



Cartagena de Indias D.T. y C, 6 de junio de 2019.

Señores

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Alcaldía Mayor de Cartagena

Ciudad

Ref: Observaciones PEMP Centro Histórico

Respetados señores,

Atendiendo a lo informado en las diferentes mesas de presentación del Plan de Manejo y Protección del Centro Histórico; en especial, la convocada a la fecha para la participación de los gremios de la ciudad y del Consejo Gremial de Bolívar como representante de los 13 más representativos de la ciudad y el departamento, presentamos las observaciones e inquietudes que frente a este instrumento y la metodología de socialización que fueron objeto de debate en dichos espacios y que esperamos sean tenidas en cuenta en la estructuración del documento final, bajo el entendido que se busca recoger toda la experiencia para producir una propuesta urbanística de formulación integral que permita culminar el proceso y adoptar el PEMP de Cartagena de Indias.

1. Sobre el proceso de socialización del PEMP del Centro Histórico, según el cual se presentan los lineamientos generales de la propuesta a los diversos actores del Centro Histórico y la zona de influencia.

En cumplimiento de la Ley de Cultura y tal como lo estipula el Decreto Nacional 1080 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, artículo 2.4.2.2.4) el Plan Especial de Manejo y Protección debe contener un Plan de Divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación del bien; definido como el conjunto de acciones para difundir las características y los valores de los bienes inmuebles patrimoniales. Debe contener la definición de acciones tendientes a la divulgación y apropiación de los bienes de interés cultural por la comunidad, teniendo en cuenta la divulgación efectiva del PEMP

en sí mismo entre las diferentes dependencias y órganos asesores de la administración del BIC, así como la municipal o distrital.

Dicho proceso debe permitir la participación democrática en ejercicio de las actividades que conforman la acción urbanística y debería fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos; teniendo como resultado asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal.

Según el orden lógico de socialización del PEMP expuesto en la página de facebook (único medio indicado para informarse sobre el proceso) se exige la validación de los actores institucionales para proceder a presentarlo a los distintos actores del Centro Histórico y la zona de influencia; y por esta razón fueron presentados a la Procuraduría General de la Nación, Ministerio de Cultura y el ICOMOS Colombia y autoridades ambientales e Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena -IPCC; para luego proceder con la socialización con los sectores de turismo, cultura, gremios y Concejo Distrital presentando: a) Antecedentes del proceso y el equipo consultor; b) Un segmento central de charla magistral con apoyo de una presentación electrónica; c) Un segmento final de retroalimentación que compila las observaciones de los actores invitados para incorporarlas a la edición del documento técnico de soporte final en donde se consolide la formulación del mismo.

Este formato permitiría presentar de cerca y de forma directa la propuesta, cuyo discurso se enfoca al interés de cada sector invitado a la socialización y a su vez; facilitar la comprensión de varios tipos de público con áreas de experticia diferente y permite una interacción directa entre los actores y el equipo consultor sobre temas específicos.

No obstante lo anterior, la metodología de socialización planteada por la empresa de consultoría y liderada por la Secretaria a su cargo, no permite un análisis minucioso de los documentos entregables ni en fase preliminar (si lo contenido es producto de las primeras mesas de trabajo) para la debida retroalimentación de las observaciones y comentarios realizados a través de los medios que se dispongan para tales fines, principalmente porque no se cuenta con un portal, micrositio u otros medios donde se pueda descargar los documentos que formarán parte del DTS(Documento Técnico de Soporte) con los cuales ya debe contarse, pues son las bases para la formulación del Plan.

Por esta razón resulta oportuno insistir en la preocupación que nos asiste que al completarse las sesiones y se publique el documento final para su radicación ante el Ministerio de Cultura, se entiendan estas como la validación de una propuesta integral de formulación urbanística del PEMP, cuando en la realidad la misma (propuesta) no ha sido estudiada y las observaciones no fueren

integradas ni resueltas superado el plazo para realizar las mismas, por las razones antes explicadas.

Es importante insistir en conocer los documentos de diagnóstico y formulación para efectos de determinar si el PEMP está planteado únicamente como una propuesta urbanística de ordenación de un espacio físico y no como instrumento de gestión integral del patrimonio cultural inmueble e intangible. El PEMP no se puede convertir en un Plan sectorial de ordenación física. Para hacer análisis concretos se hace necesario conocer la información pública que permita garantizar no solo el derecho a participar sino a acceder a la misma.

