PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS Y SU ZONA DE INFLUENCIA

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

PROPUESTA INTEGRAL O FORMULACIÓN|

Versión 3.0

Secretaría de Planeación Distrital

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias

Septiembre, 2025

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 1

1. ASPECTOS GENERALES DEL PEMP 9

1.1 VISIÓN Y OBJETIVOS 10
1.1.1 Visión 10
1.1.2 Objetivos 19
1.2 DIRECTRICES URBANÍSTICAS 31
1.3 LÍNEAS ESTRATÉGICAS 33
1.4 MODELO DE DESARROLLO 49

2. DELIMITACIÓN ÁREA AFECTADA 84

2.1 Delimitación Área Afectada 84
2.2 Delimitación Zona de Influencia 94
2.2.1 Paisaje cultural como marco general 95
2.2.2 Ambiente Natural 103
2.2.3 Contexto Urbano 105
2.2.4 Bienes de interés cultural en sectores contiguos al Sector Antiguo 107
2.2.5 Patrimonio Cultural Inmaterial 112
2.2.6 Delimitación de la Zona de Influencia 121

3. NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN 126

3.1 Definición Niveles de Intervención 126
3.2 Niveles Permitidos de Intervención Área Afectada 128
3.2.1 Descripción por Barrios 130
3.2.2 Niveles Permitidos de Intervención Zona de Influencia 137

4. CONDICIONES DE MANEJO 150

4.1 ASPECTOS FISICO-TÉCNICO, ORDENACIÓN Y PROPUESTA 150
4.1.1 Patrimonio Integral Como Eje de la Propuesta Urbana del PEMP CH 151
4.1.2 Principios Articuladores de la Propuesta Urbana 154
4.1.3 Propuesta Urbana General 156
4.1.4 Unidades de Paisaje 184
4.1.5 Articulación entre Unidades de Paisaje y los Tratamientos Urbanísticos 192
4.1.6 Tratamientos Urbanísticos 197
4.1.7 Sectores Normativos 210
4.1.8 Corredores Especializados 229
4.1.9 Áreas de Actividad (Condiciones Normativas) 242
4.1.10 Condiciones de Manejo por Uso – Códigos CIIU 251
4.1.11 Norma Específica 302
4.1.12 Contenido Programático 398
4.1.13 Propuesta Riesgo y Cambio Climático – Propuesta Ambiental 444
4.1.14 Propuesta de Espacio Público 469
4.1.15 Propuesta de Equipamientos 494
4.1.16 Propuesta de Movilidad, Accesibilidad Vehicular y Peatonal, Transporte, Infraestructura Vial, Estacionamientos y Señalización 502
4.1.17 Propuestas para la Generación y Mejoramiento de Vivienda. 542
4.1.18 Lineamientos o Directrices para el Manejo de Redes de Servicios Públicos 548
4.1.19 Lineamientos o Directrices para la Restauración y Recuperación Arquitectónica de los BICS. 559
4.1.20 Lineamientos y Directrices para la Protección del Patrimonio Cultural Mueble Representativo y Patrimonio Arqueológico. 563
4.1.21 Determinantes Relacionadas con Instrumentos de Gestión del Suelo. 584
4.2 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS 588
4.2.1 Medidas institucionales y de administración y gestión del BIC 588
4.2.2 Competencias, responsabilidades, mecanismos de coordinación y tipos de alianzas de los actores públicos y privados 632
4.2.3 Proceso de seguimiento de la ejecución 643
4.3 ASPECTOS SOCIOCULTURALES 653
4.3.1 Condiciones de manejo para Patrimonio Cultural Inmaterial 664

4.3.2 MEDIDAS DE PROTECCIÓN, SALVAGUARDIA Y PROMOCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL 672
4.3.3 MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LAS PRÁCTICAS CULTURALES Y LAS MANIFESTACIONES DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL 674
4.4 ASPECTO FINANCIERO 722
4.4.1 COSTOS DEL PEMP Y DE SUS PROYECTOS 723
4.4.2 ESQUEMAS DE FINANCIACIÓN, POSIBLES FUENTES DE INGRESOS, FUENTES DE RECURSOS, INSTRUMENTOS Y PROCEDIMIENTOS DE FINANCIACIÓN 727
4.4.3 INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN 727
4.4.4 IDENTIFICACIÓN DE PROYECTOS FINANCIABLES DEL PEMP 727
4.4.5 PREVISIÓN DE EFECTOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS DEL PEMP A ESCALA DISTRITAL 756
4.4.6 PREVISIÓN DE IMPACTOS FISCALES 768
4.4.7 ESTIMACIÓN Y DETERMINANTES DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL SUELO 780
4.4.8 PROPUESTA DE MANEJO ECONÓMICO Y FINANCIERO 808
4.4.9 LINEAMIENTOS PARA RACIONALIZAR Y MEJORAR LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL SECTOR Y PROYECTOS PARA INCORPORAR EL BIC A LA DINÁMICA ECONÓMICA Y SOCIAL 822
4.4.10 PROPUESTA DE MANEJO DE TURISMO 850
4.4.11 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN 899
4.4.12 RESUMEN DEL CAPÍTULO 904
4.4.13 DETERMINANTES TÉCNICAS, FINANCIERAS Y PRESUPUESTALES PARA SER INCLUIDAS EN LOS PLANES DE DESARROLLO 905

5. PLAN DE DIVULGACIÓN 915

6.1 OBJETIVO DEL PLAN DE DIVULGACIÓN 915
6.2 PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES DE DIVULGACIÓN 919

6. PROCESO DE SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN 931

7. LISTADO CARTOGRAFÍA 944

8. LISTADO DE ANEXOS 947

9. BIBLIOGRAFÍA 949

LISTADO DE TABLAS E ILUSTRACIONES 950

INTRODUCCIÓN



Fotografía: Camilo Andrés Ayala Cortés

INTRODUCCIÓN

Ser considerada ciudad patrimonio de la humanidad por la Organización de Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, más conocida como UNESCO, significa haber sido evaluada y declarada como tal, luego de superar requisitos desde la visión cultural y natural que les contiene y que puede ser mostrado y admirado por generaciones. Eso implica que cada sitio o ciudad patrimonio le pertenece al país donde está ubicado, pero debe ser cuidado y preservado para el disfrute de todo aquel que llegue a visitarlo.

El programa de patrimonio mundial de la UNESCO es a su vez, administrado por el Comité de Patrimonio Mundial conformado por 21 países miembros y entre sus alcances está revisar informes del estado de conservación para mantener el título otorgado hasta asignar algún recurso económico si fuera el caso. Es el propio país el que presenta la ciudad o el sitio a consideración para que sea incluido en un listado provisional para más tarde ser evaluada su admisión o no.

La fortaleza de Cartagena se centra en el componente cultural que expresan las murallas, las edificaciones, plazas y monumentos que rodean el centro histórico y su zona de influencia que a su vez representa una obra de creatividad humana que ilustra una etapa de la historia del continente americano envuelta en la magia de tradiciones, leyendas y personajes que resultan atractivos a los visitantes.

El Ministerio de Cultura en Colombia, es la entidad gubernamental encargada de cuidar, preservar y estimular toda manifestación material e inmaterial que representa la pluriétnica y multilingüe variedad que existe a lo largo y ancho del país, con expresiones que son reconocidas y perpetuadas de generación en generación.

En ese orden de ideas y coordinado por el Ministerio de Cultura, existe el Sistema Nacional de Patrimonio Cultural conformado por entidades e instituciones tanto del nivel nacional como territorial, que tienen injerencia en el tema y emite política pública de protección y salvaguarda de los bienes culturales.

Bajo todos estos antecedentes, surgen entonces los llamados Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) como instrumentos de gestión de los bienes de interés cultural material e inmaterial y que, a su vez, permiten definir acciones para proteger, conservar y sostener esos bienes. Conforme establece el Decreto 2358 de 2019 este tipo de instrumento se desarrolla en 4 fases: 1) información, 2) análisis y diagnóstico 3) formulación y 4) adopción.

Para el desarrollo de los contenidos de formulación del Plan Especial de Manejo y Protección para el Centro Histórico -PEMP- la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, en cabeza de la Secretaría de Planeación, estableció una metodología que tomó, como punto de partida, los principales hallazgos del diagnóstico los cuales, en conjunto con los aportes recopilados en el proceso de participación ciudadana, permitieron determinar los lineamientos generales y el contenido programático necesario para buscar la protección, conservación y sostenibilidad del patrimonio y las dinámicas sociales y residenciales del centro histórico y su zona de influencia. De igual forma, se toman como insumos los productos del contrato de consultoría SPD-CM-001-2018 que fueron actualizados a los requerimientos normativos del Decreto 2358, así como los aportes recopilados en las fases 2 y 3 del proceso de participación ciudadana.[1]

Como se mencionó anteriormente, uno de los puntos de partida son los hallazgos del diagnóstico, los cuales se resumen, tal como se presenta a continuación en la síntesis del documento técnico de soporte DTS análisis y diagnóstico:

Problemas

[1] La Fase 2 de Participación Ciudadana tuvo como objetivos presentar resultados de diagnóstico con la recopilación de aportes de la Fase 1 de participación ciudadana, y construir conjuntamente los objetivos, visión y líneas de acción, y debido a la metodología utilizada, se recopilaron aportes que permitieron consolidar los resultados presentados en el DTS de Análisis y Diagnóstico, así como desarrollar las propuestas concretas de Visión y Objetivos incluidas en el presente DTS, así como generar acciones específicas dentro del contenido programático propuesto. Debido a esto, el Reporte con los resultados de la Fase 2 del proceso de Participación Ciudadana se incluyó como Anexo al DTS de Análisis y Diagnóstico Versión 2, disponible en la página web pemp.cartagena.gov.co

En el ejercicio de síntesis se determinó la existencia de cuatro (4) problemas principales, resultantes del análisis integral de las dinámicas del centro histórico y su zona de influencia:

Alto riesgo de pérdida de valores patrimoniales materiales, inmateriales y naturales
Infraestructura urbana de soporte insuficiente, deteriorada y/o inadecuadamente usada, que evidencia la desarticulación de las dinámicas actuales y no contribuye a la conservación, protección y sostenibilidad del Patrimonio Cultural.

Descoordinación institucional, en las acciones encaminadas a la protección, conservación y sostenibilidad del BIC, y en la aplicación de la norma en sus diferentes escalas.
Conflictos en el uso del suelo, asociados con actividades no permitidas, con las consecuentes afectaciones a los modos de vida tradicionales.

Tabla 1. Árbol de problema

<table>
<tr><th colspan="12">USOS E INTERVENCIONES INADECUADAS EN EL ESPACIO PÚBLICO NATURAL Y CONSTRUIDO</th></tr>
<tr><td rowspan="2">CAUSAS</td><td>Normas inexistentes, desactualizadas y sin visión integral del BIC</td><td>Migración o movilidad generacional</td><td>Prioridad al uso del automóvil, con vías en regular estado que generan conflicto en la movilidad</td><td>Insuficiente alcantarillado y mal manejo de residuos sólidos</td><td>Cuerpos de agua existentes no están articulados alas dinámicas urbana</td><td>Equipamientos insuficientes</td><td>Instrumento de gestión y financiación insuficientes</td><td>Debilidad institución al y Control insuficiente en la aplicación de la norma</td><td>Bajos de recursos de hogares y poseedor es de inmuebles para generación de recurso de inversión</td><td>Altas rentas del suelo por actividad son diferentes a las existentes</td><td>Norma urbanística no acorde con dinámica s y requerimientos del territorio</td></tr>
<tr><td>Insuficiente mantenimiento de los BIC</td><td>Falta de apropiación social del patrimonio por los diferentes actores</td><td>Deficientes condiciones de accesibilidad, movilidad vehicular y peatonal y transporte público</td><td>Desactualización tecnológica de los sistemas de servicios públicos y redes deteriorada s y vandalismo</td><td>Amenazas y riesgo naturales y antrópicos – Efectos del Cambio climático</td><td>Perdida de la apropiación y sentido de pertenencia sobre el espacio público</td><td>Poca disponibilidad histórica de asignación de recurso s</td><td>Normas inexistentes, desactualizadas y sin visión integral del BIC</td><td>Debilidad en la reglamentación y control de actividades</td><td>Conflicto entre la estructura económica generadora de riqueza con la estructura patrimonial y su sostenibilidad</td><td>Ocupación indebida del espacio público debido al alto nivel de informalidad de la actividades económicas</td></tr>
<tr><td>PROBLE</td><td colspan="2">Alto riesgo de pérdida de valores patrimoniales materiales e inmateriales</td><td colspan="3">Infraestructura urbana de soporte insuficiente, deteriorada y/o inadecuadamente usada, que evidencia la desarticulación de las dinámicas actuales y no contribuye a la conservación, protección y sostenibilidad del Patrimonio Cultural</td><td colspan="2">Descoordinación institucional, en las acciones encaminadas a la protección, conservación y sostenibilidad del BIC, y en</td><td colspan="4">Conflictos en el uso del suelo, asociados con actividades no permitidas, con las consecuentes afectaciones a los modos de vida tradicionales</td></tr>
</table>

MAS						la aplicación de la norma en sus diferentes escalas		
EFECTOS	Intervenciones inadecuadas en los BIC y su contexto	Manifestaciones de PCI tendientes a desaparecer	Deterioro constante de espacio público natural y construido			Reglamentación inadecuada	Pérdida de equilibrio en usos y actividades	
							Débil integración del residente al turismo	
	Deterioro de las edificaciones de conservación, monumentos del espacio público, vías y andenes	Ruptura en la transmisión de valores	Conflictos entre vehículo y peatón	Taponamientos de tuberías de alcantarillado. Inundaciones.	Pocas medidas para un mejor aprovechamiento del espacio público	Falta de sistema de seguimiento al BIC y sus transformaciones	Aumento de las rentas del suelo para actividades relativas al turismo o vivienda de altos niveles socioeconómicos	Capacidad de la carga turística sobrecargada
	Inexistencia del plan de manejo arqueológico	Desvanecimiento de la memoria	Mal estado de vías y andenes	Contaminación visual producto de localización indiscriminada de infraestructura de servicios público.	Insuficiente respuesta a los servicios sociales		Pérdida de espacios tradicionales y referentes de interacción colectivos	Escasos espacios para la oferta de bienes y servicios tradicionales.
	Pérdida de patrimonio en los contextos culturales		Congestión por la difícil accesibilidad y circulación vehicular y peatonal	Desorden e impacto lumínico negativo y gastos recurrente s por reposición de piezas dañadas o robadas		Modificaciones no controladas con alteraciones a morfología tradicional y quinta fachada	Desplazamiento y vulnerabilidad de residentes y actividades tradicionales	
							Aumento de costo de vida	
EL COMPLEMENTO URBANÍSTICO NO ES COMPLEMENTARIO AL PAISAJE URBANO HISTÓRICO, CON DESARROLLOS QUE ALTERAN EL PAISAJE PATRIMONIAL URBANO, ARQUITECTÓNICO Y NATURAL								

Fuente: Secretaría de Planeación

Tal como se expone en la imagen anterior, los cuatro problemas principales se relacionan con problemáticas que se constituyen en causas y efectos; como causa general, se plantea, de manera general, que los usos e intervenciones inadecuadas en el espacio público natural y construido afectan de manera transversal al centro histórico, su patrimonio y sus dinámicas, y como efecto común la falta de complementación actual entre el componente urbano y el paisaje patrimonial.

En el problema 1. *Alto riesgo de pérdida de valores patrimoniales materiales e inmateriales*, se establecen como causa directa las normas inexistentes, desactualizadas y sin visión integral del BIC, el insuficiente mantenimiento de los BIC, la migración o movilidad generacional y la falta de apropiación social del patrimonio por los diferentes actores, que si bien puede ser a su vez una situación relacionada con el ineficiente control legal e institucional, repercute directamente sobre la pérdida de los valores patrimoniales.

Como efectos se desatacan las intervenciones inadecuadas en los BIC y su contexto, el deterioro de las edificaciones de conservación, monumentos del espacio público, vías y andenes, la inexistencia del plan de manejo arqueológico, la pérdida de patrimonio en los contextos culturales, las manifestaciones de PCI tendientes a desaparecer, la ruptura en la transmisión de valores y el riesgo de desvanecimiento de la memoria.

Respecto al problema 2. *Infraestructura urbana de soporte insuficiente, deteriorada y/o inadecuadamente usada, que evidencia la desarticulación de las dinámicas actuales y no contribuye a la conservación, protección y sostenibilidad del Patrimonio Cultural*, con las consecuentes afectaciones a los modos de circulación, las causas se relacionan con las problemáticas de accesibilidad y circulación vehicular y peatonal, en donde la priorización de la movilidad vehicular, junto con el déficit de parqueaderos, en una estructura urbana con capacidad limitada, contribuyen a su deterioro y a los conflictos en su uso y disfrute; por otro lado, las amenazas y riesgos naturales y antrópicos, así como el insuficiente alcantarillado y manejo de residuos, son situaciones problemáticas que contribuyen como causa a este problema.

En cuanto a los efectos, actualmente se evidencia un deterioro constante del espacio público natural y construido, lo que cual altera su función y dificulta su uso adecuado, así como se evidencian las afectaciones a los valores patrimoniales de este conjunto urbano, el deterioro de su espacio público, y las afectaciones directas a la circulación peatonal.

