

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL  
"CORVIVIENDA"

RESOLUCIÓN No. 914-2023

FECHA 05 JUL 2023

*"Por medio de la cual se modifica la Resolución 029 de 2022, Por medio de la cual se crea y reglamenta el Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena de Indias"*

EL GERENTE DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL  
"CORVIVIENDA"

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas mediante Acuerdo Distrital No. 37 del 19 de junio de 1991, y el Acuerdo de Consejo Directivo de CORVIVIENDA 004 del 26 de agosto de 2003, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución N° 029 de 2022, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA" creó y reglamentó el Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena.

Que los principales fundamentos normativos para la creación y adopción del Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena son los siguientes:

- El objetivo de desarrollo sostenible No. 11 de las Naciones Unidas "Ciudades y Comunidades sostenibles" que busca lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.
- Los artículos 20, 23, 51, 74 y 209 de la Constitución Política de Colombia.
- La Ley 3ª de 1991 que creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.
- La Ley 388 de 1997, que reglamenta el Ordenamiento Territorial del territorio colombiano.
- La Ley 1712 de 2014, que adopta la Transparencia y el Acceso a la Información Pública Nacional.
- El Decreto-Ley 1077 de 2015, reconocido como el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- La Ley 2079 de 2021, que reconoce y adopta la Política Pública de Hábitat y Vivienda como Política de Estado.
- El Acuerdo Distrital 037 de 1991, por medio del cual se creó el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA".
- El Acuerdo Distrital 027 de 2020, por medio del cual se adoptó El Plan de Desarrollo del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, "2020-2023": "Salvemos Juntos a Cartagena, por una Cartagena Libre y Resiliente".

Continuación de la Resolución: "Por medio de la cual se modifica la Resolución 029 de 2022, Por medio de la cual se crea y reglamenta el Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena de Indias"

Que durante la vigencia de la presente administración distrital se han emitido los siguientes estudios diagnósticos que se indican a continuación:

- Documento de Soporte de Diagnóstico – 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.
- Documento Técnico de Soporte de Diagnóstico – Análisis de Perfilamiento para la adquisición de predios potencialmente aptos para el desarrollo de VIS/VIP en el Distrito de Cartagena de Indias.
- Documento Estudio Diagnóstico de Necesidades Habitacionales e Incidencia de Subsidios de Vivienda en el Distrito de Cartagena de Indias.

Que, asimismo, durante la vigencia 2022, CORVIVIENDA suscribió memorandos de entendimiento con entidades del orden académico tales como la CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE y la CORPORACIÓN UNIVERSITARIA RAFAEL NUÑEZ con el objeto de establecer estrategias que permitan realizar estudios y aportes al sector vivienda de la ciudad.

Que la ya citada Ley 2079 de 2021 estableció en su artículo 2° los objetivos de la Política Pública de Hábitat y Vivienda, entre los cuales destacan los siguientes: (i) establecer mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional en Colombia; (ii) promover la concurrencia entre la nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales, las entidades, descentralizadas, los esquemas asociativos territoriales, áreas metropolitanas y las demás entidades otorgantes del subsidio familiar y las instancias y autoridades administrativas y de planificación del ordenamiento del territorio; (iii) facilitar la ejecución integral de la política de vivienda urbana y rural, mediante el mejoramiento de los procesos de toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial.

Que mediante el Decreto 490 de 2023, se modificó parcialmente el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con las condiciones del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya", incorporando el sistema SISBÉN IV como instrumento de focalización y estableciendo nuevas condiciones de clasificación de los hogares beneficiarios.

Que por todo lo anterior, se hace necesario realizar ajustes en la Resolución 029 de 2022, a fin de ajustar el ámbito de observación, la naturaleza del observatorio, sus objetivos y ejes temáticos, a fin de garantizar el debido cumplimiento de los postulados de la Política de Vivienda y Hábitat y las demás herramientas equivalentes y complementarias.

En merito a lo expuesto el Gerente del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO 1°.** Modifíquese el artículo 2° de la Resolución 029 de 2022, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 2°.** **Ámbito de observación.** Serán objeto de las actuaciones del Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena, las personas y los hogares ubicados en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias en su zona urbana, rural e insular.

**ARTÍCULO 2°.** Modifíquese el artículo 3° de la Resolución 029 de 2022, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 3°.** **Naturaleza del Observatorio.** El Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena, es una herramienta enfocada a la descripción, análisis, revisión, caracterización,



Continuación de la Resolución: "Por medio de la cual se modifica la Resolución 029 de 2022, Por medio de la cual se crea y reglamenta el Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena de Indias"

evaluación y seguimiento de datos, indicadores, metas y aspectos relacionados con la Vivienda y el Hábitat en el Distrito de Cartagena, que depende del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA. Este será un instrumento de consulta pública para las entidades gubernamentales y no gubernamentales, la academia y la sociedad civil.