2. Sobre algunos aspectos señalados en la presentación del PEMP del Centro Histórico durante las sesiones.

De acuerdo a lo expuesto por parte del equipo consultor, el documento diagnóstico del PEMP parte de un nuevo enfoque explícito por los organismos internacionales respecto de los planes para Centros Históricos, que comprende la revitalización del Centro bajo un enfoque integral a partir de los edificios y espacios públicos; estableciendo un camino para la solución de las problemáticas urbanas y así contribuir al direccionamiento de la ciudad a condiciones de sostenibilidad y equidad. Revitalizar para recuperar las estructuras históricas, manteniendo la sostenibilidad integral y balanceada del entorno, a través del desarrollo urbano, económico, social y cultural.

En alineación a dicho enfoque, el PEMP deberá – según se expuso – fundamentarse en siete (7) ejes a saber: ocupación del suelo, habitabilidad del espacio público, movilidad sostenible, complejidad, metabolismo y biodiversidad urbana, para terminar en el eje de cohesión social. Sin embargo, la radiografía final presentada como propuesta para el primer eje, relativa a la ocupación del suelo señala la orientación hacia el USO MIXTO (Ver Anexo 1- Zona sombreada en amarillo); obviando los indicadores simples como densidad de las viviendas, índice de habitabilidad urbana, accesabilidad, modo de desplazamiento de la población, proximidad al transporte alternativo, superficie verde habitable y dos más que consideramos absolutamente necesarios: el equilibrio entre la actividad comercial/residencial y el índice de envejecimiento, que finalmente tiene asociada la dimensión social, económica y urbanística; teniendo en cuenta, además, que el uso no puede ser generalizado máxime si en el Centro Histórico la reglamentación es predio a predio y el uso asignado va asociado a la tipología de la vivienda.

En otras palabras, la determinación de un Centro Histórico con USO MIXTO no permitirá el cumplimiento de los objetivos del PEMP, principalmente porque no ofrece ordenamiento del territorio con una prospectiva que contemple el

crecimiento del territorio, los comportamientos poblacionales con sus necesidades asociadas, la armonización de su patrimonio cultural con los habitantes y en el caso de Cartagena responder con criterios de sostenibilidad a la vocación turística de la ciudad, que implica sin duda alguna, la necesidad de alinear los propósitos económicos compatibles con otros usos según lo que resulte de dicho diagnóstico.

No se evidencia en lo presentado esta prospectiva, ni una evaluación de los objetivos y metas del POT 2001 que permitan trazar unas metas para el PEMP del Centro Histórico. Se explica la pérdida del patrimonio intangible, la destrucción del paisaje cultural y pérdida en la calidad de vida de sus habitantes, la necesidad de equipamientos públicos en zonas aledañas al Centro y la construcción de ciclo rutas e intervenciones, sin atender con la propuesta la sobredemanda de infraestructura, a la capacidad de carga del Centro Histórico y exponer cuál sería la situación ideal para que los residentes, turistas, hoteles, comercio e instituciones en general, convivan garantizando la sostenibilidad de nuestro patrimonio con creación de nuevas zonas alternas que permitan disminuir la densidad de este sin perder armonía, conectividad con su entorno y evitando el inminente fenómeno de gentrificación que hoy ya nos aqueja.

3. No existe claridad sobre las acciones concretas para definir las condiciones para la articulación del Centro Histórico con los planes preexistentes y el entorno socio-cultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos y el aprovechamiento de sus potencialidades. La explicación dada en la socialización se limita únicamente a la norma urbanística, sin incluir el manejo y destinación de los espacios públicos más representativos de Centro Histórico en los cuales se encuentra su uso por la población, en el entendido del aprovechamiento económico de los mismos.
4. No existe claridad, ni precisión sobre las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación del Centro Histórico de la ciudad de Cartagena, ni tampoco claridad sobre los mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes.
5. No existe una propuesta clara sobre las medidas económicas y financieras para la recuperación y sostenibilidad del Centro Histórico, así como los proyectos específicos para armonizar al Centro como la dinámica económica y social que se vive en el Centro de Cartagena.
6. No hay una información y justificación sobre la delimitación tan amplia de la zona de influencia del Centro Histórico para generar espacios públicos, a través de la figura de planes parciales, con el fin de alcanzar el índice de espacio público por habitante determinado en la Ley, el cual es mínimo.