Sobre el problema 3. *Descoordinación institucional, en las acciones encaminadas a la protección, conservación y sostenibilidad del BIC, y en la aplicación de la norma en sus diferentes*

escalas, los insuficientes instrumentos de gestión (urbanos y del suelo) y de financiación para el manejo adecuado del BIC, así como la poca disponibilidad histórica de asignación de recursos para intervenciones integrales se establecen como causas, al poner de manifiesto la descoordinación del gobierno local, regional y nacional en esta lógica, generando los efectos de una reglamentación inadecuada y una ausencia de control de actividades no permitidas, que se refleja en la falta de un sistema de seguimiento al BIC y sus transformaciones y en las modificaciones no controladas que alteran la morfología tradicional (patrimonial y no patrimonial), así como la quinta fachada y el espacio urbano.

Y, para finalizar, sobre el problema 4. *Conflictos en el uso del suelo, asociados con actividades no permitidas*, con las consecuentes afectaciones a los modos de vida tradicionales, las causas se identifican como bajos de recursos de hogares y poseedores de inmuebles para generación de recursos de inversión, y debilidad en la reglamentación y control de actividades, teniendo como efectos la pérdida de equilibrio en usos y actividades (específicamente las relacionadas con residencia y turismo de alto impacto), una débil integración del residente al turismo, la pérdida de espacios tradicionales y referentes de interacción colectivo, el desplazamiento y vulnerabilidad de residentes y actividades tradicionales, junto con el respectivo aumento de costo de vida, todos estos fenómenos negativos asociados a procesos de gentrificación.

Potencialidades

En cuanto a las potencialidades, se establecieron cuatro ejes principales, cada uno compuesto por diferentes aspectos actuales, además de aspectos transversales a todos los ejes, tal como se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 2. Potencialidades

Paisaje Patrimonial (natural y construido)		Estructura urbana		Turismo	Gestión Institucional
Sentido de identidad y pertenencia	Homogeneidad de la zona histórica	Espacios públicos representativos como lugares de	Actividades artísticas y culturales permanentes en el	Carácter colonial e histórico conservado	Actualización de instrumentos y norma e identificación de

		encuentro con valor comunitario	espacio público y el patrimonio como escenario		PCI para norma urbana
Manifestaciones artísticas, sociales, culturales, religiosas, gastronómicas y recreativas	Valores históricos, estéticos y simbólicos históricos y actuales	Ejes viales de conexión y articulación del tejido urbano con la ciudad en el sector y su zona de influencia	Incentivos para uso y actividades complementarias al BIC	Exaltación de formas de apropiación y manifestaciones culturales a través de actividades informales tradicionales (sujetas a aprovechamiento económico del espacio público)	Oportunidad de manejo de instrumentos sin afectar localización y actividades tradicionales
Conjunto de patrimonio de múltiples tipologías (natural, urbano, arquitectónico, mueble e inmaterial)	Paisaje urbano y natural	Manejo urbanístico conjunto con revisión de POT	Componentes naturales del contexto en articulación con estructura urbana y valores patrimoniales	Integración al turismo de comercio y actividades existentes	Incentivos para la formalización de actividades informales
Presencia de residentes y organizaciones de residentes activas para vincularse en protección y gestión					
Interés y preocupación de actores locales y nacionales para el actuar integral bajo la corresponsabilidad entre sectores público, privado y comunitarios					
Avance institucional y normativo en protección, conservación y sostenibilidad del patrimonio					

Fuente: Secretaría de Planeación

Tomando entonces lo anterior como base, a continuación, se presenta el desarrollo de la propuesta de formulación, iniciando con la Visión y los Objetivos, para posteriormente presentar la delimitación de área afectada y zona de influencia y la asignación de niveles de intervención de acuerdo con el Decreto 2358 de 2019. En el capítulo 4 se detalla la propuesta del contenido programático, especificando su contenido en la exposición de las condiciones de manejo en los aspectos físico-técnicos, administrativos, socio culturales y financieros, para finalizar con el plan de divulgación y el proceso diseñado para el seguimiento a la ejecución del plan en sus etapas de corto, mediano y largo plazo.

1. ASPECTOS GENERALES DEL PEMP



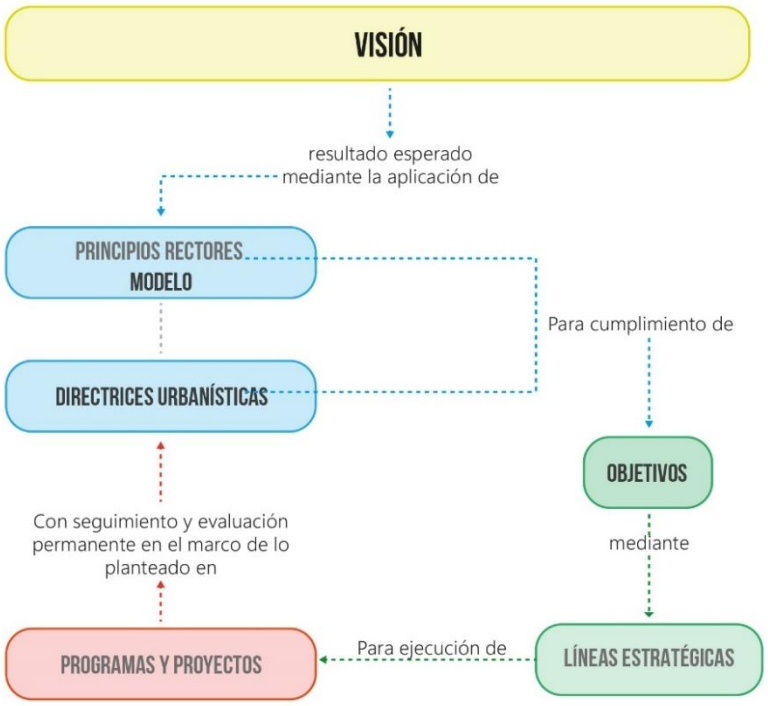
Fotografía: Camilo Andrés Ayala Cortés

1. ASPECTOS GENERALES DEL PEMP

En este capítulo se desarrollan los aspectos generales de Visión, Objetivos, Líneas Estratégicas, Directrices Urbanísticas y Modelo de Desarrollo para el PEMP, construidos conjuntamente con los actores en la Fase 2 de participación ciudadana, los cuales se establecen como la base y los lineamientos técnicos, teóricos, conceptuales y prospectivos para el cumplimiento de las propuestas del instrumento durante su implementación; en este capítulo se definen cada uno de los aspectos generales, los cuales muestran una correlación directa y aportan los elementos determinantes para el desarrollo de los posteriores contenidos, los cuales deberán plantearse y cumplirse en este marco.

Así, la Visión se presenta como lo que se quiere lograr, los objetivos se traducen en las metas a cumplir para lograr ese resultado esperado, las Líneas y las Directrices establecen cómo lograrlas, y el Modelo determina los principios rectores de todo el proceso.

Ilustración 1. Esquema de Correlación de Aspectos Generales del Pemp



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Al finalizar, en la descripción del Modelo se presenta la articulación de los componentes de este capítulo con Programas, Planes, Proyectos y otros instrumentos de escala Local, Regional, Nacional e Internacional.

1.1 VISIÓN Y OBJETIVOS

1.1.1 Visión

La Visión del PEMP se construye teniendo en cuenta no sólo las condiciones actuales del Centro Histórico y su zona de influencia, sino también las condiciones del Distrito en su conjunto, su relación con el patrimonio y las dinámicas sociales, culturales y económicas de sus habitantes; por esto, se reconoce y resalta la complejidad de todos los aspectos del Centro Histórico y su zona de influencia, y se plantea una visión.

Visión:

El Centro Histórico y su zona de influencia será fortalecido, exaltado y reconocido por sus diferentes identidades, enalteciendo su historia y su tradición y protegiendo el patrimonio cultural y paisaje natural. Promoverá el desarrollo sostenible, la articulación de los espacios públicos construidos con el entorno, una infraestructura urbana adecuada y un modelo de turismo cultural adaptado a las necesidades. Generará un modelo equilibrado y compatible con los diferentes usos y actividades a través de su gestión, regulación y protección eficaz, salvaguardando de manera especial la vida de barrio y sus residentes.

Esta visión es construida juntamente con los actores en la Fase 2 del proceso de participación ciudadana, que consta de 3 partes:

En primer lugar, el Centro Histórico y su zona de influencia será fortalecido, exaltado y reconocido por sus diferentes identidades, enalteciendo su historia y su tradición y protegiendo el patrimonio cultural y paisaje natural

Se visiona un sector unido, fortalecido, exaltado y reconocido, ya que el conjunto monumental declarado por la UNESCO como patrimonio mundial incluye no solo el sistema de fortificaciones de los siglos XVI, XVII y XVIII, sino la respuesta arquitectónica que constituye el conjunto residencial que es hoy patrimonio vivo de los cartageneros; este reconocimiento patrimonial, eje del PEMP como instrumento, es de igual forma un símbolo inequívoco de la identidad de la ciudad, un punto de referencia, una forma de reconocimiento de la ciudad y sus habitantes en un contexto local, nacional e internacional.

Si bien el Centro Histórico y los barrios que conforman su entorno y zona de influencia hoy se perciben como dos lugares diferentes (desarticulados), con dinámicas individuales, y se percibe también que en el sector en conjunto se exaltan y se reconocen algunos y no todos los aspectos de su patrimonio cultural, natural, material e inmaterial centrados en el Centro Histórico, causando desarticulación no sólo a través de su espacio público y su estructura urbana, sino también de sus dinámicas, de sus valores, de su patrimonio, y por ende de su protección, la visión reconoce y pone en valor los elementos allí existentes como base para su unidad.

A través del PEMP y sus propuestas se procura lograr un fortalecimiento y exaltación de las manifestaciones culturales y prácticas socioculturales de manera integral e incluyente con el conjunto del contexto territorial y el paisaje ambiental que lo circunda, en donde la bahía, los caños, lagos y lagunas, todas las identidades que allí se asientan, existen y se desarrollan como patrimonio inmaterial, y el patrimonio arquitectónico, urbano y mueble localizado en el espacio público son el eje central de la comprensión de este conjunto como una unidad, y del balance entre lo monumental y lo residencial, que figura como un elemento a destacar. Lo mencionado anteriormente, está relacionado y discutido en los aportes de la segunda fase de participación citados a continuación: *"Ver patrimonio en conjunto y las identidades en plural porque en el Centro Histórico se reúnen muchos patrimonios y manifestaciones culturales*" (Mesa de Participación, Entidades Regionales y Nacionales, Fase 2, 2022). "*Dar igual importancia tanto a lo material como a lo inmaterial*" (Mesa de Participación, Entidades Públicas Locales, Fase 2, 2022). "*Proteger el patrimonio y a sus residentes*" (Mesa de Participación, Zona de Influencia Insular, Fase 2, 2022).

Esta lógica de compresión del conjunto se orienta entonces a destacar sus identidades como un mecanismo para fomentar la apropiación social del territorio, sus elementos y sus dinámicas, para que la conexión se establezca no sólo en lo territorial y patrimonial, sino también en el sentir comunitario y societario común de habitantes y visitantes, en pro del enaltecimiento de la historia y la tradición a través del reconocimiento de los diferentes elementos patrimoniales, lo que permitirá, a futuro, la acción integral para la protección de este patrimonio y de su cotidianidad actual, entendiendo la función social del patrimonio como elemento identitario de unidad.

De esta forma, el PEMP en su visión propone conexión, integración y exaltación del territorio, de sus habitantes, de sus manifestaciones, como estrategia para su protección, buscando limitar sus afectaciones y ampliar su conocimiento a través de la comunicación, de la pedagogía y de la interacción, con los actores públicos, privados y comunitarios como protagonistas de las acciones orientadas para este fin.

En segundo lugar, se promoverá el desarrollo sostenible, la articulación de los espacios públicos construidos con el entorno, una infraestructura urbana adecuada y un modelo de turismo cultural adaptado a las necesidades.

Dadas las condiciones actuales identificadas en el diagnóstico y en los aportes del proceso de participación, se destacan las relacionadas con los aspectos de: (i) valoración y articulación del Centro Histórico con el patrimonio natural, (ii) el reconocimiento y puesta en valor del espacio público existente y (iii) el planteamiento de soluciones a las necesidades de los residentes y beneficiarios del centro que contribuyan a la sostenibilidad del patrimonio. Es por ello, que se hace indispensable promover acciones para la apropiación del territorio por parte de la población, que generen equilibrio entre las actividades permitidas y el potencial del patrimonio material, garantizando su protección con el fin de generar mayores posibilidades de desarrollo económico local integrado con el patrimonio cultural.

En ese sentido, hacer del centro un lugar competitivo donde la evaluación de impactos sobre el medio natural sea un elemento determinante, aprovechando sus capacidades para lograr un

desarrollo sostenible y el reconocimiento del entorno natural y construido. Para ello, se plantearán medidas que garanticen la adaptación al cambio climático y promuevan un Centro Histórico y zona de influencia seguro, resiliente e inclusivo que minimice las posibles afectaciones al patrimonio cultural y la población que lo usa y disfruta, y tendiente al mejoramiento de la calidad de vida y el reconocimiento y sostenibilidad de sus valores patrimoniales.

De igual manera, se deben poner en consideración las dinámicas actuales del Centro Histórico, lo cual implica sopesar las diferentes actividades que allí se concentran (comerciales -formal e informal-, académicas, culturales, tradicionales -artes y oficios-, turísticas y residenciales), los actores que las desarrollan y las demandas requeridas para su correcto funcionamiento.

Sumado a lo anterior, se establecen acciones que contribuyan al adecuado uso y disfrute del espacio público del Centro Histórico y su zona de influencia, a través de su acondicionamiento, dotación (mobiliario urbano), mantenimiento periódico y arborización, que genere ambientes propicios para su uso colectivo y garanticen su vivencia de forma inclusiva para los diferentes grupos poblacionales que acceden y se apropian de este.

Igualmente, la sostenibilidad del ámbito PEMP CH requiere que cuente con una infraestructura de soporte (vías, espacios públicos, equipamientos y servicios públicos) adecuada y suficiente para suplir las necesidades de la población, para lo cual deben ofrecerse soluciones que permitan mejorar sus condiciones, accesibilidad, atractivo y comodidad, para aumentar su disfrute, acceso colectivo, inclusión, apropiación y vivencia tanto para la población residente en Cartagena como para el visitante.

Lo expuesto previamente, debe estar estrechamente vinculado a la integración de un turismo cultural sostenible, el cual fomenta la actividad micro local y comunitaria y que se constituya y planifique a partir de la integración de los actores desde lo público, lo privado y la población residente del Centro Histórico que se constituirá como la comunidad receptora. Este turismo cultural sostenible nos invita a la "*conservación del medio ambiente como base fundamental para*

la actividad turística y combinarlo con la gestión sostenible del patrimonio histórico y cultural, en beneficio de las comunidades locales" (Benita Rosalba Salazar Dzul, 2020).

La Visión planteada y explicada anteriormente, da respuesta entre otras, a las siguientes observaciones, comentarios y recomendaciones de la ciudadanía aportadas en las mesas de la segunda fase de participación realizada para el PEMP en los meses de febrero y marzo de 2022 a saber: *"...Centro Histórico equilibrado, con prioridad de uso residencial, y compatible y complementario de estos usos"* (Mesa de Participación, Barrio San Diego, Fase 2, 2022), "*Proteger el uso residencial. Uso del suelo compatible"* (Mesa de Participación, Barrio San Diego, Fase 2, 2022). Estas observaciones fueron tenidas en cuenta para la visión, dado que se reconoce que las dinámicas actuales del centro y las diferentes actividades que la soportan deben dar prioridad a los residenciales y los usos tradicionales de Centro Histórico y que los diferentes usos deben ser complementarios al uso residencial.

Sobre la *"Inclusión de temas contra el cambio climático"* (Mesa de Participación, Barrio San Diego, Fase 2, 2022), en este componente de la visión se precisa que el Centro Histórico debe ser garante del desarrollo sostenible y para lograrlo se requiere que se planteen medidas que garanticen la adaptación al cambio climático y promuevan un centro histórico seguro, resiliente, inclusivo y sostenible.

Por otro lado, respecto al turismo, y a aportes como *"Turismo cultural sostenible, respetuoso, compatible"* (Mesa de Participación, Barrio San Diego, Fase 2, 2022), se establece la necesidad de generar un turismo cultural sostenible y se incluye en la visión propuesta, con el fin de fomentar la actividad micro local y comunitaria y que se constituya y planifique a partir de la integración de los actores desde lo público, lo privado y la población residente del centro histórico.

Por otro lado, el entorno natural se constituye en un componente fundamental de la visión del PEMP, convirtiéndose en un elemento articulador. Las propuestas y proyectos deberán velar por garantizar el respeto de los conos visuales y la protección de los elementos ambientales, como

lo plantean en la Mesa de Participación de Entidades públicas locales al manifestar la necesidad de *"Incluir visión natural de PEMP - La bahía hace parte de declaratoria Unesco"* (Fase 2, 2022).

El espacio público se constituye en pieza fundamental de la articulación del Centro Histórico con el resto de la ciudad y contenedor de valores, representatividad y dinámicas culturales, por tanto, su protección y buen uso deben ser incluidos en las políticas, programas y proyectos del PEMP.

En tercer lugar, se generará un modelo equilibrado y compatible con los diferentes usos y actividades a través de su gestión, regulación y protección eficaz, salvaguardando de manera especial la vida de barrio y sus residentes.

Partiendo del reconocimiento de la problemática asociada a los conflictos en el uso del suelo, asociados con actividades no permitidas, con las consecuentes afectaciones a los modos de vida tradicionales, resulta necesario implementar una serie de acciones encaminadas a la construcción de un Centro Histórico y zona de influencia equilibrado y compatible con los diferentes usos que se encuentran en este territorio.

