

INFORME DE GESTIÓN 2025

FOMVIVIENDA

Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia

INFORME DE GESTIÓN INSTITUCIONAL

Vigencia 2025

Línea Estratégica: Acceso a Soluciones de Vivienda

Plan de Desarrollo 2024–2027: "Armenia con Más Oportunidades"

1. Presentación

La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA, en cumplimiento de su misión institucional y en coherencia con el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 "Armenia con Más Oportunidades", orientó durante la vigencia 2025 sus esfuerzos a la promoción del acceso a vivienda digna, el fortalecimiento de la planeación territorial, la estructuración de proyectos habitacionales, la ejecución de programas de mejoramiento de vivienda y el saneamiento jurídico de bienes fiscales, impactando de manera directa la calidad de vida de la población del municipio de Armenia.

Este Informe de Gestión presenta de manera integral, clara y verificable los avances alcanzados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2025, en los componentes misionales, administrativos, financieros y jurídicos de la entidad.

2. Marco Estratégico

2.1 Plan de Desarrollo 2024–2027

"Armenia con Más Oportunidades"

La gestión institucional se articuló con la línea estratégica **"Acceso a soluciones de vivienda"**, cuyo propósito es disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo habitacional del municipio, promover entornos urbanos sostenibles y garantizar condiciones de vida digna para la población, especialmente para los hogares en situación de vulnerabilidad social y económica.

Las acciones desarrolladas durante la vigencia 2025 se alinearon con las siguientes actividades del Plan de Acción institucional:

- Diseñar sistema de recolección y procesamiento de información en asuntos de vivienda.
- Mesas de Trabajo de asistencia técnica para la formulación de la política pública.
- Realización de estudio, diagnóstico y elaboración de proyecto de autorización para la titulación de predios fiscales y Titulación de Predios fiscales.
- Formular y estructurar Proyectos de vivienda.
- Diagnóstico para la intervención en mejoramientos de vivienda
- Postulación de hogares para mejoramientos de vivienda en el municipio de Armenia

2.1.1. Sistemas de información actualizados

El software “Subsidios Entregados” de FOMVIVIENDA se actualiza periódicamente según la caracterización de la población y cuenta con mantenimiento anual a cargo de Seven Soluciones. Este viene operando desde el segundo semestre del año 2024 a la fecha.

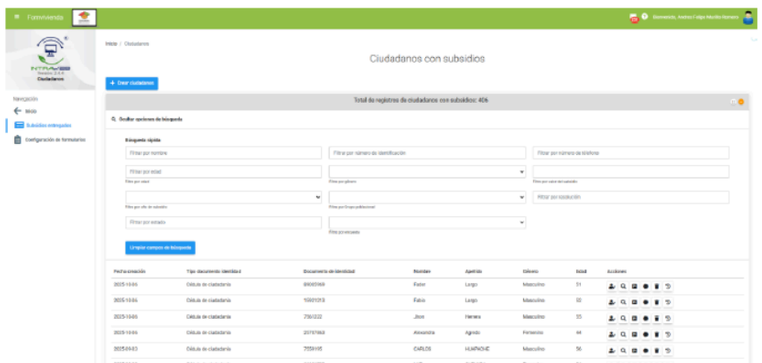


Figura 1 (Venta de consulta-sistema de información FOMVIVIENDA)

2.1.2. Mesas de Trabajo de asistencia técnica para la formulación de la política pública

Durante la vigencia 2025, la entidad desarrolló un proceso de asistencias técnicas para la Política Pública de Vivienda del municipio de Armenia, con el propósito de consolidar y articular con las entidades competentes un orientador de atención integral a las necesidades habitacionales de la población.

En este contexto, se realizaron **seis (6) mesas técnicas interinstitucionales**, en las cuales participaron entidades del orden municipal y actores estratégicos del sector como:

- **Universidad del Quindío**
- **Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia**
- **Secretaria de Desarrollo Social de Armenia**
- **Fondo Nacional del Ahorro**
- **CAMACOL Quindío**
- **Universidad Gran Colombia**
- **Comfenalco Quindío**
- **Secretaria de Hacienda Municipal de Armenia**
- **Sociedad de Ingenieros**



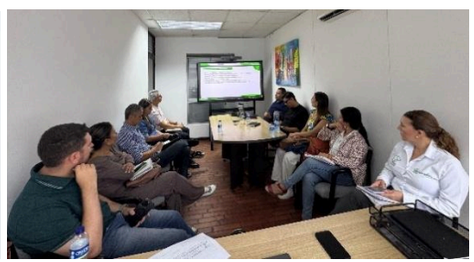


Figura 2 y Figura 3 (Mesas de trabajo Asistencia técnica para la formulación de la política pública de vivienda)

2.1.3. Titulación de Predios fiscales.

En cumplimiento al programa de formalización de predios y acceso a la propiedad, durante la vigencia 2025 se avanzó de manera significativa en los procesos de saneamiento y titulación de bienes fiscales en diferentes sectores del municipio de Armenia.

