 - 1° de enero a 31 de diciembre de 2021.-----	81
5.2.3	Vigencia fiscal 2022 - 1° de enero a 31 de diciembre de 2022.-----	81
5.2.4	Vigencia fiscal 2023 - 1° de enero a 30 de septiembre de 2023.-----	82
6.	SITUACIÓN DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE CORVIVIENDA -	83
6.1	INGRESOS -----	83
6.2	GASTOS-----	84
7.	ACCIONES DE GESTIÓN INSTITUCIONAL.-----	85
7.1	CASA MOGOLLÓN.-----	85
7.1.1	Logros Alcanzados Casa Mogollón. -----	85
7.1.2	Gestión 2020-2023 Casa Mogollón. -----	86
7.2	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTION (MIPG). -----	86
7.2.1	Logros Alcanzados MIPG. -----	87
7.2.2	Gestión 2020-2023 MIPG.-----	87
7.3	GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVOS.-----	90
7.3.1	Logros Alcanzados Gestión Documental. -----	90
7.3.2	Archivo CORVIVIENDA. -----	90
7.4	GESTION TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES. -----	91
7.4.1	Logros Alcanzados Gestión TIC. -----	91
7.5	GESTION ATENCIÓN AL CIUDADANO Y PQRSDF.-----	91
7.5.1	Logros Alcanzados Gestión PQRSDF. -----	92

7.6	GESTIÓN DE CONTROL INTERNO. -----	93
7.6.1	Logros Alcanzados Gestión Control Interno. -----	93
7.6.2	Gestión 2020-2023 Gestión Control Interno. -----	93
7.6.3	Resultados Gestión Control Interno. -----	94
8.	RECOMENDACIONES, OPORTUNIDADES Y RETOS IDENTIFICADOS POR LA ADMINISTRACIÓN SALIENTE. -----	95
8.1	GESTIÓN GERENCIAL. -----	95
8.1.1	Oferta Institucional para Soluciones de Vivienda. -----	95
8.1.2	Asentamientos Humanos Informales. -----	96
8.2	GESTIÓN JURÍDICA. -----	97
8.2.1	Titulación por Cesión Gratuita. -----	97
8.2.2	Legalización de Predios de Particulares. -----	97
8.2.3	Titulación por Escrituración Pública. -----	98
8.3	GESTIÓN REFORMA URBANA DISTRITAL. -----	98
8.3.1	Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena (OVIC). -----	98
8.3.2	Legalización Urbanística de Barrios. -----	98
8.4	GESTIÓN DE TECNOLOGIAS DE INFORMACION Y COMUNICACIONES (TIC). -----	99
8.5	GESTIÓN DE CONTROL INTERNO. -----	100
ANEXO 1.	Tabla Plantilla de Recopilación de Informe de Gestión y Balance de Resultados Plan de Desarrollo CORVIVIENDA 2020-2023. -----	101
ANEXO 2.	Tabla Planta de Personal CORVIVIENDA 2020-2023. -----	101
ANEXO 3.	Tabla Comparación de Ingresos CORVIVIENDA 2020-2023. -----	101
ANEXO 4.	Tabla Comparación del Gasto CORVIVIENDA 2020-2023. -----	101
ANEXO 5.	Tabla de Comparación de Activos Fijos CORVIVIENDA 2020-2023. -----	101
ANEXO 6.	Tabla de Asignaciones Salariales CORVIVIENDA 2020-2023. -----	101
ANEXO 7.	Tabla de Procesos Judiciales CORVIVIENDA 2020-2023. -----	101
ANEXO 8.	Tabla de Actividades o Avances en Materia de Gestión Documental CORVIVIENDA 2020-2023. -----	101
ANEXO 9.	Tabla de Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejora CORVIVIENDA 2020-2023. -----	101
ANEXO 10.	Tabla Relación de Contratos CORVIVIENDA 2020-2023. -----	101

Listado de Tablas

Tabla 1. Indicador de Resultado Déficit Habitacional Cuantitativo -----	19
Tabla 2. Estado Viviendas Ciudadela de la Paz Etapas 1 y 2 -----	21
Tabla 3. Grupos Poblacionales Beneficiados CLP etapas 1 y 2 -----	22
Tabla 4. Pendientes Técnicos Ciudadela de La Paz Etapa 1 -----	23
Tabla 5. Pendientes Técnicos Ciudadela de La Paz Etapa 2-----	25
Tabla 6. Cobertura de Servicios Públicos Unidades Habitacionales CLP Etapas 3, 4 y 5	26
Tabla 7. Estado Viviendas Proyecto Ciudadela de La Paz Etapa 3,4 y 5 -----	27
Tabla 8. Grupos Poblacionales Beneficiados CLP etapas 3, 4 y 5-----	27
Tabla 9. Subsidios Distritales Complementarios Asignados 2023 por Grupos Poblacionales -----	40
Tabla 10. Indicador de Resultado Déficit Cualitativo de Vivienda -----	42
Tabla 11. Mejoramientos de Vivienda por Barrios Programa Casa Digna Vida Digna-----	44
Tabla 12. Postulaciones Realizadas Programa Resiliente e Incluyente por Colombia ----	47
Tabla 13. Hogares Habilitados MVCT Programa Resiliente e Incluyente por Colombia --	48
Tabla 14. Relación Mejoramientos de Vivienda Contrato LP-002-2021 -----	48
Tabla 15. Detalle Avance del Contrato LP-004-2022 -----	49
Tabla 16. Relación Mejoramientos de Vivienda Contrato LP-004-2022 -----	50
Tabla 17. Detalle Avance Contratos LP-CVV-003-2023 / SA-CVV-006-2023-----	51
Tabla 18. Mejoramientos Sector Rural Modalidad Construcción en Sitio Propio-----	52
Tabla 19. Indicador de Resultado Déficit Legalización y Titulación de Predios-----	53
Tabla 20. Relación de Mejoramientos Modalidad Construcción en sitio propio-----	54
Tabla 21. Títulos por Transferencia de Dominio Proyecto Ciudadela de La Paz-----	56
Tabla 22. Bienes Inmuebles Locales y Nacionales Analizados -----	61
Tabla 23. Predios Fiscales Aptos Proyectos VIP-----	62
Tabla 24. Avance Indicadores de Producto Programa “Juntos por una Vivienda Digna” -	70
Tabla 25. Viviendas por Proyecto-----	70
Tabla 26. Avance Indicadores de Producto Programa “Mejoro mi Casa, Compromiso de Todos” -----	71
Tabla 27. Mejoramientos de Vivienda por Barrios -----	72

Tabla 28. Avance Indicadores de Producto Programa “Mi Casa a lo Legal” -----	73
Tabla 29. Titulación de Predios por Barrios-----	73
Tabla 30. Avance Indicadores de Producto Programa “Un Lugar Apto para mi Hogar” ---	74
Tabla 31. Avance Indicadores de Producto Programa “Mi Casa, mi Entorno, mi Hábitat”	75
Tabla 32. Índice de Eficacia Atención al Ciudadano CORVIVIENDA. -----	92
Tabla 33. Avance Sistema de Control Interno CORVIVIENDA. -----	94
Tabla 34. Avance Sistema de Control Interno Contable CORVIVIENDA. -----	94
Tabla 35. Avance Plan Anual de Auditorias CORVIVIENDA. -----	94

Listado de Figuras

Figura 1. Estructura Organizacional CORVIVIENDA.....	14
Figura 2. Avance Indicador de Resultados 2020-2023.....	68
Figura 3. Avances Cuantitativo Indicador de Resultados 2020-2023.....	69
Figura 4. Avance Programas de Inversión Línea Estratégica "Vivienda para Todos"	69
Figura 5. Asignación Subsidios Distritales de Vivienda por Períodos	70
Figura 6. Mejoramientos de Vivienda por Períodos	71
Figura 7. Titulación de Predios por Períodos.....	73
Figura 8. Índice de Eficiencia Atención al Ciudadano CORVIVIENDA.....	93

Listado de Imágenes

Imagen 1. Crecimiento Población de Cartagena	15
Imagen 2. Proyecto Ciudadela de la Paz Etapas 1 y 2	22
Imagen 3. Proyecto Ciudadela de la Paz Etapas 3, 4 y 5	28
Imagen 4. Proyecto Inmobiliario Bahía San Carlos.....	33
Imagen 5. Proyecto Inmobiliario Bahía San Carlos.....	35
Imagen 6. Bolsa Subsidios Distritales Complementarios por Grupos Poblacionales	39
Imagen 7. Predios Potenciales Proyectos de VIP.....	60
Imagen 8. Entrega de Viviendas Ciudadela de La Paz.....	71

Imagen 9. Mejoramiento de Vivienda Antes y Después.....	72
Imagen 10. Entrega de 123 Títulos Barrio El Pozón	74
Imagen 11. Documentos Técnicos de Soporte Volumen I y II	74
Imagen 12. Informes de Estudio del Sector Vivienda Distrito de Cartagena de Indias.....	75
Imagen 13. Documento Técnico Aportes Componente de Vivienda Nuevo POT Cartagena.	76
Imagen 14. Documentos Técnicos de Soporte Legalización Urbanística Barrio Arroz Barato.	76
Imagen 15. Casa Mogollón y Actividades de Obra Civil.....	86
Imagen 16. Mapa de Procesos CORVIVIENDA vigente.	87
Imagen 17. Guías de Implementación de Políticas Institucionales 2022-2023.....	88
Imagen 18. Guías de Implementación de Políticas Institucionales 2022-2023.....	89

INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de nuestras responsabilidades y compromisos hacia la ciudadanía, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital CORVIVIENDA presenta el Informe de Gestión y Balance de Resultados CORVIVIENDA 2020-2023.

Este documento tiene como propósito presentar el cierre y balance de resultados de la gerencia actual, en donde se evidencian los principales logros, gestiones y retos identificados por la administración saliente en el cuatrienio, proporcionado por cada una de las dependencias de la entidad en el marco de sus responsabilidades y competencias (Gerencia, Dirección Administrativa y Financiera, Dirección Técnica, Oficina Asesora de Planeación, Oficina Asesora Jurídica y Oficina de Control Interno) durante las vigencia 2020 a 2023 con corte 30 de septiembre de 2023.

CORVIVIENDA, desde su creación, ha desempeñado un papel fundamental en el Distrito de Cartagena de Indias en la superación de la pobreza extrema y la desigualdad, y la construcción de comunidad, desde la promoción al derecho fundamental a una vivienda digna, a la propiedad y a un hábitat sostenible. A partir de la Línea Estratégica "Vivienda Para Todos", establecida en el Plan de Desarrollo Distrital "Salvemos Juntos A Cartagena" 2020-2023, la entidad ha formulado los proyectos de inversión necesarios para afrontar una de las necesidades más apremiantes de nuestra comunidad, el acceso a una vivienda digna y adecuada, contribuyendo así a reducir el déficit total habitacional y a mejorar la calidad de vida de miles de cartageneros.

Así, CORVIVIENDA reafirma su obligación de la administración saliente conforme a lo establecido en la Ley 951 de 2005, de entregar un buen informe de gestión en el marco de sus responsabilidades, no solo legal sino ética de esta Gerencia, su equipo directivo y colaboradores, y así garantizar la continuidad de la gestión que deja esta administración 2020-2023 para el futuro de todos los cartageneros en el siguiente gobierno.

1. ASPECTOS MISIONALES

1.1 MARCO NORMATIVO.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Distrito de Cartagena CORVIVIENDA, es un establecimiento público del Orden Distrital, creado por el Honorable Concejo Distrital mediante Acuerdo No. 37 del 19 de junio de 1991, reglamentado por el Decreto 822 del 15 de noviembre de 1991, a su vez modificado mediante Acuerdo No. 24 del 10 de junio de 1992 y reglamentado por el Decreto 717 del 23 de junio de 1992, mediante el cual se le confiere personería jurídica propia, autonomía administrativa y patrimonio propio e independiente.

Mediante el Acuerdo de Consejo Directivo No. 004 del 26 de agosto de 2003, se adoptan los estatutos internos del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Distrito de Cartagena CORVIVIENDA (misión, visión y objetivos).

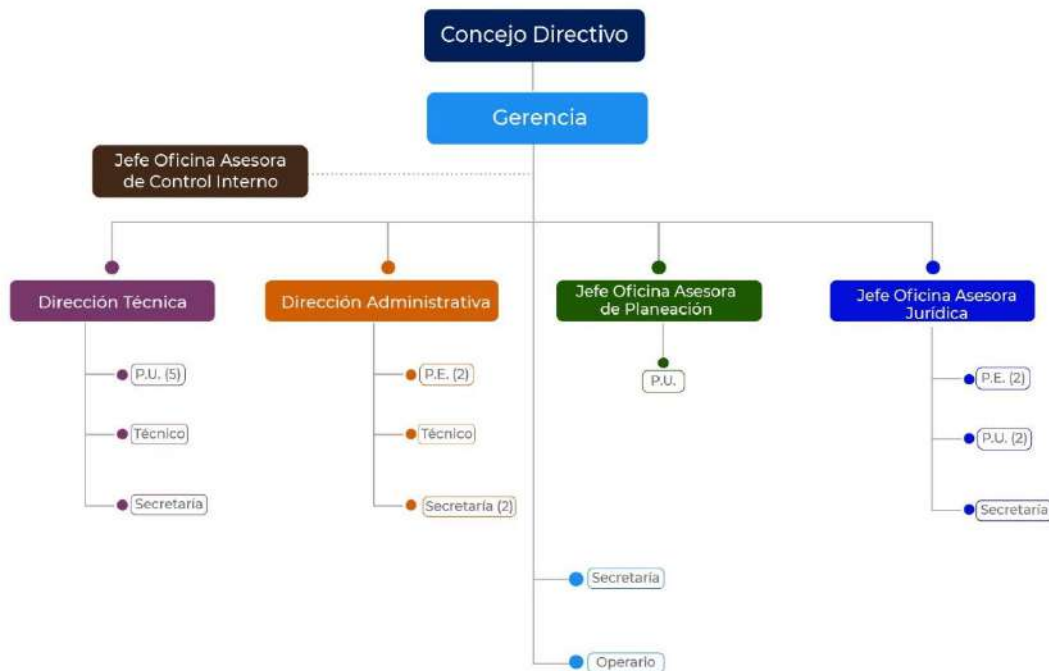
Mediante el Acuerdo de Consejo Directivo No. 003 de 2015, se reglamentó la asignación de Subsidios de Vivienda de Interés Social del Distrito de Cartagena de Indias, se adaptaron los procesos para postulación y adjudicación, y se establecieron las modalidades de asignación del subsidio local.

1.2 ORGANIGRAMA.

La Oficina Asesora de Planeación en conjunto con la Dirección Administrativa, realizó estudio técnico con la finalidad de efectuar la actualización del Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales, conforme a lo señalado en el Decreto 815 de 2018 en el componente de las competencias laborales y en las funciones de los empleos en los diferentes niveles jerárquicos.

CORVIVIENDA cuenta actualmente con una estructura organizacional aprobada en el Comité Institucional de Gestión y Desempeño Institucional No. 2 del 26 de mayo de 2023, compuesta por cinco (5) dependencias, dos (2) direcciones y tres (3) oficinas asesoras.

Figura 1. Estructura Organizacional CORVIVIENDA



Fuente: Oficina Asesora de Planeación.

1.3 MISIÓN.

Somos una entidad pública que construye comunidad desde el derecho fundamental a la vivienda digna, a la prosperidad y a un hábitat sostenible, en articulación con el sistema nacional de vivienda, apoyado en la planificación estratégica del crecimiento territorial organizado

1.4 VISIÓN.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena CORVIVIENDA será en el año 2025 la entidad líder en la gestión y ejecución de soluciones de vivienda de interés social y de interés prioritario en el ámbito local, reconocidos a nivel regional y nacional como grandes promotores del desarrollo territorial, sostenible y del bienestar social en Cartagena.

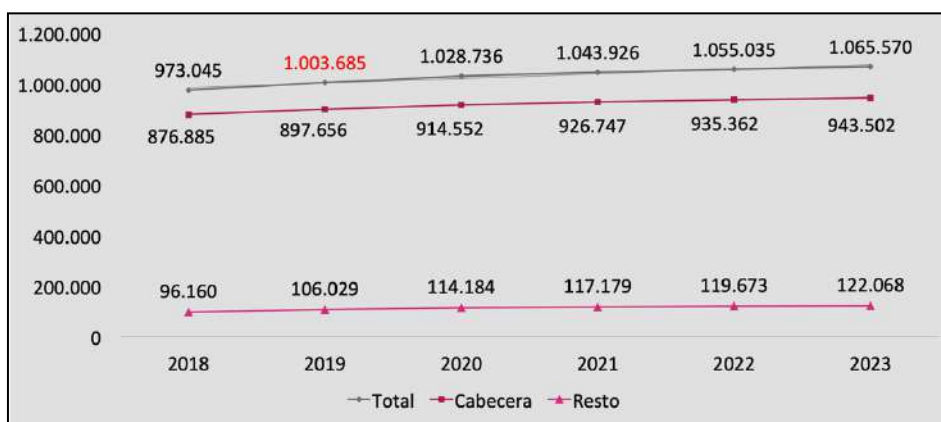
1.5 VALORES.

- Honestidad
- Justicia
- Compromiso
- Responsabilidad
- Diligencia
- Servicio
- Respeto

2. PRINCIPALES APUESTAS DE DESARROLLO Y GESTIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTRÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

El Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE) certificó en 1'028.736 el número de habitantes de Cartagena de Indias para el año 2020, y proyectó que en 2021 Cartagena tendría 1'043.926 habitantes; en 2022 serán 1'055.035; y para 2023 calcula que serán 1'065.570 personas viviendo en esta ciudad y su zona rural e insular.

Imagen 1. Crecimiento Población de Cartagena



Fuente: DANE Censo Nacional de Población y Vivienda 2018

Para el año 2018, se realizó el último censo nacional de población y vivienda por parte del Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE), el cual revela que el Distrito de Cartagena contaba con 260.220 hogares, presentando un déficit total habitacional del 38,73%, correspondiente a 100.789 hogares, siendo la decimoquinta cabecera municipal del país con más alto déficit habitacional.

En este sentido, a través del Plan de Desarrollo Distrital “SALVEMOS JUNTOS A CARTAGENA” 2020-2023, se diseñó la Línea Estratégica “VIVIENDA PARA TODOS” con el fin de contribuir a la disminución del déficit total habitacional en los estratos 1, 2 y 3 del Distrito de Cartagena de Indias, mediante la asignación de subsidios de viviendas, mejoramientos y titulación de predios, y así garantizar el derecho a una vivienda digna, combatiendo una de las problemáticas de la pobreza multidimensional que aquejan a un porcentaje significativo de los hogares cartageneros.

Línea Estratégica “VIVIENDA PARA TODOS” está concebida para garantizar el acceso a una vivienda digna a la población más vulnerable del distrito, a través de la puesta en marcha de estrategias que permiten suplir necesidades básicas y las de su entorno, entendiendo sus formas particulares de ocupar los territorios en que se encuentran.

La proyección para el cuatrienio 2020-2023 era impactar el Déficit Total Habitacional (70.822 unidades habitacionales) con una disminución del 18.4% (5.6% +6.4%+ 6.4%), lo que representaría realizar 4.000 viviendas iniciadas nuevas, asignar 5.000 subsidios de vivienda nueva, mejorar 4.500 viviendas, y legalizar y/o titularizar 4.500 predios, para un total de 13.000 soluciones habitacionales para el cuatrienio 2020-2023.

Como resultados de la **GESTIÓN GERENCIAL 2020-2023** con corte 30 de septiembre de 2023, se **logró alcanzar** un impacto significativo en el **Índice de Déficit Total Habitacional** del Distrito de Cartagena de Indias, con una disminución del **10,63%** equivalente a **7.527 hogares con soluciones habitacionales** con respecto a la meta programada a disminuir del **18,4%** del déficit total habitacional, generándose así **valor público** al satisfacer necesidades sentidas con calidad y oportunidad de las y los cartageneros más vulnerables de la ciudad.

Para lograr estos resultativos y de acuerdo con el objetivo misional de CORVIVIENDA, enfocado a la Construcción de Comunidad, se estructuraron cinco (5) programas de inversión con acompañamiento social integral para el proceso de adaptación o resiliencia en el nuevo territorio, empoderamiento en la mejora de vivienda, formación en los procesos de titulación y en la orientación de las políticas habitacionales, todo esto de la mano de las tecnologías de la información, e impactándose en los procesos de Atención al Ciudadano, de manera transparente e incluyente.

Los programas de inversión que generaron valor público son:

- Programa 1 - Juntos Por Una Vivienda Digna.
- Programa 2 - Mejoro Mi Casa, Compromiso de Todos.
- Programa 3 - Mi Casa a Lo Legal.
- Programa 4 - Un Lugar Apto Para Mi Hogar.
- Programa 5 - Mi Casa, Mi Entorno, Mi Hábitat.

La Línea Estratégica “VIVIENDA PARA TODOS” pertenece al Pilar “CARTAGENA RESILIENTE”, que tiene como objetivo, garantizar enfáticamente la sostenibilidad del territorio, y con los programas y metas formulados para el sector vivienda, se proyectó equilibrar la demanda de la población de acuerdo con la oferta, en el marco de un territorio ordenado y con desarrollo sostenible para todos.

En alineación con el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2023, los programas y proyectos formulados para este cuatrienio son:

Pilar: RESILIENTE

Línea Estratégica: VIVIENDA PARA TODOS

Programa 1: JUNTOS POR UNA VIVIENDA DIGNA

Proyecto: Aplicación a subsidios e iniciación de viviendas para la población beneficiada del programa juntos por una vivienda digna del Distrito de Cartagena de Indias.

BPIN: 2020130010152

Meta PDD 2020-2023: 5.000 subsidios de viviendas.
4.000 viviendas iniciadas.

Programa 2: MEJORO MI CASA, COMPROMISO DE TODOS

Proyecto: Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad para la población beneficiada del sector urbano y rural del programa mejoro mi casa, compromiso de todos del Distrito de Cartagena de Indias.

BPIN: 2020130010153

Meta PDD 2020-2023: 3.500 viviendas mejoradas en zona Urbana
1.000 viviendas mejoradas en zona rural e insular

Programa 3: MI CASA A LO LEGAL

Proyecto: Titulación y/o legalización de predios para la población beneficiada del programa mi casa a lo legal de la ciudad de Cartagena de Indias.

BPIN: 2020130010154

Meta PDD 2020-2023: 4.500 predios legalizados y/o titulados.

Programa 4: UN LUGAR APTO PARA MI HOGAR

Proyecto: Elaboración de documento técnico, instrumento y/o diagnóstico y adquisición de tierras por enajenación, expropiación o extinción de dominio aptas para la construcción de viviendas de interés social en el Distrito de Cartagena de Indias.

BPIN: 2021130010167

Meta PDD 2020-2023: 2 documentos técnicos, instrumentos y/o diagnósticos destinados a identificar suelo disponible para la construcción de viviendas VIS y/o VIP en el distrito de Cartagena de Indias.

Programa 5: MI CASA, MI ENTORNO, MI HÁBITAT

Proyecto: Elaboración de estudios sectoriales y seguimiento a la línea estratégica de vivienda a través de un observatorio de vivienda de interés social del programa mi casa, mi entorno, mi hábitat del Distrito de Cartagena de Indias.

BPIN: 2020130010306

Meta PDD 2020-2023: 3 estudios y seguimientos para la conformación de la línea estratégica de estudios de vivienda VIS que se articulará en el observatorio Distrital.

Proyecto: Elaboración de estudios para la formulación y/o participación en planes parciales del programa mi casa, mi entorno, mi hábitat del Distrito de Cartagena de Indias

BPIN: 2020130010307

Meta PDD 2020-2023: 1 Formulación y/o participación en instrumentos de planeación y/o gestión urbanística que desarrollen el POT

Proyecto: Elaboración de estudios y trámites de legalización urbanística de barrios del programa mi casa, mi entorno, mi hábitat de la ciudad de Cartagena de Indias.

BPIN: 2020130010308

Meta PDD 2020-2023: 6 Documentos Técnicos de Soporte DTS para la Legalización Urbanística a realizarse.

3. SITUACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS EJECUTADOS Y EN EJECUCIÓN 2020-2023

3.1 PROGRAMA JUNTOS POR UNA VIVIENDA DIGNA

El objetivo de este programa es satisfacer las necesidades de vivienda de Interés Social del Distrito de Cartagena de Indias, mediante la asignación de un subsidio de vivienda nueva, parcial o total dirigido a la población de extrema pobreza, víctimas del conflicto armado, reincorporados, trabajadores y personas en condición de discapacidad, entre otras.

El sentido del programa es contribuir a la disminución del déficit cuantitativo de vivienda en los estratos 1, 2 y 3 del Distrito de Cartagena de Indias, por tal motivo se estructuró un proyecto de inversión con el fin de impactar los indicadores de resultado y productos formulados en el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2023.

Logros Alcanzados con el Programa JUNTOS POR UNA VIVIENDA DIGNA

Se impactó el **Índice de Déficit Habitacional Cuantitativo** del Distrito de Cartagena de Indias con una disminución del **7,40%**, respecto al **10,9%** proyectado para el cuatrienio, generándose una reducción significativa del Déficit Total Habitacional durante la presente administración con corte 30 de septiembre de 2023, a través de **2.724 soluciones habitacionales**.

Tabla 1. Indicador de Resultado Déficit Habitacional Cuantitativo

Tipo de Indicador	Descripción del Indicador	Meta 2020-2023	Producto	Avance (%)
Indicador de Resultado	Déficit cuantitativo de vivienda disminuido (36.794)	4.000 viviendas iniciadas	2.724 viviendas iniciadas	7,40% (2.724/36.794)

Fuente. Oficina Asesora de Planeación corte 30 de septiembre de 2023

3.1.1 Proyecto Ciudadela de La Paz.

El Proyecto Ciudadela de La Paz es un macroproyecto de 2.512 soluciones de vivienda distribuidas en 5 etapas y construidas en un lote de 10 hectáreas en el barrio El Pozón, al sur de la ciudad.

Su construcción se inició en el año 2017, en donde la Alcaldía Mayor de Cartagena, a través de CORVIVIENDA, realizó el proceso de contratación de la ejecución del macroproyecto de vivienda "Ciudadela de La Paz".

3.1.1.1 Ciudadela de La Paz Etapas 1 y 2.

Este proyecto comprometió vigencias futuras ordinarias de los años 2018, 2019, 2020 y 2021, con los cuales CORVIVIENDA ejecutó la primera etapa del proyecto habitacional Ciudadela de La Paz, con el contrato LP-004-2017, que contempló la construcción de obras de urbanismo de 36 torres de apartamentos de 4 pisos, con 4 apartamentos por piso, para un total de 576 soluciones de viviendas VIP, para los habitantes de Cartagena. Para la segunda etapa se suscribió el contrato LP-003-2018, cuyo objeto era contratar la construcción de la segunda etapa del proyecto, consistente en 112 apartamentos VIP distribuidos en 7 torres, para un total de 688 unidades habitacionales en las etapas 1 y 2.

3.1.1.1.1 Estado al iniciar la vigencia 2020 Ciudadela de La Paz Etapa 1 y 2.

- Se encontraban construidas 688 estructuras que comprenden las etapas 1 y 2 con avance en la ejecución de las obras de acabados, cubierta y urbanismo internos, correspondiente a las Manzanas A, B e I. Las obras de Urbanismos se encontraban con un avance del 89% de ejecución.
- Las 112 unidades habitacionales correspondiente al Bloque B3 y B2 Torre 6 de la segunda etapa bajo contrato LP-003-2018 a cargo del CONSORCIO CIUADELA SEGUNTA ETAPA 2018 se encontraban terminadas con Acta de terminación de obras suscrita el 2 de septiembre 2019 con detalles de subsanación pendientes.

3.1.1.1.2 Gestión 2020-2023 Ciudadela de La Paz Etapa 1 y 2.

- El 9 de diciembre del 2020 se suscribe un acta aclaratoria a la conciliación realizada el 23 de octubre del 2020, la cual constituye el documento base para la suscripción del Otro si No. 4 al contrato de obra LP-004-2017, ampliando en el mismo el plazo del 16 de noviembre de 2017 al 31 de diciembre del 2020, para garantizar la finalización de las obras en los términos establecidos.
- El 31 de diciembre de 2020, se decide suspender el contrato LP-004-2017 con el objetivo de que las empresas prestadoras de los servicios públicos definieran los

aspectos relacionados con la selección y contratación de las empresas para la ejecución de las conexiones correspondientes.

- El 29 de abril de 2021 se suscribió el acta de reinicio de obras No. 2 al contrato LP-004-2017 y así mismo se suscribe el Otrosí No. 5 que prorroga el plazo de ejecución en 5 meses.
- Durante el segundo semestre del 2021 se adelantaron todas las obras de urbanismo y acabados pendientes por parte de la UNION TEMPORAL CIUDADELA DE LA PAZ, lo que permitió realizar el proceso de entrega de las unidades habitacionales por parte de la entidad a partir del mes de noviembre. Las obras se terminaron el 29 de diciembre de 2021 con algunos pendientes administrativos y técnicos.
- El 30 de diciembre 2021 se suscribió el acta de recibo final del contrato LP 004- 2017, suscrito entre Corvivienda, La Unión Temporal Ciudadela de la Paz y la Interventoría. En dicha acta se encuentran incluidas las obras recibidas y se plasman una lista de detalles que fueron subsanados dentro del proceso de la liquidación del contrato.

3.1.1.1.3 Estado actual Ciudadela de La Paz Etapas 1 y 2.

Corvivienda adelanto la liquidación del contrato LP-004-2017 de la Etapa 1 con la UNION TEMPORAL CIUDADELA DE LA PAZ, de manera unilateral mediante Resolución No. 823 del 23 de junio de 2023, dado que desde el mes de diciembre 2021, por no llegarse a un acuerdo, se dio fin a la liquidación bilateral.

El proyecto Ciudadela de la Paz en su Etapa 2 en la actualidad se encuentra liquidado con acta de liquidación bilateral de fecha 25 de febrero de 2022. No existen pendientes por parte del contratista del CONSORCIO CIUDADELA SEGUNDA ETAPA 2018.

Tabla 2. Estado Viviendas Ciudadela de la Paz Etapas 1 y 2

Estado Unidades Habitacionales	Cantidad
Construidas	688
Entregadas	624
Ocupadas	595

Fuente. Dirección Técnica

3.1.1.1.4 Oferta Institucional de Vivienda para la Población Víctima del Conflicto Armado por Desplazamiento Forzado.

En el marco de la Resolución No. 913 de 2023, se apertura una oferta institucional dirigida a la Población Víctima del Conflicto Armado por desplazamiento forzado para la asignación de 62 subsidios distritales totales de vivienda, correspondientes a las unidades habitacionales disponibles en las etapas 1 y 2 sin asignar. Esta oferta inició el 14 de agosto de 2023 con la etapa de inscripción y actualmente se encuentra en la etapa de recolección y verificación documentación a los potenciales beneficiarios que han cumplido con la preselección y puntaje mínimo exigido para calificación. Se proyecta la asignación y entrega de las 62 viviendas para diciembre 2023.

3.1.1.1.5 Resultados Ciudadela de La Paz Etapas 1 y 2.

A la fecha se han asignado 626 subsidios distritales totales de vivienda en los siguientes grupos poblacionales, y se proyecta al término de la vigencia 2023 la asignación del total de unidades habitacionales de CLP etapas 1 y 2, con la asignación de 688 subsidios distritales totales de vivienda, beneficiando así a más de 3.000 personas.

Tabla 3. Grupos Poblacionales Beneficiados CLP etapas 1 y 2

Grupo Poblacional	No. Subsidios	No. Personas Beneficiadas
Damnificados	400	2.000
Pobreza Extrema	140	700
Victimas Conflicto Armado	86	430

Fuente. Dirección Técnica corte 30 de septiembre de 2023.

Imagen 2. Proyecto Ciudadela de la Paz Etapas 1 y 2



Fuente. Dirección Técnica

3.1.1.1.6 Recomendaciones y Retos Culminación Ciudadela de la Paz Etapa 1

El proyecto Ciudadela de la Paz en su etapa 1, para su culminación y cierre definitivo necesita de la subsanación de los siguientes aspectos de carácter técnicos, jurídicos y documentales que se describen a continuación:

Tabla 4. Pendientes Técnicos Ciudadela de La Paz Etapa 1

Pendientes de Orden Técnico	Entregables	Actividades	Responsables
Legalización de servicio público de Agua y Alcantarillado Manzana I	Contratos ACUACAR	Solicitud de nueva visita Técnica de Revisión y aprobación para legalización del servicio de agua potable y alcantarillado de la Manzana I bloques I1 y I2. (incluye reparaciones y costo de visita por valor de (\$726.576,00),	Dirección Técnica
		Firma de Contratos remitidos por AGUAS DE CARTAGENA para cargue en el sistema y legalización de Pólizas.	Dirección Técnica
Legalización servicio alumbrado Público	Alumbrado publico	Aprobación del proyecto de alumbrado público radicado en fecha 26 de julio 2023 en proceso adelantado por la Entidad	EPM
Subsanación de novedades pendientes de Postentregas de las unidades habitacionales.	Unidades Funcionales	Subsanación por parte de la empresa E & S Eléctricos y servicios integrales S.A.S quien ejecuta el contrato de mínima cuantía en la que se incluye pendientes dejados de Subsanar por la UNION TEMPORAL CIUADAELA DE LA PAZ.	Dirección Técnica
Mantenimiento de las zonas comunes e impermeabilización de cubiertas.	Unidades Funcionales para entrega Administración.	Contratación de los mantenimientos de zonas comunes ya que existen imbornales tapados y en mal estado, barandas de escaleras y puntos fijos sueltos, se requiere del mantenimiento de las cubiertas en las 576 unidades	Corvivienda

Pendientes de Orden Técnico	Entregables	Actividades	Responsables
		de la Etapa 1 ya que estas deben realizarse anualmente.	
Asignación de Unidades habitacionales disponibles	Actas de entrega de unidades habitacionales faltantes	Sorteo de Nomenclaturas y Entrega de las 62 Unidades habitacionales pendientes de asignación de La Manzana I. unidades disponibles de los reubicados Manzana A y B. a población Víctima del Conflicto Armado.	Dirección Técnica Sistemas
Red contraincendios Manzana I y Puesta en funcionamiento de la red contraincendios	Puesta en Funcionamiento sistema contraincendios	Contratación de la red contraincendios Manzana I bloques I1-I2 dentro del Modificadorio N°5 del Otro Si N°1 del 2020 a cargo de la UNION TEMPORAL CARTAGENA DE INDIAS 2018.	Dirección Técnica Contratación
Entrega de Títulos de Propiedad	Títulos de Transferencias	Registrar escrituras en instrumentos públicos, tramitar subdivisión catastral y entregar escrituras individuales	Dirección Técnica-Jurídica
Entrega Áreas de cesión Al distrito de Cartagena	Acta de Recibo	Se adelantó nueva visita por parte de Control Urbano, Espacio Público, infraestructura para la entrega de las Áreas de Cesión Correspondientes a Zonas Verdes, recreacional e institucional, semiduras y vías. Será emitido nuevo informe con las observaciones encontradas para el recibo definitivo de estas áreas.	Dirección técnica-Asesor Gerencia
Liquidación contrato interadministrativo 026-2017	Acta Liquidación	Suscribir el Acta de Liquidación del Contrato de Interventoría, dentro de este proceso se adelantó desde la dirección técnica con la revisión del Borrador de liquidación para seguir con los trámites respectivos.	Jurídica - Contratación - Dirección técnica

Fuente. Dirección Técnica

3.1.1.1.7 Recomendaciones y Retos Culminación Ciudadela de la Paz Etapa 2

Tabla 5. Pendientes Técnicos Ciudadela de La Paz Etapa 2

Pendientes de Orden Técnico	Entregables	Actividades	Responsables
Mantenimiento de las zonas comunes e impermeabilización de cubiertas	Acta de Recibo	Se requiere mantenimiento en las cubiertas en las 112 unidades habitacionales de la Etapa 2.	Dirección Técnica
Derecho petición ante la empresa PACARIBE.	Tramite de Derecho de Petición	Realizar el derecho de petición solicitando a la empresa PACARIBE, la anulación de cobro a los beneficiarios de la Etapa 2.	Dirección Técnica
Pago saldo en Mora servicio de AGUA Y ALCANTARILLADO Manzana B bloque B3 Etapa 2	Pago saldo en mora	Emisión de resolución de Pago saldo en mora servicio de AGUA y ALCANTARILLADO beneficiarios Etapa 2, correspondiente al periodo de mayo 2021 a noviembre 2021 fecha en que fueron entregadas las unidades a sus beneficiarios.	Dirección Técnica

Fuente. Dirección Técnica

3.1.1.2 Ciudadela de La Paz Etapas 3, 4 y 5.

3.1.1.2.1 Estado al iniciar la vigencia 2020 Ciudadela de La Paz Etapas 3, 4 y 5.

En lo que respecta al proyecto Ciudadela de La Paz en sus etapas 3, 4 y 5, de acuerdo a lo establecido en los términos y obligaciones que regirían la construcción de las 1.824 soluciones de vivienda VIP, se realizó mediante Otrosí No. 1 del 20 de diciembre de 2019, suscrito entre CORVIVIENDA y la UNIÓN TEMPORAL CARTAGENA DE INDIAS 2018, la integración en un sólo documento, el objeto de las Uniones Temporales constituidas el 30 de octubre de 2018 y el 26 de junio de 2019, para el desarrollo de la fase 2 (etapas 3 y 4) y para la fase 3 (etapa 5) del Proyecto Ciudadela de La Paz, respectivamente.

No se contaba con ejecución de obras ni inicio de actividades constructivas de las referidas etapas del proyecto.

Para iniciar la ejecución de las obras correspondiente a las etapas 3, 4 y 5 del Proyecto Ciudadela de La Paz, CORVIVIENDA celebró con la UNIVERSIDAD DE CARTAGENA el

contrato interadministrativo No. 001-2020 para realizar la INTERVENTORIA TECNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURIDICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 1824 SOLUCIONES DE VIVIENDA DEL PROYECTO CIUDADELA DE LA PAZ ETAPA 3, 4 y 5, en fecha 16 de julio 2020.

3.1.1.2.2 Gestión 2020-2023 Ciudadela de La Paz Etapas 3,4 y 5

- Una vez firmada el acta de inicio de obras, el 20 de julio del 2020 se coloca la primera piedra para la ejecución del proyecto.
- En abril de 2021, se avanzó en la gestión para lograr suscribir un convenio entre el Distrito de Cartagena de Indias y AFINIA, para la entrega de la línea de media tensión.
- El 6 de abril de 2022 se registraron sin inconvenientes los folios individualizados del Reglamento de Propiedad Horizontal de las etapas 3, 4 y 5.
- En cuanto a las movilizaciones de los recursos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a corte 30 de septiembre de 2023 son:
 - Movilización del 70% de 1.819 UH. Por valor de \$ 31.549.136.542
 - Movilización del 30% de 1.594 UH. Por valor de \$ 11.849.109.154
- Se gestionó ante la Secretaría de Infraestructura la limpieza de los canales aledaños al proyecto Ciudadela de La Paz, canal Chiamaría, trabajo finalizado.
- En cuanto a los Servicios Públicos Domiciliarios del proyecto Ciudadela de La Paz, se tiene un avance de implementación del 88,01%, y se proyecta la terminación de la instalación de los servicios en los próximos meses.

Tabla 6. Cobertura de Servicios Públicos Unidades Habitacionales CLP Etapas 3, 4 y 5

Servicio Público	Unidades habitacionales con cobertura
Energía eléctrica	1.488
Acueducto y alcantarillado	1.504
Servicio de gas	1.824

Fuente. Dirección Técnica

- A corte 15 de septiembre de 2023 se cuenta con una asignación de 1.814 Subsidios de Vivienda por parte de FONVIVIENDA y Cajas de Compensación Familiar, de los cuales se han entregado 1.814 cartas entregadas de los Subsidios del Orden Nacional y cartas de asignación del Orden Distrital.

- Se han realizado gestiones tendientes a la reubicación de 284 hogares en cumplimiento a fallos judiciales de casos especiales de personas en condición de vulnerabilidad del Sector La Unión, La Pesebrera, San Bernardo y afectados por la tormenta tropical IOTA, en el marco del programa VIPA etapas 3, 4 y 5 de CLP, lográndose con ello la asignación total a la fecha de 1.814 subsidios de vivienda.

3.1.1.2.3 Resultados Ciudadela de La Paz Etapas 3,4 y 5.

En la actualidad el proyecto en sus etapas 3, 4 y 5, cuenta con 1.824 unidades habitacionales terminadas y 1.819 unidades habitacionales certificadas por FINDETER, correspondientes a las manzanas C, D, E, F, G, H e I respectivamente, solo quedando pendiente la certificación de 5 unidades del Bloque F5, las cuales están sujetas a la entrega documental solicitada para el cierre de Ciudadela de La Paz etapas 3, 4 y 5.

Tabla 7. Estado Viviendas Proyecto Ciudadela de La Paz Etapa 3,4 y 5

Estado	Unidades
Construidas	1.824
Certificadas	1.819
Entregadas	1087
Ocupadas	636
Pendientes por mudarse	177
Pendientes por asignar nomenclatura	0

Fuente. Dirección Técnica con corte 30 de septiembre de 2023

Tabla 8. Grupos Poblacionales Beneficiados CLP etapas 3, 4 y 5

Grupo Poblacional	No. Subsidios	No. Personas Beneficiadas
Damnificados	567	2.835
Pobreza Extrema	922	4.610
Victimas Conflicto Armado	209	1.045
Clase Trabajadora	116	580
TOTAL	1.814	9.070

Fuente. Dirección Técnica con corte 30 de septiembre de 2023

Imagen 3. Proyecto Ciudadela de la Paz Etapas 3, 4 y 5



Fuente. Comunicaciones CORVIVIENDA

3.1.1.2.4 Recomendaciones y Retos Culminación Ciudadela de la Paz Etapa 3, 4 y 5.

Se encuentran pendientes la corrección de los detalles de urbanismo externo y pendientes técnicos, como:

- Reparación de placas de pavimentos fisuradas, compromiso con UNION TEMPORAL CIUDADELA DE LA PAZ ETAPA 1.
- Subsanción de NO CONFORMIDADES en unidades y Urbanismo pendientes a la fecha.
- Subsanción de NO CONFORMIDADES Manzana F Bloques F1, F2 y F3, fisuras placas tanques y filtraciones en cubierta.
- Construcción de registros auxiliares en bloque E6, requeridos en comunicación Oficio CORVI-OFI- 2846-2023.
- Formalización de deudas en facturas de Agua por conceptos de fugas presentes en los medidores.
- Construcción de placas de concretos para soportes de contenedores de basuras.
- Revisión del sistema hidrosanitario y pluvial del bloque I3 para subsanción de problemática que afecta a los beneficiarios que en el residen, a causa del desbordamiento y colapso del sistema cada vez que llueve.
- Subsanción de novedades Postentregas pendientes a la fecha.
- Legalización servicio Agua y Alcantarillado 320 Unidades de los bloques E6, F4-F5 y manzana G.

- Firma del Modificadorio N°5 para construcción de Red contra incendios y señalización vial Ciudadela de la Paz.

3.1.1.2.5 Gestión Obras Complementarias al Proyecto Ciudadela de La Paz

Parque Recreo Deportivo

Desde la Gerencia de CORVIVIENDA, se han adelantado gestiones para lograr el aprovechamiento de las zonas comunes del Proyecto Ciudadela de La Paz, en la búsqueda constante de un mejor entorno y hábitat para los beneficiarios, por ello, de la mano con el Viceministerio de Vivienda y FINDETER, se logró la adjudicación del contrato de obra PAF-EUC-O-050-2022 para la intervención de 2.500 m² en el Proyecto Ciudadela de La Paz para la construcción de un parque recreo deportivo, con una inversión de \$952.399.121, encontrándose a la fecha en fase de revisión por parte de la interventoría, de los diseños del contratista elegido en contrato PAF-EUC-O-050-2022 suscrito por FINDETER. Se adelantan trámites ante el distrito de Cartagena para la aprobación y aceptación por parte de AFINIA del suministro de la energía Provisional.

A la fecha el estado del PARQUE RECREODEPORTIVO “SACUDETE” es de ejecución de obra por parte de la UNION TEMPORAL PARQUES VRJ, con las siguientes actividades:

- Relleno y compactación del terreno.
- Nivelación y replanteo.
- Armado de acero para vigas de cimiento y bordillo.
- Construcción de cimientos de la cancha.
- Y fue instalado por parte del contratista la valla informativa solicitada por la dirección técnica para mayor claridad a los beneficiarios del proyecto.

Vía Externa que conecta Ciudadela de La Paz

Desde CORVIVIENDA se adelantaron las gestiones de articulación con la Secretaria de Infraestructura en la búsqueda de generar mejoras en el acceso de los beneficiarios al Proyecto Ciudadela de La Paz, por ello se logró la presentación del proyecto de pavimento rígido de 1.324 metros de la carrera 92 del barrio El Pozón ante el Sistema General de Regalías, el cual mediante Decreto 1379 del 3 de octubre de 2022, en su Artículo 1º, la Alcaldía Mayor de Cartagena, viabiliza, prioriza, aprueba y designa a la Secretaria de

Infraestructura para ejecutar la obra por el valor de \$6.073.773.261 aprobados por el Sistema General de Regalías.

Esta obra se adjudicó el día 4 de mayo de 2023 por medio de la Res. 3377 de la Secretaría de Infraestructura al contratista Consorcio Pavimento CTG23 con el representante legal Omar Dávila Navarro.

3.1.2 Proyecto Inmobiliario Bahía San Carlos.

Bahía San Carlos es un proyecto inmobiliario VIS mediante sistema constructivo industrializado sobre un predio de CORVIVIENDA, y formalizado a través del Convenio de Asociación CP-003-2017 suscrito el 18 de octubre de 2017 con la Unión Temporal VIS Cartagena U.T. VISCAR, quien fue seleccionada por convocatoria pública. Este proyecto está conformado por 5 torres, 714 unidades habitacionales, localizado en la carrera 56 No. 58 - 117, barrio El Campestre del Distrito de Cartagena de Indias.

A nivel económico el valor total del proyecto es de \$71.108.541.630, de los cuales CORVIVIENDA aportó el lote por valor \$5.165.076.000, valor que se entregará a manera de subsidio complementario dividido entre los 714 apartamentos.

El valor del subsidio complementario por apartamento proyectado es de \$7.234.000 y el valor aportado por UT VISCAR es de \$65.943.456.670, que corresponde al 92,73% de la construcción.

3.1.2.1 Estado al iniciar la vigencia 2020 Proyecto Inmobiliario Bahía San Carlos.

La nueva administración de CORVIVIENDA recibe el proyecto y realiza el trabajo de inspección, visita y solicitud de información en el año 2020, encontrando el proyecto en etapa de alistamiento.

Inicialmente se había estimado en 8 meses, partiendo desde el 1 de noviembre de 2017 y se ha prorrogado en tres años y un mes, siendo el último plazo el autorizado con el Otrosí. No. 4, hasta el 30 de noviembre de 2020.

No se había decretado el punto de equilibrio de la obra, por la demora en la venta del proyecto, lo cual no permite el desembolso de la fiduciaria, porque muy a pesar de superar

los 429 aptos mínimos vendidos, no todos habían logrado los abonos para el cierre financiero y llegar al punto de equilibrio financiero.

Se suscribió un acta de inicio preliminar para el pilotaje de la torreo 1 con 110 pilotes.