La gestión y regulación de las diferentes actividades que convergen debe ser integral y consciente de la importancia de una ciudad histórica, donde las restricciones de usos, ambientales y estéticas son de obligado cumplimiento. En esta lógica, en el PEMP como instrumento de gestión para el Centro Histórico y su zona de influencia, con un enfoque patrimonial integral, se visionan la gestión, la regulación y la protección como mecanismos para el equilibrio de usos y actividades, mecanismos diseñados e implementados de manera eficiente y eficaz, buscando generar una estructura de gobernanza integral del territorio.

La gobernanza estará basada en la corresponsabilidad entre los actores públicos, privados y comunitarios, a través de un modelo de interacción horizontal que propicie escenarios de proximidad para la interacción y articulación de la participación incidente y efectiva para la toma de decisiones consensuada, así como para un seguimiento, control y evaluación efectivo, no sólo

de la implementación de las propuestas del PEMP, sino también de la gestión integral del patrimonio y de los usos y actividades que en el sector del Centro Histórico y la zona de influencia se desarrollen, tanto por residentes como por visitantes. Este modelo de gestión integral orientado al equilibrio óptimo se basa en los principios de integralidad, coherencia, inclusión y pertinencia, y se soporta en una estructura normativa clara, coherente y articulada en las escalas internacionales, nacionales, regionales y locales, en donde las competencias, derechos y deberes de cada uno de los actores que intervienen en esta escala territorial, de acuerdo a sus cualidades patrimoniales, estén claramente definidas, así como los escenarios intersectoriales para la toma de decisiones que faciliten la construcción social de un territorio con dinámicas sostenibles.

La eficacia del sistema de gestión integrado permite el fortalecimiento no sólo de la regulación, sino también de las actividades orientadas a la protección del patrimonio material, inmaterial y natural, del paisaje cultural, de las actividades tradicionales, de la vida residencial y de todas aquellas actividades que confluyen en este sector como un punto de referencia para los cartageneros y sus visitantes, con formas efectivas y adecuadas de apropiación y disfrute de los espacios públicos, privados y colectivos.

En ese sentido, este espacio se convierte en un lugar donde las actividades cotidianas, tradiciones y prácticas culturales que se han acumulado históricamente, sean un referente para las futuras generaciones que disfrutaran de un territorio lleno de memoria e identidad; en el que coexistan de manera armónica y regulada las distintas actividades políticas, sociales, económicas y culturales, generando oportunidades para el fortalecimiento y la configuración de vínculos sociales e institucionales que favorecen la cohesión y la reproducción de la vida social y productiva del Centro de Cartagena.

De acuerdo a lo anterior, el Centro Histórico de Cartagena será un territorio donde confluyen las instituciones públicas quienes orientan a los ciudadanos al cumplimiento de los principios constitucionales de la función administrativa del Estado Colombiano; las actividades económicas reguladas como el comercio y la oferta de servicios que permita dinamizar y contribuir a la economía a escala local; pero también actividades pensadas para la niñez, los jóvenes, las

mujeres, los adultos y adultos mayores, en donde se cuente con sitios óptimos para promover la sana recreación, el deporte, los juegos tradicionales, las fiestas patronales y el diálogo entre conocidos y desconocidos.

Cabe anotar que mediante este instrumento se asumen nuevos retos para garantizar la armonización del Centro Histórico, dado las múltiples interrelaciones que se viven y manifiestan, por ello es importante visionar un territorio en donde los comerciantes, las mujeres palenqueras, los artistas callejeros y cocheros, converjan en concordancia y respeto con los espacios; en donde los bailes típicos, la música, los instrumentos se conviertan en un arte y en una forma de expresión que enaltece la cultura Cartagenera; en donde el culto, los espacios contemporáneos e históricos hagan juego con el patrimonio cultural e inmaterial, lo cual lo convertirá en un conexo de valores, de disfrute y provecho; incentivando hacia cultura de la sostenibilidad del territorio para aprovechar las áreas de oportunidad que permitan desarrollos urbanísticos con equidad territorial y transparencia; con el fin de mitigar los impactos socioeconómicos y dar cumplimiento a los principios de inclusión y residencialidad; como lo expresa Edith Salas (Participante Mesa de aportes, Barrio San Diego, Fase 2, 2022) …"*el Centro Histórico como territorio para la exaltación de lo residencial e institucional*".

Esta visión parte del reconocimiento del estado actual del Centro Histórico como epicentro de la atracción turística nacional e internacional, y que ha traído consigo cambios drásticos en materia de vivienda, usos del suelo, trabajo, negocios, convivencia, desplazamiento, seguridad, especulación inmobiliaria, entre otros. De manera que, se hace necesario consolidar un equilibrio, con el objetivo principal de salvaguardar la vida de barrio como manifestación de Patrimonio Cultural Inmaterial y la vida de los residentes del Centro, Getsemaní y San Diego, como estrategia para dar respuesta a la problemática de desplazamiento de los residentes permanentes a causa de distintos factores asociados a la transformación socioeconómica e incremento del costo de vida en los barrios contenidos en el sector amurallado.

Vale la pena mencionar que hasta hace poco las declaratorias de patrimonios culturales tendían a concentrarse en los bienes materiales, algo valioso para su preservación. Gracias a esos

esfuerzos, es posible dar un paso más respecto a los centros históricos, pues el patrimonio material no se distancia del mundo de la vida, de lo cotidiano, de lo vecinal y lo local, de la vida de barrio. La clave para su salvaguardia es implementar herramientas para preservar un modo de vida auténtico, cimentado en siglos de tradición. Se trata de un modo de vida propio y original que en cierta medida se funde con el espacio que habita.

Actualmente, los residentes del Centro Histórico siguen conservando su estilo de vida identidad cultural y un gran sentido de pertenencia para defender, conservar y retroalimentar su patrimonio, que se manifiesta en acciones de resistencia cotidianas, en manifestaciones culturales periódicas, en la defensa de sus condiciones de vida y de sus espacios comunitarios, y sobre todo en sus costumbres, tradiciones y hábitos comunitarios[2].

Así, el cumplimiento del uso del suelo y de actividades por parte de los diferentes actores que convergen en el Centro Histórico y zona de influencia, será un eje transversal en la consolidación de un territorio con identidad propia, inclusivo y sostenible, donde la vida residencial juegue un papel fundamental en la protección del patrimonio cultural.

En general, las acciones a futuro deben acoger y representar la diversidad presente en el sector, porque a pesar de existir una confluencia entre los diferentes actores que habitan el Centro Histórico, existe un deseo ferviente por alcanzar una convivencia armónica.[3] Para ello, es necesario

[2] COREDUCAR; Institución Educativa La Milagrosa, Junta de Acción Comunal del Barrio Getsemaní, Gimaní Cultural, San Francisco Investments SAS, Escuela Productora de Cine, Fundación Cartagena al 100%, Vigías del Patrimonio de Getsemaní. (2020). Documento de postulación de la Vida de Barrio, del Barrio de Getsemaní, en Cartagena de Indias, en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial de la Nación. Cartagena de Indias.

[2] COREDUCAR; Institución Educativa La Milagrosa, Junta de Acción Comunal del Barrio Getsemaní, Gimaní Cultural, San Francisco Investments SAS, Escuela Productora de Cine, Fundación Cartagena al 100%, Vigías del Patrimonio de Getsemaní. (2020). Documento de postulación de la Vida de Barrio, del Barrio de Getsemaní, en Cartagena de Indias, en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial de la Nación. Cartagena de Indias.

[3] Banco Interamericano de Desarrollo. (2021). Diagnóstico del Programa Patrimonio Vivo de Cartagena de Indias. Cartagena de Indias.

recuperar la visión integral del Centro Histórico y su zona de influencia en todos sus ámbitos para contribuir a la recuperación de la armonía perdida en los últimos años, que se refleja en la continua pérdida de población residente. Al final, lo que está en juego es continuar con políticas urbanas para impulsar un Centro Histórico donde convivamos todos y todas, agradable tanto para la población residente como para los visitantes[i]. Un Centro donde todos vivamos, trabajemos, visitemos y respetemos.

1.1.2 Objetivos

En concordancia con las principales problemáticas identificadas en la síntesis del DTS de Análisis y Diagnóstico, se plantean cuatro (4) Objetivos Generales y (17) Objetivos Específicos para el PEMP, construidos juntamente con la ciudadanía en la Fase 2 del proceso de participación ciudadana. Así, a partir de estos, se construye el Contenido Programático compuesto por los diferentes programas, proyectos y acciones presentados en el capítulo 4 Condiciones de manejo. Así, los objetivos se consolidan como un marco de acción que busca dar respuesta a las necesidades identificadas en el diagnóstico.

Tabla 3. Árbol Problemas y Objetivos

PROBLEMAS	Alto riesgo de pérdida de valores patrimoniales materiales e inmateriales	Infraestructura urbana de soporte insuficiente y/o inadecuadamente usada, que evidencia la desarticulación de las dinámicas actuales y no contribuye a la conservación, protección y sostenibilidad del Patrimonio Cultural	Descoordinación institucional, en las acciones encaminadas a la protección, conservación y sostenibilidad del BIC, y en la aplicación de la norma en sus diferentes escalas	Conflictos de en uso del suelo, asociados con actividades no permitidas, con las consecuentes afectaciones a los modos de vida tradicionales

[4] Cots, P. (16 de febrero de 2016). El necesario equilibrio entre la intensidad de usos y actividades en la Ciudad Antigua. https://www.omau-malaga.com/2/com1_md3_cd-1510/necesario-equilibrio- entre-intensidad-usos-actividades-ciudad-antigua

OBJETIVOS GENERALES	**Conservar** (reconocer, recuperar, mantener y salvaguardar) los valores patrimoniales históricos, estéticos y simbólicos del patrimonio cultural material, inmaterial y natural.	**Recuperar** y generar estructuras funcionales urbanas (movilidad y transporte, espacio público y medio ambiente, equipamientos y servicios públicos) para promover el desarrollo equilibrado de los usos, el espacio público, los servicios públicos y los equipamientos, en respuesta a las necesidades diferenciales de los residentes y beneficiarios y en articulación de los planes de desarrollo de la ciudadanía.	Diseñar, implementar y promover mecanismos y escenarios de articulación que integren a los distintos actores con competencias sobre el patrimonio para fortalecer las capacidades técnicas y de articulación institucional y financiera del gobierno local en garantía y protección de la gestión del BIC	Implementar las acciones requeridas para equilibrar los diferentes usos del suelo y regular el desarrollo de las actividades políticas, sociales, económicas y culturales, protegiendo el uso residencial y la vida tradicional, constituyéndose así un patrimonio histórico de todos y para todos, donde convivan de manera armónica tanto residentes como visitantes.
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	Conservar, mantener, proteger y salvaguardar el patrimonio cultural material e inmaterial, a través de la implementación de procedimientos, inventarios y acciones requeridas por tipo de patrimonio, teniendo en cuenta los actores y sus competencias. Implementar estrategias y acciones orientadas a fortalecer la apropiación social del patrimonio, fomentando la interacción y co-responsabilidad entre los actores públicos, privados y comunitarios involucrados. Generar los espacios necesarios para la promoción permanente de la corresponsabilidad de actores públicos, privados y comunitarios,	Establecer los lineamientos, condiciones, programas y proyectos que garanticen movilidad fluida a través de sus diferentes modalidades (terrestre y acuática), asegurando la accesibilidad y la implementación de diferentes sistemas de transporte público y privado, y que sean articulados a los planes que para el efecto se desarrollen por el Distrito durante la vigencia del PEMP. Identificar y priorizar las acciones necesarias para la ejecución de proyectos de renovación, habilitación y mejoramiento de las redes de servicios públicos, respetando los valores patrimoniales.	Implementar mecanismos que promuevan la integración e intervención armónica y coordinada de los actores públicos, privados y comunitarios con competencias o intereses en el ámbito del PEMP, para garantizar el cumplimiento de sus fines. Promover mecanismos técnicos y de control social que fortalezcan la adecuada gestión institucional y la participación con incidencia efectiva orientada a la veeduría para el cumplimiento de las normas. Generar escenarios permanentes de articulación entre los actores públicos,	Apoyar la gestión para consolidar y fomentar la relación armónica entre los usos y las actividades generadoras de recursos con los procesos de sostenibilidad. Posicionar y fortalecer el turismo cultural sostenible con los actores públicos, privados y comunitarios como estrategia de equilibrio entre crecimiento económico y protección del patrimonio. Promover el fortalecimiento del tejido social con el fin de apoyar procesos de re- apropiación social y preservación de espacios, actividades tradicionales y vida residencial.

	y para la coordinación de las acciones de protección, recuperación, sostenibilidad del patrimonio cultural, su memoria, historia y significado. Actualizar la norma urbana y arquitectónica para la conservación de la autenticidad de las edificaciones BIC y espacio público del área afectada y su zona de influencia teniendo en cuenta los usos y la tradición histórica del patrimonio integral.	Definir los lineamientos específicos, que contribuyan a suplir las necesidades de los residentes y beneficiarios, relacionadas con: equipamientos, servicios sociales, espacio público natural y construido en respuesta a las dinámicas actuales y futuras en favor de la sostenibilidad del patrimonio cultural.	privados y comunitarios con miras a realizar seguimiento y evaluación para la actualización y el cumplimiento de la reglamentación vigente. Diseñar mecanismos e instrumentos de gestión y financiación para implementar las acciones, planes, programas y propuestas del PEMP CH, que permitan mejorar la gestión y control del BIC.	Desarrollar un modelo integral de aprovechamiento patrimonial y económico del espacio público orientado al desarrollo de actividades políticas, económicas, sociales y culturales de manera sostenible.

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

A continuación, se presenta la descripción de cada uno de los Objetivos Generales y sus Objetivos Específicos:

Objetivo General 1: Conservar (reconocer, recuperar, mantener y salvaguardar) los valores patrimoniales históricos, estéticos y simbólicos del patrimonio cultural material, inmaterial y natural.

- **Objetivos específicos**

Objetivo Específico 1.1. Conservar, mantener, proteger y salvaguardar el patrimonio cultural material e inmaterial, a través de la implementación de procedimientos, inventarios y acciones requeridas por tipo de patrimonio, teniendo en cuenta los actores y sus competencias.

Este objetivo específico se plantea con el fin de identificar aquellos bienes muebles o inmuebles, así como las manifestaciones culturales que por sus características ameritan ser incluidos dentro de una lista indicativa que permita su posterior postulación como BIC del ámbito distrital o nacional, garantizando así la conservación, mantenimiento y salvaguardia de los diferentes elementos que conforman el patrimonio integral de la ciudad de Cartagena de Indias.

Esto debe ir acompañado de un proceso de revisión y actualización de la información correspondiente al patrimonio cultural material mueble e inmueble, inmaterial y ambiental, así como del marco normativo que rige a esta, para poder garantizar la generación de planes, programas, proyectos o acciones que permitan mantenerlos, conservarlos y salvaguardarlos para disfrute de las generaciones presentes y futuras.

Objetivo Específico 1.2. Implementar estrategias y acciones orientadas a fortalecer la apropiación social del patrimonio, fomentando la interacción y co-responsabilidad entre los actores públicos, privados y comunitarios involucrados.

En el ámbito del patrimonio, si los actores o portadores involucrados no identifican o no valoran el patrimonio, este tiene el riesgo a desaparecer y a ser olvidado; esto conectado con la idea de *"no se protege lo que no se valora*". Por lo anterior, es de gran importancia la apropiación social del patrimonio para precisamente protegerlo, promoverlo, divulgarlo y transmitirlo desde la interacción co-responsabilidad entre los actores públicos, privados y comunitarios involucrados. Esto se relaciona con lo manifestado en el proceso de participación: *"Obligaciones de entidades competentes. Cátedra y educación ciudadana y sentido de pertenencia con la ciudad*" (Mesa de Participación, Toda la ciudadanía, Fase 2, 2022).

Objetivo Específico 1.3. Generar los espacios necesarios para la promoción permanente de la co-responsabilidad de actores públicos, privados y comunitarios, y para la coordinación de las acciones de protección, recuperación, sostenibilidad del patrimonio cultural, su memoria, historia y significado.

Se considera necesario la creación de espacios de toma de decisiones completamente democráticos, donde la institución, los gremios, las juntas de barrios y la ciudadanía tenga voz y voto, haciéndolos partícipes de las diferentes decisiones que se toman sobre el manejo del patrimonio, permitiendo además que la responsabilidad sobre las actuaciones o decisiones que se tomen en materia patrimonial sea compartida entre los diferentes actores involucrados en el tema, evitando de esta forma que sea un tema o responsabilidad exclusivo de la institucionalidad de la

ciudad. A la vez, teniendo en cuenta que "*el propietario no es el único obligado a mantener el bien, es necesario equilibrar la carga*". (Mesa de Participación, Entidades Públicas Locales, Fase 2, 2022).

Objetivo General 2: Incentivar y gestionar la recuperación y generación de las estructuras funcionales urbanas (movilidad y transporte, espacio público y medio ambiente, equipamientos y servicios públicos) para promover el desarrollo equilibrado de los usos, el espacio público, los servicios públicos y los equipamientos en respuesta a las necesidades diferenciales de los residentes y beneficiarios y en articulación de los planes de desarrollo.

- **Objetivos específicos**

Objetivo Específico 2.1. Establecer los lineamientos, condiciones, programas y proyectos que garanticen movilidad fluida a través de sus diferentes modalidades (terrestre y acuática), asegurando la accesibilidad y la implementación de diferentes sistemas de transporte público y privado, y que sean articulados a los planes que para el efecto se desarrollen por el Distrito durante la vigencia del PEMP CH.