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

**ARTÍCULO 3º.** Modifíquese el artículo 4º de la Resolución 029 de 2022, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 4º. Objetivos del observatorio:** Son objetivos del Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena de Indias los siguientes:

- Recopilar y sistematizar información y estadísticas del Sector Vivienda y Hábitat del Distrito de Cartagena de Indias.
- Realizar análisis, seguimiento y evaluación de los indicadores y metas definidas en el plan de desarrollo vigente para Sector Vivienda y Hábitat del Distrito de Cartagena de Indias.
- Desarrollar estudios, análisis o investigaciones que generen conocimiento para el Sector Vivienda y Hábitat del Distrito de Cartagena de Indias.
- Realizar y promover eventos que servirán como espacios para la difusión de conocimiento y reflexión sobre las problemáticas del Sector Vivienda y Hábitat del Distrito de Cartagena de Indias.
- Consolidar la red de investigación en Vivienda y Hábitat del Distrito de Cartagena de Indias en articulación con todos los actores del sector público y privado.
- Generar insumos que contribuyan a la formulación, implementación, ejecución, seguimiento y evaluación de la Política Pública de Vivienda y Hábitat del Distrito de Cartagena de Indias.

**ARTÍCULO 4º.** Modifíquese el artículo 5º de la Resolución 029 de 2022, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 5º - Ejes Temáticos.** El observatorio contará con los siguientes ejes temáticos y líneas de investigación con el objeto de delimitar su ámbito de estudio a las necesidades actuales del sector vivienda y hábitat:

- A) **Política Pública de Vivienda y Hábitat:** Comprende el estudio de las normas, acciones y estrategias empleados en la política habitacional urbana y rural del Distrito de Cartagena, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los cartageneros. Este eje temático comprende el estudio de los programas, instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la implementación de programas y proyectos habitacionales que contemplen de manera integral la producción de vivienda en las modalidades de adquisición de vivienda, construcción de vivienda de interés social y prioritaria, mejoramiento de vivienda y entornos rurales dignos, orientados a la generación de la oferta de vivienda en el Distrito de Cartagena, así como la generación de insumos que contribuyan a la formulación, implementación, ejecución, seguimiento y evaluación de la Política Pública De Vivienda y Hábitat del Distrito de Cartagena.
- B) **Déficit Habitacional, cuantitativo y cualitativo.** Este eje estratégico comprende el estudio cuantitativo y cualitativo que permita establecer, hacer seguimiento, análisis y reducción del déficit

Continuación de la Resolución: "Por medio de la cual se modifica la Resolución 029 de 2022, Por medio de la cual se crea y reglamenta el Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena de Indias"

habitacional cuantitativo y cualitativo en Cartagena de Indias.

- C) **Hábitat Sociedad y Ambiente:** Tiene como objetivo el estudio de la relación de la sociedad y los individuos que interactúan entre los espacios de vivienda y el entorno, en búsqueda de la construcción de un mejor hábitat y teniendo en cuenta el impacto de este en el desarrollo sostenible; entre estos se destacan la habilitación de suelo urbanizable en el país, la función social y ecológica de la propiedad, acceso a derecho constitucional a vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, esquemas de aprovechamiento económico del espacio público, y las acciones de ordenamiento territorial y urbanísticas enfocadas a garantizar ciudades más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.
- D) **Equidad, transparencia y enfoque diferencia.** Este eje estratégico tiene como objetivo el estudio concreto de estrategias y acciones que tienen como enfoque facilitar el acceso a la vivienda y hábitat en condiciones dignas de equidad, transparencia y enfoque diferencial a las minorías y poblaciones de especial protección constitucional, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellos asentadas.

**ARTÍCULO 5°.** Las demás disposiciones contenidas en la Resolución N° 029 de 2022 se mantendrán vigentes.

**ARTÍCULO 6°.** **Vigencia.** El presente acto rige a partir del día siguiente de su promulgación, en virtud del artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dado en Cartagena de Indias D. T. y C., el día

05 JUL 2023

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



NÉSTOR CASTRO CASTAÑEDA  
GERENTE

Proyectó: Germán Ángel González Torres – Asesor Externo OPLAN *ggt*  
Proyectó: Heibert Darío Oyola Jiménez – Asesor Externo OPLAN *hoyola*  
Revisó: Fabian Bernal Novoa – Asesor Externo OAJUR *fbn*  
Aprobó: Boris Sierra Támara – Jefe Oficina Asesora Jurídica *bs*  
Aprobó: Javier Gaona Solano – Jefe Oficina Asesora de Planeación *js*