Se realizaron visitas técnicas a las unidades habitacionales constatando el cumplimiento de la normatividad vigente, en especial las condiciones mínimas de habitabilidad en diferentes sectores:

- Puerto Rico
- Patio Bonito – Manzana O
- Fundadores Bajo
- El paraíso
- Ciudad Dorada
- Jardines del Eden
- La Patria

Se adelantaron actividades de revisión jurídica, levantamiento y actualización de información, acompañamiento social y preparación documental, dando inicio a los procesos individuales de titulación de cada predio fiscal, además se dio trámite ante el Concejo Municipal para autorizar al alcalde para realizar las cesiones a título gratuito de 20 predios fiscales, ubicados en los barrios Patio Bonito – Manzana O y Puerto Rico.

Como resultado del desarrollo del programa, se culminaron los procesos técnicos, jurídicos y sociales de diecinueve (19) predios fiscales.



Figura 4 (Sector Puerto rico- Beneficados proceso de titulación)

2.1.4. Formular y estructurar Proyectos de vivienda

La entidad ha venido adelantando la formulación y estructuración de diferentes proyectos de vivienda, Torre Galán, Torre Aborigen, Antonio Nariño, Los Quindos y Nueva Brasilia, sin embargo, se han priorizado los siguientes:

2.1.4.1 Proyecto Torre Aborigen

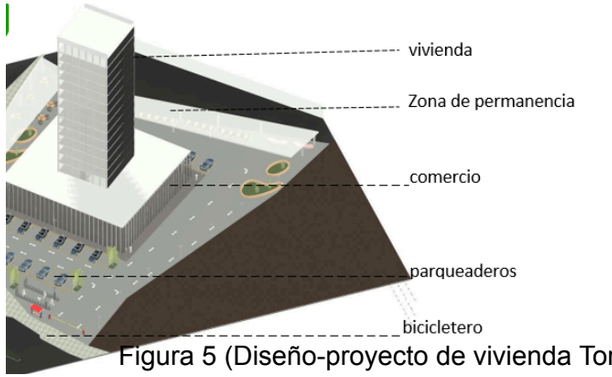


Figura 5 (Diseño-proyecto de vivienda Torre Aborigen)

El proyecto **Torre Aborigen** corresponde a un desarrollo de **uso mixto**, que integra funciones comerciales y residenciales, con el propósito de dinamizar el entorno urbano y promover la convivencia comunitaria. Sus principales características incluyen:

- Locales comerciales con mezanine en el primer nivel.
- Áreas residenciales en niveles superiores.
- Zonas de parqueaderos y espacios de encuentro comunitario.
- Diseño urbano orientado a la integración social y al fortalecimiento del tejido comunitario.
- Durante la vigencia 2025, el proyecto alcanzó:
- **40 % de avance en el anteproyecto arquitectónico**.
- Definición de la idea general de implantación y volumetría.

Este proyecto se orienta como un referente de desarrollo urbano integral, articulando vivienda, comercio y espacio público en un mismo entorno.

2.1.4.2 Proyecto de Vivienda Nueva Brasilia



#AlcaldíaDeArmenia
Más bonita y con más oportunidades.

El proyecto **Nueva Brasilia** corresponde a una **Vivienda de Interés Prioritario (VIP)** localizada en predios del municipio de Armenia. Sus principales características son:

- Torre de **tres (3) pisos**.
- **Cinco (5) apartamentos por nivel**, para un total de **15 unidades habitacionales**.
- Área aproximada por apartamento: **40 m²**.
- Integración de usos complementarios: comercio, parqueaderos, bicicleteros y zonas de permanencia.

Durante 2025, el proyecto avanzó hasta la **Fase I**, logrando:

- **80 % de avance en el anteproyecto arquitectónico**.
- Elaboración de estimaciones preliminares de costos.
- Análisis de viabilidad técnica, urbanística y financiera.
- Definición de parámetros de diseño orientados a la funcionalidad, eficiencia espacial y sostenibilidad.