Garantizar condiciones óptimas de movilidad en el Centro Histórico se traduce en mejores condiciones de calidad de vida, ahorro de tiempo y uso adecuado y disfrute del espacio público, a su vez, permite la conexión y articulación con el resto del territorio. Los diferentes modos de transporte y movilidad, así como las condiciones de accesibilidad al Centro Histórico adaptadas a las particulares condiciones, valores patrimoniales y la morfología del sector fueron elementos de especial discusión en las jornadas de participación en la segunda fase del proceso de participación, a través de los aportes que citamos a continuación:

"Desarrollo de la movilidad como tema para mejorar la accesibilidad y claridad espacial dentro del Centro Histórico" (Mesa de Participación, Representantes de Sectores académicos, industriales, empresariales y comerciales, entre otros, Fase 2, 2022).

"Hay que tener presente la viabilidad del transporte acuático en los cuerpos de agua dentro de la zona de influencia del PEMP" (Mesa de Participación, Representantes de Sectores académicos, industriales, empresariales y comerciales, entre otros, Fase 2, 2022).

Este objetivo busca dar respuesta a la necesidad sentida de los residentes y beneficiarios del centro histórico.

Objetivo Específico 2.2. Identificar y priorizar las acciones necesarias para la ejecución de proyectos de renovación, habilitación y mejoramiento de las redes de servicios públicos, respetando los valores patrimoniales.

Las redes de servicios públicos del Centro Histórico muestran un alto estado de deterioro, dado que sus mantenimientos no han sido periódicos y recurrentes, se limitan a solucionar los problemas y daños inmediatos en el momento en que se presentan y de manera puntual, dado que son redes antiguas se hace necesario pensar en un plan integral de renovación de redes que las actualice a las nuevas técnicas y condiciones para garantizar el servicio público eficiente y que las obras se realicen mediante una coordinación técnica eficiente de las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos. Especial atención deben tener las redes de alcantarillado por las constantes inundaciones que se presentan.

Objetivo Específico 2.3. Implementar acciones de seguimiento y evaluación de las actividades contenidas en los distintos instrumentos adoptados, en desarrollo o en formulación tendientes a la mitigación de riesgos y amenazas por inundación y cambio climático.

Dado que el cambio climático es una realidad inminente, se considera indispensable que desde el Plan Especial de Manejo y Protección, se implementen acciones de seguimiento y evaluación de las actividades que planteen los instrumentos enfocados a la mitigación de riesgos y amenazas por inundación y cambio climático, ello con la finalidad de velar por el cumplimento de los tiempos y desarrollo de contenidos y posterior ejecución de obras tendientes a la protección del patrimonio integrado.

Objetivo Específico 2.4. Definir los lineamientos específicos, que contribuyan a suplir las necesidades de los residentes y beneficiarios, relacionadas con: equipamientos, servicios sociales, espacio público natural y construido en respuesta a las dinámicas actuales y futuras en favor de la sostenibilidad del patrimonio cultural.

Evaluar las necesidades de la población residente y beneficiaria del Centro Histórico y su zona de influencia, debe garantizar una efectiva prestación de servicios sociales, mejorar los indicadores del espacio público efectivo articulado al paisaje natural y cultural representativo del Centro Histórico y generar equipamientos complementarios que garanticen que la gente pueda suplir sus necesidades básicas en recorridos cortos y caminables.

Mediante este objetivo específico se busca generar las directrices generales que se implementarán para la formulación y estructuración de proyectos para suplir las necesidades en materia de: equipamientos, servicios sociales, espacio público natural y construido, tendientes a la preservación del patrimonio cultural. Esto se evidencia en los procesos de participación:

"*La rehabilitación supone un equilibrio entre las leyes, las necesidades y los derechos de los habitantes, devolver las personas al centro". (Mesa de Participación, Toda la ciudadanía,* Fase 2, 2022).

Objetivo General 3: Diseñar, implementar y promover mecanismos y escenarios de coordinación que integren a los distintos actores con competencias sobre el patrimonio, para fortalecer las capacidades técnicas y de articulación institucional y financiera del gobierno local en garantía y protección de la gestión del BIC.

- **Objetivos específicos**

Objetivo Específico 3.1. Implementar mecanismos que promuevan la integración e intervención armónica y coordinada de los actores públicos, privados y comunitarios con competencias o intereses en el ámbito del PEMP, para garantizar el cumplimiento de sus fines.

La falta de coordinación entre los diversos niveles, actores y autoridades puede generar divergencias en el manejo del bien y en la implementación del instrumento, impidiendo de esta manera el logro de sus objetivos y fines; por lo que para evitarlo se busca mejorar la articulación entre los actores que participan o tienen competencias en las acciones que se deben adelantar y que inciden en la implementación adecuada del Plan. Lo anterior apunta y toma un aporte de participación ciudadana sobre la definición de los actores, sus competencias y la forma en que intervienen en el Centro Histórico, para prevenir omisión en las responsabilidades y compromisos frente al cumplimiento del PEMP CH. (Mesa de participación, Organismos de Control, Fase 2, 2022).

Objetivo Específico 3.2. Promover mecanismos técnicos y de control social que fortalezcan la adecuada gestión institucional y la participación con incidencia efectiva orientada a la veeduría para el cumplimiento de las normas.

El control social promueve y facilita la comunicación entre las instituciones y la ciudadanía, permitiendo que la participación sea efectiva e incidente; en esa medida, la promoción de mecanismos que permitan llevarlo a cabo de manera efectiva, facilitarán la adecuada implementación del instrumento, diseñando además medios que permitan vigilar la gestión de las entidades encargadas y velar por la correcta inversión de los recursos públicos, buscando garantizar una adecuada gestión y transparencia en el proceso.

Otra de las acciones necesarias para el adecuado manejo y protección del Centro Histórico, es la revisión y ajuste de las diferentes competencias entre las entidades con competencias en el Centro Histórico, para lo cual se considera además necesario determinar la entidad responsable de la implementación de las acciones que se propongan para superar las problemáticas identificadas en el PEMP, considerando las finalidades y funciones a cargo del IPCC, así se expresa en los aportes de las mesas de participación: *"Reestructurar y fortalecer el IPCC. Separar Cultura de Patrimonio y aprovechar la modernización institucional para organizar las entidades que intervienen en patrimonio para fortalecerlas"* (Mesa de Participación, Organismos de Control, Fase 2, 2022),

"Órgano gestor del Centro Histórico. Modernización administrativa. Documento en proceso de aprobación en el concejo." (Mesa de Participación, Organismos de Control, Fase 2, 2022).

Esto ayudará a mejorar el liderazgo y la estabilidad institucional en la coordinación de actores, que permita agilizar las acciones de gestión y protección del BIC, y que genere respuestas rápidas y articuladas frente a las situaciones de incumplimiento de norma que afectan y ponen en riesgo el patrimonio.

Objetivo Específico 3.3. Generar escenarios permanentes de articulación entre los actores públicos, privados y comunitarios con miras a realizar seguimiento y evaluación para la actualización y el cumplimiento de la reglamentación vigente.

La participación de los diferentes actores que interactúan en el Centro Histórico, así como su activa participación en los mecanismos de seguimiento permiten por una parte, escuchar de forma directa y cercana las problemáticas que identifican quienes tienen relación permanente con el ámbito del BIC y las diferentes situaciones por las cuales algunos actores lo han abandonado, además permite formar relaciones voluntarias entre organizaciones de la sociedad civil y el Estado, que permitan mejorar las relaciones de cooperación a partir de las cuales se establezcan agendas comunes que mejoren la apropiación del centro, la superación de los situaciones que se consideran problemáticas y el seguimiento a los recursos públicos que se destinen al mismo.

Este objetivo va de la mano con el sentir de la ciudadanía, que considera que, *"la rehabilitación supone un equilibrio entre las leyes, las necesidades y los derechos de los habitantes, devolver las personas al centro."* (Mesa de participación toda la ciudadanía, Fase 2, 2022), por lo cual, se reconoce que la gentrificación es una problemática latente en el Centro Histórico de Cartagena, que precisa una atención significativa para revertir la afectación hacia las familias damnificadas.

Objetivo Específico 3.4. Diseñar mecanismos e instrumentos de gestión y financiación para implementar las acciones, planes, programas y propuestas del PEMP CH, que permitan mejorar la gestión y control del BIC.

La implementación de los programas y proyectos que el PEMP define requiere de los recursos específicos que permitan que su ejecución se produzca en los términos que define el instrumento, para esto, es preciso diseñar y aplicar instrumentos de financiación específicos, que permitan mejorar la gestión de los proyectos y agilizar su ejecución, buscando cumplir con las metas previstas por el instrumento y obtener los resultados que demuestren la eficacia del instrumento y la detonación de otros proyectos privados y mixtos que complementen las acciones propuestas por el instrumento.

La ciudadanía también considera que es necesario la *"Actualización del catastro, avalúo catastral para el sostenimiento del centro y valorización"*, (Mesa de participación, Toda la ciudadanía, Fase 2, 2022). Esta sería una de las acciones a implementar, dentro de las estrategias encaminadas a la caracterización del BIC.

Objetivo General 4: Implementar las acciones requeridas para equilibrar los diferentes usos del suelo y regular el desarrollo de las actividades políticas, sociales, económicas y culturales, protegiendo el uso residencial y la vida tradicional, constituyéndose así un patrimonio histórico de todos y para todos, donde convivan de manera armónica tanto residentes como visitantes.

- **Objetivos específicos**

Objetivo Específico 4.1. Apoyar la gestión para consolidar y fomentar la relación armónica entre los usos y las actividades generadoras de recursos con los procesos de sostenibilidad.

Se propone la gestión y articulación institucional para consolidar una relación armónica entre los usos y las actividades generadoras de recursos de ingreso con condiciones de calidad de la oferta y con procesos de sostenibilidad. Considerando los nodos de equipamientos, servicios públicos y privados, infraestructura de soporte de encadenamientos productivos, circuitos de comercio local, y la calidad de hoteles y hostales sostenibles.

Objetivo Específico 4.2. Posicionar y fortalecer el turismo cultural sostenible con los actores públicos, privados y comunitarios como estrategia de equilibrio entre crecimiento económico y protección del patrimonio.

Teniendo en cuenta que el turismo cultural sostenible permite resaltar la diversidad cultural existente en el territorio, contribuye a la preservación y gestión responsable de patrimonio cultural material, inmaterial y natural de la ciudad, y dinamiza el desarrollo económico que incide en diferentes maneras en la cadena de valor del sector, especialmente para las comunidades que tienen una participación. [4] Crear una estrategia que posibilita posicionar y fortalecer el turismo cultural sostenible con la interacción y participación de los actores públicos, privados y comunitarios permite contribuir al bienestar social, mejorar la calidad de vida de la población local, proteger el patrimonio integral y generar crecimiento económico; sin deteriorar el medio ambiente y permitir el derecho a futuras generaciones para la satisfacción de sus propias necesidades.[5]

Además, de acuerdo con la Organización Mundial del Turismo (2005), el desarrollo sostenible del turismo debe tener en cuenta los principios de sostenibilidad relacionados con aspectos medioambientales, económicos y socioculturales del desarrollo del turismo, estableciendo un equilibrio adecuado entre los tres para garantizar su sostenibilidad a largo plazo.[6]

Todo esto, considerando “las recomendaciones de la UNESCO sobre el uso intensivo del turismo y las corrientes académicas contemporáneas relacionadas con la turistificación, se puede reforzar el análisis de los impactos del turismo para marcar las bases para su mitigación y transformación en impactos positivos” (Aportes de Participación ciudadana, Fundación Somos Centro, Fase 2, 2022).

[4] [4] Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (2021). Política de Turismo Cultural Colombia. Destino turístico, cultural, creativo y sostenible. https://www.mincit.gov.co/getattachment/minturismo/calidad-y-desarrollo-sostenible/politicas-del-sector-turismo/politica-de-turismo-cultural-colombia-destino-turi/15-03-2022-politica-de-turismo-cultural-colombia-destino-turistico-cultural-creativo-y-sostenible-2021.pdf.aspx

Objetivo Específico 4.3. Promover el fortalecimiento del tejido social con el fin de apoyar procesos de re-apropiación social y preservación de espacios, actividades tradicionales y vida residencial.

El Centro Histórico se está despoblando debido a dinámicas comerciales que se generan al ser uno de los mayores atractivos de la ciudad y su impacto en la gentrificación, la turistificación y las dinámicas sociales cambiantes. Sin embargo, se reconoce que la declaratoria de la Unesco de 1984 promueve una protección especial del Centro Histórico y esto también va enlazada con la conservación de las tradiciones propias de los barrios y la vida de barrio.

Por lo anterior, este objetivo va direccionada a la protección y el fortalecimiento de los residentes, la vida de barrio y residencial de los barrios que componen el Centro Histórico y zona de influencia por medio de la re-apropiación social, la preservación de espacios y las actividades tradicionales, el aprovechamiento del espacio público y el desarrollo actividades artísticas, económicas y culturales por parte de residentes. Todo lo anterior, "con mayor énfasis en el componente residencial y la vida de barrio, priorizando al residente" (Mesa de Participación, Barrio San Diego, Fase 2, 2022).

Objetivo Específico 4.4. Desarrollar un modelo integral de aprovechamiento patrimonial y económico del espacio público orientado al desarrollo de actividades políticas, económicas, sociales y culturales de manera sostenible.

El espacio público se define como un lugar de todos y para todos, de interacción, de sociabilización y de construcción social conformado por distintos elementos como las plazas, las calles, parques, zonas verdes, entre otros. Así mismo, en ciudades históricas como Cartagena, tienen espacios públicos patrimoniales que contienen valores y símbolos que evocan la memoria y el pasado generando sentimientos de arraigo e identidad[7]; a la vez son lugares de comunicación, sociabilidad e intercambio cultural que pueden tomar como punto de partida para identificar aspectos culturales y garantizar su reconocimiento, protección y salvaguardia.

Este objetivo se enfoca en el fortalecimiento, habilitación y aprovechamiento del espacio público para la realización de actividades políticas, económicas, sociales y culturales desde un modelo integral y sostenible teniendo en cuenta las economías locales, el patrimonio cultural material y natural, las manifestaciones culturales del patrimonio cultural inmaterial, las prácticas socioculturales, y las actividades artísticas y culturales.

Objetivo Específico 4.5. Promover la construcción, restauración, mejoramiento, reubicación y mantenimiento de vivienda de uso permanente.

Contribuir en la preservación del patrimonio cultural material mueble e inmueble implica acciones de construcción, restauración, mejoramiento, reubicación y mantenimiento del bien. En el caso de la vivienda patrimonial que es un símbolo histórico y cultural de la ciudad, se pretende generar estrategias para el uso permanente de la vivienda que permitan llevar a cabo las acciones de conservación del bien con la articulación de propietarios, residentes, actores públicos, institucionales y privados[5].

1.2 DIRECTRICES URBANÍSTICAS

Las Directrices Urbanísticas Generales para el PEMP CH se traducen en lineamientos generales que se adoptan de manera transversal al programa de ejecución y a las acciones del contenido programático propuesto; su formulación se centra en determinar aquellos aspectos relevantes que son comunes a las dinámicas del ámbito del PEMP CH. Se plantean un total de 8 directrices urbanísticas, las cuales se describen de la siguiente manera:

Directriz Urbanística 1. El PEMP CH como instrumento de superior jerarquía del ordenamiento territorial, integrara sus lineamientos urbanísticos de acuerdo con el polígono de su

5 https://www.mincit.gov.co/getattachment/minturismo/calidad-y-desarrollo-sostenible/politicas-del-sector-turismo/politica-de-turismo-cultural-colombia-destino-turi/15-03-2022-politica-de-turismo-cultural-colombia-destino-turistico-cultural-creativo-y-sostenible-2021.pdf.aspx

5 Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. (2021). Política de Turismo Cultural Colombia. Destino turístico, cultural, creativo y sostenible. https://www.mincit.gov.co/getattachment/minturismo/calidad-y-desarrollo-sostenible/politicas-del-sector-turismo/politica-de-turismo-cultural-colombia-destino-turi/15-03-2022-politica-de-turismo-cultural-colombia-destino-turistico-cultural-creativo-y-sostenible-2021.pdf.aspx

área afectada y zona de influencia, dentro del contexto territorial. En cual, podrán existir otros instrumentos de ordenamiento y de gestión y financiación, que deberán ser armonizados de acuerdo con sus alcances y competencias.

Directriz Urbanística 2. Priorización de acciones que garanticen las dinámicas de la vida de barrio, la permanencia de actuales residentes y la llegada de nuevos residentes que permitan la apropiación del territorio y la sostenibilidad de sus valores patrimoniales.

Directriz Urbanística 3. Generación de mecanismos y acciones de prevención y divulgación que contribuyan a mantener la autenticidad y prevenir la pérdida de los valores del patrimonio cultural material e in[6]material.

Directriz Urbanística 4. Identificación, gestión, financiación e implementación de infraestructuras de soporte que garanticen y promuevan la protección y sostenibilidad del patrimonio cultural y la permanencia de sus habitantes con altos niveles de calidad de vida.

Directriz Urbanística 5. El paisaje Cultural como representación de la imagen de la cultura Cartagenera, debe ser protegido mediante acciones de reglamentación, manejo, cuidado y mantenimiento permanente, garantizando el respeto y la conservación de los valores patrimoniales.