3.1.2.2 Gestión 2020-2023 Proyecto Inmobiliario Bahía San Carlos.

- En septiembre de 2020, la FIDUCIARIA CENTRAL en cumplimiento del contrato de Fiducia Mercantil para Administración y Pago Inmobiliario No. 2017206 suscrito con la UT VISCAR y CORVIVIENDA certifica que el proyecto ha logrado el punto de equilibrio, con ella se pueden desembolsar los recursos consignados por los compradores en la fiducia y poder posteriormente iniciar la etapa de construcción establecida en inicialmente en 36 meses según el Acuerdo de Asociación 003-2017.
- Para febrero de 2021, se suscribió el Acta de Inicio para la fase 2 del proyecto, denominada fase de construcción, acta que fue acompañada con el presupuesto de costos directos y otros documentos proyectados por el constructor, entre los cuales incluyó las obras sobres los canales de drenajes pluviales con un monto de \$1.842.287.975.
- CORVIVIENDA gestionó ante la Secretaría de Hacienda Distrital la exoneración al pago del impuesto predial mediante el Oficio CORVI-OFI-000114-2021, aprobado por dicha secretaria para las vigencias 2020 y 2021.
- En agosto de 2021, UT VISCAR, solicitó apoyo de CORVIVIENDA ante el EPA para “Coadyuvar los trámites necesarios con las entidades competentes a fin de agilizar los trámites requeridos que permitan la ejecución del proyecto”, lográndose el 24 de noviembre de 2021 respuesta favorable de EPA, mediante Resolución EPA-RES-01017-2021 “Por medio de la cual se otorga un permiso de ocupación de cauce a la Unión Temporal VIS Cartagena, y se dictan otras disposiciones”.
- El 7 de marzo de 2022, se inician obras de intervención del canal El Campestre, bajo el acompañamiento de la Dirección Técnica y el 27 de julio de 2022 llegó notificación de querrela por ocupación de la Inspección de Policía Blas de Lezo.
- El 24 de octubre de 2022 se realizó mesa de trabajo solicitada por CORVIVIENDA con la Secretaría de Infraestructura, con la finalidad de ponerlos en conocimiento sobre la necesidad de obras en el Canal El Campestre y de continuar con el desarrollo del Acuerdo de Asociación CP-003-2017.

- El 23 de marzo de 2023, mediante oficios: CORVI-OFI-0903-2023 y CORVI-OFI-0904-2023, Corvivienda, realizó solicitud en donde requiere la información detallada correspondiente al estado financiero del contrato de Fiducia Mercantil N° 2017206 suscrito entre UT-VISCAR, CORVIVIENDA y la Fiduciaria Central.
- El 5 de junio de 2023, se envió solicitud a través del Oficio COR-OFI-000442-2023, a la Secretaría de Infraestructura para incluir el canal de aguas pluviales El Campestre dentro de los proyectos priorizados para su canalización.
- El 7 de septiembre de 2023, a través del Oficio COR-OFI-4421-2023, a la Secretaría de Infraestructura, solicitando la revisión del presupuesto para la construcción del canal El Campestre, y por medio del Oficio COR-OFI-4422-2023, se realizó la solicitud de priorización de recursos para la construcción del canal El Campestre a la altura del Proyecto Bahía San Carlos para el presupuesto del distrito para la vigencia 2024.

3.1.2.3 Resultados Proyecto Inmobiliario Bahía San Carlos.

Se avanzó el 20% de la etapa constructiva del proyecto, equivalente a la Torre 1, con un avance del 98.8%, incluyendo 126 apartamentos de 63.00 m² cada uno, así como un salón social, terraza con zona de barbacoa, helipuerto y 10 celdas de estacionamiento.

Se asignaron 89 subsidios distritales complementarios de vivienda en la Torre 1, de acuerdo con las Resoluciones Internas No. 334-2021 (75 subsidios), No. 1986-2022 (9 subsidios) y No. 915-2023 (5 subsidios).

Se realizó la construcción completa del canal interno, que abarca una longitud de 77.72 metros. En cuanto al canal El Campestre, se han construido 145.00 metros, con una sección pendiente de 15.00 metros.

3.1.2.4 Recomendaciones y Retos Culminación Proyecto Bahía San Carlos.

El proyecto VIS Bahía San Carlos se está llevando a cabo en un terreno proporcionado por CORVIVIENDA en el Barrio El Campestre de Cartagena, de acuerdo con el Acuerdo de Asociación No. CP-003-2017. Este acuerdo se creó con el propósito de seleccionar a un socio para construir viviendas de interés social en un terreno de Corvivienda bajo la modalidad de asociación. La cláusula número ocho, apartado 14, establece que se debe colaborar con las entidades pertinentes para agilizar los procedimientos necesarios para la ejecución del proyecto. Sin embargo, es importante destacar que esta colaboración no

exime de responsabilidad al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR "UT VISCAR", y CORVIVIENDA solo brinda apoyo en estas gestiones.

De acuerdo con el Contrato Fiduciario No. 2017206, en su Artículo 1.4, Párrafo 2do, firmado entre la UT VISCAR y Corvivienda a través de la Fiduciaria Central, se establece que "EL FIDEICOMITENTE APORTANTE CORVIVIENDA" no asume ninguna obligación relacionada con la construcción, promoción, venta, gerencia y diseño del PROYECTO, ya que estas responsabilidades son exclusivas del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR "UT VISCAR".

Hasta la fecha, el proyecto ha enfrentado dificultades en la ejecución, especialmente en lo que respecta a las obras de canalización en el canal El Campestre, que resultan más complejas de lo inicialmente acordado. No obstante, CORVIVIENDA, de conformidad con la mencionada cláusula, está gestionando ante la Secretaría de Infraestructura, la Secretaría de Planeación y la Dirección de Valorización Distrital para incluir estas obras en los proyectos de inversión de 2024 para la intervención del canal pluvial del Canal El Campestre.

El proyecto está sin ejecutar un 80% que comprende la finalización de la Etapa 1, que involucra las Torres 2 y 3, inicio de la Etapa 2 con la Torre 4 y de la Etapa 3 que corresponde a la Torre 5. Además, se espera la conclusión de la portería, una cancha sintética, piscina, gimnasio biosaludable, área de juegos infantiles, 70 celdas de estacionamiento, un tanque de almacenamiento de agua y una subestación eléctrica.

Imagen 4. Proyecto Inmobiliario Bahía San Carlos



Fuente. Dirección Técnica

3.1.3 Proyecto Urbanización Caminos del Cerro.

Proyecto de Vivienda de Interés Social VIS en el marco de la Oferta Institucional CASA PA' MI GENTE, convocado mediante Resolución No.124 del 02 de junio de 2016, que dejó como resultado el Contrato de Unión Temporal 020 del 14 de septiembre de 2016 entre CORVIVIENDA Y CONBONANZA S.A.S, con el objeto de aunar esfuerzos técnicos, operativos, humanos y financieros a fin de desarrollar y ejecutar un proyecto de construcción de vivienda de interés social integral de hasta 432 unidades de vivienda nueva en 27 torres de 16 apartamentos cada una, ubicado en el Corregimiento de Pasacaballos, Calle 17 # 21-44, con fecha de inicio del 16 de septiembre de 2016 y una duración de 12 meses por valor de \$7.344.000.000, con aporte de CORVIVIENDA por valor de \$ 4.320.000.000 y de CONBONANZA por valor de \$ 3.024.000.000.

3.1.3.1 Estado al iniciar la vigencia 2020 Proyecto Urbanización Caminos del Cerro.

El proyecto se encontraba sin terminar, con la construcción de solamente 9 torres, de las cuales solo 2 se encontraban totalmente finalizadas y habitadas, y las 7 torres restantes con distinto avance de obra, encontrándose en edificación un total de 144 unidades habitacionales y solo 32 finalizadas. Además, el proyecto no contaba con el suministro regular de los servicios de energía eléctrica, acueducto y no tenía gas natural.

Solo se habían asignado 26 subsidios distritales complementarios de vivienda mediante la Resolución No. 428 del 13 de noviembre 2018 por un valor de \$ 10.000.000 M/cte., para un total de \$ 510.000.000 M/cte.

3.1.3.2 Gestión 2020-2023 Proyecto Urbanístico Caminos del Cerro.

- Tras la declaratoria de emergencia económica y social en el territorio nacional, se suspendieron las obras civiles, en este sentido, las partes suscribieron acuerdo de suspensión del contrato hasta el 15 de marzo de 2021.
- Reanudada la ejecución contractual fueron entregadas 27 unidades habitacionales nuevas a compradores del proyecto.
- Bajo la supervisión de CORVIVIENDA, fueron totalmente legalizados los servicios de energía eléctrica y gas natural para la totalidad de los habitantes del proyecto; el suministro del agua también se garantiza a todos los habitantes de la urbanización.

3.1.3.3 Resultados Proyecto Urbanístico Caminos del Cerro.

En la vigencia 2021, reanudada la ejecución contractual, fueron entregadas 27 unidades habitacionales nuevas a compradores del proyecto y mediante la Resolución 150 del 17 de agosto de 2021, CORVIVIENDA asignó 27 subsidios complementarios de vivienda por valor de \$10.000.000 cada uno.

Se adelanta la liquidación del presente contrato por la finalización de la vigencia, según lo contemplado en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007, y este se encuentra dentro del término legal para su liquidación. El saldo total adeudado a la entidad, representado en subsidios complementarios y viviendas terminadas, es de \$ 3.540.800.000.

Imagen 5. Proyecto Inmobiliario Bahía San Carlos



Fuente. Dirección Técnica

3.1.3.4 Recomendaciones y Retos Culminación Proyecto Caminos del Cerro.

- El proyecto Urbanización Caminos del Cerro se desarrolló en el marco del Contrato UT 020 de 2016, y se encuentra actualmente con vigencia expirada, por esta razón se está llevando a cabo su liquidación, la cual debe finalizar antes del 20 de noviembre del año en curso.
- El principal desafío radica en la consecución de la entrega de las 35 unidades habitacionales, que de acuerdo con lo establecido en el OTRO SI No. 4, el contratista CONBONANZA S.A.S., tiene la obligación de ser entregadas a título traslativo de dominio a los beneficiarios que CORVIVIENDA seleccione para tal fin. Cada Vivienda tiene un valor de \$ 93.000.000 MCTE, por tanto, el valor total de esta obligación es de \$ 3.255.000.000 MCTE y queda un saldo de \$ 285.800.000. Este proceso requiere un seguimiento continuo por parte del equipo técnico y jurídico.

- Desde esta gerencia, se recomienda considerar diversas variables para la virtual estructuración de una oferta institucional destinada a la selección de los beneficiarios de los subsidios de vivienda total relacionados con este proyecto.

3.1.4 Convenio Interadministrativo No. 593-2011 Damnificados de San Francisco.

Con el CONVENIO SICC 593 DE 2011 se dispuso la atención con soluciones de vivienda a un total de 550 propietarios damnificados de San Francisco, que adquirieron sus inmuebles a través del INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL ICT o el INURBE.

Cuando se suscribió el convenio interadministrativo para atender a los beneficiarios propietarios del barrio San Francisco en el año 2011, se tuvo como referente para el valor de compraventa del inmueble, el valor del Subsidio de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) equivalente a \$ 42.000.000. para el año 2011. Teniendo en cuenta la condición de titulares del derecho de dominio de estas familias, se propuso en Consejo Directivo de la entidad en el año 2013, incrementar el valor de las viviendas en un rango desde 70 SMMLV hasta 135 SMMLV, lo cual fue aprobado por unanimidad en Acta de Consejo Directivo de abril de 2013.

3.1.4.1 Estado al iniciar la vigencia 2020 CONVENIO SICC 593 DE 2011.

El plazo inicial establecido para el CONVENIO SICC 593 DE 2011 era hasta el 14 de diciembre de 2012 y hasta la fecha, el convenio ha sufrido las siguientes modificaciones por ampliación del plazo:

- Otro sí No. 1 (07.11. 2012) - 4 meses hasta el 7 de marzo de 2013.
- Otro sí No. 2 (2013) - : Amplió el plazo hasta el 31 de diciembre de 2013.
- Otro sí No. 3 (30.12. 2013) - 6 meses hasta el 30 de junio de 2014.
- Otro sí No. 4 (junio de 2014) - 6 meses hasta el 31 de diciembre de 2014.
- Otro sí No. 5 (diciembre de 2014) - 6 meses hasta el 30 de junio de 2015.
- Otro sí No. 6 (junio de 2015) - 6 meses hasta el 31 de diciembre de 2015.
- Otro sí No. 7 (diciembre de 2015) - 1 mes hasta el 31 de enero de 2016.
- Otro sí No. 8 (enero de 2016) - 10 meses hasta el 30 de noviembre de 2016.
- Otro sí No. 9 (noviembre de 2016) - 2 meses hasta el 31 de enero de 2017.
- Otro sí No. 10 (enero de 2017) - 11 meses hasta el 31 de diciembre de 2017.

- Otro sí No. 11 (diciembre de 2017) - 12 meses hasta el 31 de diciembre de 2018.
- Otro sí No. 12 (diciembre de 2018) - 1 mes hasta el 31 de enero de 2019.
- Otro sí No. 13 (enero de 2019) - 11 meses hasta el 31 de diciembre de 2019.
- Otro sí No. 14 (diciembre de 2019) - 6 meses hasta el 30 de junio de 2020.

3.1.4.2 Gestión 2020-2023 CONVENIO SICC 593 DE 2011.

En el marco de la gestión de este proceso, es fundamental destacar que se ha brindado atención oportuna y una asesoría integral en cada caso. Se han respondido a inquietudes y PQRS, y se ha llevado a cabo una mesa de trabajo con los líderes de la comunidad con el propósito de abordar sus preocupaciones. Además, se ha compartido información sobre el propósito del convenio y se ha incentivado a los damnificados a presentar ofertas de vivienda. También, se ha extendido una invitación a participar de forma voluntaria en la colaboración con CORVIVIENDA para identificar a las familias que pueden beneficiarse de la atención brindada a través del presente convenio.

Es relevante subrayar que estos trámites se inician a partir del interés de los damnificados y la presentación de ofertas por parte de ellos. Es importante comprender que el proceso no se limita a la participación y actividades realizadas en CORVIVIENDA, ya que involucra la colaboración de otras entidades, como las Notarías del Círculo de Cartagena, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad, la Oficina de Hacienda Departamental, entre otros, que interactúan de manera conjunta en la ejecución exitosa de este proceso.

Durante el cuatrienio, el convenio ha sufrido las siguientes modificaciones por ampliación del plazo:

- Otro sí No. 15 (junio de 2020) - 12 meses hasta el 25 de junio de 2021.
- Otro sí No. 16 (junio de 2021) - 7 meses hasta el 31 de enero de 2022.
- Otro sí No. 17 (enero de 2022) - 11 meses hasta el 31 de diciembre de 2022.
- Otro sí No. 18 (diciembre de 2022) - 12 meses hasta el 31 de diciembre de 2023.

3.1.4.3 Resultados Proyecto Urbanístico Caminos del Cerro.

De un total de 550 propietarios del Convenio de San Francisco, 116 damnificados han sido beneficiados con soluciones de vivienda a la fecha.

Durante esta administración se han entregado 10 viviendas adquiridas por mecanismo de compraventa a 10 familias damnificadas del barrio San Francisco, a través de las Resoluciones 474-2019, 359-2020, 445-2020, 155-2021, 170-2021, 026-2022, 111-2022, 112-2022, 382-2023 y 563-2023.

3.1.4.4 Recomendaciones y Retos Culminación Proyecto Caminos del Cerro.

Se proyecta culminar durante la vigencia 2023 el proceso de compraventa de bienes inmuebles, beneficiando a un 5 familias damnificadas del barrio San Francisco.

El presupuesto del convenio tiene destinación específica y este debe ser adicionado al presupuesto de inversión de la entidad anualmente para su ejecución.

Asignar un profesional en derecho como responsable de la gestión jurídica y administrativa del CONVENIO SICC 593 DE 2011, para continuar atendiendo a las familias damnificadas del barrio San Francisco con derecho a una vivienda.

3.1.5 Convenio Interadministrativo CD-06-2021 FONVIVIENDA - CORVIVIENDA para Asignación de Subsidios Distritales Complementarios de Vivienda.

El 12 de noviembre de 2021 se suscribió el Convenio Interadministrativo CD-06-2021 con el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, con el objeto de aunar esfuerzos tendientes a beneficiar a hogares con ingresos hasta dos (2) salarios mínimos legales vigentes (SMMLV) que adquieran viviendas de interés social VIS y viviendas de interés prioritario VIP en el Distrito de Cartagena de Indias.

CORVIVIENDA dispone de recursos en el FIDEICOMISO 3-1- 4688 PROGRAMA MI CASA YA en la Fiduciaria de Occidente S.A. para la asignación de 812 subsidios complementarios por un valor de 10 SMMLV 2023 cada uno, equivalente a \$ 11.600.000, y se está en el proceso de asignación de recursos para la asignación de 325 subsidios complementarios adicionales, para ser usados como mecanismo de cierre financiero para crédito hipotecario o leasing habitacional, en complementariedad con el subsidio del Programa MI CASA YA del Gobierno Nacional.

En colaboración con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y en asociación con la empresa TRANSUNIÓN, se implementó una plataforma financiera para la asignación de

subsidios, orientada a las necesidades de la entidad y en línea con su misión, con un enfoque en la población vulnerable del Distrito de Cartagena de Indias.

Imagen 6. Bolsa Subsidios Distritales Complementarios por Grupos Poblacionales



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

3.1.5.1 Gestión 2021-2023 Oferta Institucional Subsidios Complementarios Vivienda.

- En el marco de las obligaciones de CORVIVIENDA suscritas en el Convenio CD-06-2023, se adelantó la gestión para la adecuación del sistema de información que soporta el Programa Mi Casa Ya para el proyecto de Subsidios Complementarios, contratándose el 19 de agosto de 2022 a través del Fidecomiso Programa Mi Casa Ya, la prestación de servicios profesionales de CIFIN S.A.S. (TransUnion®) para el desarrollo de 34 historias de usuario con las cuales se adicionan funcionalidades al sistema de información de Mi Casa Ya para el otorgamiento de Subsidios complementarios de viviendas por parte de CORVIVIENDA para hogares en el Distrito de Cartagena de Indias, con salida a producción el 3 de abril de 2023.
- Con la Resolución 1001 del 14 de julio de 2023 se convocó la Oferta de Subsidios Distritales Complementarios de Vivienda 2023 denominada "JUNTOS POR UNA VIVIENDA DIGNA", los cuales se aplicarán de manera concurrente con los subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya". Modificado por la Resolución 1082 del 16 de agosto de 2023.
- Participación exitosa en ferias de viviendas, logrando una amplia difusión de la oferta institucional de subsidios distritales y proporcionando orientación detallada sobre cómo

acceder a los beneficios ofrecidos por CORVIVIENDA y el Gobierno Nacional, a través del Programa "Juntos por una Vivienda Digna" del orden distrital y el Programa "Mi Casa Ya" del orden nacional.

- Eficiente socialización de la oferta institucional a más de 1.500 personas pertenecientes a los diferentes Grupos de Interés y de Valor en el Distrito de Cartagena de Indias, generando un alto nivel de interés y comprensión sobre sus objetivos y beneficios.
- Realización de reuniones de seguimiento con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, demostrando un compromiso proactivo para adaptarse a las nuevas políticas del Subsidio de Mi Casa Ya, garantizando la implementación exitosa de la oferta institucional.
- Seguimiento y verificación de requisitos de forma oportuna de potenciales beneficiarios.

3.1.5.2 Resultados Oferta Distrital de Subsidios Complementarios Vivienda.

Se cuenta con acceso a la **Plataforma Mi Casa Ya** con 34 historias de usuario exclusivas para la oferta institucional de subsidios complementarios de CORVIVIENDA, habilitada para que el ciudadano realice su inscripción en un establecimiento de crédito o entidad de economía solidaria de su preferencia. Por eso, si un hogar **no se encuentra inscrito en Mi Casa Ya**, cuenta con una clasificación en Sisbén IV entre A1 y D20 y cumple con los demás requisitos de la oferta institucional, deberá dirigirse al establecimiento de crédito o entidad de economía solidaria para iniciar su proceso.

A corte 30 de septiembre de 2023, se han asignado 76 subsidios distritales complementarios de vivienda por valor de \$ 11.600.000 M/cte. cada uno, a través de los actos administrativo Resolución 1137-2023 (18 subsidios), 1139-2023 (2 subsidios), 1166-2023 (12 subsidios), 1181-2023 (16 subsidios), 1186-2023 (1 subsidio), 1187-2023 (1 subsidios) y 1364-2023 (26 subsidios).

Tabla 9. Subsidios Distritales Complementarios Asignados 2023 por Grupos Poblacionales

No.	PROYECTO INMOBILIARIO VIS / VIP	VICTIMAS CONFLICTO	POBREZA EXTREMA	DAMNIFICADOS	DEMANDA LIBRE
1	San Sebastián P.R.	5	16		21
2	Manaos Etapas 1 y 2	1	6		6
3	Parques de Bolívar 1		1		

No.	PROYECTO INMOBILIARIO VIS / VIP	VICTIMAS CONFLICTO	POBREZA EXTREMA	DAMNIFICADOS	DEMANDA LIBRE
4	Parques de Bolívar 3	2		2	6
5	Parques de Bolívar 4		1		2
6	Territorio Mio		4		2
7	Parque de Galilea		1		
SUBTOTAL		8	29	2	37
TOTAL		76			

Fuente. Oficina Asesora de Planeación con corte 30 de septiembre de 2023

3.1.5.3 Recomendaciones y Retos Oferta Subsidios Complementarios Vivienda.

El Convenio Interadministrativo CD-06-2021 FONVIVIENDA – CORVIVIENDA establece unas obligaciones en desarrollo del objeto del convenio que la entidad debe cumplir, tales como:

- Disponer de recursos necesarios para asignar un subsidio complementario al otorgado en el programa denominado por el Gobierno Nacional “Mi Casa Ya”.
- Emitir los actos administrativos de asignación de los subsidios familiares de vivienda otorgados con cargo a los recursos transferidos al Fideicomiso por parte de CORVIVIENDA.
- Autorizar el desembolso de los recursos del subsidio complementario otorgado por CORVIVIENDA.
- Incorporar los recursos que eventualmente serán ejecutados desde el negocio de fiducia mercantil constituido por FONVIVIENDA, denominado “Mi Casa Ya”.
- Apoyar la difusión del Programa denominado “Mi Casa Ya” en el Distrito de Cartagena de Indias a través de la implementación de un plan de medios.
- Elaborar, aprobar y financiar, en caso de ser necesario, los requerimientos funcionales para el desarrollo e implementación de los ajustes a la plataforma de operación del subsidio Mi Casa Ya.

El plazo de ejecución de este convenio será hasta la finalización de los programas “Juntos Por Una Vivienda Digna” o “Mi Casa Ya” y/o hasta que se agoten los recursos que CORVIVIENDA ha transferido al “FIDEICOMISO – MI CASA YA”, lo que ocurra primero, sin

que en todo caso no sobrepase el 31 de diciembre de 2023. En todo caso las partes de común acuerdo podrán modificar el termino acá descrito cuando las condiciones de ejecución del convenio así lo ameriten.

3.2 PROGRAMA MEJORO MI CASA COMPROMISO DE TODOS

El programa propende por la asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda, destinados a superar una o varias de las carencias básicas de la unidad habitacional.

Su esencia consiste en contribuir a la disminución del déficit cualitativo de vivienda, mediante el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las familias ubicadas en la zona urbana y rural del distrito de Cartagena de Indias, con el fin fortalecer la calidad de vida de las familias más vulnerables de la ciudad.

Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos, cocinas, redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas, pisos, reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento, con el objeto de alcanzar progresivamente la condición de una habitabilidad digna.

Las modalidades de intervención son: saneamiento básico, reforzamiento estructural, condiciones de habitabilidad (condiciones locativas) y construcción en sitio propio.

Logros Alcanzados con el Programa MEJORO MI CASA, COMPROMISO DE TODOS

Se impactó el **Índice de Déficit Habitacional Cualitativo** del Distrito de Cartagena de Indias con una disminución del **11,03%**, respecto al **23,4%** proyectado para el cuatrienio, generándose una reducción significativa del Déficit Total Habitacional durante la presente administración con corte 30 de septiembre de 2023, a través de **2.125 soluciones habitacionales**.

Tabla 10. Indicador de Resultado Déficit Cualitativo de Vivienda

Tipo de Indicador	Descripción del Indicador	Meta 2020-2023	Producto	Avance (%)
Indicador de Resultado	Déficit Cualitativo de Vivienda Disminuido (19.258)	4.500 viviendas mejoradas	2.125 viviendas mejoradas	11,03% (2.125/19.258)

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

3.2.1 Mejoramientos Sector Urbano Programa CASA DIGNA, VIDA DIGNA.

Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 008 de 2019 suscrito entre FONVIVIENDA, FINDETER, Alcaldía de Cartagena y CORVIVIENDA que tiene como objeto aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana, tendientes a superar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio y servicios públicos de los hogares en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda Casa Digna, Vida Digna regulado en el Decreto 867 de 2019.