7. Se recomienda precisar las fuentes de recursos para su conservación y mantenimiento.
8. Aclarar cada uno de los interrogantes respecto al tema relacionado con la gobernanza y si esta quedará finalmente dirigida por el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC). Actualmente no se encuentra en la propuesta a un ente estructurado que permita una administración del centro histórico, el contrato consistía e incluía en formular la propuesta del ente de gestión, debería quedar consignando en la propuesta que un ente de gestión permita abordar las propuestas, si no se vuelve al mismo punto de inicio.
9. No hay claridad con respecto al mecanismo utilizado para actualizar la norma que hoy es predio a predio, en el sentido que no hay evidencia de las encuestas realizadas ni las fichas técnicas de las mismas. Sin el catálogo catastral no puedes hacer planeación territorial. Se relaciona un inventario de los predios, al presentar fotos de planos se asume se debe tener la planimetría del predio que alimente el plano presentado. Dentro del marco de formulación del contrato del PEMP 2018-2019, permítase explicar estas fichas como operarán, como permitirán un control urbano, ¿cuál es su objetivo y su finalidad? ¿Cuál es el nivel de información que se plantea con las fichas técnicas?
10. La presentación realizada no permitió un estudio detallado de todos los componentes del PEMP ya que no se hizo una exposición de la propuesta del PEMP propiamente dicha o formal, los mapas exhibidos eran confusos y no permiten llegar conclusiones. No es posible la aprobación del PEMP sin que se cumpla con el proceso de participación y comunicación de la comunidad, el cual tiene varias etapas: 1) Lanzamiento del PEMP, 2) Taller de análisis y diagnóstico, 3) Taller de propuesta integral, esta presentación no llevó a cabo ninguno de los propósitos ni se tuvo claridad de la etapa del proceso de socialización desarrollado, de la muestra proyectada bastante ambigua, desordenada, advertimos que puede presentar inconvenientes para el desarrollo de la ciudad por presentar inconsistencias.
11. La presentación realiza una referencia de mecanismos para mejorar condiciones de salubridad, ¿para qué zonas se propone esto, para la zona afectada y la zona de influencia?; En la arquitectura de conservación, ¿se pretende aplicar la implementación de techos verdes o jardines verticales? No se encuentra una propuesta para el manejo de antenas y cableado en la propuesta, lo cual tiene implicaciones para el manejo ambiental y paisajístico del centro histórico. ¿Cuál es el diagnóstico y cuál es la propuesta del plan de manejo ambiental? ¿Qué entidad del distrito, quedaría responsable del manejo de los temas ambientales en la zona de afectación e influencia de la propuesta del PEMP, estaría a cargo del EPA?

- 12.** No se encuentra en la presentación una propuesta de equipamientos que permitan conservar el centro histórico según la visión que se propone
¿Cuáles serán los usos compatibles y cuales se podrán mezclar para hacer viable su mantenimiento y sostenibilidad? La consultoría del PEMP 2018-2019 ¿a qué se refiere con áreas expectantes para producción de soportes urbanísticos? No se permite identificar todos los predios patrimoniales de nivel nacional, en la diapositiva presentada.
- 13.** En la presentación en la diapositiva 83, en el de la lote electrificadora proponen el componente de vivienda, otra zona de ámbito de soporte al turismo y desarrollo cultural. ¿Cuál es la propuesta que se tiene para el desarrollo de este predio?
- 14.** ¿En la Diapositiva 84, con qué criterio se hace la propuesta de modificación de vocación de este terreno y eliminar la vocación portuaria de esta zona?
- 15.** En la Diapositiva 85, ¿cómo se complementa esta propuesta con el proyecto de la quinta avenida, si se propone dejar una zona de recomposición del frente marítimo y ámbito de soporte al turismo?
- 16.** En la diapositiva 87, en la franja propuesta, se propone una vocación de turismo, mientras actualmente se encuentra una vocación residencial y comercial, ¿con qué criterio se hace la limitación predial y el cambio de vocación?
- 17.** En la Diapositiva 88, ¿con qué criterio no se incluye el espinal en la propuesta del Castillo San Felipe?
- 18.** En las Diapositivas 89-90, se hace una propuesta para tener uso de turismo y equipamiento urbanístico, no compatible con la vocación actual de Chambacú, ¿bajo qué criterio se propone? no se encuentra una propuesta desarrollo habitacional, comercial, o institucional etc.
- 19.** En lo presentado, no se conoció información sobre limitaciones de alturas, aislamientos, usos permitidos y restricciones, los cuales se encuentran en los artículos 476-477-479-480-481-482 y 486 del POT 2001 para la zona de influencia del Centro histórico. Permítase aclarar, ¿cuál es la información técnica para alturas, aislamientos, usos permitidos y restricciones, para el PEMP?