Directriz Urbanística 6. La reglamentación sencilla y clara de parámetros urbanísticos que garanticen el eficiente control urbanístico, la armonía y el equilibrio de usos y actividades permitirá la preservación de los valores patrimoniales.

Directriz Urbanística 7. La armonización de los componentes de gestión de riesgo, zonas ambientales protegidas y estrategias para el control climático van a garantizar acciones que contribuirán a garantizar la sostenibilidad del patrimonio cultural.

[6] [6] Moreno Villanueva, M. (2011). El espacio público como protagonista. Esencia y Espacio. 71-79. https://repositoriodigital.ipn.mx/bitstream/123456789/25318/1/9-EspacioPublico.pdf

Directriz Urbanística 8. La gestión de recursos y fuentes de financiación públicos y privados harán posible la generación de programas y proyectos en pro de la conservación del centro histórico para su mantenimiento y sostenibilidad.

1.3 LÍNEAS ESTRATÉGICAS

Las Líneas estratégicas se plantean como las estrategias integrales orientadas al cumplimiento de los objetivos propuestos, articuladas con de las Directrices urbanísticas y el Modelo de desarrollo propuestos para el BIC a través del PEMP CH; por esto, se establecen Líneas estratégicas específicas por objetivo:

OBJETIVO GENERAL 1: Conservar (reconocer, recuperar, mantener y salvaguardar) los valores patrimoniales históricos, estéticos y simbólicos del patrimonio cultural material, inmaterial y natural.

Línea Estratégica 1.1 Inventario, Registro y Seguimiento del patrimonio cultural de Cartagena Indias (material, inmaterial y natural).

Esta línea parte de la importancia de conocer y diagnosticar los patrimonios culturales inmateriales, materiales y naturales desde el desarrollo de inventarios que puedan permitir generar e implementar acciones y procedimientos para su conservación, mantenimiento y salvaguardia.

Los inventarios del patrimonio cultural son una herramienta que permite identificar, documentar y visibilizar los bienes de interés y las manifestaciones culturales. Además, por medio de esta herramienta se busca facilitar el conocimiento, la apropiación social del patrimonio cultural, fortalecer la capacidad social de gestión del patrimonio y contribuir a orientar en la toma de decisiones de política pública.[8]

Línea Estratégica 1.2. Pedagogía y comunicación para la conservación y salvaguarda

Se busca la apropiación social del patrimonio cultural a partir de distintas estrategias pedagógicas en los diferentes actores públicos, privados y comunitarios, generando una interacción y co-responsabilidad entre los mismos. Además, crear programas de pedagogía desde la primera infancia y de esa manera generar primero conciencia sobre los elementos patrimoniales que existen en la ciudad para garantizar que haya un conocimiento sobre el patrimonio que conlleve a una valoración, protección y transmisión sobre el mismo.

Línea Estratégica 1.3. Participación permanente, incidente y efectiva

Es fundamental la participación de la comunidad en la toma de decisiones sobre el patrimonio en Cartagena, en el que puedan tener co-responsabilidad con actores públicos y privados. De igual manera, la comunidad pueda hacer seguimiento a las acciones propuestas para la protección, recuperación, sostenibilidad del patrimonio cultural, su memoria, historia y significado.

Línea Estratégica 1.4. Actualización y complementación del marco normativo del patrimonio cultural integral.

La actualización y complementación del marco normativo del patrimonio cultural integral permite la adecuada conservación, reconocimiento, recuperación, mantenimiento y salvaguarda de este.

Por otro lado, esta actualización debe ir en función de revisar y aclarar la clasificación de niveles de intervención asignados a los diferentes inmuebles ubicados dentro del área de estudio, para de esta forma garantizar que las intervenciones realizadas sobre estos se realicen de acuerdo a las características históricas de cada inmuebles, rescatando y respetando los elementos que componen su lenguaje arquitectónico, característico de cada una de las etapas históricas de la ciudad (colonial, republicano, transición, moderno, contemporáneo).[7]

[7] Ministerio de Cultura. (s.f). Programa Nacional de Inventario del Patrimonio Cultural. https://www.mincultura.gov.co/areas/patrimonio/investigacion-y-documentacion/programa-de-inventario-y-registro-del-patrimonio-cultural/Paginas/default.aspx

OBJETIVO GENERAL 2: Incentivar y gestionar la recuperación y generación de las estructuras funcionales urbanas (movilidad y transporte, espacio público y medio ambiente, equipamientos y servicios públicos) para promover el desarrollo equilibrado de los usos, el espacio público, los servicios públicos y los equipamientos en respuesta a las necesidades diferenciales de los residentes y beneficiarios y en articulación de los planes de desarrollo.

Línea Estratégica 2.1. Desarrollo Humano

Este concepto va mucho más allá del aumento o la disminución de los ingresos de un país. Comprende la creación de un entorno en el que las personas puedan desarrollar su máximo potencial y llevar adelante una vida productiva y creativa de acuerdo con sus necesidades e intereses. Las personas son la verdadera riqueza de las naciones. Por lo tanto, el desarrollo implica ampliar las oportunidades para que cada persona pueda vivir una vida que valore. El desarrollo es entonces mucho más que el crecimiento económico, que constituye sólo un medio —si bien muy importante— para que cada persona tenga más oportunidades.

Para que existan más oportunidades lo fundamental es desarrollar las capacidades humanas: la diversidad de cosas que las personas pueden hacer o ser en la vida. Las capacidades más esenciales para el desarrollo humano son disfrutar de una vida larga y saludable, haber sido educado, acceder a los recursos necesarios para lograr un nivel de vida digno y poder participar en la vida de la comunidad. Sin estas capacidades, se limita considerablemente la variedad de opciones disponibles y muchas oportunidades en la vida permanecen inaccesibles.

Aunque este modo de concebir el desarrollo es con frecuencia olvidado en el afán inmediato por acumular bienes y riquezas financieras, no se trata de algo nuevo. Los filósofos, economistas y líderes políticos destacan desde hace tiempo que el objetivo, la finalidad, del desarrollo es el bienestar humano. Como dijo Aristóteles en la Grecia Antigua: «La riqueza no es, desde luego, el bien que buscamos, pues no es más que un instrumento para conseguir algún otro fin».

La búsqueda de ese otro fin es el punto de encuentro entre el desarrollo humano y los derechos humanos. El objetivo es la libertad del ser humano. Una libertad que es fundamental para

desarrollar las capacidades y ejercer los derechos. Las personas deben ser libres para hacer uso de sus alternativas y participar en la toma de decisiones que afectan sus vidas. El desarrollo humano y los derechos humanos se reafirman mutuamente y ayudan a garantizar el bienestar y la dignidad de todas las personas, forjar el respeto propio y el respeto por los demás.[9]

La inclusión social es el proceso de cambio de las personas, familias, comunidades e incluso regiones, de manera que participen social, económica y políticamente, tanto de forma pasiva (beneficios y oportunidades) como activa (mecanismos y procesos de decisión comunitaria). El concepto de inclusión social forma parte de la tendencia de ampliación progresiva de la ciudadanía, que busca llegar a una participación.

Para avanzar en esta dirección se requieren políticas de largo plazo e instrumentos que mejoren el IDH (Índice de Desarrollo Humano). Con la mejora de los indicadores vendrán incrementos de movilidad dentro del contexto inatajable de la globalización. Con la inclusión social en marcha se cumplirá lo esencial para lograr incrementos en la movilidad social vertical (paso de un estrato a otro); y en la movilidad social horizontal (migraciones de campo a ciudad, o internacionales).[8]

El concepto que debe guiar los esfuerzos por reintegrar a la persona logrando una inclusión social que respete la diversidad. El concepto inclusión social debe considerar una concepción que reivindique el bienestar y capacidad de tener un rol activo y protagónico para ello de los individuos dentro de los sistemas sociales donde participan como sujetos y actores, por ello pensamos en su realización.[9]

Línea Estratégica 2.2. Inclusión social

[8] Araoz-Fraser, S. (2010). Inclusión social: Un propósito nacional para Colombia. Universidad Central. https://www.ucentral.edu.co/sites/default/files/inline-files/2010-12-documentos-investigacion-economia-007.pdf

[9] Chuaqui, J. (2016). "El concepto de inclusión social". Universidad de Valparaíso. Revista de Ciencias Sociales – Número 69 (2016) – Páginas 157-188. https://www.researchgate.net/publication/328818570_EL_CONCEPTO_DE_INCLUSION_SOCIAL

La inclusión social es el proceso de cambio de las personas, familias, comunidades e incluso regiones, de manera que participen social, económica y políticamente, tanto de forma pasiva (beneficios y oportunidades) como activa (mecanismos y procesos de decisión comunitaria). El concepto de inclusión social forma parte de la tendencia de ampliación progresiva de la ciudadanía, que busca llegar a una participación.

Para avanzar en esta dirección se requieren políticas de largo plazo e instrumentos que mejoren el IDH (Índice de Desarrollo Humano). Con la mejora de los indicadores vendrán incrementos de movilidad dentro del contexto inatajable de la globalización. Con la inclusión social en marcha se cumplirá lo esencial para lograr incrementos en la movilidad social vertical (paso de un estrato a otro); y en la movilidad social horizontal (migraciones de campo a ciudad, o internacionales).[10] El concepto que debe guiar los esfuerzos por reintegrar a la persona logrando una inclusión social que respete la diversidad. El concepto inclusión social debe considerar una concepción que reivindique el bienestar y capacidad de tener un rol activo y protagónico para ello de los individuos dentro de los sistemas sociales donde participan como sujetos y actores, por ello pensamos en su realización.[11]

Línea Estratégica 2.3. Conservación

Las infraestructuras funcionales urbanas se configuran en un soporte que garantiza **la conservación de los valores** patrimoniales del CH.

- La **movilidad peatonal y vehicular** eficiente debe ser garantizada con condiciones técnicas óptimas del espacio público, en donde los andenes y las vías tienen lineamientos para su buen uso, en armonía con el manejo funcional adecuado.
- El **espacio público** identificado en el CH debe contar con un manejo diferenciado de acuerdo con sus características que garantice su conservación y mantenimiento adecuado y garantice el disfrute y apropiación colectiva.
- Los **elementos ambientales** del CH que forman parte de la Estructura Ecológica Principal de CTG deben ser armonizados y articulados al patrimonio integral del CH.

- Los **equipamientos** garantizan la prestación de servicios públicos y se debe promover su localización en BIC declarados, velando por la conservación de los valores que dieron origen a su declaratoria.
- La **prestación eficiente de Servicios Públicos** en condiciones adecuadas garantiza la conservación de los valores patrimoniales del CH.

Línea Estratégica 2.4. Protección

Garantizar la protección de los valores que dieron origen a la declaratoria del CH y los BIC que lo conforman se apoya en la suficiente y correcta implementación de uso y funcionamiento de las infraestructuras funcionales.

- La **movilidad peatonal y vehicular** adaptada a las posibilidades que ofrece el CH y articulada con las condiciones que ofrece el espacio público existente y el que se proyecte a futuro garantizará la protección de los Valores Universales Excepcionales -VUE-.
- El **espacio público** como soporte de los valores patrimoniales, siempre y cuando garantice su uso adecuado, velará y contribuirá a su protección.
- La protección y articulación de los **elementos ambientales del CH y su entorno,** contribuirá a reforzar la noción de paisaje histórico urbano generando representatividad, identidad y memoria que será transmitida de generación en generación.
- Garantizar gobernanza en el territorio del CH implica promover el uso y adecuado aprovechamiento de **los equipamientos** con valor patrimonial asegurando su protección.

Línea Estratégica 2.5. Sostenibilidad

Alcanzar la sostenibilidad en el marco patrimonial implica sumar las acciones que se definían para la conservación y protección, para la cual las infraestructuras funcionales se constituyen en elementos fundamentales.

- Garantizar la **movilidad peatonal y vehicular** en condiciones óptimas y articulada al manejo adecuado del espacio público existente y el que se proyecte contribuirá a hacer del CH un territorio sostenible.
- El **espacio público** como elemento colectivo de usos y disfrute por parte de la ciudadanía se constituye en un elemento fundamental para la sostenibilidad.
- Los **elementos ambientales que ofrece el CH y su entorno inmediato** proporcionan servicios ecosistémicos que contribuyen a garantizar la sostenibilidad del CH y el mejoramiento de las condiciones de calidad de vida.
- Garantizar servicios públicos privados y sociales dentro de los **equipamientos** del CH contribuye a la permanencia y sostenibilidad de los inmuebles donde se implantan y de las zonas que impactan.
- La garantía permanente de la adecuada prestación de los **servicios públicos** y la implantación de su infraestructura complementaria garantizará la sostenibilidad del patrimonio integrado.

Objetivo General 3: Diseñar, implementar y promover mecanismos y escenarios de coordinación que integren a los distintos actores con competencias sobre el patrimonio, para fortalecer las capacidades técnicas y de articulación institucional y financiera del gobierno local en garantía y protección de la gestión del BIC.

Línea Estratégica 3.1. Participación y apropiación social. Creación de instancias de participación y control social con la participación de las instituciones públicas y la ciudadanía.

La ciudadanía es un actor clave para el ejercicio de la veeduría hacia la gestión institucional, lo cual indica que dentro de los espacios que se generen para velar por el control social, deben tener parte representantes o líderes de la población civil, para permitir que la ciudadanía tenga un rol protagónico para el seguimiento a las normas y a los actores responsables en su cumplimiento. Para ello, se debe garantizar la generación de espacios inclusivos y abiertos, que convoquen a organizaciones comunitarias y locales, con competencia en la materia.

Línea Estratégica 3.2. Aplicación efectiva de la norma. Actualización de la normativa local.

La actualización normativa es indispensable para adecuar las actuaciones que se puedan realizar en el CH a la realidad y protección efectiva del BIC, y de esta manera mejorar la efectividad en la aplicación de la norma. De acuerdo con el diagnóstico de la norma local, se ha evidenciado que dado que la misma fue establecida hace varios años, en algunos casos está desactualizada y en otros no ha sido efectiva por no ser del todo clara, permitiendo la realización de acciones que no necesariamente apuntan a la conservación y protección del bien, pero que no pueden ser evitadas por la confusión que presenta la norma, por lo que es urgente su actualización integral y coherente con las nuevas dinámicas del CH, acorde con las necesidades del territorio, para garantizar su cabal cumplimiento.

Línea Estratégica 3.3. Fortalecimiento de la capacidad institucional. Precisión de competencias entre entidades.

La precisión y definición de competencias y responsabilidades entre las diferentes entidades que tienen acciones en el CH es indispensable para potencializar las capacidades y detectar falencias en el aparato institucional que impiden el cumplimiento de los fines del PEMP CH y evitar replicar los esfuerzos de diferentes actores en las mismas temáticas. Esto apunta a acciones técnicas y de reorganización institucional que articulen y generen sinergia entre los actores involucrados y permitan ejecutar los recursos destinados con mayor eficacia.

Es preciso adelantar acciones para diferenciar entre las entidades y organismos encargados de determinar y aplicar la norma y los actores encargados de hacer control y seguimiento. El incumplimiento de la norma es una de las causas que afecta la gestión y protección adecuada del BIC, por ello, se deben propiciar mecanismos y acciones puntuales que fortalezcan el sistema de prevención y acción ante las infracciones hacia la ley, por parte de cualquier entidad pública, privada o particular. Esto quiere decir que se necesita una mayor participación de los órganos de control y las organizaciones de base que velan por la salvaguardia del patrimonio cultural y los derechos civiles.

Línea Estratégica 3.4. Consecución de recursos para la implementación de los proyectos del PEMP.

El diseño e implementación de instrumentos específicos de financiación en el ámbito del Centro Histórico es indispensable para contar con los recursos que permitan la implementación efectiva de los programas y proyectos que se plantean, lo cual se relaciona directamente con la gestión efectiva de las entidades a cargo del CH que hagan que los cronogramas se cumplan en la forma prevista y generen el desarrollo de otros proyectos privados. Se busca que la implementación de estos instrumentos de financiación sea específica para el ámbito a fin de concentrarlos y evitar la dispersión frente a otras necesidades del Distrito.

Objetivo General 4: Implementar las acciones requeridas para equilibrar los diferentes usos del suelo y regular el desarrollo de las actividades políticas, sociales, económicas y culturales, protegiendo el uso residencial y la vida tradicional, constituyéndose así un patrimonio histórico de todos y para todos, donde convivan de manera armónica tanto residentes como visitantes.

Línea Estratégica 4.1. Aplicación usos del suelo

El uso es la aptitud legal de un determinado inmueble en virtud de la cual dicho inmueble sirve para que en él se desarrollen ciertas actividades o intervenciones, dependiendo de la clase de suelo en donde se encuentren (suelo urbano, rural, de expansión urbana, suburbano o de protección). El dictamen se efectúa con base enla revisión que las entidades hacen sobre las normas urbanísticas vigentes en el respectivo municipio o distrito, que corresponden al POT (Plan de Ordenamiento Territorial), PBOT (Plan Básico de Ordenamiento Territorial) o EOT (Esquemas de Ordenamiento Territorial), y a los demás instrumentos que desarrollen a cada uno.

Dado lo anterior, el concepto de uso del suelo contendrá la lista de actividades que se pueden ejecutar en un determinado inmueble, circunscritas a lo que las normas urbanísticas vigentes señalan, sin tener en cuenta los antecedentes urbanísticos de este. A continuación, se describe cada una de las aplicaciones correspondientes:

El uso principal del suelo corresponde al uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible. Este uso es predominante y determina el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad, y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.