La meta inicial del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 008 de 2019 era el mejoramiento locativo de 1.836 viviendas y para ello se tuvo previsto realizarlos en los barrios, El Pozón, San José de Los Campanos, Nuevo Porvenir y Las Lomas.

3.2.1.1 Estado al iniciar la vigencia 2020 Programa Casa Digna, Vida Digna.

El convenio tenía un plazo inicial de ejecución pactado hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2019 contados a partir de su perfeccionamiento el 25 de junio de 2019.

Por lo anterior, a través del Otro sí No. 1 del 27 de diciembre de 2019, las partes acordaron prorrogar el plazo de ejecución del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 008 de 2019 hasta el 30 julio de 2020.

En el marco del manual operativo del Programa CDVD, la postulación de hogares está a cargo de la entidad territorial (CORVIVIENDA), quien debe disponer de un personal encargado de recopilar la información de los postulantes (identificación de los miembros del hogar y del inmueble a intervenir), alimentarla en la plataforma digital y concluir cada registro con el consentimiento del hogar.

A corte 31 de diciembre de 2019 no se había iniciado el proceso de postulación de hogares.

3.2.1.2 Gestión 2020-2022 Programa Casa Digna, Vida Digna.

- A través del Otro sí No. 2 y No. 3 se prorrogó el plazo de ejecución del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 008 de 2019 hasta el 31 de julio de 2022.
- CORVIVIENDA como responsable de postulación de los hogares, contrató servicios profesionales y de apoyo a la gestión para recopilar la información requerida de los

postulantes para su registro individual en la plataforma virtual FINDETER. Al término de la vigencia 2020 se realizaron 5.136 visitas de asistencia técnico-social a los cuatro (4) barrios priorizados por el Programa CDVD, postulándose 1.142 hogares con la documentación completa en la plataforma virtual FINDETER.

- El 30 de noviembre de 2020 se firmó acta de inicio de obra Programa Casa Digna Vida Digna entre FINDETER, Ministerio de Vivienda y CORVIVIENDA, contrato 2019-O-023, contratistas Consorcio La Heroica 2019 (Grupo 01) y J.A Asociados S.A.S (Grupo 02), para la elaboración de la categorización y diagnósticos de 918 viviendas de los hogares habilitados por FONVIVIENDA para la asignación de los subsidios de mejoramientos y la ejecución de actividades y acciones de mejoramiento de vivienda producto de dichos diagnósticos.
- En coordinación con la Banca de Desarrollo Territorial FINDETER, responsable de la contratación de los grupos constructores e interventoría del proyecto, se efectuó el seguimiento y la verificación de los trabajos realizados a través de los Certificados de Existencia.
- De acuerdo el oficio con radicado 22022510003898 del 19 de mayo de 2022, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio modificó la meta de intervenciones a 1.689 viviendas y no de 1.836 viviendas iniciales, por sobrecostos de materiales por pandemia.
- El proceso de postulación de hogares potenciales comenzó el 21 de abril de 2023 y concluyó el 31 de agosto de 2023. Durante este período, se inscribieron un total de 261 hogares en el Formulario de Inscripción para Postulante del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, habilitado por FONVIVIENDA. Esto supera la meta de postulados establecida en el Memorando de Entendimiento, que era de 250 hogares.

3.2.1.3 Resultados Programa Casa Digna, Vida Digna.

Se realizaron 1.706 mejoramientos de viviendas en la modalidad de mejoras locativas, finalizando exitosamente el proyecto en la vigencia 2022.

Tabla 11. Mejoramientos de Vivienda por Barrios Programa Casa Digna Vida Digna

Barrio	Cantidad	Impacto Social (Personas)
El Pozón Sector 19 de Febrero	400	2.000
El Pozón Sector 1 de Mayo	192	960

Barrio	Cantidad	Impacto Social (Personas)
San José de Los Campanos	345	1.725
El Pozón Sector Miramar	204	1.020
El Pozón Sector Central	159	795
Las Lomas	92	460
El Pozón Sector Minuto De Dios	88	440
El Pozón Sector Corazón De Jesús	72	360
El Pozón Sector Ciudadela La Paz	45	225
Nuevo Porvenir	60	300
El Pozón Sector Zarabanda	49	245
Total	1.706	8.530

Fuente. Dirección Técnica

3.2.2 Mejoramientos Sector Urbano Programa CAMBIA MI CASA.

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio a través de su Circular 2022EE0016551 del 23 de febrero de 2022, realizó el lanzamiento de la 3ra. Convocatoria del Programa “Cambia mi Casa”, presentando CORVIVIENDA carta de intención para participar el día 11 de marzo de 2022 con certificado de disponibilidad presupuestal CDP 45 por valor de \$1.500.000.000 y de acuerdo con la Resolución 0327-MVCT del 17 de mayo de 2022 se estableció la distribución de los cupos de recursos del presupuesto nacional de FONVIVIENDA para el programa, quedando seleccionado el Distrito de Cartagena de Indias con un recurso para cofinanciación del proyecto de \$9.000.000.000.

El 22 de noviembre de 2022 se suscribió el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 009 de 2022 entre CORVIVIENDA - FONVIVIENDA por valor de \$ 18.000.000.000 para la realización de hasta 1.300 mejoramientos de vivienda en la modalidad de mejoras locativas, de los cuales el 23 de noviembre de 2022 se firmó y envió al Ministerio de Vivienda los RP 802 por valor de \$7.500.000.000 y RP 803 por valor de \$1.500.000.000.

3.2.2.1 Gestión 2020-2022 Programa Cambia Mi Casa.

El proyecto se encuentra en la FASE 1 – POSTULACIÓN, mediante la cual, a través de un equipo interdisciplinario técnico-social de CORVIVIENDA se realizan visitas e inspecciones a viviendas de potenciales beneficiarios para su postulación.

Estas postulaciones están siendo revisadas activamente por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) y FINDETER, quienes evalúan y categorizan las viviendas en diferentes estados, que incluyen "habilitado", "no habilitado", "en postulado pendiente de evaluación" y "postulado en proceso de registros".

Este proceso de revisión es esencial para determinar cuáles viviendas serán elegibles para recibir los mejoramientos urbanos planificados como parte del programa Cambia Mi Casa.

Actualmente se adelantan acciones entre CORVIVIENDA y el MVCT para ampliar cédulas catastrales para nuevos sectores del barrio El Pozón y nuevas manzanas de los barrios las Lomas y San José de los Campanos, barrios autorizados para la intervención por sus bajos o moderados niveles de riesgo o amenaza.

3.2.2.2 Resultados Programa Cambia Mi Casa.

A fecha de corte 30 de septiembre de 2023 se han realizado 1.117 postulaciones de hogares en la plataforma de Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio correspondientes al barrio El Pozón, dando alcance a la obligación de CORVIVIENDA de desarrollar la identificación, verificación de requisitos y postulación de las viviendas en los sectores avalados para intervenir.

Se encuentra publicado el SDO 351940-CW-RFB para la contratación de obra de Cartagena que corresponde a cuatro (4) grupos o lotes, y se encuentra en la etapa de presentación de ofertas el proceso.

3.2.3 Mejoramientos Sector Urbano Programa Resiente e Incluyente por Colombia.

El 24 de marzo de 2023, FONVIVIENDA y CORVIVIENDA firmaron el memorando de Entendimiento No.004-023, por un monto total de \$ 4.772.240.000. Este acuerdo tiene como objetivo la realización de 187 mejoramientos de vivienda rural modular en comunidades étnicas específicas, que son PONTEZUELA (86), PUERTO REY (48), ARROYO DE PIEDRA (28), TIERRA BAJA (12) y PUNTA CANOA (13).

El proyecto se divide en cuatro fases de ejecución:

- Fase 1: Establecer las zonas de impacto.
- Fase 2: Caracterización de las familias para intervención.

- Fase 3: Costeo y presupuesto.
- Fase 4: Inscripción en la plataforma FONVIVIENDA.

El alcance del proyecto de mejoramiento de vivienda Rural incluyente la construcción de módulos de: Baño/Cocina, Cocina/Habitación, Baño/Habitación y Habitación/Habitación.

3.2.3.1 Gestión 2020-2022 Programa Resiliente e Incluyente por Colombia.

- CORVIVIENDA se comprometió a compartir información y a colaborar en las actividades relacionadas con la convocatoria, postulación, asignación y legalización de los subsidios, siguiendo las directrices del Ministerio de Vivienda, el Banco Mundial y FONVIVIENDA.
- Durante la vigencia 2022 hasta el 31 de agosto de 2023 CORVIVIENDA adelantó el proceso de visitas técnicas y caracterización social a 770 hogares potenciales en los corregimientos de Pontezuela, Arroyo de Piedra y Punta Canoa, y en las veredas de Tierra baja y Puerto Rey.

3.2.3.2 Resultados Programa Resiliente e Incluyente por Colombia.

Actualmente, nos encontramos en la cuarta fase del proyecto, donde se han postulado un total de 258 potenciales beneficiarios en la plataforma de FONVIVIENDA de 250 programadas. Este paso es crucial para identificar y seleccionar a las familias que recibirán los mejoramientos de vivienda planificados en las comunidades mencionadas.

El proyecto está actualmente en la cuarta fase, se han postulado un total de 258 potenciales beneficiarios en la plataforma de FONVIVIENDA de 250 programadas y se encuentran en la revisión de las viviendas postuladas. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio avanza en el proceso de selección tanto del contratista, como de la entidad encargada de la supervisión de las obras.

Este paso es crucial para identificar y seleccionar a las familias que recibirán los mejoramientos de vivienda planificados en las comunidades mencionadas.

Tabla 12. Postulaciones Realizadas Programa Resiliente e Incluyente por Colombia

Proyecto	Meta	Avance	Postulaciones		
			Identificadas	Postuladas	Diagnósticos
Resiliente e Incluyente	250	103%	770	258	0

Fuente. Dirección Técnica.

Tabla 13. Hogares Habilitados MVCT Programa Resiliente e Incluyente por Colombia

META	DETALLE	AVANCE (cantidad)	Corregimientos					AVANCE (%)
			Pontezuela	Puerto Rey	Arroyo Piedra	Tierra Baja	Punta Canoa	
250	Registradas y postuladas en plataforma por CORVIVIENDA	261	117	62	36	26	20	104%
187	Habilitadas por MVCT	234	105	55	34	24	16	125%

Fuente. Dirección Técnica.

3.2.3.3 Recomendaciones y Retos Programa Resiliente e Incluyente por Colombia.

- Nuestro próximo desafío es continuar siguiendo de cerca la fase de selección del contratista y la entidad de interventoría. Este proceso es fundamental para llevar a cabo las mejoras en 187 viviendas en la Zona Rural de la ciudad, tal como se estableció en la Resolución No. 0081 del 22 de febrero de 2023. Estos proyectos se centrarán en cinco áreas prioritarias: los corregimientos de Pontezuela, Arroyo de Piedra y Punta Canoa, y las veredas Puerto Rey y Tierra, que forman parte del corregimiento de La Boquilla.

3.2.4 Mejoramientos Sector Urbano con Recursos Distritales Contrato LP-002-2021.

En la vigencia 2021 se suscribió el contrato LP-002-2021 con el objeto de ejecutar 296 mejoramientos de vivienda en la modalidad de saneamiento básico en los barrios El Pozón, Flor del Campo y Huellas Juan Pablo II del distrito de Cartagena de Indias, a través del Consorcio Mejoramiento Mi Casa M.J.

3.2.4.1 Resultados Mejoramientos Urbanos Contrato LP-002-2021.

Con validación de la interventoría del contrato, se reportó finalización exitosa del proyecto en la vigencia 2022, con una terminación y entrega del producto en un 100%.

Tabla 14. Relación Mejoramientos de Vivienda Contrato LP-002-2021

Barrio	Cantidad	Impacto Social (Personas)
El Pozón Sector Ciudadela de La Paz	73	365
El Pozón Sector 1 de Mayo	69	345
El Pozón Sector Central	61	305
El Pozón Sector 19 de Febrero	42	210

Barrio	Cantidad	Impacto Social (Personas)
El Pozón Sector Miramar	19	95
El Pozón Sector Zarabanda	11	55
El Pozón Sector Corazón de Jesús	11	55
El Pozón Sector Minuto de Dios	7	35
Flor Del Campo	2	10
Huellas Juan Pablo II	1	5
Total	296	1.480

Fuente. Dirección Técnica

3.2.5 Mejoramientos Sector Rural con Recursos Distritales Contrato LP-004-2022.

Proceso de Licitación Pública adjudicado acuerdo Resolución Interna No. 038 del 6 de marzo de 2023 por valor de \$ 3.971.840.000 para la realización de 232 mejoramientos de viviendas rurales en la modalidad de saneamiento básico, con el fin de habilitar y mejorar baños, cocinas, lavaderos, redes hidráulicas y sanitarias, sustitución de pisos en tierra o materiales precarios, entre otros, para las comunidades étnicas de PONTEZUELA (10), BAYUNCA (130), EL ZAPATERO (42) (LA BOQUILLA) Y PASACABALLOS (50) y está financiado con recursos del distrito por un valor de \$3.971.840.000.

3.2.5.1 Gestión 2023 Mejoramientos Rurales Contrato LP-004-2022.

El 6 de marzo de 2023 se adjudicó el contrato al operador constructor COINCO – Constructora de Infraestructura Colombiana, así mismo se adjudicó la interventoría para el mismo proyecto y el 18 de mayo de 2023 se inició la ejecución de la primera mejora de vivienda a intervenir en el corregimiento de Bayunca, demostrando el compromiso de CORVIVIENDA en el cumplimiento de sus metas en pro del beneficiar a las comunidades étnicas del Distrito de Cartagena de Indias.

Tabla 15. Detalle Avance del Contrato LP-004-2022

Detalle	Meta Cupos	Postulaciones	Avance (%)	Mejoramientos			
				Iniciados	Terminados	Certificados Interventoría	Próximos a certificar
Bayunca	130	188	54	103	71	34	37
Pontezuela	10	10	32	10	3	-	3
Zapatero	42	45	22	42	8	-	8
Pasacaballos	50	58	-	-	-	-	-
TOTAL	232	301	36	155	82	34	48

Fuente. Dirección Técnica con corte 30 de septiembre de 2023.

La Dirección Técnica de CORVIVIENDA finalizó la identificación de los diferentes sectores de la ciudad y evaluación de las condiciones de las viviendas de los postulados con un total de 301 postulaciones para este proyecto.

El contrato tiene como fecha límite de ejecución 31 de diciembre de 2023.

3.2.5.2 Resultados Mejoramientos Rurales Contrato LP-004-2022.

Actualmente se están realizando 155 mejoras de vivienda del sector rural de 232 contratadas, lo que representa un avance de ejecución del 67% del contrato.

82 viviendas finalizaron actividades constructivas con corte 30 de septiembre de 2023 con sus respectivas actas de entrega en los siguientes corregimientos.

Tabla 16. Relación Mejoramientos de Vivienda Contrato LP-004-2022

Corregimiento	Cantidad	Impacto Social (Personas)
Bayunca	71	355
Pontezuela	3	15
Zapatero	8	40
TOTAL	82	410

Fuente. Dirección Técnica con corte 30 de septiembre de 2023.

3.2.6 Mejoramientos Rural y Urbano LP-CVV-003-2023 / SA-CVV-006-2023.

Con el fin de mejorar las condiciones habitacionales en el sector rural y urbano del distrito de Cartagena de Indias, se ha contratado la realización de 288 mejoras en viviendas en 3 lotes para ser realizados en los corregimientos de Bayunca, Pontezuela, Arroyo Grande, Arroyo de las Canoas, Arroyo de Piedra y el barrio Nelson Mandela. Adicionalmente, por quedar desierto el lote 1 se realizó una selección abreviada para la realización de 60 mejoramientos en el corregimiento de Pasacaballos.

El presupuesto para la obra civil es por valor de \$ 5.897.892.864 y para la interventoría por valor de \$ 484.312.064

3.2.6.1 Gestión 2023 Mejoramientos Contrato LP-CVV-003-2023 / SA-CVV-006-2023.

Actualmente, el proceso LP-CVV-003-2023 se encuentra adjudicado desde el día 11 de julio del 2023 con los operadores constructores CONSORCIO MEJORAMIENTO CORVIVIENDA, VIÑAS RUSSI y el proceso SA-CVV-006-2023 se adjudicó el 6 de

septiembre de 2023 con el operador constructor: CONINCAG INGENIERIA por un , con una interventoría general de JULIO EDGAR PEDROZA.

El proyecto se divide en cuatro lotes de ejecución:

- Lote 1: Pasacaballos (60)
- Lote 2: Bayunca (90) y Pontezuela (10)
- Lote 3: Arroyo Grande (50), Arroyo de Piedra (30) y Arroyo de Las Canoas (20).
- Lote 4: Nelson Mandela (88)

Se realizó la socialización a las comunidades el proyecto, así:

- 12 de agosto de 2023 - corregimiento Bayunca con una asistencia de 72 personas.
- 24 de agosto de 2023 - corregimiento Pontezuela con una asistencia de 29 personas.
- 29 de agosto de 2023 - corregimiento Arroyo Grande con una asistencia de 70 personas.
- 30 de agosto de 2023 - corregimiento Arroyo de Piedra con asistencia de 37 personas.
- 31 de agosto de 2023 - corregimiento Arroyo de las Canoas asistencia de 30 personas.

Es importante mencionar que para el Lote No. 1, actualmente el contratista está en la consecución de las pólizas del contrato, plan de dirección del proyecto y las hojas de vida del personal, por lo cual se encuentran pendiente de la firma del acta de inicio, sin embargo, se tiene proyectado la firma para el día 29 de septiembre de 2023.

Los contratos tiene como fecha límite de ejecución 31 de diciembre de 2023.

3.2.6.2 Resultados Contrato LP-CVV-003-2023 / SA-CVV-006-2023.

Actualmente se están realizando 49 mejoras de vivienda del sector rural de 348 contratadas y se tienen postulados 499 hogares para diagnóstico.

Tabla 17. Detalle Avance Contratos LP-CVV-003-2023 / SA-CVV-006-2023

Detalle	Meta Cupos	Postulaciones	Avance (%)	Mejoramientos			
				Iniciados	Terminados	Certificados Interventoría	Próximos a certificar
Pasacaballos	60	90	-	-	-	-	-
Bayunca	90	120	2	27	-	-	-
Pontezuela	10	35	-	-	-	-	-
Arroyo Grande	50	59	2	22	-	-	-
Arroyo de Piedra	30	47	-	-	-	-	-
Arroyo de las Canoas	20	34	-	-	-	-	-
Nelson Mandela	88	114	-	-	-	-	-
TOTAL	348	499	1%	49	0	0	0

Fuente. Dirección Técnica con corte 30 de septiembre de 2023.

3.2.7 Mejoramientos Rurales FIDUAGRARIA.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural con la Resolución 00790 del 14 de noviembre de 2019 otorgó condicionalmente Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural en especie, en modalidad de construcción en sitio propio a 62 hogares conformados por Población Rural Víctima del Conflicto Armado Interno, de los cuales 32 viviendas son para el Corregimiento de Bayunca, 26 viviendas para el Corregimiento de Pasacaballos y 4 viviendas para el Corregimiento de Membrillal.

3.2.7.1 Gestión 2020-2023 Mejoramientos Rurales FIDUAGRARIA.

Se inició el proyecto con la construcción en diciembre de 2020 en el corregimiento de Bayunca con un número inicial de 14 viviendas para 14 familias que recibieron el beneficio de subsidio de vivienda de interés social, dentro del programa rural.

Se llevaron a cabo asambleas permanentes en Bayunca, Pasacaballos y Membrillal para estar informando a la comunidad sobre el programa y establecer comités de vigilancia y participación. La ejecución de la actividad social estuvo a cargo de la ONG Misión Rural, con la colaboración de CORVIVIENDA como oferente y entidad del distrito de Cartagena de Indias.

De acuerdo con información recibida por parte de la interventoría no se han retomado actividades desde el 31 de mayo de 2022 en los corregimientos de Bayunca y Pasacaballos, porque se está a la espera del nuevo contratista para iniciar con los mejoramientos pendientes.

3.2.7.2 Resultados Mejoramientos Rurales FIDUAGRARIA.

Durante el cuatrienio se realizaron un total de 41 mejoramientos de vivienda sector rural en la modalidad de construcción en sitio propio.

Tabla 18. Mejoramientos Sector Rural Modalidad Construcción en Sitio Propio

Corregimiento	Cantidad	Impacto Social (Personas)
Bayunca	29	145
Pasacaballos	8	40
Membrillal	4	20
TOTAL	41	205

Fuente. Dirección Técnica

3.2.7.3 Recomendaciones y Retos Mejoramientos Rurales FIDUAGRARIA.

Continuar con el contacto con el Banco Agrario, en atención a solicitar información detallada sobre el proceso actual que se adelanta para la finalización de las 21 unidades de vivienda que aún están pendientes de construcción y por comenzar.

3.3 PROGRAMA MI CASA A LO LEGAL

Con este programa se activó la legalización de predios en el distrito de Cartagena de Indias y contribuye a la disminución del déficit de legalización y/o titulación de predios mediante la adopción de medidas y condiciones administrativas establecidas y requeridas en la ley con el fin de identificar y reconocer viviendas de interés social que hayan sido objeto de toma de posesión para concluir con el acto propio de titulación. Justamente la titulación es el acto mediante el cual se pone en cabeza de los ocupantes o poseedores de inmuebles destinados a vivienda de interés social, el título de propiedad luego de haberse surtido el procedimiento de legalización, según los mecanismos establecidos en la ley y el reglamento.

Legitimar la situación jurídica de esos predios cuyos poseedores se encuentran en ocupaciones de hecho o ilegales, permite: el beneficio de seguridad jurídica, garantía para obtener un crédito e incentivo a la inversión y la eliminación de conflictos limítrofes.

Logros Alcanzados con el Programa MI CASA A LO LEGAL

Se impactó el **Índice de Déficit Legalización y Titulación de Predios** del Distrito de Cartagena de Indias con una disminución del **18,13%**, respecto al **30,5%** proyectado para el cuatrienio, generándose una reducción significativa durante la presente administración con corte 30 de septiembre de 2023, a través de **2.678 títulos de propiedad**.

Tabla 19. Indicador de Resultado Déficit Legalización y Titulación de Predios

Tipo de Indicador	Descripción del Indicador	Meta 2020-2023	Producto	Avance (%)
Indicador de Resultado	Déficit de Legalización y Titulación de Predios Disminuido (14.770)	4.500 legalizaciones y/o titulaciones	2.678 títulos de propiedad	18,13% (2.678/14.770)

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

3.3.1 Mecanismo de Titulación por Cesión Gratuita.

La cesión a título gratuito es un mecanismo establecido por la Ley 1955 de 2019, reglamentado por el Decreto 149 de 2020, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021. A través de este proceso, las entidades públicas transfieren gratuitamente los inmuebles fiscales de su propiedad o una parte de ellos a aquellos individuos que los han ocupado de manera ilegal, habiendo realizado mejoras y/o construcciones destinadas a fines económicos habitacionales.

El propósito de este programa es contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los cartageneros que han residido en estos predios durante un largo período sin contar con el título real de propiedad que los acredite como dueños legales.

3.3.1.1 Resultado Titulación por Cesión Gratuita.

Para el cuatrienio 2020-2023 con corte 30 de septiembre de 2023, se han titulado por mecanismo de cesión gratuita **692 predios fiscales**.

- 2020 – Titulados 412 predios fiscales.
- 2022 – Titulados 123 predios fiscales.
- 2023 – Titulados 157 predios fiscales (a la fecha).

Tabla 20. Relación de Mejoramientos Modalidad Construcción en sitio propio

Barríos	No. Títulos
San José de Los Campanos	232
El Pozón	360
Las Américas	70
Nuevo Paraíso	6
Simón Bolívar	4
San Pedro Mártir	3
Esmeralda I	2
Esmeralda II	2
Nazareno	1
Luis Carlos Galán	12
Total	692

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

3.3.2 Mecanismo de Titulación por Escrituración Pública.

CORVIVIENDA suscribió Convenio Marco de Asociación No. 7 de 2016 con la Fundación Mario Santo Domingo, cuyo objeto era unir esfuerzos que permitieran generar alternativas para el desarrollo integral de comunidades sostenibles en la ciudad de Cartagena, lo que permitió desarrollar entre estas alternativas construcción de vivienda de interés prioritario destinadas principalmente para familias ahorradoras o de libre demanda.