20. Permítase aclarar, ¿qué información y limitaciones de zona de influencia y altura, se acogerán por el PEMP de Centro Histórico que se aprobaron por el Ministerio de cultura para el plan especial de manejo del patrimonio (Resolución 1560 de 2018)?, teniendo en cuenta que:

- La Resolución 1560 de 2018, se encuentra la normativa de la declaratoria como zona de defensa de las batería del Ángel San Rafael, Santa Bárbara, castillo de san Fernando y castillo de San José de Bocachica, el área comprendida entre el paramento del respectivo monumento y la línea o círculo imaginario a 200 metros lineales del mismo y que NO se encuentran la normativa como zona de defensa para el resto de monumentos del BICN.
- Que solamente se encuentra dentro de la anterior normativa la declaratoria como zona de defensa de monumentos distritales el área comprendida entre el paramento del respectivo monumento y la línea o círculo imaginario a 50 metros lineales del mismo.
- No se encuentra normativa de las actuaciones sobre predios dentro del área de influencia, ni declaratorias de zona de defensa alrededor de los BICN, Castillo San Felipe de Barajas, castillo san Sebastián del pastelillo y el resto del sistema de defensa de la ciudad.

Se menciona como un “Un referente obligado del proceso de construcción de la norma, son las decisiones tomadas en el marco del PEMP de Murallas, que constituye cerca del 40% del ámbito continental de la zona de influencia del PEMP propuesta por el presente proceso. COMO LÍNEA GENERAL SE PARTE DE LAS DISPOSICIONES DEL PEMP DE MURALLAS. DADO QUE EL PEMP DE MURALLAS NO DEFINE EL DETALLE DE LA NORMA PARA ALGUNOS SECTORES, EL PEMP DEL SECTOR ANTIGUO PRECISA LA NORMA DE ÉSTOS” ¿se podría concluir, que el PEMP de Centro Histórico adoptará el PEMP de Murallas? Teniendo en cuenta que este no fue socializado debidamente ni contó con una concertación con la administración distrital. Permítase aclarar ¿cuál norma será la que se aclaren, la que se dispuso en el PEMP de Murallas o la que no se encontraba en la propuesta de PEMP de Murallas?

21. Es fundamental para lograr los objetivos que pretende alcanzar el PEMP de salvaguardar y evitar la afectación del patrimonio, tener total y absoluta claridad de las normas y restricciones aplicables a las actuaciones arquitectónicas dentro del área de influencias, tener en cuenta lo siguiente y que no se conoció en la socialización, sobre lo cual elevamos las siguientes consultas:

- ¿Qué norma aplica a los predios que estando dentro del área de influencia determinada por el PEMP no son bien de interés cultural Nacional (BICN)?
- Según el PEMP ¿cómo se actúa en los predios ubicados dentro del área de influencia en base a su distancia al BICN?
- ¿Que restricciones tiene los predios que en el POT no tiene límites de altura?
- Si se afecta la edificabilidad de un predio ubicado dentro del área de influencia por restricciones en la altura, con base a su distancia entre este y el patrimonio, ¿cómo se compensa la minusvalía del predio y dónde quedarán reguladas estas restricciones en el PEMP?
- Que consideraciones técnicas se tuvo para evaluar y reglamentar las actuaciones desde el punto de vista óptico (cono visual) y distancias al patrimonio de las manzanas incluidas en el área de influencia demarcadas en el PEMP?

22. Es necesario realizar un equilibrio entre las zonas de posible desarrollo. Al restringir los desarrollos, alturas y usos en el área de influencia se deben crear nuevas zonas susceptibles de nuevos proyectos.

23. Suponiendo que existe una actuación arquitectónica sobre un predio que está dentro del área de influencia del PEMP y que NO se actúa sobre un BICN , que el predio no está dentro de los conos visuales de los patrimonios (según plano adjunto), que la distancia al castillo de San Felipe, al Fuerte de San Sebastián del Pastelillo y de todos los demás elementos constitutivos del sistema de fortificaciones están a más de 200 metros lineales de distancia y que además cumple con toda las normativas del POT vigente de la ciudad de Cartagena, existirán restricciones adicionales? si es así en que norma o resolución están consignadas?

24. En la diapositiva 98, se proponen en el PEMP del Centro Histórico, tratamientos que no se encuentran reglamentados por el POT de 2001, se debe reglamentar todos los tratamientos que se están planteando en la zona de influencia del centro histórico. ¿Cómo se van a reglamentar estos nuevos tratamientos que se proponen en el PEMP del Centro Histórico?

- a. ¿Qué manzanas dentro del centro histórico, se proponen como mejoramiento integral?
- b. ¿Qué usos de suelos se proponen para los tratamientos propuestos?

25. Si un proyecto de vivienda de interés social, se está estructurando en la zona de influencia, ¿cuál es la normativa aplicable para dicho proyecto?