- El uso del suelo compatible o complementario es aquel uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- El Uso Condicionado o Restringido es aquel que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
- El uso del suelo prohibido corresponde al uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Línea Estratégica 4.2. Salvaguarda del PCI

Medidas encaminadas a garantizar la viabilidad del patrimonio cultural inmaterial, comprendidas la identificación, documentación, investigación, preservación, protección, promoción, valorización, transmisión -básicamente a través de la enseñanza formal y no formal- y revitalización de este patrimonio en sus distintos aspectos.

Esta línea será abordada en concordancia con la Política de Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial del Ministerio de Cultura la cual busca reconocer la naturaleza multicultural de Colombia a partir de las particularidades y necesidades de individuos, grupos y sectores como garantía de construir un proyecto colectivo de sana convivencia, paz y equidad; esta línea de igual modo guarda coherencia con el Registro de Mejores Prácticas de Salvaguardia de la UNESCO, el cual nos permitirá, identificar aquellas experiencias satisfactorias de salvaguardia y ejemplos de cómo superar las dificultades ligadas a la transmisión de elementos del patrimonio vivo, prácticas

y conocimientos a las futuras generaciones. Estos métodos y enfoques deben entenderse como modelos y enseñanzas útiles adaptables a otras circunstancias, incluso en los países en desarrollo.

Cada año, sobre la base de las propuestas formuladas por los Estados Parte de la Convención para la Salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial (2003), el Comité selecciona y promueve los programas, proyectos y actividades que mejor reflejan los principios y objetivos de la Convención conforme a los criterios establecidos en las Directrices Operativas. Uno de los grandes retos establecidos es promover la protección del patrimonio, por lo cual se deben involucrar en estos procesos las nuevas generaciones para ver oportunidades en el aprendizaje y la co-creación de las manifestaciones tradicionales, apoyadas en las anteriores generaciones, que conocen y practican estas manifestaciones; en ese sentido también se hace necesario mantener, de manera continua, acciones de fortalecimiento para la salvaguardia del Patrimonio Cultural inmaterial con una mayor inclusión de las instituciones estatales y de la sociedad civil.

Línea Estratégica 4.3. Sensibilización

Se refiere al proceso de concienciación para generar cambios de actitud y comportamientos sociales positivos frente a diferentes aspectos, conlleva a desarrollar acciones para promover valores y generar cambios sociales, basados en los criterios de la participación, la democracia y la solidaridad.

Implica, en primer lugar, hacer visible esta realidad humana diversa aprendiendo a mirar la diferencia como valor; en segundo lugar, ir logrando progresivamente cambios en las creencias, actitudes y conductas; y, en tercer lugar, motivar hacia la acción transformadora del contexto comunitario, comprobando que la realidad se puede cambiar.

Este planteamiento propone:

- Percibir la diversidad: Existe una necesidad de conocer la variedad y riqueza existente entre las personas con las que convivimos y tomar conciencia de nuestro modo de acercarnos a ellas.

- Reaccionar positivamente: Trabajar con toda la comunidad educativa actitudes de respeto, aceptación y empatía.
- Actuar y comprometerse: Hay que trabajar para eliminar las barreras identificadas que impiden la participación y el aprendizaje. Toda la comunidad educativa puede implicarse.

Para desarrollar este proceso, se propone un modelo conformado por cinco fases: percepción – emociones – empatía – reflexión – plan de acción. Fases que se retroalimentan de modo positivo y ascendente, transformando y construyendo nuevas miradas sobre una realidad multidimensional.

Así, la metodología más adecuada tratará de:

- Seleccionar estrategias beneficiosas para todo el alumnado.
- Favorecer la reflexión y la expresión de ideas y sentimientos.
- Introducir de forma planificada la interacción y ayuda entre los alumnos/as.
- Presentar los contenidos de aprendizaje en diferentes formatos.
- Estructurar las actividades por niveles y diferentes posibilidades de ejecución.
- Establecer momentos en los que confluyen diversas actividades dentro del aula.

Este material incide de modo especial en las siguientes competencias:

- Competencia social y ciudadana, puesto que hace posible comprender la realidad social en que vivimos, ayuda a entender la pluralidad de nuestra sociedad, facilita las habilidades para conocerse, valorarse, ponerse en el lugar de otro y promueve compromisos y acciones que mejoren la vida del centro.
- Competencia de autonomía e iniciativa personal, favoreciendo el desarrollo de habilidades sociales para relacionarse, cooperar y trabajar en equipo: ponerse en el lugar del otro, valorar las ideas de los demás, dialogar y negociar, el asertividad para hacer saber adecuadamente a los demás las propias decisiones, y trabajar de forma cooperativa y flexible.[12]

Línea Estratégica 4.4. Respeto

Respeto hace referencia a una actitud moral por la que se aprecia la dignidad de una persona y se considera su libertad para comportarse tal cual es, de acuerdo con su voluntad, intereses, opiniones, sin tratar de imponer una determinada forma de ser y de pensar. Llegar hasta este razonamiento moral involucra experiencias sociales y desarrollo cognitivo, conocimiento que conduce a un mejor entendimiento y a una secuencia invariable de niveles. (Kohlberg: 2007)

Así, el respeto es, de un lado, un presupuesto para entender y captar los valores y, de otro, una parte central de la adecuada respuesta de valor. De ahí que represente una condición necesaria y, al mismo tiempo, un elemento esencial de todas las virtudes. Es como si en el hombre individual el respeto fuese algo inherente a su esencial carácter de persona creada.[10]

Este valor permite a los ciudadanos reconocer, aceptar, apreciar y valorar los derechos de los demás, no sólo se manifiesta en la actuación de las personas o su acatamiento de las normas, sino también hacia la autoridad, También es aplicable a las relaciones entre grupos de personas y organizaciones de diversa índole. No es simplemente la consideración a la diferencia, sino que implica un verdadero interés por el otro y permite que la sociedad viva en paz y en sana convivencia, por el contrario, la falta de respeto genera violencia y enfrentamiento entre personas o grupos, el respeto impulsa al ser humano a aceptar las diferencias personales, recordando que todos tienen derechos individuales.

Línea Estratégica 4.5. Inclusión

[10]CREENA. (s.f). Guía de sensibilización. https://creena.educacion.navarra.es/web/guiasensibilizacion/modelo-de-sensibilizacion/

[10] Dietrich von Hildebrand (2007). La importancia del respeto en la educación. Educación y Educadores. Universidad de la Sabana: Cundinamarca. núm. 7, 2004, pp. 221-228. https://www.redalyc.org/pdf/834/83400715.pdf

Una sociedad incluyente es la sociedad que acepta en su seno a los miembros de las distintas clases sociales, sin discriminación, sin exclusión ni limitaciones para el desarrollo personal y colectivo, en la que todos quepamos, con nuestras diferencias, con nuestras habilidades, con nuestros conocimientos e ignorancias. Una sociedad que haga sentir a todos sus miembros, a todos los ciudadanos en igualdad de condiciones para participar de la vida política, económica, social, cultural. Una sociedad que dé cabida a todos sin importar condición social, ni sexo, edad, creencias u origen étnico, y todos tengamos los mismos derechos y obligaciones, una sociedad que brinde oportunidades para todos.

Ser incluyente significa visibilizar la participación de los ciudadanos en todas las esferas de la vida social, política, pública, privada, cultural, artística etc.; resaltando la equidad y la aceptación de la diversas concepciones y lógicas de vida potenciando las acciones diferenciales, que se materialicen en el goce efectivo de derechos de grupos poblacionales que por sus condiciones y características étnicas, edad, género, orientaciones sexuales, discapacidad o víctimas del conflicto, son más vulnerables y requieren un reconocimiento de sus necesidades y particularidades.

Para lograr ser una sociedad incluyente, se parte desde el uso de un lenguaje que invite a ser conscientes de que las palabras, imágenes o acciones, reproducen roles y estereotipos que la sociedad ha impuesto; por lo tanto se debe hacer partícipes a los ciudadanos en la toma de decisiones, promover el respeto, la equidad de oportunidades, valorar la diversidad y eliminar todas las formas de discriminación, lo cual permitirá desarrollar una cultura incluyente como una apuesta de la sociedad, del sector privado y de las instituciones del Estado.

Línea Estratégica 4.6 Construcción de paz

La construcción de paz es un proceso de largo plazo que implica alentar a la gente para que se pronuncie, repare relaciones y se reformen instituciones. Para que el cambio positivo perdure, es necesario que todos los afectados por el conflicto se involucren en el proceso de construcción de paz.

La paz se construye a partir de la paz interior de cada una de las personas, pero también en sus relaciones con organizaciones e instituciones en las cuales las personas se organizan y actúan, ya sea en el ámbito local, regional, nacional e internacional.

Para el Sistema de Naciones Unidas, en la medida que el mantenimiento de la paz es una de sus tareas cardinales, desarrolla diversas operaciones de paz: peacekeeping (estabilizar la paz y diplomacia preventiva) peacemaking (hacer la paz) y peacebuilding (construcción de paz).

La concepción abordada para efectos de este lineamiento tiene que ver con peacebuilding, la cual es una visión y un proceso de construcción. Como visión es una nueva manera de ver la dinámica social, principalmente sobre las guerras, las conflictividades y los conflictos. Por tanto, supone visiones, metodologías diferenciadas y énfasis diferentes y complementarios con otros abordajes.

Ahora, la transformación de los conflictos debe comenzar por las emociones que nos afligen, pues éstas son el oxígeno del conflicto, pero se deben tratar también los procesos y las estructuras en las cuales se desarrollan las relaciones sociales. En síntesis, se trata de transformar ideas preconcebidas, (fundamentalismos), prejuicios y estereotipos, pero también estructuras caducas y mecanismos violentos y polarizantes. En este caminar, la transformación de las relaciones sociales es clave ya que, precisamente, las conflictividades y los conflictos y las opciones de salida a los conflictos fluyen en las relaciones.

Así, en este ámbito se busca que los diferentes actores comprendan mejor los costos sociales de la conflictividad, modifiquen conductas y posiciones intransigentes, cambien de actitud ante quienes consideran sus adversarios y visualicen la interdependencia y un destino común compartido por cartageneros, sin que esto suponga abandonar intereses personales y sectoriales.

Aquí se trata de generar espacios y fortalecer instancias y organizaciones para que participen en la esfera pública. Al dar asistencia técnica para crear y/o fortalecer estructuras, se busca consolidar mecanismos y espacios constructivos para afrontar la conflictividad y/o los conflictos

específicos. Por lo demás, el fortalecimiento organizacional permitirá que las estructuras asistidas se basen en relaciones democráticas que promuevan la participación en la gestión pública.

El énfasis en las estructuras, con sostenibilidad y prácticas colaborativas, se basa en la necesidad que tiene la democracia de conjuntar en espacios públicos a actores y sectores con intereses divergentes, pero abiertos al diálogo y la búsqueda de consensos. Estas cualidades se cultivan en estructuras democráticas basadas en procedimientos participativos para la toma de decisiones. En síntesis, se busca construir infraestructura social para la paz y la democracia.

Línea Estratégica 4.7. Corresponsabilidad

Hace referencia al compromiso u obligación compartida de un grupo social, moviliza a todos los integrantes de la sociedad a llevar a cabo unas funciones, roles y responsabilidades específicas, a que los ciudadanos hagan uso y goce de sus derechos, pero a la vez tengan unas obligaciones que cumplir en los asuntos públicos, las cuales se ejercen corresponsablemente y no se limita a un conjunto de normas escritas por y para una sociedad dada.

La corresponsabilidad se considera un fenómeno social complejo en el que interactúan los principios, los valores y las normas de un territorio; La noción de corresponsabilidad se fundamenta en una concepción de democracia participativa, en la que la gestión pública no se limita a la gestión de las instituciones del Estado sino que involucra a la ciudadanía en la gestión de lo público implica una verdadera transformación del tejido social en donde se conjugan valores y modos de aprehensión de la realidad política, social, cultural, ambiental, etc.; en torno a un contexto social o territorio, suma voluntades y esfuerzos para las metas de la sociedad general.

El valor social de la corresponsabilidad es indispensable para el ejercicio de los derechos humanos, por el debido cumplimiento de las obligaciones de unos en relación con los otros, para que la corresponsabilidad se dé en la práctica, cada ciudadano debe ser responsable con sus acciones, e invita a asumir el compromiso para actuar junto con otros en la construcción de una sociedad más equitativa y en paz. Relacionando la corresponsabilidad con los espacios públicos y bienes de interés cultural como calles, plazas, parques, equipamientos urbanos, casas, entre otros,

son lugares de encuentro entre personas conocidas y desconocidas, de relación intergeneracional y condición social; por tanto son espacios de convivencia, y aunque el mantenimiento de estos espacios corresponde a las instituciones, es una responsabilidad compartida de todos los ciudadanos y ciudadanas conservarlos, como si fuera nuestra casa, pero también la casa de todos.

1.4 MODELO DE DESARROLLO

Para la propuesta del Modelo integral de acción orientado a la protección del patrimonio integral del Centro Histórico y su zona de influencia, se establecen 4 pasos:

1. **Definición y alcance de la idea de Modelo**

En el Modelo de Desarrollo para el PEMP CH se establecen, de manera general, los **principios rectores para el cumplimiento de los objetivos** a través de la implementación de programas, proyectos y acciones. El Modelo se circunscribe, por las características del instrumento, a: un espacio territorial delimitado, que abarca el Centro Histórico declarado y su zona de influencia establecida, un contexto de patrimonio integral, en donde los elementos naturales, materiales e inmateriales se reconozcan de manera integral como representaciones y vestigios del desarrollo de la ciudad a través de la historia que deben protegidas y conservadas por ser su memoria viva, y una perspectiva transversal de las condiciones actuales y propuestas con una lectura interconectada de todas sus dinámicas.

2. **Determinantes para la caracterización actual**

A fin de proponer los principios rectores del modelo, se establece una estructura de determinantes para la caracterización de las condiciones actuales del Centro Histórico y su zona de influencia en tres estructuras: **Estructura ecológica** (elementos naturales), **Estructura urbana** (elementos físico espaciales) y **Estructura funcional** (dinámicas sociales, culturales y económicas), de acuerdo a los resultados obtenidos en la etapa de Diagnóstico y Análisis, teniendo en cuenta que estas estructuras conforman el Patrimonio Integral.

Sobre la **Estructura Ecológica**, esta está compuesta principalmente por los cuerpos de agua y el Cerro de La Popa, elementos naturales de alta representatividad no sólo para el ámbito del PEMP CH sino también para el Distrito en su conjunto; actualmente estos elementos de la estructura ecológica están siendo expuestos a degradación y pérdida de cualidades naturales debido a la contaminación y a la ocupación indebida para otras actividades, por lo que las intervenciones en esta estructura se orientan a la protección y conservación.

En cuanto a la **Estructura Urbana**, los elementos físico-espaciales que componen el espacio público se encuentran en alto deterioro, incluyendo parques, plazas plazoletas, vías peatonales, andenes y mobiliario; esta estructura requiere intervenciones integrales no sólo en su condición física, sino en las formas de uso adecuado para facilitar su apropiación por parte de la ciudadanía.

Para finalizar, la **Estructura Funcional** presenta un desequilibrio por el incumplimiento de la norma en cuanto a usos y actividades, ocasionando alteraciones a la economía tradicional y a las condiciones de vida residencial, además de poner en riesgo los valores materiales muebles, urbanos y arquitectónicos, así como los valores patrimoniales inmateriales presentes en el ámbito del PEMP CH.

3. Principios rectores de la propuesta de Modelo

Los principios rectores se entienden como los lineamientos principales de mayor nivel que permitirán orientar las acciones necesarias para cumplir con los objetivos a través de programas y proyectos; se proponen entonces tres (3) principios rectores que responden a las necesidades, se orientan a la gestión del patrimonio integral y se articulan con la visión. Estos principios se describen a continuación, a fin de que sus postulados permitan una clara aplicación en el Centro Histórico y su zona de influencia, entendiéndolo como un sector en conjunto.

Principio Rector 1. Actividad y Dinámica Residencial como eje de las dinámicas económicas, sociales y culturales del sector

Este principio rector se basa en la lógica de la sustentabilidad y la sostenibilidad aplicadas al desarrollo, entendiendo el concepto integral de Desarrollo Sostenible como el equilibrio entre las dinámicas económicas, ambientales y sociales en un territorio delimitado; bajo esta lógica, se plantea para el PEMP CH un Modelo de Desarrollo centrado en las dinámicas residenciales y la vivienda residencial y productiva como eje articulador de otras actividades en el sector, en donde el pluralismo cultural encuentre el escenario de sus manifestaciones tradicionales y modernas, a través de un territorio delimitado por valores patrimoniales que promueva el diálogo intercultural.

Principio Rector 2. Conexión y articulación del sector en sí mismo y con la ciudad a través del espacio público natural y construido

Partiendo del principio del Derecho a la Ciudad, que es "*el derecho de todos los habitantes a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna*" (ONU Hábitat), este principio rector establece que es el espacio físico natural y construido el escenario a través del cual se generan condiciones de equidad e inclusión sin discriminación para toda la ciudadanía. De acuerdo a esto, el tejido urbano y natural debe alcanzar esta función mediante intervenciones orientadas a fomentar su conectividad óptima, para de esta forma proteger el paisaje cultural, el patrimonio, y la vida colectiva de residentes y visitantes.

Principio Rector 3. Actores (públicos, privados y comunitarios) como líderes y gestores para la puesta en valor y protección del patrimonio integral

Para finalizar, el tercer principio rector identifica a todos los actores como líderes y gestores para el desarrollo de las propuestas, bajo una lógica de corresponsabilidad, derechos y deberes, bajo el principio de una gobernanza justa y una participación incidente en la toma de decisiones.