Que con fundamento a lo anterior, 29 de julio de 2016, CORVIVIENDA celebró el Convenio derivado No. 18 con la Fundación Mario Santo Domingo, hoy Fundación Santo Domingo, el cual permitió el desarrollo integral de las comunidades sostenibles a través del urbanismo y la construcción de 338 unidades de vivienda en la súper manzana 72 del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario en Cartagena de Indias, las cuales a la fecha se encuentran construidas en su totalidad y entregadas al ente territorial.

En el marco del presente convenio, se inició el trámite de escrituración de 294 viviendas de la manzana 72, a través del cual se han atendido tres grupos poblacionales (Víctimas del Conflicto Armado, Clase Trabajadora y Damnificados), de los cuales 214 ya han obtenido sus escrituras de propiedad, 83 escrituras se encuentran en trámite ante la ORIP, 12 escrituras están en proceso de sucesión debido al fallecimiento del titular con la expectativa de que este trámite concluya en la presente vigencia, 1 beneficiaria aún no ha recibido su escritura debido a su ausencia en la ciudad por motivos de seguridad, 9 beneficiarios aún no han completado el cierre financiero, 20 viviendas están ocupadas sin asignación, sujetas a procesos jurídicos y 5 viviendas serán entregadas a la Alcaldía de Cartagena como parte del Convenio Interadministrativo No. 004-2016.

3.3.2.1 Resultado Titulación por Escrituración Pública.

Para el cuatrienio 2020-2023 con corte 30 de septiembre de 2023, se han escriturado **189 viviendas** en el barrio Bicentenario manzana 72.

- 2021 – Escrituradas 71 viviendas.
- 2022 – Escrituradas 68 viviendas.
- 2023 – Escrituradas 68 viviendas (a la fecha).

Se encuentran 15 minutas en el proceso de escrituración en la notaría tercera de Cartagena y 4 procesos para Crédito Hipotecario en el Fondo Nacional del Ahorro.

3.3.3 Mecanismo de Titulación por Transferencia de Dominio.

La transferencia de dominio al beneficiario titular de un bien inmueble de CORVIVIENDA, es un proceso fundamental que otorga la propiedad legal de las viviendas del Proyecto Ciudadela de La Paz a las familias beneficiadas con este proyecto. Este procedimiento es parte esencial de la misión de CORVIVIENDA, que busca mejorar las condiciones de habitabilidad de la población, especialmente aquella en situación de vulnerabilidad.

3.3.3.1 Resultado Titulación por Transferencia de Dominio.

Para el cuatrienio 2020-2023 con corte 30 de septiembre de 2023, se han titulado por mecanismo de transferencia de dominio **1.797 viviendas** en el Proyecto Ciudadela de La Paz etapas 3, 4 y 5.

- 2022 – Titulados 994 viviendas.
- 2023 – Titulados 803 viviendas (a la fecha).

Tabla 21. Títulos por Transferencia de Dominio Proyecto Ciudadela de La Paz

Etapa	Manzana	No. Títulos
3	C	192
	D	301
4	D	207
	E	290
5	E	84
	F	423
	G	108
	H	144
	I	48
Total		1.797

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

Se Proyectan 226 títulos de transferencia de dominio de las etapas 1 y 2, correspondientes a las Manzanas A (Bloques 1 y 2) y Manzana B (Bloques 1 y 2).

3.3.4 Legalización de Predios Privados con Ocupación Ilegal.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital CORVIVIENDA, a través de la Oficina Asesora Jurídica y dentro del marco del Programa Mi Casa a lo Legal, brinda acompañamiento y asesoría jurídica, técnica y social a los grupos poblacionales escasos recursos que se encuentran ocupando irregularmente predios de propiedad legítima de particulares, por lo cual a través del mecanismo judicial de procesos de pertenencia reglado en el Código General del Proceso y en virtud de la Ley 388 de 1997 en cuanto a vivienda de interés social se trata, busca que, todos esos poseedores obtengan su título de propiedad a través de una sentencia emitida por un juez de la República.

3.3.4.1 Procesos de Pertenencia Vigencias Anteriores a 2020 activos.

Se acompaña a los siguientes asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social:

- **Villa Estrella:** Proceso No. 0025-2012- JUZ- 6 CC. 525 Predios aproximados a titular.
- **Nuevo Milenio.** Proceso No. 00324-2011. JUZ 7 CC. 143 Predios aproximados a titular:
- **20 de Julio (Sector Carmelo Torres).** Proceso No. 00131-2010. JUZ 7 CC. 70 Predios aproximados a titular.
- **Piedra de Bolívar.** Proceso No. 00347-2011. JUZ 3 CC. 191 Predios aproximados a titular.
- **Tierra Baja.** Proceso No. 00384-2011. JUZ 9 CC. 110 Predios aproximados a titular.

3.3.4.2 Procesos de Pertenencia Activos Vigencia 2020-2023.

- **Nelson Mandela (Sector El Olivo).** Ciento ochenta (180) viviendas.
Estado actual: No fueron apeladas y se procederá a solicitar el nuevo certificado especial de pertenencia para volverla a presentar, para lo cual están los poderes debidamente presentados ante notarios, y se hará la demanda esta vez por manzanas.
- **San Pedro Mártir (sector El Deseo).** Diez (10) viviendas
Estado actual: Presentación Demanda Calle El Deseo 02 mayo 2023, le correspondió al Juzgado 3 civil del circuito de Cartagena, radicado 13001310300320230010300, pero el día 2 de mayo de 2023 fui inadmitida por hacer falta la cedula de dos demandados, se corrigió informándole donde estaban anotadas y agregándolas adicionalmente,

finalmente fue rechazada por otro motivo y no se pudo apelar por no ser susceptible de reparo, estrategia usada para tal fin. Presentada nuevamente y está pendiente de admitir.

- **Altos de San Isidro.** Aproximadamente Seiscientos (600) viviendas.

Estado actual: esperando sea sometida a REPARTO.

3.3.4.3 Predios en Estudio de Títulos.

A continuación se relacionan los predios que se encuentran en estudio de títulos, levantamiento catastral, caracterización de los habitantes del territorio y recolección de poderes, con el fin de identificar los predios y poseedores. Estos pasos se están llevando a cabo con el objetivo de iniciar el proceso de pertenencia ante la jurisdicción ordinaria en los siguientes barrios y/o sectores:

- **Barrio El Quindío:** 256 viviendas.
- **Barrio Nelson Mandela Sector La Vegas:** 556 viviendas.
- **Barrio San Fernando (Predios De Dilia Quintero):** 120 viviendas.
- **Barrio La Esmeralda II:** 14 viviendas.
- **Barrio Altos De San Isidro (Loma Del Marion - Mz 1, 2 y 3):** 48 viviendas.
- **Barrio La María (Sector los Corales):** aproximadamente 1.200 viviendas.
- **Barrio Olaya Herrera (Sec. Nuevo Alpes):** 11 viviendas.

3.3.4.4 Solicitudes Favorables

A continuación se relacionan las solicitudes informadas para iniciar nuevos procesos en el 2023, y que cuentan con la documentación y el trabajo jurídico, técnico y catastral favorable:

- **San José de los Campanos (Sec. Las Campanitas):** aproximadamente 190 viviendas.
- **Villa Rosa:** aproximadamente 150 viviendas.
- **Navas Meisel:** aproximadamente 350 viviendas.
- **San Vicente Paul:** aproximadamente 65 viviendas.

3.3.5 Borrador de Proyecto de Acuerdo de Cesión Gratuita de Predios Fiscales.

Este proyecto va direccionado a legalizar aproximadamente 1.293 predios, beneficiando a 5.172 cartageneros, en los siguientes sectores de la ciudad: La Central, Nuevo Chile, Junín,

San Pedro Mártir, San José de los Campanos, Nelson Mandela, La Conquista y Los Cerezos.

3.3.6 Reglamento Propiedad Horizontal Proyecto Ciudadela de La Paz.

3.3.6.1 Estado Inicial del Proceso de RPH Ciudadela de La Paz.

A fecha 1º de enero de 2020, el Proyecto Ciudadela de La Paz no tenía una Escritura Pública de Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH), lo que significaba que el régimen de Propiedad Horizontal aún no se había constituido según lo establecido en el artículo 4 de la Ley 675/2001 para este proyecto de vivienda que inicio en la vigencia 2017.

3.3.6.2 Resultados Proceso de RPH Ciudadela de La Paz.

- El 23 de noviembre de 2021, se emitió la Escritura Pública No. 6130 en la Notaría 2ª de Cartagena, que correspondía a la Constitución del RPH de Ciudadela de La Paz en las Etapas 1 y 2.
- El 2 de marzo de 2022, se emitió la Escritura Pública No. 879 en la Notaría 2ª de Cartagena, que modificó el RPH al agregar las Etapas 3 y 4 del Proyecto Ciudadela de La Paz.
- El 28 de abril de 2022, se emitió la Escritura Pública No. 1972, que también modificó el RPH al incluir la Etapa 5 del Proyecto Ciudadela de La Paz.
- Como resultado de la implementación del Reglamento de Propiedad Horizontal, se logró la individualización jurídica de las 2.512 unidades habitacionales del proyecto, lo que permitió la titulación de estas viviendas a sus respectivos beneficiarios.
- El RPH ha contribuido a fortalecer el tejido social en Ciudadela de La Paz, ya que contiene normas esenciales para una convivencia armoniosa en Propiedad Horizontal, las cuales se han compartido ampliamente con los beneficiarios a lo largo del proceso de acompañamiento social que realiza la entidad en la comunidad.
- El Reglamento de Propiedad Horizontal de Ciudadela de La Paz se encuentra en la etapa de implementación. Durante el último trimestre de 2023, se enfocará en la creación de los Órganos de Administración de la Copropiedad (Asamblea, Consejo de Administración, Administración) y del Comité de Convivencia a través de programas de capacitación dirigidos a los propietarios. Esto se realizará como fase preparatoria para

la primera Asamblea de Propietarios, programada para la primera semana de noviembre de 2023.

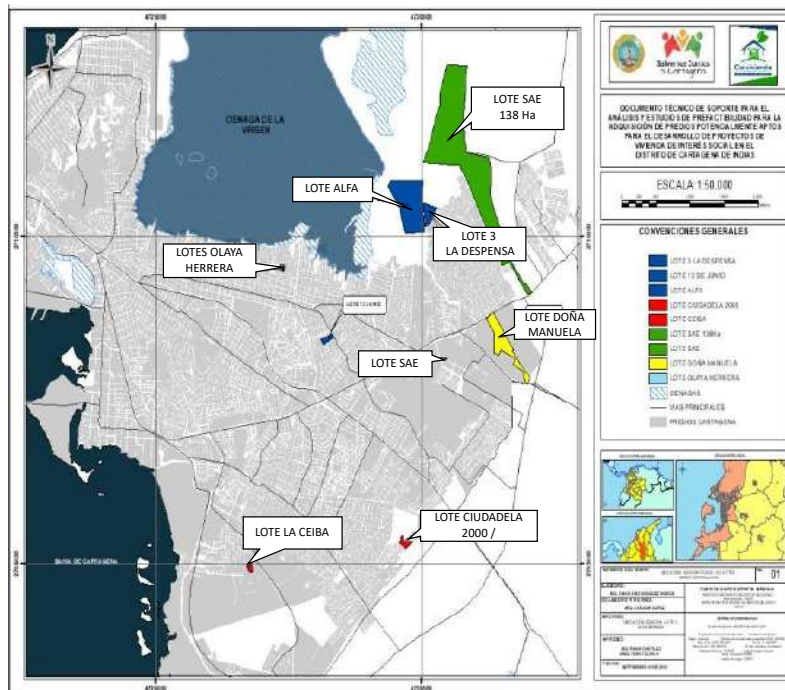
3.4 PROGRAMA UN LUGAR APTO PARA MI HOGAR.

Programa e Instrumento de Gestión de Suelos encaminado a la adquisición por enajenación, expropiación o extinción de dominio e inmuebles necesarios para cumplir con los fines de ordenamiento territorial, con el objetivo de Aumentar en Corvivienda el número de hectáreas de tierras identificadas como aptas para la construcción de vivienda de interés social y prioritaria nueva.

3.4.1 Logros Alcanzados con el Programa UN LUGAR APTO PARA MI HOGAR

A partir del análisis de 394 predios que forman parte del inventario de bienes inmuebles de propiedad de CORVIVIENDA, el Distrito de Cartagena de Indias, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar (EDURBE), el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE) y de la Gobernación de Bolívar, así como los predios ofertados en la Invitación Pública No. 01 del 3 de mayo de 2022 por CORVIVIENDA, **se logró la identificación de 10 predios fiscales** con una alta vocación y potencial adecuado para convertirse en objeto de estudios y análisis.

Imagen 7. Predios Potenciales Proyectos de VIP.



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

Estos predios se perfilan como aptos para el desarrollo de proyectos de viviendas de interés social prioritario (VIP) y se ubican en zonas de suelo residencial y de expansión, lo que representa una valiosa oportunidad para atender la demanda de viviendas en la región.

3.4.2 Gestión 2020-2023 Programa Un Lugar Apto para mi Hogar.

- Durante las vigencias 2020-2021 se realizó la identificación de bienes raíces con vocación para Proyectos de Viviendas de Interés Social Prioritario, a partir del análisis de 8 predios de propiedad de CORVIVIENDA, 17 predios de EDURBE, 54 predios del Distrito de Cartagena, 139 predios del MVCT y 145 predios de la SAE, donde se tuvieron en cuenta características técnicas, jurídicas y normativa del POT, de los cuales se preseleccionaron 2 predios de Corvivienda, 2 predios del Distrito de Cartagena, 4 predios del MVCT y 9 predios de la SAE, por cumplir éstos con la mayoría de las condiciones mínimas, vocación y potencial para ser objeto de estudios y análisis más profundos (geotécnicos-ambientales) que puedan determinar la viabilidad técnica y jurídica de cada uno de ellos para la construcción de viviendas de interés social prioritario.
- En la vigencia 2022 se consideró evaluar el estado jurídico, técnico, y ambiental de los predios a detalle, habida cuenta que son factores determinantes para decidir realizar su enajenación. Se realizó la identificación de nuevos bienes raíces con vocación para Proyectos de Viviendas de Interés Social Prioritario, a partir del análisis de 32 predios de la Gobernación de Bolívar y 3 predios como resultado de la Invitación Pública No.01 del 03 de mayo de 2022.

Tabla 22. Bienes Inmuebles Locales y Nacionales Analizados

Predios Fiscales	Cantidad
CORVIVIENDA	8
EDURBE	17
DISTRITO DE CARTAGENA	54
MINISTERIO DE VIVIENDA	139
SAE	145
GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR	32
INVITACIÓN PÚBLICA 2022	3
TOTAL	394

Fuente. Oficina Asesora de Planeación.

3.4.3 Resultados Programa Un Lugar Apto para mi Hogar.

- Publicación en el 2021 del Documento Técnico de Soporte de Diagnóstico Volumen 1 [“Identificación de bienes raíces con vocación para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”](#).
- Publicación en el 2022 del Documento Técnico de Soporte de Diagnóstico Volumen 2 [“Análisis de perfilamiento para la adquisición de predios potencialmente aptos para el desarrollo de VIS/VIP en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”](#).
- Identificación de 10 predios fiscales aptos para el desarrollo de proyectos de viviendas de interés social prioritario (VIP).

Tabla 23. Predios Fiscales Aptos Proyectos VIP

PREDIO	NOMBRE	LOCALIDAD	BARRIO	REFERENCIA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA (m2)
CORVIVIENDA	La Ceiba	3	Antonio José de Sucre	011005150391000	060-0159644	8.960
	Ciudadela 2000	3	San Fernando	No registra	060-176825	16.114
DISTRITO CARTAGENA DE INDIAS	Doña Manuela	3	Terminal	010509980029000	060-196409	184.309
	Zona Residual	2	Olaya Sector Ricaurte	010405340040000	060-0049685	1.013
	Arenoso	2	Olaya Sector Ricaurte	010405470001000	060-0049685	4.184
SAE	Lote 01 SAE	3	Providencia	010515150001000	060-227245	1.128
	Lote 09 SAE	2	Corregimiento La Boquilla	000100010470000	060-0117557	1.386.421
INVITACIÓN PÚBLICA 01/2022	Alfa	2	Los Pozones	000100010473000	060-181612	404.486
	Predio 13 de Junio	2	13 de Junio	010804570144000	060-77854	20.412
	La Despensa	2	Colinda con: El Pozón, Nuevo Paraíso, Villas de la Candelaria y Olaya	000100014196000	060-303129	45.000

Fuente. Oficina Asesora de Planeación.

3.5 PROGRAMA MI CASA, MI ENTORNO, MI HÁBITAT.

Este programa esta direccionado a gestionar los diferentes mecanismos y planes que se utilizan para ordenar el territorio tendiente al desarrollo urbano y de la vivienda, siendo esta ultima un componente del hábitat, el cual comprende además de la construcción básica de

la vivienda, servicios públicos domiciliarios, vías, transporte, escuelas, zonas de recreación y todo lo que se relaciona con el buen vivir.

Para el desarrollo de este programa se contemplaron tres (3) productos asociados:

3.5.1 Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena (OVIC).

Es una herramienta enfocada a la descripción, análisis, revisión, caracterización, evaluación y seguimiento de los indicadores del Sector Vivienda y Hábitat, lo cual servirá para la toma de decisiones, guía para programas y proyectos de la gerencia de CORVIVIENDA, la administración distrital, agremiaciones, asociaciones y todos los grupos de interés y valor que tienen incidencia en el Distrito de Cartagena de Indias.

El Observatorio sirve como herramienta de consulta pública para las entidades gubernamentales, no gubernamentales, academia y sociedad civil.

3.5.1.1 Logros Alcanzados Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena.

Creación y reglamentación del Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena de Indias mediante Resolución Interna No. 029 de 2022, modificado por la Resolución Interna No. 914 de 2023, como el primer centro de pensamiento en la Región Caribe.

3.5.1.2 Gestión 2020-2022 Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena.

- El 14 de septiembre de 2022 se llevó a cabo el lanzamiento oficial del Observatorio de Vivienda (OVIC).
- Se firmaron 4 memorandos de entendimiento con la Universidad Libre, Corporación Universitaria Rafael Núñez, Universidad de San Buenaventura y CAMACOL Bolívar, con el fin de aunar esfuerzos para la realización de actividades académicas, investigativas y de generación de conocimiento, necesarias para el cumplimiento de los fines y metas del Observatorio de Vivienda (OVIC).
- Se desarrollo micrositio web (Link de acceso: <https://corvivienda.gov.co/observatorio/>) a disposición de la ciudadanía como herramienta de consulta para investigadores, expertos, grupos de interés y de valor. Este es un paso importante hacia la accesibilidad y la difusión efectiva de la información relacionada con el sector vivienda del Distrito de Cartagena.

- En el rol de Sistemas de Información Geográfica, se avanza en el desarrollo web cartográfico centrado en el tema "History Map". Este sitio cuenta con 12 capas que comprenden el inventario de déficit habitacional a nivel de zonas insulares, unidades comuneras y barrios.
- Se elaboró la cartografía oficial del déficit habitacional, la cual se puede descargar del micrositio web en formato magnético y utilizar en diversos documentos por parte de terceros. Este logro es significativo, ya que proporciona una herramienta valiosa para la toma de decisiones y la planificación en el ámbito de la vivienda en el Distrito de Cartagena de Indias.

3.5.1.3 Resultados Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena.

- Publicación en el 2021 del Estudio del Sector [“Creación del Observatorio Distrital de Vivienda de Interés Social para el seguimiento de la Línea Estrategia Vivienda para Todos”](#).
- Publicación en el 2022 del Estudio del Sector [“Estudio Diagnóstico de Necesidades Habitacionales e Incidencia de Subsidios de Vivienda en el Distrito de Cartagena de Indias”](#).
- Se adquirió el software ArcGIS, versión GIS Professional Standard, con múltiples complementos, para optimizar la captura y almacenamiento de datos georreferenciados.
- Se estableció un Sistema de Información Geografía (SIG), como un conjunto de procedimientos y equipos digitales operados por personal capacitado para el análisis de datos georreferenciados y la representación o visualización estratégica de fenómenos estudiados.

3.5.2 Legalización Urbanística de Barrios.

Cartagena es una ciudad que ha crecido a partir de la informalidad. Muchos asentamientos necesitan ser parte del ordenamiento urbano, ya que esto les abre una serie de beneficios como comunidad.

Este procedimiento permite a la Administración Distrital, reconocer un asentamiento humano de origen informal, aprobar un plano de loteo y asignar la reglamentación urbanística y arquitectónica, con la finalidad de beneficiar a la población allí asentada en

los siguientes aspectos: Obtención de la Licencia de Construcción o el Reconocimiento de la edificación, acceder a créditos financieros y subsidios por parte del Estado, mejorar las condiciones de infraestructura vial, de equipamientos y espacio público del desarrollo legalizado.

3.5.2.1 Logros Alcanzados Legalización Urbanística de Barrios.

Por primera vez en Cartagena se adelantó el proceso de Legalización Urbanística de Barrios en seis (6) zonas del Asentamiento Arroz Barato ubicado en la Localidad 3 del Distrito de Cartagena de Indias, logro que representa un paso fundamental hacia la regularización y el desarrollo sostenible de la comunidad.

3.5.2.2 Gestión 2021-2023 Legalización Urbanística de Barrios.

- Como resultado del trabajo coordinado con la Secretaría de Planeación Distrital, mediante oficios AMC-OFI-0020737-2022 del 23 de febrero de 2022 y AMC-OFI-0036032-2022 del 23 de marzo de 2022, indicó los asentamientos priorizados para legalización urbanística por los altos índices de déficit habitacional cualitativo: Arroz Barato, El Reposo, La Sierrita, Nelson Mandela, San Pedro Mártir y Villa Fanny.
- El 13 de julio de 2022 se realizó la publicación en SECOP II de proceso contractual CM-01-2022 para la elaboración de tres (3) DTS como insumo técnico y jurídico destinado al procedimiento de legalización urbanística de tres (3) sectores del asentamiento Arroz Barato, quedando desierto el 3 de agosto de 2022, mediante Resolución No. 1381, al no haberse recibido oferta alguna.
- El 31 de agosto de 2022 se realizó la publicación en SECOP II del proceso contractual CM-002-2022, para la elaboración de seis (6) DTS en seis (6) sectores de la ciudad de Cartagena, quedando desierto el 26 de septiembre de 2022, mediante Resolución No. 1601, al no cumplir los oferentes los requisitos mínimos habilitantes.
- El 10 de febrero de 2023 se firmó acta de inicio del Contrato SAMC-08-2022 con la empresa CORINGAM LTDA con el objeto de realizar labores topográficas como insumo previo para el procedimiento de legalización urbanística de seis (6) zonas del asentamiento Arroz Barato. El 19 de septiembre de 2023 finalizó el contrato con el recibido de los productos y se está en etapa de verificación y liquidación del contrato.

- El 29 de diciembre de 2022, se adjudicó el contrato SAMC-08-2022 a la empresa CORINGAM LTDA, por vigencias futuras en tiempo por valor de \$ 125.975.100, con firma de acta de inicio el 10 de febrero de 2023, para realizar labores topográficas como insumo previo para el procedimiento de legalización urbanística de seis (6) zonas del asentamiento Arroz Barato. El 19 de septiembre de 2023 finalizó el contrato con el recibido de los productos y se está en etapa de verificación y liquidación del contrato
- Se realizó el Taller Participativo No. 1 en marzo y abril de 2023, para presentar el concepto de legalización urbanística, revisar las acciones realizadas hasta la fecha, definir el nombre oficial del asentamiento y designar delegados de la comunidad para mejorar la comunicación. Un total de 284 personas de la comunidad participaron en el taller, de un total de 655 convocados.
- Se realizó el Taller Participativo No. 2 en abril de 2023, en el que se recolectaron 604 expedientes jurídico-catastrales de los predios que conforman las 6 zonas del asentamiento Arroz Barato, elevando el total a 685 expedientes hasta la fecha.
- El análisis jurídico catastral ha avanzado en un 90%, con acciones que incluyen la identificación del 100% de los predios, la recopilación del 90% de la información, la obtención del 100% de los certificados de libertad y tradición de los predios, un 85% en la obtención de las escrituras públicas y un 80% en la elaboración del informe final con sus anexos correspondientes.
- Desde marzo de 2023 hasta la fecha, se han realizado un total de 16 talleres participativos con la participación de 868 miembros de la comunidad, además, se llevaron a cabo 9 mesas de trabajo con actores comunitarios, 12 mesas de trabajo interinstitucionales y se aplicaron 998 cuestionarios de perfilamiento.