2.1.5 Mejoramiento de vivienda (Vivienda de Interés social Mejoradas):

En el marco del programa de mejoramiento de vivienda del Ministerio de Vivienda y del **Convenio Interadministrativo 010 de 2024 suscrito con el Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda**, la entidad avanzó de manera significativa en la habilitación de hogares, diagnósticos para el acceso a soluciones habitacionales, consolidando procesos técnicos, administrativos, jurídicos y sociales orientados a garantizar la viabilidad de las intervenciones.

Figura 6
(Diseño-proyecto de vivienda Nueva Brasilia)



Figura 7
(Procesos de inscripción para mejoramiento de vivienda en Armenia)

De igual forma se han realizado diferentes actividades:

En el mes de abril y mayo se llevó a cabo el proceso de postulación dirigido a las comunas 2, 4 y 6 de la ciudad de Armenia.

- Postulación de 374 hogares
- Consolidación de bases de datos socioeconómicas y técnicas de los beneficiarios.
- Verificación documental, jurídica y social de los hogares postulados.
- Fortalecimiento de los procesos de acompañamiento institucional a las familias beneficiarias.
- **Acompañamiento a la habilitación de hogares por parte del Ministerio de vivienda (130 hogares habilitados)**

El avance alcanzado durante la vigencia permitió proyectar el **cumplimiento del 100 % de las metas establecidas.**

2.1.6 Construcción de Vivienda de Interés Social

2.1.6.1 Proyecto La Patria – Manzana 40

Durante la vigencia 2025, el proyecto de vivienda de interés social La Patria – Manzana 40, e encuentra en etapa de construcción de la primera etapa, y adicionalmente en proceso de comercialización y ventas, se ha dado tramite:

- En actuaciones administrativos y financieras para la **autorización de vinculaciones a la fiducia.**

- Se consolidaron los procesos técnicos y jurídicos necesarios para garantizar la correcta ejecución del proyecto.



Figura 11 (Construcción de viviendas VIS- Barrio la Patria)

3. Otras Gestiones

3.1 Parque Residencial del Café

En el proyecto **Parque Residencial del Café**, se logró la resolución de las dificultades jurídicas relacionadas con la escrituración de los parqueaderos correspondientes a la tercera etapa del proyecto. Durante la vigencia se desarrollaron las siguientes acciones:

- Suscripción del contrato modificatorio, que permitió superar los obstáculos legales existentes.
- Autorización para iniciar procesos de escrituración parqueaderos etapa 3.
- A 31 de diciembre de 2025, se logró la escrituración de **51 parqueaderos**, tras la presentación documental de los compradores.



Figura 12 (Proceso escrituración Parque Residencial del Café)

Este avance contribuye a la formalización de la propiedad, mejora la seguridad jurídica de los beneficiarios y se proyecta la culminación del proceso de escrituración en la vigencia 2026.

De igual forma frente a la escrituración del proyecto de 588 apartamentos se cuenta con un avance del 93.54%.

3.2 Parque Residencial Cisneros

Ejecución de obras para dar cumplimiento al fallo de acción popular proferido por el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Armenia, dentro del proceso promovido por la Defensoría del Pueblo contra FOMVIVIENDA y otros (Radicado No. 2014-0118), con contrato de obra 02 e interventoría 02 por valor de $204.315.547,09 Por concepto de obra e interventoría.





Figura 13, 14 Y 15 (Intervenciones Apartamentos Parque Residencial Cisneros)

4. PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSION

A continuación, se detalla la situación de los recursos por el periodo fiscal comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025.

4.1 Presupuesto de Inversión

La apropiación definitiva del presupuesto de inversión para la vigencia 2025 ascendió a **$1.373.616.001**, con una ejecución del **99,99 %**, lo cual evidencia un alto nivel de eficiencia en la gestión de los recursos destinados a la ejecución misional.