Esta propuesta del Modelo se alinea con los planteamientos de Visión, Objetivos y Líneas estratégicas de este PEMP, teniendo en cuenta que el instrumento se plantea desde la perspectiva

de la integralidad de sus elementos; el modelo se complementa con sus planteamientos, estableciendo los principios necesarios para cumplir los objetivos propuestos y lograr el resultado esperado de la visión.

4. Alineación de la propuesta integral del Modelo y el PEMP a escala local, regional, nacional e internacional

Esta propuesta de principios rectores del Modelo, orientada a la gestión del patrimonio integral y articulado en un sistema integral con los otros aspectos generales del planteamiento del PEMP, se alinea de manera precisa con propuestas, políticas, instrumentos, programas y proyectos que confluyen en el Centro Histórico y su zona de influencia, en escalas local, regional, nacional e internacional, como se expone a continuación.

- **Alineación a escala Local**

A manera de alineación entre los objetivos, principios y líneas estratégicas del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cartagena y el Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027 “Cartagena, Ciudad de Derechos” (Acuerdo 013 de 2024) se presentan la convergencia entre el instrumento de planeación patrimonial y la política pública local en el marco del desarrollo urbano, social, ambiental y económico del Distrito.

a) Pilares y líneas estratégicas del Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027

El Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027 se estructura en cinco pilares estratégicos, un eje transversal poblacional y 34 líneas estratégicas orientadas a garantizar el derecho a la ciudad, la protección de la vida y la dignidad de las personas, la sostenibilidad territorial, y la recuperación institucional. A continuación, se presentan aquellas líneas estratégicas con mayor correspondencia con los objetivos del PEMP del Centro Histórico:

Tabla 4. Lìneas Estratègicas relacionadas con PEMP CH en Plan de Desarrollo 2024-2027.

Pilar del PDD	Línea Estratégica	Correspondencia con el PEMP CH
Ciudad conectada y sostenible	Ciudad Histórica y Patrimonial	Convergencia total con los objetivos de conservación, gestión y revitalización del Centro Histórico
Ciudad conectada y sostenible	Espacio público y ordenamiento territorial	Refuerza acciones de cualificación, accesibilidad y recuperación del espacio público patrimonial
Ciudad conectada y sostenible	Movilidad sostenible	Alineado con el componente de accesibilidad peatonal, transporte alternativo y regulación de flujos turísticos
Ciudad conectada y sostenible	Resiliencia climática y ambiental	Complementa las estrategias de protección ambiental del PEMP, en particular en bordes costeros y zonas inundables
Desarrollo económico equitativo	Turismo sostenible y responsable	Corresponde directamente con las estrategias de regulación, cualificación y redistribución del turismo
Vida digna	Arte, cultura y patrimonio	Fortalece procesos comunitarios, de apropiación y sostenibilidad cultural integrados en el PEMP
Innovación pública y participación	Cultura ciudadana	Complementa el componente de participación comunitaria del PEMP
Innovación pública y participación	Participación comunitaria y control social	Permite articular la gobernanza del PEMP con instancias de planeación participativa existentes

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Especial atención se da a la articulación con la línea 'Ciudad Histórica y Patrimonial', por su alta relación directa con el objeto del instrumento.

Asimismo, la relación con las estrategias de turismo, cultura, espacio público y sostenibilidad debe mantenerse como base para el diseño y ejecución de los proyectos priorizados en el marco del PEMP.

Esta propuesta de principios rectores del Modelo, orientada a la gestión del patrimonio integral y articulado en un sistema integral con los otros aspectos generales del planteamiento del PEMP, se alinea de manera precisa con propuestas, políticas, instrumentos, programas y proyectos

que confluyen en el Centro Histórico y su zona de influencia, en escalas local, regional, nacional e internacional, como se expone a continuación:

Instrumentos de Planificación Territorial de Superior Jerarquía

- *Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015, por el cual se aprueba "(PEMP) del Conjunto de Inmuebles denominados Club Cartagena y Claustro de San Francisco, localizados en la Manzana 135 del Barrio Getsemani de Cartagena de Indias (Bolivar), declarados Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia" Modificado por la Resolución 1489 del 22 de septiembre de 2020, por la cual se modifica en algunos aspectos.*

- *Resolución 1560 del 22 de mayo de 2018, por el cual se aprueba el "Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, ubicados en Cartagena de Indias" declarados como monumento nacional, hoy Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional. Modificado por la resolución 0366 de 2024, por la cual se modifica en algunos aspectos.*

El Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas (MURCA)[17] tiene como objetivo general desarrollar una herramienta de gestión que establezca los parámetros para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de las Murallas y Castillo de San Felipe de Barajas, declarados BIC. Tiene como objetivos específicos buscar: i) recuperar el valor histórico y patrimonial que tienen las Murallas y Castillo San Felipe de Barajas, ii) establecer el panorama general y detallado de las dinámicas sociales, económicas, urbanas, de desarrollo e infraestructura que afectan al cordón amurallado y Castillo, iii) proponer programas y proyectos a corto, mediano y largo plazo, que den respuesta a las problemáticas encontradas.

Los alcances del diagnóstico se establecieron a partir de cuatro componentes. i) Criterios de intervención: se identificó el estado actual del BIC mediante su estudio cualitativo y cuyo resultado inspiró las líneas de actuación que se formulan en las propuestas. ii) Usos y vocación: se

identificaron los actores, actividades y manifestaciones culturales que proporcionaron un diagnóstico actualizado de su estado y conservación, que sirvió para acometer actuaciones que propenden a su reconocimiento y recordación. iii) Articulación con el PEMP Centro Histórico: cada PEMP brinda apoyo mutuo en la construcción conjunta de la herramienta normativa que busca resaltar nuevamente el lazo que tienen las fortificaciones con la ciudad amurallada.

Adicionalmente, se buscó una delimitación consensuada y acorde con las necesidades de la ciudad para tener claridad en el área afectada y zona de influencia, que serán incluidas dentro de la actualización de la norma que ha venido rigiendo desde el año 1994. iv) Componente transversal: se realizó una valoración y estudio histórico para entender el sentido de la construcción de las fortificaciones, comprender por qué se construyeron estos monumentales espacios arquitectónicos.

Este plantea programas y proyectos iniciando en el 2018 y finalizando en el 2028. Los programas y proyectos tienen como objetivo, promover la conectividad entre el Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe y su conectividad con la zona de influencia, a partir de la construcción y operación eficiente de infraestructura y espacio público bajo los criterios del desarrollo social y económico.[11]

El PEMP MURCA plantea cinco programas. i) Programa de Intervención: está dirigido a conservar y mantener las condiciones físicas de los BIC mediante acciones que permitan la correcta planeación de las intervenciones. ii) Programa de Patrimonio Cultural Mueble: está dirigido a conservar y destacar el valor la colección de PCMU con acciones a través de un programa de gestión de colecciones. iii) Programa de Espacio Público: está dirigido a desarrollar acciones conjuntas con el Distrito para reforzar unos programas de equipamiento público. iv) Programa de

[11] Ministerio de Cultura. (22 de mayo de 2018). Resolución 1560 de 2018. Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas, ubicados en Cartagena de Indias, declarados monumento nacional, hoy bienes de interés

[16] Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias (2022). Documento técnico de soporte: Determinantes para la formulación del Plan Parcial Chambacú, Torices – Sector La Unión.

[17] Ministerio de Cultura. (Marzo de 2018). Documento técnico de soporte diagnóstico. Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- Murallas y Castillo de San Felipe de Barajas. Tomo I. Cartagena de Indias: Ministerio de Cultura

[18] Resolución 1560 del 22 de mayo de 2018 del Ministerio de Cultura

Usos y Vocación: está dirigido al fortalecimiento de las actividades deportivas y culturales en el entorno del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe. v) Programa Transversal: está dirigido a desarrollar acciones conjuntas con el Distrito y otras entidades, para la investigación y puesta en marcha de proyectos que propendan por la restauración de los recursos, la recuperación y actualización de la infraestructura de servicios y la identificación de las manifestaciones que representen la comunidad.[18] Estos programas se encuentran alineados con los programas, proyectos y acciones planteados desde el PEMP CH, y será fundamental la articulación de estos proyectos. Esto, especialmente teniendo en cuenta que el área afectada de este instrumento de planeación coincide con el área afectada y zona de influencia del PEMP CH, como se evidenciará en el siguiente capítulo.[12]

a) Plan Especial de Manejo y Protección del Paisaje Cultural Fortificado de la Bahía de Cartagena de Indias (PEMP FORT BAHÍA)

El Plan Especial de Manejo y Protección del Paisaje Cultural Fortificado de la Bahía de Cartagena de Indias, fue aprobado por el Consejo Nacional de Patrimonio -CNP- y se encuentra en proceso de resolución por parte del Ministerio de las Culturas, Artes y los Saberes, durante la formulación del presente Plan. En el cual plantea en su diagnóstico como objetivo general trazar los lineamientos para una planeación y gestión que aseguren la protección y conservación de este BIC de la Nación. Este tiene como finalidad: i) definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno socio-cultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos y el aprovechamiento de sus potencialidades, ii) precisar las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes, iii) establecer las condiciones físicas, de mantenimiento y de conservación de los bienes, iv) establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes, v) generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a futuras generaciones.

Por su parte, su formulación la define en un amplio territorio de la ciudad: Zona Norte, Bahía Interior, isla de Tierra Bomba e isla de Barú, caracterizado por un conjunto de estructuras de defensa, red de caminos militares, centros de producción y poblaciones alrededor de los BIC que conforman el patrimonio cultural mueble, inmueble (grafitis/pintura mural), inmaterial, arqueológico y sumergido, este último emplazado estratégicamente para la protección de la bahía de Cartagena, todo lo cual configura un paisaje cultural fortificado sin igual. Este paisaje refleja el proceso evolutivo en su forma y composición. Puesto que la bahía de Cartagena es un 'paisaje vivo', conserva una función social activa en la sociedad contemporánea, estrechamente vinculada al modo de vida tradicional y a los procesos de explotación productiva del territorio, lo que a su vez le da continuidad a dicho proceso evolutivo que ofrece pruebas materiales manifiestas de [13]su evolución en el transcurso del tiempo.[19]

Respecto a la definición de planes para el PEMP FORT BAHIA, este propuso el desarrollo de 5 planes principales: i. Plan de identificación y conservación; ii. Plan de conservación y protección; plan de valoración y difusión; plan de fortalecimiento de espacio público asociado al paisaje cultural y fortificado; y iii. Plan de adaptación al cambio climático. Cada uno de ellos está compuesto a su vez por programas, que se dividen en proyectos con actividades específicas. Estos planes, teniendo en cuenta los valores patrimoniales como [14]elementos esenciales, buscan garantizar la preservación de la identidad cultural de las comunidades, y a su vez hacer compatible el desarrollo que permita brindar soluciones a las problemáticas del territorio, para un futuro sostenible y compatible con el patrimonio cultural material e inmaterial de manera integral. Por otro lado, este conjunto de planes busca que el patrimonio sea el medio que permita la dinamización y el desarrollo social y económico.[20]

Así, la propuesta de programas y proyectos alineados a los planes mencionados anteriormente, serán parte fundamental de articular al PEMP CH y su respectiva propuesta.

[13] Ministerio de Cultura & Escuela Taller de Cartagena de Indias. (2022). Plan Especial de Manejo y Protección de la Bahía de Cartagena de Indias. Puerto Fortaleza y Conjunto Monumental Componente Urbano y de Ordenamiento del Territorio. Diagnóstico. https://fortificacionescartagena.com.co/es/diagnostico/

b) Plan de Ordenamiento Territorial

Por medio del Decreto 0977 de 2001[15] Se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en el cual se establecen objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas y normas para orientar y administrar el desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio.

La visión del POT es para el año 2011 tener "una ciudad con prosperidad colectiva, con una sociedad comprometida con la conservación de su patrimonio natural, histórico y cultural. Una ciudad construida para la gente, con una gestión pública transparente, descentralizada y reconocida internacionalmente como centro turístico, portuario y de negocios del área caribe".

Así mismo, uno de los objetivos del componente general de este instrumento se relaciona con el fortalecimiento e integración de la identidad cultural de la población cartagenera a través del estímulo al reconocimiento propio de su entorno físico, para conseguir que acceda a la identificación de los potenciales productivos que le garanticen una calidad de vida acorde con sus costumbres y con la sostenibilidad de su entorno.

El PEMP CH se alinea con POT en el objetivo mencionado anteriormente y en las siguientes acciones:

- Fomentar el reconocimiento de la noción de lo público - colectivo;
- Recuperar y fomentar el desarrollo de la memoria colectiva histórica y cultural de la ciudad;
- Fortalecer la multiculturalidad y el desarrollo del ser Caribe;

[15] Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias. (20 de noviembre de 2001). Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. [Decreto 0977 de 2001]. https://vuc.cartagena.gov.co/documentos/normatividad/DECRETO_0977_de_2001.pdf
0977 de 2001]. https://vuc.cartagena.gov.co/documentos/normatividad/DECRETO_0977_de_2001.pdf

- Recuperar el espacio público, fomentar actividades basadas en la investigación de la historia y de los fenómenos culturales que conforman la memoria colectiva de la ciudad;
- Creación de nuevos equipamientos culturales urbanos, y adecuación funcional de los existentes;
- Creación y aprovechamiento de espacios de encuentro que, establecimiento de sitios de encuentro cultural y social;
- Reorientar la estructura para el uso residencial de la ciudad;
- Resaltar la importancia y valor del patrimonio cultural;
- Aprovechar la vocación turística del distrito como instrumento articulador de la cultura y de los espacios físicos, principalmente en los escenarios de la ciudad amurallada y en la periferia histórica.
- Realizar acciones urbanísticas en zonas de alto valor patrimonial, ambiental y turístico que permitan recuperar la ciudad y darle un perfil, sentido y forma propios de su imagen internacional.

Además, el POT contiene un capítulo del sistema de las áreas de protección y conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y sus medidas de manejo, en el que estipula normas aplicables para la protección del Centro Histórico, su área de influencia y su periferia histórica relacionado con las áreas de protección y conservación del patrimonio cultural inmueble. Este incluye: una reglamentación del Centro Histórico, su área de influencia y la periferia histórica, normas sobre el espacio público, intervenciones arquitectónicas en el Centro Histórico, uso de las edificaciones, normas arquitectónicas generales, normas arquitectónicas para la urbanización de la Matuna procedimientos, incentivos y sanciones, y planes y programas de la administración.

Por otra parte, cabe destacar que, durante la formulación del presente Plan, la Secretaria de Planeacion Distrital, está realizando el proceso de revisión y ajuste del POT de 2001, por lo cual se han establecido las siguientes consideraciones.

c) Plan de Ordenamiento Territorial en Revisión y Ajuste

En el marco de la formulación del PEMP-CH, se establece que el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito, adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, se encuentra, a la fecha (agosto de 2025), en proceso de revisión y ajuste. En consecuencia, las disposiciones adoptadas en el presente instrumento, una vez sea formalmente aprobado, y en su calidad de norma de superior jerarquía en materia de conservación y manejo del patrimonio cultural, conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, deberán ser incorporadas en el POT que actualmente se encuentra en etapa de formulación. No obstante, en caso de que dicha actualización no se materialice, el PEMP-CH deberá articularse y mantener compatibilidad con las determinaciones vigentes del POT adoptado, garantizando así la coherencia normativa y la efectiva aplicación de sus directrices.

Instrumentos de Planificación Intermedia

a) Plan Parcial Chambacú, Torices, Sector la Unión (En formulación)

El plan parcial "Chambacú, Torices, Sector la Unión" es instrumento de planificación establecido y denominado en el Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto 0977 de 2001 mediante "Capítulo VII Del Proyecto Integrado De Chambacú", en los Artículos 276 hasta 286. El proyecto pretende articular la gestión del suelo detallando condiciones técnicas, jurídicas, económico – financieras y de diseño urbanístico con escenarios de participación ciudadana que permitan impulsar el desarrollo y la innovación de la Ciudad y el Distrito.

El proyecto se encuentra delimitado físicamente por dos porciones de territorio, por un lado, el área definida en los artículos 277, 278, 279 y las delimitaciones de las cada una de las zonas del proyecto (Zona A - Recreacional deportiva), (Zona B - Parque Recreativo, Turístico y Cultural) y (Zona C - Multicentro) en los artículos 280, 281 y 282. del POT. La totalidad del proyecto cuenta con un área bruta cercana a las 31.5 hectáreas, con tratamiento Renovación Urbana, Desarrollo y una zona de Conservación (Protección de Zona Verde).