3.5.2.3 Resultados Legalización Urbanística de Barrios.

- Expediente topográfico del Asentamiento Arroz Barato integrado por seis (6) informes técnicos de levantamiento topográfico, fotogrametría, planos de levantamiento de loteo junto, con las carteras de campo y hojas de cálculo en la escala 1:2000, ortofoto-mosaico de cada zona y GeoDataBase (GDB).
- Avance del 68% en la estructuración de los seis (6) Documentos Técnicos de Soporte (DTS) que se componen de cinco (5) componentes principales, que abarcan aspectos

generales, diagnósticos, planos de loteo, expedientes jurídicos catastrales y propuestas de regularización. Resultados Alcanzados Sistemas de Información Geográfica (SIG)

3.5.3 Instrumentos de Planeación que desarrolle el POT.

Los instrumentos de planificación son herramientas que permiten materializar la planeación del desarrollo, del ordenamiento territorial y la preservación ambiental en escalas territoriales nacional, regional y local, y requieren de una aplicación eficiente para una verdadera evolución.

3.5.3.1 Logros Alcanzados Instrumentos de Planeación Nuevo POT.

Aportes en la construcción del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Cartagena en el sector de vivienda.

Aportes y sugerencias constructivas puntuales sobre los aspectos del componente de vivienda que conformarán el eventual proyecto de revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena, fundamento en la información disponible de la entidad y la misionalidad de CORVIVIENDA, en materia de solución de déficit habitacional actual y proyectado, reubicación de asentamientos humanos localizados en zona de alto riesgo y las acciones para evitar que vuelvan a ser ocupadas, necesidades de mejoramiento integral de barrios, criterios y directrices para identificación de inmuebles y terrenos de construcción prioritaria, desarrollo de proyectos VIS y VIP y las estrategias para definición de suelo de expansión urbana.

3.5.3.2 Resultados Instrumentos de Planeación Nuevo POT.

- Publicación en el 2022 del Documento Técnico [“Aportes a La Construcción del Nuevo POT de Cartagena Sector Vivienda”](#) y remitido a la Secretaria de Planeación Distrital el día 27 de julio de 2022 mediante OFICIO COR-OFI-001013-2022.

4. BALANCE DE RESULTADOS

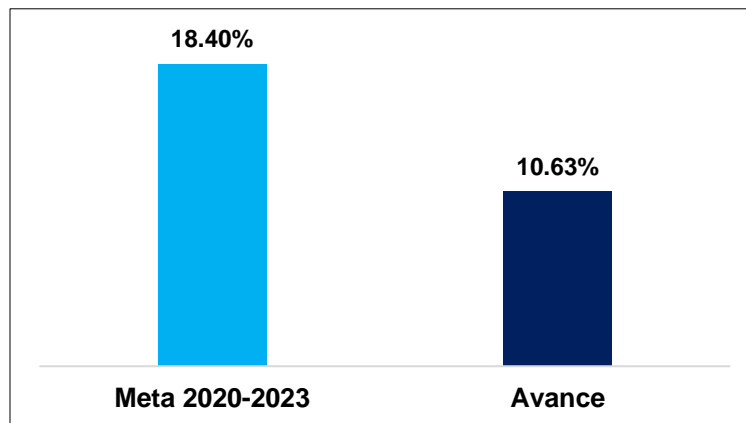
En cumplimiento de la Línea “Estratégica Vivienda para Todos” del Plan de Desarrollo Distrital “Salvemos Juntos a Cartagena” 2020-2023, a corte 30 de septiembre de 2023 se ha logrado un avance general del **71,42%**, con relación a los programas y proyectos de inversión inscritos para el cuatrienio, y se continua en la gestión de resultados con las actividades programadas en ejecución.

A continuación doy a conocer la materialización de los logros alcanzados a la fecha a través de los indicadores de resultado y producto.

4.1 INDICADOR DE RESULTADO.

El avance acumulado del indicador a corte 30 de septiembre de 2023 es del **10,63%** equivalente a **7.527 soluciones habitacionales** en el cuatrienio 2020-2023 con respecto a la meta de disminuir el **18,4%** de déficit total habitacional.

Figura 2. Avance Indicador de Resultados 2020-2023

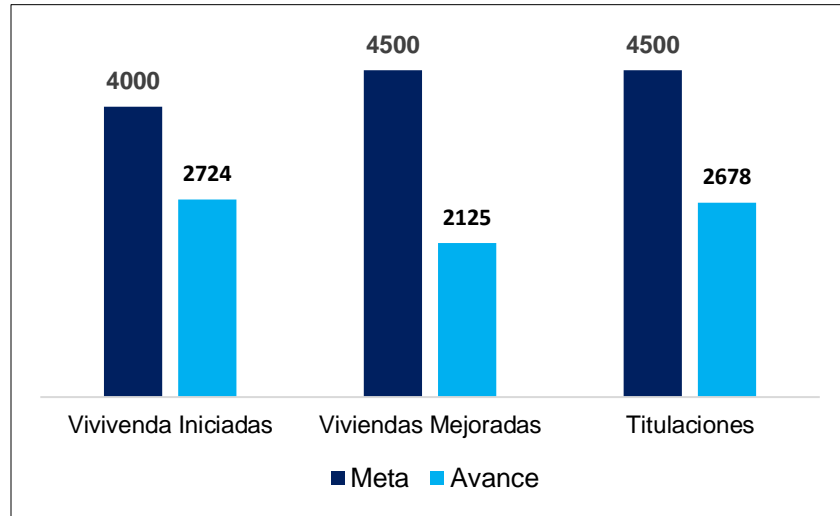


Fuente. Oficina Asesora de Planeación.

El **10,63%** de avance del indicador de resultado se deriva de:

- 2.512 viviendas iniciadas nuevas y terminadas Proyecto Ciudadela La Paz.
- 126 viviendas iniciadas nuevas Proyecto Bahía San Carlos Torre 1.
- 10 viviendas damnificados de San Francisco.
- 76 viviendas Programa Mi Casa Ya.
- 2.002 viviendas mejoradas Sector Urbano.
- 123 viviendas mejoradas Sector Rural.
- 2.678 predios legalizados, titulados y/o escriturados.

Figura 3. Avances Cuantitativo Indicador de Resultados 2020-2023



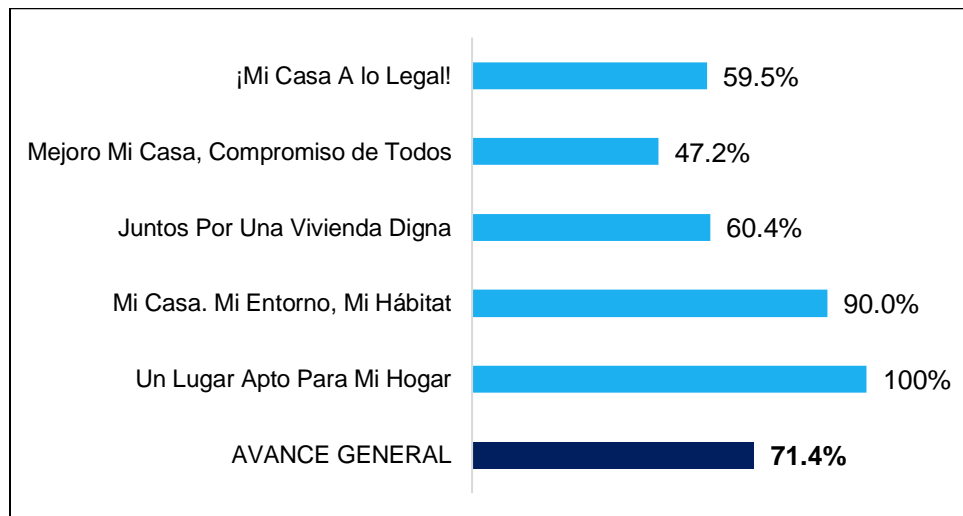
Fuente. Oficina Asesora de Planeación

4.2 AVANCE PLAN DE ACCIÓN ANUAL DE INVERSIÓN CORVIVIENDA 2020-2023.

A través del Oficio COR-OFI-000917-2023 del 6 de octubre de 2023, se informó a la Secretaría de Planeación Distrital del seguimiento del Plan de Acción Anual de Inversión para el III Trimestre 2023 con corte 30 de septiembre de 2023, publicado en la página web y puede ser consultado en el siguiente enlace.

- [Plan de Acción Anual de Inversión CORVIVIENDA 2023.](#)

Figura 4. Avance Programas de Inversión Línea Estratégica "Vivienda para Todos"



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

4.3 INDICADORES DE PRODUCTO.

4.3.1 Programa “Juntos por una Vivienda Digna”.

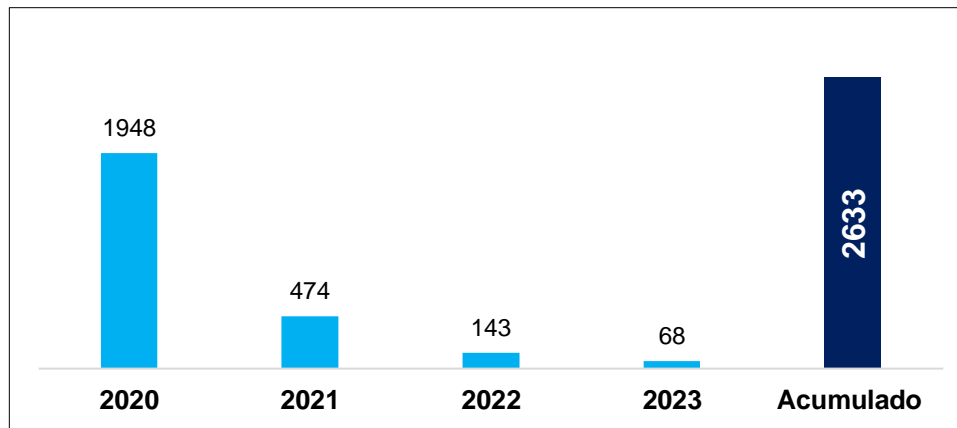
Los productos del cumplimiento de las metas del presente programa a corte 30 de septiembre de 2023, son los siguientes:

Tabla 24. Avance Indicadores de Producto Programa “Juntos por una Vivienda Digna”

Descripción del Indicador	Meta 2020-2023	Producto	Avance %	Avance PROGRAMA
Número de Subsidios de Vivienda Asignados	5.000 Subsidios Asignados	2.633 Subsidios Asignados	52,66% (2.633/5.000)	60,38%
Número de Viviendas Nuevas Iniciadas / Terminadas	4.000 Viviendas Iniciadas	2.724 Viviendas Iniciadas	68,10% (2.724/4.000)	

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

Figura 5. Asignación Subsidios Distritales de Vivienda por Períodos



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

Tabla 25. Viviendas por Proyecto

Proyecto	Viviendas Iniciadas	Viviendas Terminadas	Compraventa	Impacto Social (personas)
Ciudadela de La Paz etapas 1 y 2	-	688	-	3.440
Ciudadela de La Paz etapas 3, 4 y 5	1.824	1.824	-	9.120
Bahía San Carlos	126	126	-	630
Convenio San Francisco	-	-	10	50
Programa Mi Casa Ya	76	-	-	380
TOTAL	2.026	1.638	10	13.620

Fuente. Dirección Técnica

Imagen 8. Entrega de Viviendas Ciudadela de La Paz



Fuente. CORVIVIENDA. Febrero 23 de 2023.

4.3.2 Programa “Mejoro mi Casa, Compromiso de Todos”.

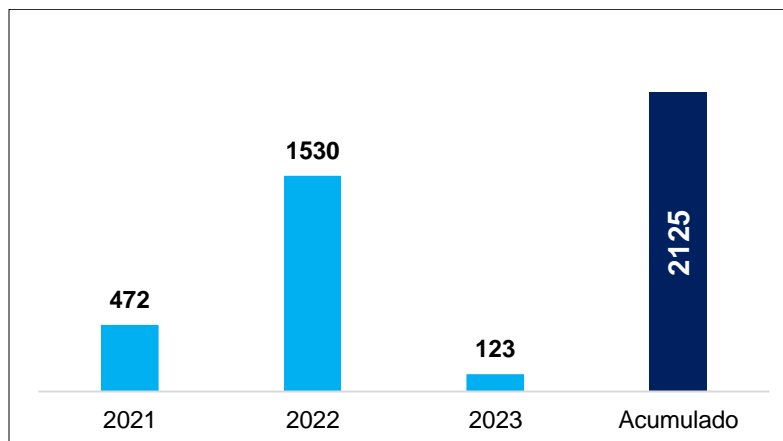
Los productos del cumplimiento de las metas del presente programa a corte 30 de septiembre de 2023, son los siguientes:

Tabla 26. Avance Indicadores de Producto Programa “Mejoro mi Casa, Compromiso de Todos”

Descripción del Indicador	Meta 2020-2023	Producto	Avance %	Avance PROGRAMA
Número de Viviendas Mejoradas Sector Urbano	3.500 Viviendas Mejoradas Sector Urbano	2.022 Mejoras de Vivienda	57,20% (2.002/3.500)	47,22%
Número de Viviendas Mejoradas Sector Rural	1.000 Viviendas Mejoradas Sector Rural	123 Mejoras de Vivienda	12,30% (123/1.000)	

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

Figura 6. Mejoramientos de Vivienda por Períodos



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

Tabla 27. Mejoramientos de Vivienda por Barrios

Barrio	Mejoras	Impacto Social (personas)
El Pozón	1.502	7.510
San José de los Campanos	345	1.725
Las Lomas	92	460
Nuevo Paraíso	60	300
Bayunca	29	145
Pasacaballos	8	40
Membrillal	4	20
Flor del Campo	2	10
Huellas Juan Pablo II	1	5
Bayunca	71	355
Pontezuela	3	15
Zapatero	8	40
TOTAL	2.125	10.625

Fuente. Dirección Técnica

Imagen 9. Mejoramiento de Vivienda Antes y Después



Fuente. CORVIVIENDA

4.3.3 Programa “Mi Casa a lo Legal”.

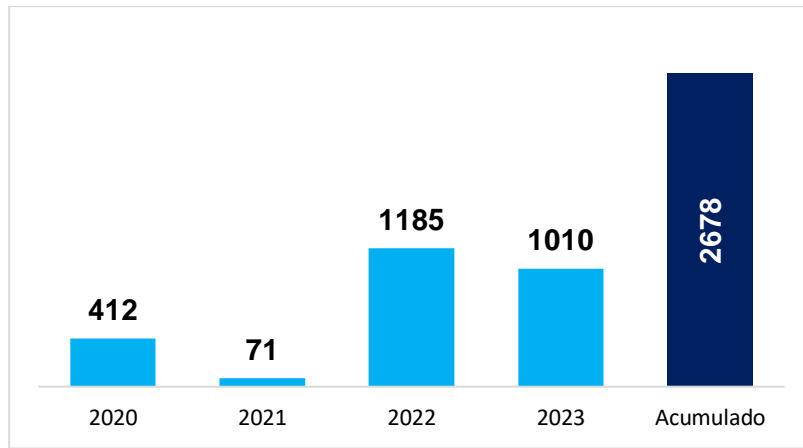
El producto del cumplimiento de la meta del presente programa a corte 30 de septiembre de 2023, es el siguiente:

Tabla 28. Avance Indicadores de Producto Programa “Mi Casa a lo Legal”

Descripción del Indicador	Meta 2020-2023	Producto	Avance %	Avance PROGRAMA
Número de Predios Legalizados y/o Titulados	4.500 Predios Titulados y/o Legalizados	2.678 Títulos de Propiedad	59,51% (2.678/4.500)	59,51%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

Figura 7. Titulación de Predios por Períodos



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

Tabla 29. Titulación de Predios por Barrios

Barrio	Cantidad	Impacto social (personas)
CIUDADELA DE LA PAZ	1.797	8.985
SAN JOSE DE LOS CAMPANOS	232	1.160
EL POZON	360	1.800
BICENTENARIO MZA 72	189	945
LAS AMERICAS	70	350
NUEVO PARAISO	6	30
SIMON BOLIVAR	4	20
SAN PEDRO MARTIR	3	15
ESMERALDA I	2	10
ESMERALDA II	2	10
NAZARENO	1	5
LUIS CARLOS GALAN	12	60
TOTAL	2.678	13.390

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

Imagen 10. Entrega de 123 Títulos Barrio El Pozón



Fuente. CORVIVIENDA. Febrero 10 de 2023.

4.3.4 Programa “Un Lugar Apto para mi Hogar”.

El producto del cumplimiento de la meta del presente programa a corte 30 de septiembre de 2023, es el siguiente:

Tabla 30. Avance Indicadores de Producto Programa “Un Lugar Apto para mi Hogar”

Descripción del Indicador	Meta 2020-2023	Producto	Avance %	Avance PROGRAMA
Número de instrumentos y/o diagnósticos que identifiquen áreas disponibles para la construcción de viviendas vis y/o vip	2 Documentos Técnicos de Soporte	2 Documentos Técnicos de Soporte	100% (2/2)	100%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

Imagen 11. Documentos Técnicos de Soporte Volumen I y II



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

4.3.5 Programa “Mi Casa, mi Entorno, mi Hábitat”.

Los productos del cumplimiento de las metas del presente programa a corte 30 de septiembre de 2023, son los siguientes:

Tabla 31. Avance Indicadores de Producto Programa “Mi Casa, mi Entorno, mi Hábitat”

Descripción del Indicador	Meta 2020-2023	Producto	Avance %	Avance PROGRAMA
Número de estudios y seguimientos para la conformación de la línea estratégica de estudios de vivienda VIS	3 Informe de Estudios y Seguimiento	2,9 Informes de Estudio del Sector Vivienda	96,67% (2,9/3)	90,00%
Formulación y/o participación instrumentos de planeación y/o gestión urbanística que desarrolle el nuevo POT	1 Instrumento de Planeación y/o Gestión Urbanística	1 Documento Técnico	100% (1/1)	
Número de documentos técnicos de soporte DTS elaborados para la legalización urbanística a realizarse	6 Documentos Técnicos de Soporte	4,4 DTS	73,33% (4,4/6)	

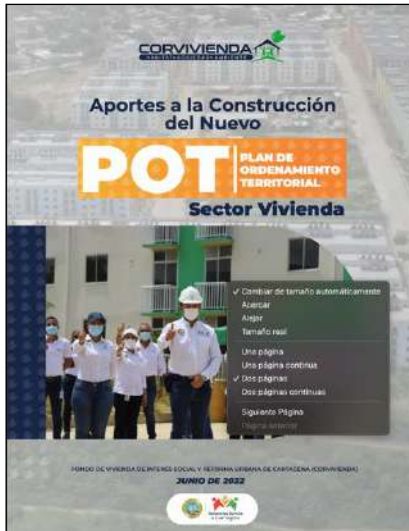
Fuente. Oficina Asesora de Planeación

Imagen 12. Informes de Estudio del Sector Vivienda Distrito de Cartagena de Indias.



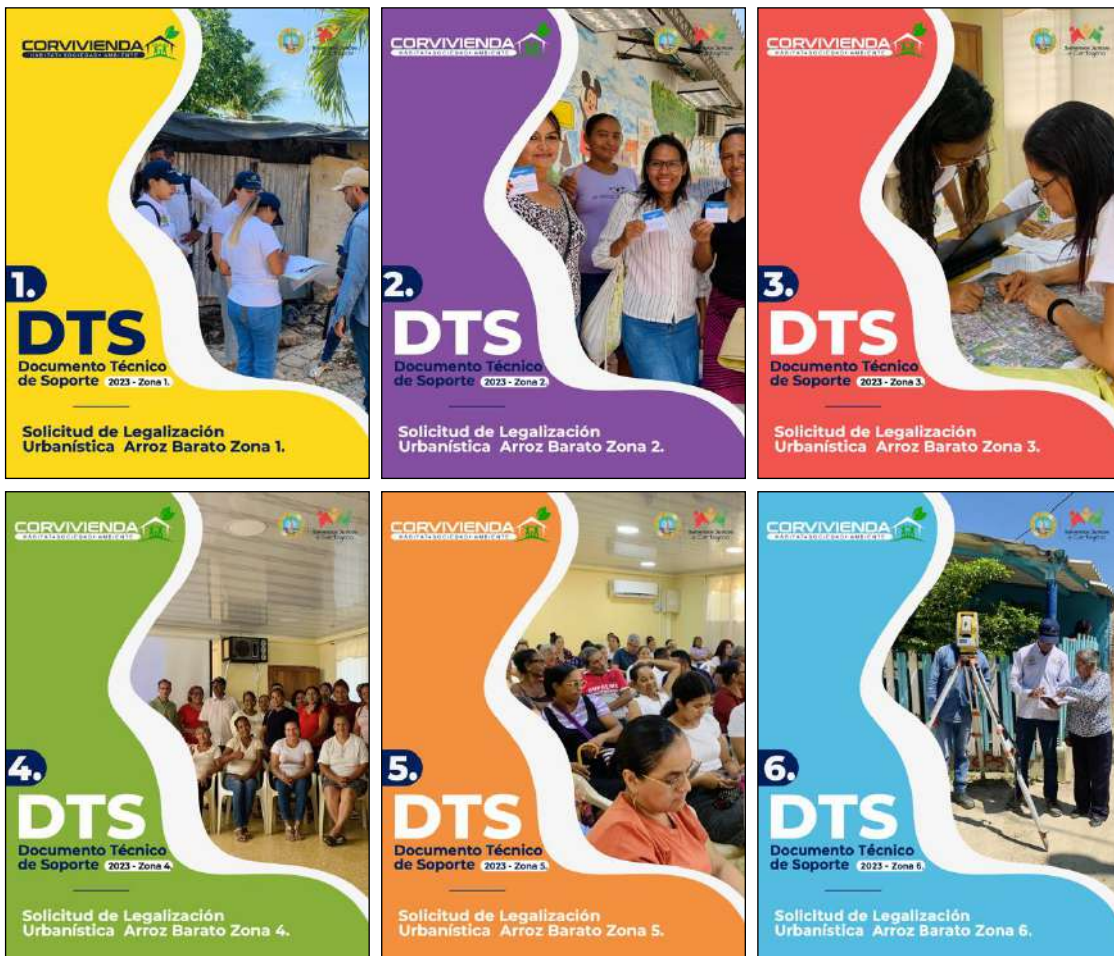
Fuente. Oficina Asesora de Planeación

Imagen 13. Documento Técnico Aportes Componente de Vivienda Nuevo POT Cartagena.



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

Imagen 14. Documentos Técnicos de Soporte Legalización Urbanística Barrio Arroz Barato.



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

5. SITUACIÓN DE LOS RECURSOS A CARGO DE CORVIVIENDA

5.1 RECURSOS FINANCIEROS.

La siguiente información constituye una representación estructurada de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de la entidad para las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023, cuyo objetivo es suministrar información que sea útil a una amplia variedad de usuarios para tomar y evaluar sus decisiones económicas, estos cuadros presentan en forma resumida, la situación financiera de la entidad y revela la totalidad de sus bienes, derechos y obligaciones, y la situación del patrimonio.

A continuación se ilustra la situación financiera de la entidad para las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023.

5.1.1 Vigencia fiscal 2020 - 1° de enero a 31 de diciembre de 2020.

VIGENCIA 2020	
CONCEPTO	VALOR (En millones de Pesos)
ACTIVOS CORRIENTES	12.736
ACTIVOS NO CORRIENTES	31.833
TOTAL ACTIVOS	44.569
PASIVOS CORRIENTES	2.448
PASIVOS NO CORRIENTES	0
TOTAL PASIVOS	2.448
PATRIMONIO	42.121

Fuente : Sistema Administrativo y Financiero Entidades Públicas SAFE.