La apropiación definitiva del presupuesto de inversión correspondiente a la vigencia 2025 ascendió a la suma el 99,99 %. Estos recursos fueron destinados al cumplimiento oportuno y eficaz de las actividades programadas en el Plan de Acción de la Entidad para dicha vigencia, contribuyendo al logro de los objetivos institucionales y al fortalecimiento de la gestión misional, de esta ejecución quedó la suma de $1.117.250.000 correspondientes a los contratos de Obra No. 001 e Interventoría No. 001 para el “Diagnóstico y mejoramiento de viviendas en la zona urbana del municipio de armenia comunas 2, 4 y 6 en el marco la Fase I del

INICIAL	EJECUCION			SALDO FINAL	
APROPIACION DEFINITIVA	DISPONIBILIDADES	REGISTROS/ COMPROMISOS	PAGOS	EN EJECUCION	DISPONIBLE
1.373.644.200	1.373.616.001	1.373.616.001	253.366.001	1.117.250.000	28.199

convenio interadministrativo de cooperación No. 010 suscrito entre FONVIVIENDA y FOMVIVIENDA

4.2 Presupuesto de funcionamiento

INICIAL	EJECUCION			SALDO FINAL	
APROPIACION DEFINITIVA	DISPONIBILIDADES	REGISTROS / COMPROMISOS	PAGOS	CUENTAS POR PAGAR	DISPONIBLE
1.618.279.298	1.603.083.140	1.603.083.140	1.397.767.459	205.315.681	15.196.158

La apropiación definitiva del presupuesto de la vigencia 2025 para Gastos de funcionamiento ascendió a la suma de $1.618.279.298, con una ejecución del 99,06%, de esta ejecución quedó en cuentas por pagar la suma de $205.315.681 correspondiente al saldo de los contratos de Obra No. 02 y de Interventoría No. 02 para la realización de reparaciones internas en apartamentos con reporte de afectación del parque residencial Cisneros, como fase III de inversión y ejecución de obras internas para avanzar en el cumplimiento del fallo de acción popular del juzgado segundo administrativo del circuito de armenia demandante: defensoría del pueblo y demandado: **FOMVIVIENDA** y otros, radicado No.2014-0118.

4.3 Cuentas por Pagar

Con corte al **31 de diciembre de 2025**, las cuentas por pagar se encontraban ejecutadas al **100 %**, reflejando una adecuada programación financiera, cumplimiento de obligaciones contractuales y una gestión responsable del flujo de recursos públicos.

5. Gestión Jurídica

5.1 Gestión Contractual

Durante la vigencia 2025, la entidad adelantó procesos contractuales orientados al cumplimiento de sus metas misionales y de funcionamiento, garantizando principios de transparencia, eficiencia y responsabilidad fiscal.

La

Nº	TIPO DE CONTRATO	No DE CONTRATOS	VALOR TOTAL
1	CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	56	$579.000.934
2	CONTRATOS DE COMPRAVENTA	2	$ 9.163.000
3	CONTRATOS DE SUMINISTRO	2	$ 13.500.000
4	CONTRATO DE OUTSOURCING	1	$ 8.914.000
5	CONTRATO DE SEGURO	1	$33.453.043
TOTAL		62	**$ 644.030.977**

ejecución contractual estuvo enfocada principalmente en:

La gestión contractual permitió asegurar la ejecución oportuna de los recursos asignados, el cumplimiento de los cronogramas establecidos y el logro de los resultados previstos en el Plan de Acción Institucional.

5.2 Gestión Jurídica institucional

Durante la vigencia 2025, la entidad desarrolló una gestión jurídica activa, preventiva y correctiva, orientada a la defensa de los intereses institucionales, el cumplimiento normativo y la protección de los derechos de los ciudadanos.

Los principales resultados fueron:

- **11 acciones de tutela** contestadas de manera oportuna.
- **250 derechos de petición** atendidos dentro de los términos legales.
- **24 comités de conciliación** realizados.
- **13 contestaciones a demandas** ante la Superintendencia de Industria y Comercio.
- **4 procesos judiciales activos**, en los cuales la entidad funge como demandante o demandada.

Esta gestión contribuyó al fortalecimiento de la seguridad jurídica institucional, la mitigación de riesgos legales y la construcción de confianza ciudadana frente a la administración pública.

6. Buenas Prácticas Institucionales

Durante la vigencia 2025 se destacaron las siguientes buenas prácticas:

- **Articulación interinstitucional** con entidades del orden nacional y municipal.
- **Gestión financiera responsable**, con niveles de ejecución superiores al 99 %.
- **Enfoque social y territorial**, priorizando población vulnerable y sectores urbanos estratégicos.
- **Aumento del FURAG** demostrando una calificación **86.1 %** para el año 2024 en comparación del año anterior que fue del **67.7%**.