26. En la diapositiva 53, no se puede concluir si la información presentada es la propuesta de intervención por parte de la consultoría del PEMP, debido a que se encuentran diferencias con lo que sería los niveles de intervención encontrado en el listado de Bienes de Interés Cultural Nacional. Por ejemplo:

- a. Los bienes que se encuentran en el listado de bienes de interés cultural nacional deberían tener un nivel 1, como por ejemplo el antiguo club Cartagena, pero se encuentra en la diapositiva con un nivel 2.
- b. No se encuentra relacionado el nivel de intervención permitido en el cordón amurallado, pero sí se encuentra relacionado el baluarte San Francisco Javier en la diapositiva.
- c. Con qué justificación se califica el centro de convenciones como nivel de intervención 1, cuando este bien inmueble ya ha tenido intervenciones previas.
- d. El palacio de la inquisición se encuentra con un nivel de intervención nivel 3.
- e. ¿Casa de Gabriel Márquez, se supone quedaría en un nivel 1, es decir quedaría con categoría de Bien de Interés Cultural Nacional?
- f. ¿Por qué se encuentra una clasificación de intervención para unas plazas y para otras no se encuentra?
- g. No se encuentra una identificación de los niveles de intervención cercana a la zona de la Popa.
- h. En la zona del Cabrero, no se permite realizar un análisis de la valorización que se realiza.

27. Consulta en relación al contrato de Consultoría No. SPD-CM-001-2018 para la formulación de la propuesta integral del PEMP Sector Antiguo y su zona de influencia:

- ¿Cuál es vigencia, el plazo para la entrega final, el alcance, y cuáles son los productos que se deben entregar los consultores?

- Sírvase informar si al contrato se le ha realizado alguna adición en cuanto a su valor, tiempo o se ha realizado alguna modificación de su alcance.
- Sírvase manifestar ¿quién está a cargo de la interventoría del contrato? Sírvase remitirnos copia de los informes de interventoría.
- Sírvase manifestar si los consultores proponente en la licitación para otorgar el contrato, son los mismos que están trabajando actualmente en la consultoría. En caso de no ser el proponente explicar bajo qué justificación se modificó el equipo consultor.
- El PEMP se ha venido trabajado desde años anteriores, con diferentes consultores contratados por parte de la Alcaldía. sírvase aclarar ¿cuál es la finalidad y el objeto del contrato actual, es un nuevo producto o una recopilación de la documentación anterior?
- En la presentación en la diapositiva 10 se mencionan 3 momentos de avances de diagnóstico y 5 momentos de avance de formulación. sírvase aclarar ¿cuál es el alcance del contrato y los documentos que permitan determinar el avance mencionado del 100% para este contrato en la etapa 1?
- ¿En qué fase del proceso, será presentado el documento integral al comité técnico de patrimonio del Distrito?

28. Se solicita aclarar, de acuerdo a lo informado en la socialización y lo conocido en el periodico El Universal: En julio próximo presentarían el PEMP a Mincultura, según la cual el PEMP y todos sus planos serán expuestos a la ciudadanía en las instalaciones de Corpoturismo, ¿Qué funcionarios serán los encargados de recibir observaciones, especificando si serán funcionarios de la Corporación de Turismo o de la Secretaría de planeación?

Es importante tener en cuenta, que el Distrito de Cartagena, lleva más de diez años invirtiendo cuantiosos recursos en la estructuración de un PEMP para el Centro Histórico, y es por ello, que invitamos, a que en este nuevo intento para contar con esa valiosa herramienta de protección del patrimonio, se agoten de manera rigurosa todas las instancias de socialización que no sólo la normativa exige, sino que son necesarias para que quienes tengan que aplicar las reglas que contenga el PEMP en el futuro, las tengas lo suficientemente apropiadas como para que se cumplan.

De nada serviría contar con este instrumento de planeación, si la sociedad Cartagenera no lo ha validado y apropiado del mismo. Por esta razón, insistimos en que los interesados conozcan los documentos en detalle (más allá de una presentación en diapositivas) que soportan y hacen parte del DTS que se está construyendo.

Tener un consenso en este momento, es fundamental para que cuando la alcaldía radique ante el Gobierno Nacional el documento correspondiente, todas las voces

de la ciudad se unan en torno a él. No hacerlo, sería seguir aplazando, por discusiones interminables, este instrumento de planeación que tanta falta nos hace.

Para finalizar, agradecemos se nos entregue copia del documento diagnóstico y sus anexos.

Cordialmente,

VERÓNICA MONTERROSA

Directora Ejecutiva