CONCEPTO	VALOR (En millones de Pesos)
INGRESOS OPERACIONALES	81.313
GASTOS OPERACIONALES	9.155
COSTOS DE VENTA Y OPERACIÓN	48.503
RESULTADO OPERACIONAL	23.655
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	1.280
GASTOS EXTRAORDINARIOS	0
RESULTADO NO OPERACIONAL	1280
RESULTADO NETO	24.935

Fuente : Sistema Administrativo y Financiero Entidades Públicas SAFE.

5.1.2 Vigencia fiscal 2021 - 1° de enero a 31 de diciembre de 2021.

VIGENCIA 2021	
CONCEPTO	VALOR (En millones de Pesos)
ACTIVOS CORRIENTES	11.594
ACTIVOS NO CORRIENTES	16.927
TOTAL ACTIVOS	28.521
PASIVOS CORRIENTES	3.948
PASIVOS NO CORRIENTES	1272
TOTAL PASIVOS	5.220
PATRIMONIO	23.301

Fuente : Sistema Administrativo y Financiero Entidades Públicas SAFE.

CONCEPTO	VALOR (En millones de Pesos)
INGRESOS OPERACIONALES	26.581
GASTOS OPERACIONALES	9.570
COSTOS DE VENTA Y OPERACIÓN	32.139
RESULTADO OPERACIONAL	- 15.128
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	1.109
GASTOS EXTRAORDINARIOS	4.800
RESULTADO NO OPERACIONAL	- 3.691
RESULTADO NETO	- 18.819

Fuente : Sistema Administrativo y Financiero Entidades Públicas SAFE.

5.1.3 Vigencia fiscal 2022 - 1° de enero a 31 de diciembre de 2022.

VIGENCIA 2022	
CONCEPTO	VALOR (En millones de Pesos)
ACTIVOS CORRIENTES	8.374
ACTIVOS NO CORRIENTES	7.875
TOTAL ACTIVOS	16.249
PASIVOS CORRIENTES	807
PASIVOS NO CORRIENTES	1.272
TOTAL PASIVOS	2.079
PATRIMONIO	14.170

Fuente : Sistema Administrativo y Financiero Entidades Públicas SAFE.

CONCEPTO	VALOR (En millones de Pesos)
INGRESOS OPERACIONALES	26.937
GASTOS OPERACIONALES	12.252
COSTOS DE VENTA Y OPERACIÓN	22.722
RESULTADO OPERACIONAL	- 8.037
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	15
GASTOS EXTRAORDINARIOS	1.109
RESULTADO NO OPERACIONAL	- 1.094
RESULTADO NETO	- 9.131

Fuente : Sistema Administrativo y Financiero Entidades Públicas SAFE.

5.1.4 Vigencia fiscal 2023 - 1 de enero a 30° de septiembre de 2023

VIGENCIA 2022	
CONCEPTO	VALOR (En millones de Pesos)
ACTIVOS CORRIENTES	22.381
ACTIVOS NO CORRIENTES	8.419
TOTAL ACTIVOS	30.800
PASIVOS CORRIENTES	1.790
PASIVOS NO CORRIENTES	1.272
TOTAL PASIVOS	3.062
PATRIMONIO	27.738

Fuente : Sistema Administrativo y Financiero Entidades Públicas SAFE.

CONCEPTO	VALOR (En millones de Pesos)
INGRESOS OPERACIONALES	21.264
GASTOS OPERACIONALES	7.030
COSTOS DE VENTA Y OPERACIÓN	998
RESULTADO OPERACIONAL	13.236
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	331
GASTOS EXTRAORDINARIOS	-
RESULTADO NO OPERACIONAL	331
RESULTADO NETO	13.567

Fuente : Sistema Administrativo y Financiero Entidades Públicas SAFE.

5.2 RECURSOS MATERIALES Y ACTIVOS FIJOS E INVENTARIOS.

La siguiente información ilustra el detalle de la situación por cada vigencia de los recursos materiales de la entidad. CORVIVIENDA cuenta con un terreno denominado “La Ceiba” ubicado en el barrio 20 de julio de la ciudad de Cartagena, adquirido por la entidad por un valor de \$288.320.000, el cual no se ha podido consolidar por que el lote presenta inconvenientes de tipo ambiental.

Con respecto a los equipos de comunicación y computo, y los muebles, enseres y equipo de oficina, son activos correspondientes a la propiedad, planta y equipo, necesarios para cumplir los propósitos administrativos de la entidad y que se esperan usar durante un periodo y no se pretenden vender en el curso de las actividades de la entidad, los mismos, se deprecian de manera sistemática de acuerdo con la vida útil estimada.

A continuación se ilustran los recursos materiales de la entidad para las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023.

5.2.1 Vigencia fiscal 2020 - 1° de enero a 31 de diciembre de 2020.

VIGENCIA 2020	
CONCEPTO	VALOR (En millones de Pesos)
TERRENOS	288
EDIFICACIONES	-
CONSTRUCCIONES EN CURSO	-
MAQUINARIA Y EQUIPO	-
EQUIPO DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	-
EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	369
MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	778
BIENES MUEBLES EN BODEGA	-
REDES, LÍNEAS Y CABLES	-
PLANTAS, DUCTOS Y TÚNELES	-
INTANGIBLES (SOFTWARE Y LICENCIAS)	424
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR)	- 667
OTROS CONCEPTOS	
TOTAL	1.192

Fuente: Libros de contabilidad del SAFE a corte 31 de diciembre de 2020.

5.2.2 Vigencia fiscal 2021 - 1° de enero a 31 de diciembre de 2021.

VIGENCIA 2021	
CONCEPTO	VALOR (En millones de Pesos)
TERRENOS	288
EDIFICACIONES	-
CONSTRUCCIONES EN CURSO	-
MAQUINARIA Y EQUIPO	-
EQUIPO DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	-
EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	325
MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	531
BIENES MUEBLES EN BODEGA	-
REDES, LÍNEAS Y CABLES	-
PLANTAS, DUCTOS Y TÚNELES	-
INTANGIBLES (SOFTWARE Y LICENCIAS)	402
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR)	- 568
OTROS CONCEPTOS	0
TOTAL	978

Fuente: Libros de contabilidad del SAFE a corte 31 de diciembre de 2021.

5.2.3 Vigencia fiscal 2022 - 1° de enero a 31 de diciembre de 2022.

VIGENCIA 2022	
CONCEPTO	VALOR (En millones de Pesos)
TERRENOS	288
EDIFICACIONES	-
CONSTRUCCIONES EN CURSO	-
MAQUINARIA Y EQUIPO	-
EQUIPO DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	-
EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	369
MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	732
BIENES MUEBLES EN BODEGA	-
REDES, LÍNEAS Y CABLES	-
PLANTAS, DUCTOS Y TÚNELES	-
INTANGIBLES (SOFTWARE Y LICENCIAS)	424

VIGENCIA 2022	
CONCEPTO	VALOR (En millones de Pesos)
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR)	- 667
OTROS CONCEPTOS	-
TOTAL	1.146

Fuente: Libros de contabilidad del SAFE a corte 31 de diciembre de 2022.

5.2.4 Vigencia fiscal 2023 - 1° de enero a 30 de septiembre de 2023.

VIGENCIA 2022	
CONCEPTO	VALOR (En millones de Pesos)
TERRENOS	288
EDIFICACIONES	
CONSTRUCCIONES EN CURSO	
MAQUINARIA Y EQUIPO	
EQUIPO DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	
EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	369
MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	778
BIENES MUEBLES EN BODEGA	
REDES, LÍNEAS Y CABLES	
PLANTAS, DUCTOS Y TÚNELES	
INTANGIBLES (SOFTWARE Y LICENCIAS)	424
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR)	-667
OTROS CONCEPTOS	
TOTAL	1.192

Fuente: Libros de contabilidad del SAFE a corte 30 de septiembre de 2023.

6. SITUACIÓN DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE CORVIVIENDA

A continuación se presentan todas las erogaciones realizadas durante la vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023 para el funcionamiento y la inversión de la entidad. Contiene el valor presupuestado por año, el valor ejecutado, el valor recaudado certificado, y los porcentajes recaudados y ejecutados por CORVIVIENDA.

6.1 INGRESOS

Para el caso de los ingresos es muy importante aclarar que se ilustra el valor recaudado certificado por la Secretaria de Hacienda Distrital provenientes del 15% del Impuesto Predial Unificado (IPU), tanto para funcionamiento como para inversión durante las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023, y los recursos provenientes de los Ingresos de Libre Destinación (ICLD), los acuerdos aprobados por el Honorable Concejo Distrital de Cartagena y sancionado por el Alcalde Mayor de Cartagena, mediante los distintos decretos de liquidación. En cuanto a las modificaciones al presupuesto de cada una de las vigencias, las mismas se han incluido en el ítem denominado “otros conceptos”.

CONCEPTO DEL INGRESO	VALOR PRESUPUESTADO POR AÑO	VALOR RECAUDADO CERTIFICADO	PORCENTAJE RECAUDADO
VIGENCIA FISCAL 2020			
ICLD	4.592.247.109	0	0
IPU 15%	33.870.232.122	15.341.232.792	45%
OTROS CONCEPTOS	64.045.812.629	64.045.812.629	100%
VIGENCIA FISCAL 2021			
ICLD	3.600.000.000	3.600.000.000	100%
IPU 15%	22.259.784.549	19.549.820.449	88%
OTROS CONCEPTOS	3.133.037.591	3.133.037.591	100%
VIGENCIA FISCAL 2022			
ICLD	3.744.000.000	3.744.000.000	100%
IPU 15%	19.756.199.528	18.020.049.990	91%
OTROS CONCEPTOS	12.111.406.773	10.100.056.395	83%
VIGENCIA FISCAL 2023 CORTE 30.09.2023			
ICLD	4.000.000.001	407.000.000,00	10%
IPU 15%	23.348.235.807	19.811.212.591	85%
OTROS CONCEPTOS	8.268.498.102	8.068.498.102	98%

Fuente: Informes de Cierre Fiscal y de Tesorería de las vigencias 2020,2021,2022 – Sistema Presupuestal PREDIS.

6.2 GASTOS

En cuanto a los gastos se ilustran todas erogaciones destinadas para el funcionamiento y la inversión de la entidad para las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023, teniendo en cuenta que para el gasto de inversión solo se reflejan los recursos asignados por el órgano competente y certificado por la Secretaria de Hacienda.

Recursos tales como Convenio San Francisco, garantía Torre Flor de la Esperanza, etc., fueron manejados como “otros conceptos”.

Recursos provenientes de las modificaciones al presupuesto se han incluido en el ítem denominado “otros conceptos”.

CONCEPTO DEL GASTO	VALOR PRESUPUESTADO POR AÑO	VALOR EJECUTADO	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN
VIGENCIA FISCAL 2020			
FUNCIONAMIENTO	10.974.654.665	8.548.686.703	78%
INVERSIÓN	27.487.823.936	4.049.269.843	15%
OTROS CONCEPTOS	64.045.812.629	64.190.002.222	97%
VIGENCIA FISCAL 2021			
FUNCIONAMIENTO	11.854.606.502	9.096.059.388	77%
INVERSIÓN	14.005.178.047	13.149.151.884	94%
OTROS CONCEPTOS	10.314.551.472	8.620.890.464	84%
VIGENCIA FISCAL 2022			
FUNCIONAMIENTO	13.379.099.000	11.718.307.683	88%
INVERSIÓN	10.121.100.528	10.121.100.528	100%
OTROS CONCEPTOS	6.563.523.080	1.638.543.184	25%
VIGENCIA FISCAL 2023 CORTE 30.09.2023			
FUNCIONAMIENTO	15.577.933.614	10.151.273.602	65%
INVERSIÓN	11.770.302.194	7.664.342.712	65%
OTROS CONCEPTOS	8.267.498.101	4.378.858.525	53%

Fuente: Sistema financiero y contable SAFE

7. ACCIONES DE GESTIÓN INSTITUCIONAL.

La gestión institucional de Corvivienda durante la administración 2020-2023 se ha desarrollado en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), mediante el cual articuló el quehacer, proporcionando una estructura sólida y eficiente para planificar, ejecutar, hacer seguimiento, evaluar y controlar las acciones y procesos necesarios para cumplir con los objetivos y metas institucionales.

El Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG) se convirtió en una hoja de ruta que garantizó la transparencia, integridad y calidad en la prestación de servicios, mientras se cumple con las regulaciones gubernamentales y las expectativas de la ciudadanía.

A continuación se detallan los logros significativos obtenidos, así como las estrategias y buenas prácticas implementadas en la gestión institucional bajo el enfoque del MIPG, resaltando su impacto positivo en la eficiencia y calidad del servicio ofrecido a la comunidad.

7.1 CASA MOGOLLÓN.

La sede administrativa de CORVIVIENDA está ubicada en la histórica Casa Mogollón, Calle 28 No. 21-62 (3a Avenida) del barrio Manga de Cartagena de Indias desde el 15 de agosto de 2016. Este inmueble fue declarado monumento nacional y posteriormente bien de interés cultural del ambiente nacional. La Casa Mogollón alberga dos dependencias de la Alcaldía Distrital (CORVIVIENDA y EDURBE) y se caracteriza por su diseño compacto y asimétrico, con tres plantas y una fachada elaborada con elementos arquitectónicos de la época. La Ley 397 de 1997 en Colombia establece la protección y preservación del patrimonio cultural nacional para mantener la identidad del país a lo largo del tiempo.

7.1.1 Logros Alcanzados Casa Mogollón.

Ante el desgaste natural experimentado por la Casa Mogollón de sus elementos arquitectónicos con el paso de los años, incluyendo vigas, columnas, sistemas hidrosanitarios, muros, cubierta e impermeabilización, se logró en la presente administración la preservación del inmueble como parte del patrimonio cultural de la ciudad, a través de los Contrato de Obra CD-05-2021 y SAMC-005-2022.

7.1.2 Gestión 2020-2023 Casa Mogollón.

- El 1ro de octubre de 2021 se adjudicó el Contrato No. CD-05-2021 a la Escuela Taller Cartagena I por valor de \$ 108.177.450, a través del cual se realizó el mantenimiento del archivo, la impermeabilización de la cubierta, limpieza de vigas canal y otras obras de primeros auxilios. Además, se logró el reemplazo de un muro divisorio y la recolección, y disposición de residuos sólidos y no previstos.
- El 11 de octubre de 2022 se adjudicó el Contrato SAMC-005-2022 al Consorcio Infraestructura 2022 por valor de \$ 247.327.616, mediante el cual se logró mejorar la apariencia externa de la Casa Mogollón y resolver el problema de filtraciones y humedad en la placa superior, evitando inundaciones durante la temporada de lluvias. Entre los logros más representativos se incluyen el mantenimiento y primeros auxilios de la fachada posterior, la restitución y adecuación del sistema hidrosanitario en los baños, la instalación y rectificación de bajantes, la colocación de zócalos externos y adecuaciones en las oficinas de atención al público.

Imagen 15. Casa Mogollón y Actividades de Obra Civil



Fuente. CORVIVIENDA 2021, 2022.

7.2 MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG).

CORVIVIENDA, a través de la Resolución Interna No. 568 del 20 de diciembre de 2018, adoptó el Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG, con el objetivo único de generar resultados que atiendan el Plan de desarrollo Distrital y generen VALOR PÚBLICO a la

ciudadanía, con integridad y calidad en el servicio, buscando de esta manera la mejora continua y garantizando el derecho a una vivienda.

Igualmente, a través de la Resolución Interna No 103 de 2022, se dio cumplimiento a la actualización del modelo del que hace mención el Decreto 1499 de 2017, de acuerdo con la articulación del Sistema de Gestión y el Modelo Estándar de Control Interno.

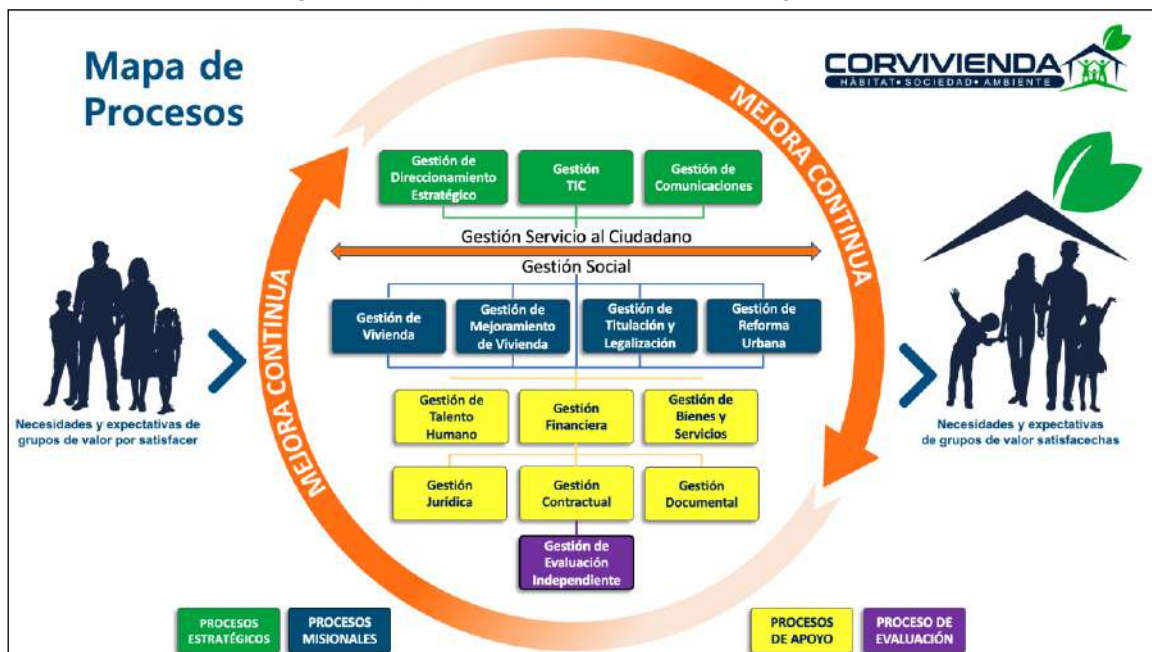
7.2.1 Logros Alcanzados MIPG.

Durante el cuatrienio 2020-2023, a través de la implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG, se impactó significativamente el **Fortalecimiento de la Gestión Institucional** con el apoyo del Comité Institucional de Gestión y Desempeño, mediante el cual se han revisado, evaluado y aprobado las estrategias de gestión que han permitido este logro.

7.2.2 Gestión 2020-2023 MIPG.

- En la vigencia 2022, a través del Comité Institucional de Gestión y Desempeño No. 08-2022, se actualizó el Mapa de Procesos CORVIVIENDA, permitiendo con esto lograr aunar esfuerzos en procura de generar valor a través de la gestión por procesos, impactando al ciudadano como eje fundamental de la Gestión Pública.

Imagen 16. Mapa de Procesos CORVIVIENDA vigente.



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

El **Mapa de Procesos CORVIVIENDA** está disponible en la página web para consulta pública de manera interactiva, en donde se podrá encontrar en cada proceso su caracterización, los procedimientos, indicadores de gestión, mapa de riesgos de gestión, así como los formatos dispuestos para la realización de las actividades al interior de nuestra organización, logro relevante para la estandarización y organización de los procesos internos. Publicado en la página web y puede ser consultado en el siguiente enlace: [Mapa de Procesos](#).

Imagen 17. Guías de Implementación de Políticas Institucionales 2022-2023.

CORVIVIENDA HÁBITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE

Inicio Corvivienda ▾ Transparencia Atención al Usuario Prensa Participa Calendario

Usted está aquí: Inicio / Mapa de Procesos / Gestión de Direcciónamiento Estratégico

Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena CORVIVIENDA

Fecha de Actualización: 07/09/2023

Proceso: Gestión de Direcciónamiento Estratégico **Dependencia Responsable:** Oficina Asesora de Planeación

Información General del Proceso

1. Caracterización Gestión de Direcciónamiento Estratégico

Version 1
25/11/2022

2. Procedimientos Gestión de Direcciónamiento Estratégico

Objetivo: Establecer acciones y/o planes estratégicos en el marco del plan de desarrollo distrital y normatividad legal vigente, para dar cumplimiento al objeto misional de la entidad mediante la identificación, priorización, revisión y disposición de recursos para satisfacer las necesidades de las partes interesadas y procesos de la entidad.

Alcance: El presente proceso aplica desde la identificación y el diagnóstico de las necesidades externas e internas, Planeación de rutas estratégicas (Políticas, planes y programas) que guiarán la gestión institucional, control, seguimiento y mejora continua de los mismos.

Líder del Proceso: Gerente CORVIVIENDA

Gestor del Proceso: Jefe Oficina Asesora de planeación
Comité Institucional de Gestión y Desempeño.

Actualizado: 28/11/2022

- Acuerdo Consejo Distrital de cartagena de Indias 037 de 1991**
- Acuerdo Consejo Directivo No 003 de 2015**
- Rendición de Cuentas 2022**

3. Indicadores **4. Mapa de Riesgos**

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

- Se estructuraron **19 Guías de Implementación de Políticas Institucionales**, como herramienta estratégica aprobada en el Comité Institucional de Gestión y Desempeño No. 02-2023, que permitió orientar el accionar de la entidad hacia el resultado, los objetivos y fines del Estado, operatividad en las 7 dimensiones MIPG, las políticas y los lineamientos éticos que deben regir el ejercicio y lo estipulado en el Código de Integridad

de la entidad, publicado en la página web y puede ser consultado en el siguiente enlace:
[Modelo Integrado de Gestión - MIPG](#).

Imagen 18. Guías de Implementación de Políticas Institucionales 2022-2023.



Fuente. Oficina Asesora de Planeación

- En cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Acuerdo 02 del 30 de Julio de 2020 y la Resolución 382 de 2020 de CORVIVIENDA, se llevaron a cabo importantes modificaciones y actualizaciones en la estructura y procesos de la entidad, esto incluyó la modificación del [Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales](#), así como la actualización del [Manual de Contratación versión 2](#) a través de la Resolución 2106 del 29 de diciembre de 2022. Además, se adoptó el **Manual para la Gestión y Administración de Riesgos** mediante la Resolución 045 del 30 de marzo de 2022 y se aprobó el [Manual de Rendición de Cuentas](#) bajo el Comité No. 02-2023. Todos los link dan acceso a la página web para consulta.
- El día 29 de agosto de 2023, se realizó el Reporte de Cumplimiento del Índice de Transparencia y Acceso a la Información **ITA** para la vigencia 2022, donde se alcanzó un **nivel de cumplimiento del 81%**, superando el puntaje alcanzado en la vigencia 2022 del 71%.
- El día 30 de Julio de 2023 se realizó el reporte anual de información a través del Formulario Único de Reporte y Avance de Gestión **FURAG** para la vigencia 2022, en la cual todo un equipo interdisciplinario trabajo con el objetivo de superar las expectativas en relación con los puntajes obtenidos del 63,1 % para la vigencia 2020 y 65,6% para la vigencia 2021.

7.3 GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVOS.

CORVIVIENDA durante las vigencias 2020-2023, ha trabajado por el cuidado y custodia de documentos e información como memoria institucional para el desarrollo de los fines misionales, dando cumplimiento a la Ley 594 del 2000, creándose una cultura sobre la preservación y custodia organizacional de los archivos de gestión y archivo central, así como también se ha realizado inversión para reparar y adecuar los espacios locativos destinados para archivo.

7.3.1 Logros Alcanzados Gestión Documental.

- Actualización e implementación de instrumentos archivísticos, incluyendo el Cuadro de Clasificación Documental en conformidad con la Ley 1712 de 2014, así como la [Política de Gestión Documental](#) en concordancia con la Ley 594 del 2000, el Acuerdo 2609 de 2012, el Decreto 1080 del 2015 y el Decreto 1499 de 2017, la cual fue aprobada el 21 de julio de 2022 durante el Comité Institucional de Gestión y Desempeño No. 06-2022.
- Aprobación de las Tablas de Retención Documental (TRD) en el Comité de Gestión y Desempeño Institucional No. 04.2023, y actualmente se está en proceso de convalidación por parte del Consejo del Archivo Distrital, demostrándose el compromiso continuo con una gestión documental eficiente.

7.3.2 Archivo CORVIVIENDA.

Dando Cumplimiento a la Ley 594 del 2000 Ley General de Archivo y en concordancia con el Acuerdo 049 del 5 de mayo de 2000, por medio del cual se desarrolla el proceso de la conservación documental de la entidad, para la vigencia 2020 se adecuó la infraestructura física del archivo central, asegurando así la protección de los documentos.

Las inversiones realizadas al Plan de Gestión Documental para la vigencia 2023, representa un aumento del 49,5% (\$ 188.959.678) a las inversiones que se realizaron en la vigencia 2022 (\$ 126.381.332). Actualmente se encuentra en proceso de adquisición e instalación de archivadores necesarios para la conservación documental de la entidad mediante el contrato SA-CVV-005-2023.

7.4 GESTIÓN TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES.

Las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) en CORVIVIENDA, son una herramienta de gestión excepcional, que ha contribuido positivamente al desarrollo y la viabilidad de la entidad. En consonancia con la normativa de la ISO 27001 - 2005 y la Ley 1712 del 2014.

7.4.1 Logros Alcanzados Gestión TIC.

- Se realizó rediseño a la [Página Web CORVIVIENDA](#), incorporando medidas de seguridad, entre ellas un certificado SSL, con el cual se autentica la identidad del sitio web y se habilita una conexión cifrada con el servidor. Además se optó por un diseño limpio y claro, que facilita la lectura de cada uno de sus componentes.
- Se desarrolló la plataforma Kobotoolbox, la cual facilita la recopilación de información en tiempo real en sitio, el manejo de la calidad del dato, la reducción de errores y la eficiencia a la hora de generar reportes.
- A partir de la vigencia 2023, el Sistema de Información de Consulta Ciudadana IVI, cumple un rol importante al consolidar información relacionada con los programas misionales de CORVIVIENDA. Este sistema se integró con otra plataforma en desarrollo (Sistema Administrador de Publicaciones), con el fin de mejorar la labor misional en el marco de los programas de vivienda de la entidad.
- Se incorpora en la página web de la entidad el módulo de Información y Consulta de Potenciales Postulantes al [Subsidio Distrital Complementario de Vivienda](#), el cual es una característica adicional y autónoma dentro del sitio web principal, está compuesto por una combinación de componentes front-end y back-end, scripts, bases de datos, y una interfaz de usuario diseñada específicamente. Su objetivo principal es permitir a los usuarios la búsqueda de información precisa sobre los subsidios de vivienda del Gobierno Nacional MI CASA YA y los Subsidios Complementarios Distritales, incluyendo verificación de elegibilidad, acceso a actos administrativos, y recursos de apoyo como tutoriales y secciones de ABC.

7.5 GESTIÓN ATENCIÓN AL CIUDADANO Y PQRSDF.

Proceso o Sistema de Gestión que se encuentra adscrita a la Oficina Asesora Jurídica de CORVIVIENDA, fundamentado en el Artículo 23 de la Constitución Política 1991, el Código

de Procedimiento Administrativo (Ley 1437/2011), la Ley 1755 de 2015, Decreto Legislativo 491 interpuesto el 28 de marzo 2020 y el Acuerdo de Consejo Directivo 02 de 2015 “Manual de PQRS”.

Con el propósito de coordinar estrategias para la construcción, elaboración y materialización de actividades que buscan robustecer el Manual de Atención al Ciudadano y PQRSDF, se estableció un equipo sólido que ha trabajado en sinergia y constancia, conformado por contratistas y funcionarios de planta adscritos a la entidad en las distintas oficinas, para que se consolide desde todos los ángulos un objetivo común que busca una entidad sólida, sostenible y eficaz.

P (Petición), **Q** (quejas), **R** (Reclamos) , **S**(Solicitud) , **D**(Denuncias) ,**F**(Felicidades)

7.5.1 Logros Alcanzados Gestión PQRSDF.

Durante las Vigencias 2020-2023, Corvivienda ha impactado significativamente la gestión de Atención al Ciudadano y PQRSDF, destacando el año 2020 como el período de mayor logro en este cuatrienio, al lograr responder todas las PQRSDF ingresadas por medios físicos y virtuales. Además, en los años 2021, 2022 y hasta el 15 de septiembre de 2023, la entidad ha mantenido un sólido desempeño en la atención al ciudadano, con porcentajes de eficacia del 97,3%, 97,8% y 94,7%, respectivamente.

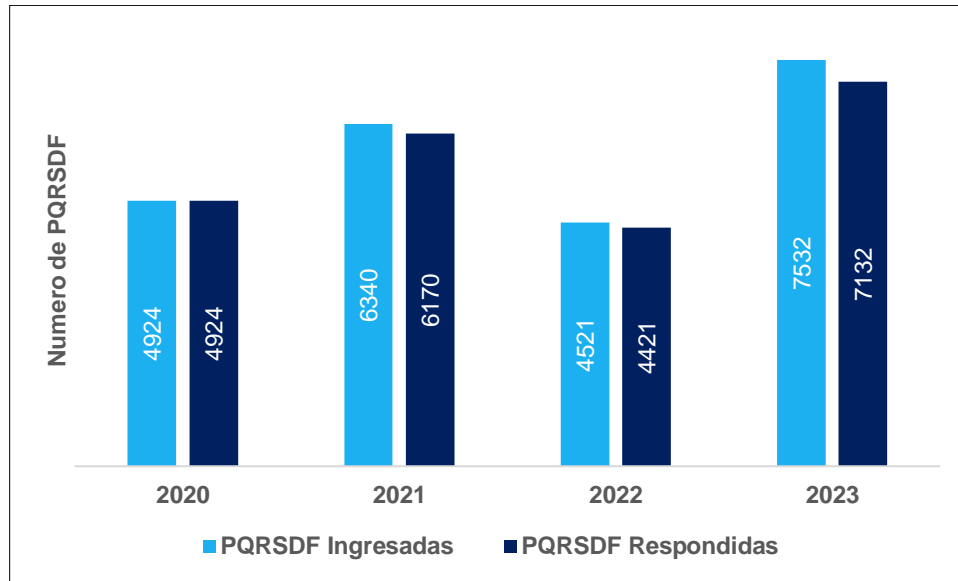
Tabla 32. Índice de Eficacia Atención al Ciudadano CORVIVIENDA.

Control PQRSDF	2020	2021	2022	2023
PQRSDF Ingresadas	4924	6340	4521	7532
PQRSDF Respondidas	4924	6170	4421	7132
PQRSDF en Trámite	0	170	100	400
Eficacia Atención al Ciudadano	100%	97,3%	97,8%	94,7%

Fuente: Oficina Asesora Jurídica

CORVIVIENDA, durante el 2020-2023, logró mantener un promedio alto nivel del **97%** de eficiencia en cuanto a la gestión de PQRSDF ingresadas y respondidas, lo que refleja su constante compromiso con la satisfacción y el servicio a la comunidad a lo largo de esta administración.

Figura 8. Índice de Eficiencia Atención al Ciudadano CORVIVIENDA.



Fuente: Oficina Asesora Jurídica

7.6 GESTIÓN DE CONTROL INTERNO.

Durante las vigencias 2020 – 2023, la Oficina Asesora de Control Interno adelantó el proceso de evaluación de manera independiente, objetiva y oportuna, a través de seguimientos y auditorias, generando alertas tempranas que contribuyeron con el mejoramiento continuo en la gestión Institucional de CORVIVEINDA.

7.6.1 Logros Alcanzados Gestión Control Interno.

Se amplió el alcance de la evaluación independiente, incorporando el 100% de los procesos estratégicos, misionales y de apoyo, como gestión de contratación, gestión jurídica, evaluación del sistema de control interno contable y demás procesos.

7.6.2 Gestión 2020-2023 Gestión Control Interno.

- La Oficina Asesora de Control Interno cumplió con su objetivo de brindar asesorías oportunas, fomentar la cultura del control, y realizar un examen sistemático, objetivo e independiente de los sistemas de gestión implementados, cumplimiento normativo, procesos, actividades, operaciones, resultados e impactos y formuló recomendaciones

para el mejoramiento de los procesos y la gestión institucional de CORVIVIENDA, contribuyendo al proceso de toma de decisiones, mejora continua y el logro de los resultados.

- Se adelantó durante las vigencias 2020-2023 el seguimiento a seis (6) Planes de Mejoramiento suscritos con la Contraloría Distrital de Cartagena, dándose cumplimiento al 100% de las acciones de mejora y un (1) Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría General de la Republica con un avance del 67% a corte 30 de junio de 2023 con fecha de terminación de acciones de mejora hasta el 31 de diciembre de 2023.

7.6.3 Resultados Gestión Control Interno.

- Evaluación General del Sistema de Control Interno.

Tabla 33. Avance Sistema de Control Interno CORVIVIENDA.

Semestre 1 2020	Semestre 2 2020	Semestre 1 2021	Semestre 2 2021	Semestre 1 2022	Semestre 2 2022	Semestre 1 2023
55%	58%	58%	72%	85%	88%	83%

Fuente: Oficina Asesora de Control Interno

- Evaluación del Sistema de Control Interno Contable.

Tabla 34. Avance Sistema de Control Interno Contable CORVIVIENDA.

Calificación 2019	Calificación 2020	Calificación 2021	Calificación 2022
4.45 (máximo 5) Rango: Eficiente	4.67 (máximo 5) Rango: Eficiente	4.73 (máximo 5) Rango: Eficiente	4.92 (máximo 5) Rango: Eficiente

Fuente: Oficina Asesora de Control Interno

- Cumplimiento Plan Anual de Auditorias 2022-2023.

Tabla 35. Avance Plan Anual de Auditorias CORVIVIENDA.

PRINCIPALES ACTIVIDADES	2022	2023 (Corte 31.08.2023)
1. Evaluar selectivamente el Sistema de Control Interno de la Entidad.	30%	20,9%
2. Fomentar la cultura del autocontrol en los servidores públicos de la entidad; promoviendo el cambio de actitud hacia el autocontrol, la gestión responsable y transparente.	40%	26,7%
3. Realizar seguimiento a los planes de mejoramiento.	30%	22,5%
AVANCE	100%	70,08%

Fuente: Oficina Asesora de Control Interno

8. RECOMENDACIONES, OPORTUNIDADES Y RETOS IDENTIFICADOS POR LA ADMINISTRACIÓN SALIENTE.

Proveer recomendaciones, oportunidades y retos, permite continuar temas (apuestas de mediano y largo plazo y buenas prácticas), aspectos en proceso, lecciones aprendidas y desafíos para el futuro de la entidad, lo cual redundará en el bienestar de la ciudadanía en la próxima gestión.

Con fin de facilitar un conocimiento pleno de la gestión operativa de cada proyecto de inversión, en el ítem 3 que trata la situación de los programas y proyectos ejecutados y en ejecución 2020-2023, cada proyecto en ejecución tiene inmerso las recomendaciones y retos para la culminación exitosa que se deben tener en cuenta.

8.1 GESTIÓN GERENCIAL.

- Acciones de articulación institucional e intersectorial para promover el cumplimiento de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.
- Crear el marco estratégico de política pública que defina lineamientos para la formulación de proyectos de inversión y planes de acción a largo plazo que conlleven a la reducción del déficit total habitacional y al mejoramiento de la calidad de vida de los hogares en el Distrito de Cartagena de Indias.
- Continuar con el compromiso de implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión, permitiendo con ello crear VALOR PÚBLICO desde la creación de estrategias para fortalecer y dar continuidad a las políticas institucionales aprobadas, mejorando la percepción de la ciudadanía en general.

8.1.1 Oferta Institucional para Soluciones de Vivienda.

- Formular estrategias de apalancamiento de la inversión requerida para la superación del Déficit Total Habitacional. Las restricciones presupuestales dificultan la financiación de proyectos de vivienda y la obtención de fondos para continuar con los programas de vivienda es un desafío constante.
- Priorizar la Política Pública de Vivienda y Hábitat para establecer acciones e intervenciones que mejoren el hábitat de los ciudadanos (servicios públicos, equipamientos, espacio público, movilidad-accesibilidad, empleo, etc.), a través de la

implementación del CONPES distrital como instancia y metodología para la formulación de la Políticas Públicas.

- Los futuros emplazamientos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario deberán proyectarse como futuras ciudadelas que garanticen la relación del proyecto con la estructura funcional de la ciudad; el sistema de espacio público, sistema de movilidad, los servicios sociales, servicios públicos y demás componentes urbanos que velen por mejorar las condiciones de hábitat de los cartageneros.
- **Identificar y caracterizar los grupos de valor.** Diseñar o rediseñar los servicios ofrecidos y presentarlos de manera focalizada para responder satisfactoriamente, así como para obtener retroalimentación de los ciudadanos, usuarios o interesados, todo lo anterior buscando alinear la misionalidad de la entidad bajo una plan estratégico Institucional acorde a lo previsto en el Plan de Desarrollo Territorial y la dinámica actual de la ciudad y del país.
- **Reducción del Déficit Cualitativo Rural.** Incrementar la inversión de mejoramientos de viviendas en zona rurales donde confluyen comunidades étnicas y raizales. Tres (3) de cada cuatro (4) hogares en las zonas rurales del distrito habitan en viviendas que requieren mejoras locativas, mientras que uno (1) de cada cuatro (4) hogares en la zona urbana requieren mejoramientos de la vivienda que habitan. En territorios donde hay presencias de Consejos Comunitarios de Poblaciones Étnicas como Tierra Bomba, Arroyo de Piedra, Arroyo Grande, entre otros, presentaría un gran impacto en la disminución del déficit cualitativo habitacional de hasta el 90%.
- **Cierre de brechas.** Ampliar las condiciones para el acceso a la vivienda a la población con ocupación informal, las cuales tienen limitaciones para el acceso a programas de subsidios como MI CASA YA. Asimismo, se debe promover el acceso a las mujeres cabeza de hogar, dado que sus hogares presentan mayores deficiencias habitacionales y tienen poco acceso al crédito en comparación a los hogares donde el jefe de hogar es hombre.

8.1.2 Asentamientos Humanos Informales.

- Adoptar un protocolo para la identificación, atención, evaluación, caracterización, seguimiento y solución de los asentamientos informales, incluidos los ubicados en zona de alto riesgo.

- Consolidar el inventario de asentamientos informales susceptibles de legalización urbanística para favorecer el desarrollo local.
- Generar articulación entre las entidades distritales para el desarrollo de un plan estratégico de atención de asentamientos informales ubicados en zonas de riesgo en la ciudad. Esto implicaría la creación de un comité intersectorial como marco de gobernanza para el desarrollo de los protocolos e identificación de fuentes de ingresos.

8.2 GESTIÓN JURÍDICA.

8.2.1 Titulación por Cesión Gratuita.

- Continuar con los procesos de Cesión Gratuita de los predios fiscales de propiedad de CORVIVIENDA.
- Presentar nuevamente proyecto de acuerdo de cesión gratuita de predios fiscales del distrito ante el Concejo Distrital de Cartagena. Este proyecto va direccionado a legalizar aproximadamente mil doscientos noventa y tres (1.293) predios, beneficiando a cinco mil ciento setenta y dos (5.172) cartageneros, en los siguientes sectores de la ciudad: La Central, Nuevo Chile, Junín, San Pedro Mártir, San José de los Campanos, Nelson Mandela, La Conquista, Los Cerezos.

8.2.2 Legalización de Predios de Particulares.

- Teniendo en cuenta que CORVIVIENDA brinda acompañamiento y asesoría jurídica, técnica y social a los grupos poblacionales escasos de recursos que se encuentran ocupando irregularmente predios de propiedad legítima de particulares, se tiene el reto de iniciar un proceso interinstitucional entre la Secretaria de Hacienda Distrital y CORVIVIENDA, con el fin de llegar a un acuerdo con los propietarios y legalizar los predios a favor de los poseedores, bajo las siguientes premisas:
 - a. Los predios ocupados se encuentran con deuda por concepto de impuesto predial, a lo aplica un proceso de dación en pago contemplado en el estatuto tributarios Distrital.
 - b. Compra de los predios a los particulares y posterior legalización por el mecanismo de cesión gratuita a los poseedores que reúnan los requisitos señalados en la ley.
 - c. Iniciar procesos de cobro coactivo.

- Continuar con el acompañamiento a la comunidad respecto a la representación judicial, levantamientos topográficos y caracterización de los ocupantes, respecto a las demandas de pertenencia que se vienen adelantando.

8.2.3 Titulación por Escrituración Pública.

- En el marco del proyecto Bicentenario Manzana 72, impulsar el trámite de 33 escrituras radicadas en la ORIP y adelantar la escrituración de 47 viviendas restantes. Esta acción se lleva a cabo con el propósito de completar y liquidar los Convenios No.007-2016 y No. 018-2016 establecidos con la Fundación Santo Domingo.

8.3 GESTIÓN REFORMA URBANA DISTRITAL.

- La formulación de un nuevo POT debe proyectar modificaciones en el uso del suelo que originen un mejor aprovechamiento del suelo urbano del territorio. La formulación del componente general del nuevo POT, evidencia una alta probabilidad de reducir el área de los polígonos en los planes parciales de expansión urbana, limitando cada vez más el índice de hectáreas aptas para desarrollos inmobiliarios.
- Crear el Banco de Tierras Distrital como instrumento que garantice la provisión de terrenos aptos para futuros desarrollos como insumo base para la oferta de servicios. Un banco de tierras podrá ayudar a controlar la especulación del precio de la tierra y favorecer la oferta de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.
- Con la tenencia de terrenos fiscales aptos, se generaría mayor posibilidad de canalizar inversión internacional y nacional, de entidades públicas y privadas. Este mecanismo

8.3.1 Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena (OVIC).

- Fortalecer e impulsar el Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena como centro de pensamiento para continuar generando información de valor para el sector de la vivienda y hábitat

8.3.2 Legalización Urbanística de Barrios.

Teniendo como precedente que más del 50% de la ciudad está conformada por asentamientos de origen informal, es importante continuar promoviendo la legalización urbanística en las áreas que cumplan con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.

- Es necesario consolidar un inventario en conjunto con la Secretaría de Planeación Distrital que comprenda todos los asentamientos humanos de origen informal localizados en el perímetro urbano del Distrito de Cartagena y evaluar cuales son procedentes para adelantar procesos de legalización urbanística.
- Crear un programa para capacitar a líderes comunitarios sobre las fases, actividades y tramites que se deben surtir a fin de reunir los expedientes necesarios para solicitar la legalización urbanística de sus asentamientos ante la Secretaría de Planeación Distrital. Así mismo, vincular al sector privado para que en el marco de los programas de inversión social, destinen recursos para adelantar procesos de legalización.
- Establecer un canal de comunicación permanente entre actores principales de la legalización urbanística (Corvivienda, Planeación, Autoridad Catastral, ESP, y autoridades ambientales) a fin de lograr armonía y sincronía en los proceso de legalización urbanística.

8.4 GESTIÓN DE TECNOLOGIAS DE INFORMACION Y COMUNICACIONES (TIC).

A lo largo de un período de cuatro años, CORVIVIENDA podría abordar los siguientes retos para mejorar significativamente su gestión tecnológica y, en consecuencia, potenciar su CADENA DE VALOR PUBLICA para ofrecer servicios eficaces a la comunidad en cuestiones de vivienda y desarrollo urbano.

La importancia de estos retos radica en su capacidad para establecer una infraestructura de tecnología de la información sólida y confiable en CORVIVIENDA, lo que, a su vez, se traducirá en el éxito en la gestión de proyectos y servicios relacionados con vivienda y desarrollo urbano.

- **Red de Cableado Estructurado Confiable.** Se requiere garantizar la instalación de una red de cableado estructurado confiable que cumpla con los estándares y normativas vigentes, para afianzar de esta manera una conectividad confiable y rápida en todas las dependencias.
- **Adquisición e Implementación de un Servidor Físico.** Es necesaria la adquisición y puesta en funcionamiento de un servidor físico adecuado para respaldar las operaciones TIC de la entidad. Además, se debe considerar la escalabilidad para adaptarse a las necesidades futuras.

- **Backup y Recuperación de Datos.** Es importante Implementar un sólido plan de backup (copias de seguridad automatizadas) y recuperación de datos para el servidor.
- **Desarrollo de Plataforma Unificada.** Se requiere crear una plataforma unificada que integre todos los sistemas y bases de datos relevantes, para facilitar el acceso a la información y la colaboración entre dependencias internas y/o de la Alcaldía.
- **Seguridad Informática Mejorada.** Reforzar las medidas de seguridad informática es vital para proteger los datos confidenciales y garantizar la privacidad de los beneficiarios y la integridad de los sistemas de CORVIVIENDA.
- **Plataforma de Participación Ciudadana Digital.** Desarrollar una plataforma en línea para fomentar la participación ciudadana (demanda) es esencial para involucrar a la comunidad. Esto permitirá a los beneficiarios y a la comunidad proporcionar comentarios y sugerencias sobre estrategias y proyectos habitacionales, lo que puede enriquecer la toma de decisiones y promover la transparencia.
- **Analítica de Datos Avanzada.** La implementación de herramientas de analítica de datos avanzada y un equipo dedicado, permitirá obtener información valiosa a partir de la gran cantidad de datos recopilados.
- **Gestión de Documentos Electrónicos.** Migrar hacia la gestión electrónica de documentos reducirá el uso de papel y facilitará el acceso a registros y documentación. Esto no solo es más sostenible, sino que también mejora la eficiencia en la gestión de documentos y la búsqueda de información.

8.5 GESTIÓN DE CONTROL INTERNO.

- Realizar estudio técnico que permita a la entidad actualizar la planta de personal como base en la revisión técnica objetiva de las necesidades de acuerdo con el objeto social (contratación de prestación de servicios), a partir de la Guía de Fortalecimiento Institucional del Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP) para la formalización laboral por un trabajo digno e incluido en el Plan de Desarrollo 2022-2026.
- Fomentar en el personal de la entidad, la utilidad de las auditorías internas de gestión que realiza la Oficina Asesora de Control Interno, y la importancia de suministrar o entregar información completa, oportuna, de forma clara, precisa y concisa.
- Garantizar que los documentos archivados en los expedientes, cumplan la función de suministrar información oportuna, clara y veraz.

ANEXOS

- ANEXO 1. Tabla Plantilla de Recopilación de Informe de Gestión y Balance de Resultados Plan de Desarrollo CORVIVIENDA 2020-2023.**
- ANEXO 2. Tabla Planta de Personal CORVIVIENDA 2020-2023.**
- ANEXO 3. Tabla Comparación de Ingresos CORVIVIENDA 2020-2023.**
- ANEXO 4. Tabla Comparación del Gasto CORVIVIENDA 2020-2023.**
- ANEXO 5. Tabla de Comparación de Activos Fijos CORVIVIENDA 2020-2023.**
- ANEXO 6. Tabla de Asignaciones Salariales CORVIVIENDA 2020-2023.**
- ANEXO 7. Tabla de Procesos Judiciales CORVIVIENDA 2020-2023.**
- ANEXO 8. Tabla de Actividades o Avances en Materia de Gestión Documental CORVIVIENDA 2020-2023.**
- ANEXO 9. Tabla de Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejora CORVIVIENDA 2020-2023.**
- ANEXO 10. Tabla Relación de Contratos CORVIVIENDA 2020-2023.**

INFORME DE GESTIÓN Y BALANCE DE RESULTADOS
CORVIVIENDA 2020-2023

Revisado y aprobado por,

NÉSTOR CASTRO CASTAÑEDA
Gerente CORVIVIENDA

RAFAEL HERNÁNDEZ CASTRO
Director Administrativo (E)

FANIA CANTILLO CASTILLA
Directora Técnica

BORYS SIERRA TAMARA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

JAVIER GAONA SOLANO
Jefe Oficina Asesora de Planeación

CLAUDIA GUERRERO GUTIERREZ
Jefe Oficina Asesora de Control Interno

INFORME DE GESTIÓN Y BALANCE DE RESULTADOS
CORVIVIENDA 2020-2023
30 SEPTIEMBRE 2023

DIRECCION

Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62

EMAIL

atencionalusuario@CORVIVIENDA.gov.co

PAGINA WEB

www.CORVIVIENDA.gov.co

TELEFONOS

3014793336

3014793290

REDES SOCIALES

Instagram: @CORVIVIENDA

Facebook: @CORVIVIENDA

TikTok: @CORVIVIENDA