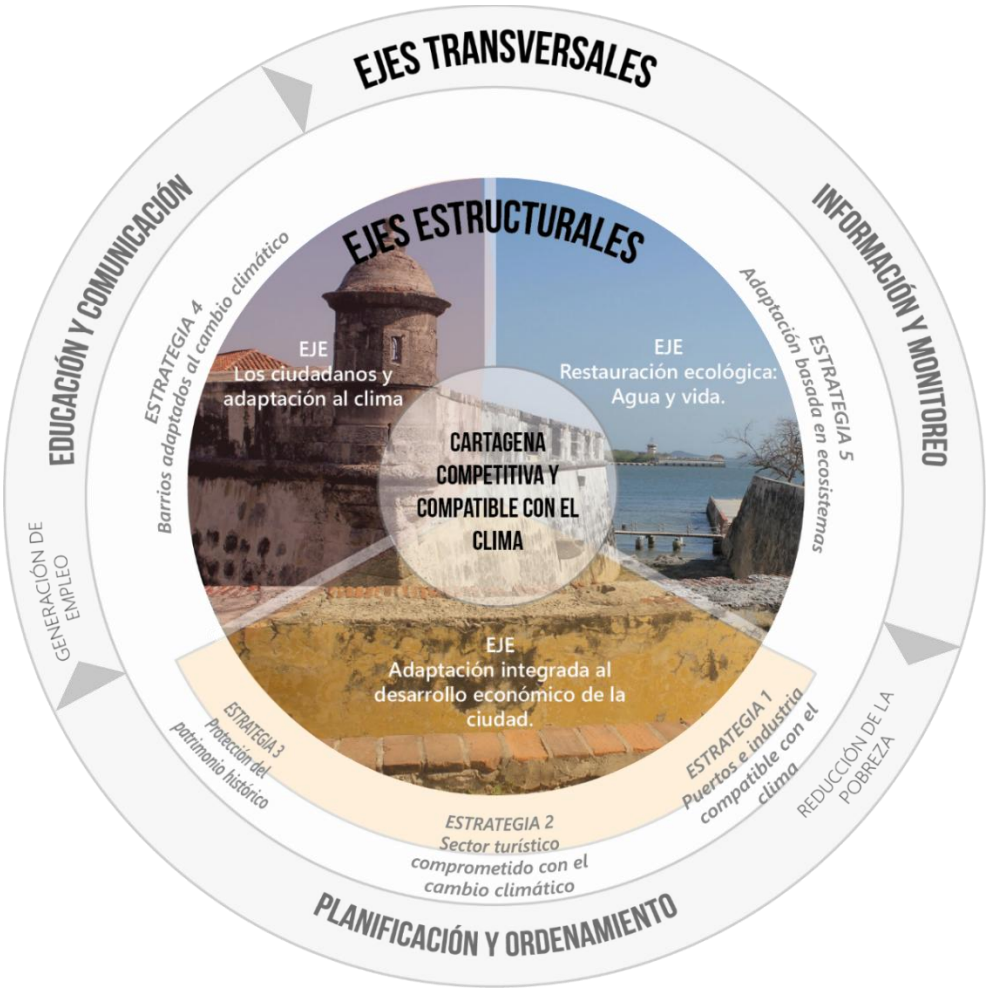
Asimismo, hace parte del plan parcial el Sector La Unión del Barrio Torices, desde el sector papayal en la calle 40, bordeando la alguna del cabrero y la carrera 14 hasta la calle 47 en el límite con el puente Benjamín Herrera. Cabe destacar que la totalidad del polígono del plan parcial se encuentra dentro del ámbito del PEMP CH. Este sector cuenta con tratamiento de Renovación Urbana con un área bruta de 11 hectáreas. Ambas zonas suman aproximadamente 43 hectáreas de suelo urbano. Gracias a la cercanía con el centro histórico de la ciudad, a la conectividad con la Avenida Pedro Heredia y cuerpos de agua, hace que esta zona requiera de intervención a partir de la conformación de un plan parcial en el cual, de solución a los asentamientos de población vulnerable, se generen equipamientos y espacios que mejoren las condiciones de vida de los habitantes, genere inclusión social, disminuya los niveles de pobreza y se creen circuitos de protección ambiental.

Planes y Programas Distritales

a) Plan 4c: Cartagena Competitiva y Compatible con el Clima

El Plan 4C: Cartagena de Indias Competitiva y Compatible con el Clima posiciona a Cartagena como la primera ciudad costera en Colombia que cuenta con una visión de largo plazo y un marco de planificación y acción para responder al desarrollo compatible con el clima al 2040. Aporta respuestas contundentes para hacerle frente al desafío del cambio climático con estrategias y acciones concretas para impulsar la competitividad de los sectores en el largo plazo, reducir la pobreza en la ciudad y las islas y generar oportunidades para los ciudadanos.

Ilustración 2. Ejes y Estrategias Identificadas Para un Desarrollo Compatible con El Clima Futuro de Cartagena de Indias



Fuente: Datos del Plan 4C (2014)

El Plan 4C es la hoja de ruta para impulsar diferentes acciones que logren en su conjunto motivar políticas de largo plazo en donde las diferentes administraciones [16] de la ciudad sumen resultados en aras del desarrollo compatible con el clima. Este Plan vislumbra una Cartagena resiliente, competitiva y preparada a los efectos del cambio climático a 2040, el cual se concreta en

[16] Alcaldía de Cartagena de Indias, MADS, INVEMAR & CDKN. (2014). *Plan 4C: Cartagena de Indias Competitiva y Compatible con el Clima.* Cartagena de Indias: Serie de publicaciones generales del INVEMAR.

[16] Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 Colombia Potencia Mundial de la Vida. https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/portalDNP/PND-2023/2023-05-05-texto-conciliado-PND.pdf

unos ejes, estrategias y un portafolio de proyectos que deberán ejecutarse en el corto, mediano y largo plazo.

Este se muestra como el resultado de 2 años de trabajo arduo entre la administración municipal y los diferentes actores de la ciudad. Ha involucrado a más de 80 entidades tanto nacionales como internacionales, todos contribuyendo con ideas innovadoras en búsqueda de soluciones para afrontar los retos climáticos en Cartagena y sus islas.

Su planificación se basa en 3 ejes principales y 3 transversales. Los ejes principales se concretan en estrategias que se materializan en programas y proyectos, resultado del trabajo con actores locales: (i) Adaptación integral al desarrollo económico, (ii) Los ciudadanos y la adaptación al clima, y (iii) Conservación y restauración del patrimonio ecológico. Este constituye un plan de base para realizar la protección del patrimonio natural de la ciudad.

Estas estrategias propuestas responden a esa temporalidad; además, se encuentran enmarcadas dentro del ejercicio Visión Cartagena 2034, el Plan de Desarrollo Distrital, así como articuladas con los diferentes planes, programas y proyectos vigentes a nivel nacional, regional y local. Para avanzar en la visión trazada en el Plan al 2040, se plantea como ejecución inicial de los proyectos un horizonte de tiempo de diez años. En este horizonte inicial se realizará el monitoreo y el seguimiento a fin de evaluar la efectividad de los proyectos propuestos y definir su continuidad o el planteamiento de nuevas acciones o proyectos para alcanzar los objetivos propuestos.[21]

El Plan 4C se considera de especial atención y articulación aquellas las acciones enfocadas en patrimonio cultural histórico, el turismo compatible con el medio ambiente y los ecosistemas resilientes.

Alineación a escala Regional

- **Plan de Desarrollo “Departamental Bolívar me Enamora” (2024-2027)**

El Plan Departamental **“Bolívar me Enamora” (2024–2027)**, adoptado mediante Ordenanza 371 de mayo de 2024, es el instrumento de planificación que orienta la gestión pública

en Bolívar. Fue formulado con la participación de más de 3.000 ciudadanos en 25 mesas sectoriales, ajustado a metas globales (ODS) y al Plan Nacional de Desarrollo.

Su estructura se articula en cinco motores de desarrollo: **Crecimiento económico y empleo**, **Justicia social**, **Sostenibilidad ambiental**, **Seguridad y convivencia**, e **Institucionalidad fuerte y transparencia**. Estos incluyen líneas como el impulso al turismo responsable, la innovación productiva, la equidad social, la lucha contra el cambio climático, la garantía de derechos y la modernización del gobierno, lo que posiciona a Bolívar como un departamento competitivo, sostenible y con inclusión plena de su gente.

Alineación a escala Nacional

- **Plan de Desarrollo Nacional (2022-2026): Colombia Potencia Mundial de la Vida**[17]

El Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 tiene como objetivo que el país se convierta en un líder de la protección de la vida a partir de la construcción de un nuevo contrato social que propicie la superación de injusticias y exclusiones históricas, la no repetición del conflicto, el cambio de nuestro relacionamiento con el ambiente y una transformación productiva sustentada en el conocimiento y en armonía con la naturaleza. Este proceso debe desembocar en la paz total, entendida como la búsqueda de una oportunidad para que todos puedan vivir una vida digna, basada en la justicia; es decir, en una cultura de la paz que reconoce el valor excelso de la vida en todas sus formas y que garantiza el cuidado de la casa común.

El Plan Nacional de Desarrollo se materializa en las siguientes cinco (5) transformaciones:

1. Ordenamiento del territorio alrededor del agua
2. Seguridad humana y justicia social

[17] Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 Colombia Potencia Mundial de la Vida. https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/portalDNP/PND-2023/2023-05-05-texto-conciliado-PND.pdf

3. Derecho humano a la alimentación
4. Transformación productiva, internacionalización y acción climática.
5. Convergencia regional

Igualmente, establece como ejes transversales:

1. Paz total
2. Los actores diferenciales para el cambio
3. Estabilidad macroeconómica
4. Política Exterior con enfoque de género

En general, el PEMP CH se articula a los esfuerzos del Plan de Gobierno Nacional 2022-2026, sumándose a los esfuerzos por reducir la desigualdad social, mejorar la calidad de vida y promover un desarrollo sostenible. Así, los programas y proyectos diseñados por este instrumento buscan favorecer sectores vulnerables, la promoción de energías limpias y fortalecer las instituciones democráticas.

- ***Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES)***

El Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES) fue creado por la Ley 19 de 1958, es la máxima autoridad nacional de planeación y tiene funciones como organismo asesor del Gobierno en todos los aspectos relacionados con el desarrollo económico y social de Colombia. Para esto, coordina y orienta a los organismos encargados de la dirección económica y social del Gobierno, por medio del estudio y aprobación de documentos sobre el desarrollo de políticas generales.[18]

[18] El Consejo Nacional de Política Económica y Social [CONPES]. https://www.dnp.gov.co/CONPES

Para el PEMP CH, se tomará en cuenta el documento Conpes 3658 de 2010[19] sobre "Lineamientos de políticas de los centros históricos de Colombia" en el cual se expresa que los Centros Históricos son oportunidades de desarrollo para los municipios por las características patrimoniales que posee y representa un potencial para la dinamización por medio de la oferta de espacio público, turismo cultural, vivienda y servicios de calidad.

El documento Conpes mencionado establece lineamientos conceptuales, institucionales y operativos que permiten la articulación de distintas entidades del gobierno nacional y territoriales con el objetivo de fortalecer la preservación y aprovechamiento de los centros históricos, la gestión de los recursos y la vinculación del sector privado a dichos procesos.

Alineación a escala Internacional

- **Objetivos de Desarrollo Sostenible**[20]

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) son el plan maestro para conseguir un futuro sostenible para todos. Constituyen un llamamiento universal a la acción para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y mejorar las vidas y las perspectivas de las personas en todo el mundo. En 2015, todos los Estados Miembros de las Naciones Unidas aprobaron 17 Objetivos como parte de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, en la cual se establece un plan para alcanzar los objetivos en 15 años. Estos se interrelacionan entre sí e incorporan los desafíos globales a los que nos enfrentamos día a día, como la pobreza, la desigualdad, el clima, la degradación ambiental, la prosperidad, la paz y la justicia.

Si bien actualmente se está progresando en muchos aspectos, en general, las medidas encaminadas a lograr los Objetivos todavía no avanzan a la velocidad ni en la escala necesarias. El

[19] El Consejo Nacional de Política Económica y Social [CONPES]. (2010). Conpes 3658. https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Económicos/3658.pdf

[20] Naciones Unidas. (2015). Objetivos de Desarrollo Sostenible. https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/development-agenda/

año 2020 marcó el inicio de una década de acción ambiciosa a fin de alcanzar los Objetivos para 2030.

El Plan Especial de Manejo y Protección estará articulado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y sus metas. Estos fueron adoptados por las Naciones Unidas en 2015 como un llamado universal a la acción para garantizar que para el 2030 todas las personas disfruten de paz y prosperidad. Para ello, identificamos aquellos objetivos alienables a este instrumento, con el objetivo de contribuir a la consolidación de las metas específicas de cada objetivo, descritas desarrollados a continuación:

Tabla 5. ODS y Metas Alienables al PEMP CH

ODS	Metas alienables al PEMP CH
Objetivo 4: Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos	De aquí a 2030, hay que asegurar que todos los alumnos adquieran los conocimientos teóricos y prácticos necesarios para promover el desarrollo sostenible, entre otras cosas mediante la educación para el desarrollo sostenible y los estilos de vida sostenibles, los derechos humanos, la igualdad de género, la promoción de una cultura de paz y no violencia, la ciudadanía mundial y la valoración de la diversidad cultural y la contribución de la cultura al desarrollo sostenible
Objetivo 6: Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos	- De aquí a 2030, lograr el acceso universal y equitativo al agua potable a un precio asequible para todos - De aquí a 2030, lograr el acceso a servicios de saneamiento e higiene adecuados y equitativos para todos y poner fin a la defecación al aire libre, prestando especial atención a las necesidades de las mujeres y las niñas y las personas en situaciones de vulnerabilidad - De aquí a 2030, mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación, eliminando el vertimiento y minimizando la emisión de productos químicos y materiales peligrosos, reduciendo a la mitad el porcentaje de aguas residuales sin tratar y aumentando considerablemente el reciclado y la reutilización sin riesgos a nivel mundial - De aquí a 2020, proteger y restablecer los ecosistemas relacionados con el agua, incluidos los bosques, las montañas, los humedales, los ríos, los acuíferos y los lagos

ODS	Metas alienables al PEMP CH
	- Apoyar y fortalecer la participación de las comunidades locales en la mejora de la gestión del agua y el saneamiento
Objetivo 8: Promover el crecimiento económico inclusivo y sostenible, el empleo y el trabajo decente para todos	- Promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de puestos de trabajo decentes, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y fomentar la formalización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas, incluso mediante el acceso a servicios financieros - Mejorar progresivamente, de aquí a 2030, la producción y el consumo eficientes de los recursos mundiales y procurar desvincular el crecimiento económico de la degradación del medio ambiente, conforme al Marco Decenal de Programas sobre modalidades de Consumo y Producción Sostenibles, empezando por los países desarrollados - Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para todos los trabajadores, incluidos los trabajadores migrantes, en particular las mujeres migrantes y las personas con empleos precarios - De aquí a 2030, elaborar y poner en práctica políticas encaminadas a promover un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales
Objetivo 9: Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización sostenible y fomentar la innovación	- Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos - Aumentar el acceso de las pequeñas industrias y otras empresas, particularmente en los países en desarrollo, a los servicios financieros, incluidos créditos asequibles, y su integración en las cadenas de valor y los mercados - Aumentar significativamente el acceso a la tecnología de la información y las comunicaciones y esforzarse por proporcionar acceso universal y asequible a Internet en los países menos adelantados de aquí a 2020
Objetivo 10: Reducir la desigualdad en y entre los países	- De aquí a 2030, potenciar y promover la inclusión social, económica y política de todas las personas, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica u otra condición - Garantizar la igualdad de oportunidades y reducir la desigualdad de resultados, incluso eliminando las leyes, políticas y prácticas discriminatorias y promoviendo legislaciones, políticas y medidas adecuadas a ese respecto

ODS	Metas alienables al PEMP CH
	- Facilitar la migración y la movilidad ordenadas, seguras, regulares y responsables de las personas, incluso mediante la aplicación de políticas migratorias planificadas y bien gestionadas
Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles	- De aquí a 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad - Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo - De aquí a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo - De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad - Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional - De aquí a 2020, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles.
Objetivo 12: Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles	- De aquí a 2030, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales - De aquí a 2030, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización - Alentar a las empresas, en especial las grandes empresas y las empresas transnacionales, a que adopten prácticas sostenibles e incorporen información sobre la sostenibilidad en su ciclo de presentación de informes

ODS	Metas alienables al PEMP CH
	- De aquí a 2030, asegurar que las personas de todo el mundo tengan la información y los conocimientos pertinentes para el desarrollo sostenible y los estilos de vida en armonía con la naturaleza - Elaborar y aplicar instrumentos para vigilar los efectos en el desarrollo sostenible, a fin de lograr un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales
Objetivo 13: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos	- Incorporar medidas relativas al cambio climático en las políticas, estrategias y planes nacionales - Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana - Promover mecanismos para aumentar la capacidad para la planificación y gestión eficaces en relación con el cambio climático en los países menos adelantados y los pequeños Estados insulares en desarrollo, haciendo particular hincapié en las mujeres, los jóvenes y las comunidades locales y marginadas.
Objetivo 14: Conservar y utilizar sosteniblemente los océanos, los mares y los recursos marinos	- De aquí a 2025, prevenir y reducir significativamente la contaminación marina de todo tipo, en particular la producida por actividades realizadas en tierra, incluidos los detritos marinos y la polución por nutrientes - De aquí a 2020, gestionar y proteger sosteniblemente los ecosistemas marinos y costeros para evitar efectos adversos importantes, incluso fortaleciendo su resiliencia, y adoptar medidas para restaurarlos a fin de restablecer la salud y la productividad de los océanos - De aquí a 2020, reglamentar eficazmente la explotación pesquera y poner fin a la pesca excesiva, la pesca ilegal, no declarada y no reglamentada y las prácticas pesqueras destructivas, y aplicar planes de gestión con fundamento científico a fin de restablecer las poblaciones de peces en el plazo más breve posible, al menos alcanzando niveles que puedan producir el máximo rendimiento sostenible de acuerdo con sus características biológicas - Facilitar el acceso de los pescadores artesanales a los recursos marinos y los mercados
Objetivo 15: Gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las	- Para 2030, luchar contra la desertificación, rehabilitar las tierras y los suelos degradados, incluidas las tierras afectadas por la desertificación, la sequía y las inundaciones, y procurar lograr un mundo con una degradación neutra del suelo

ODS	Metas alienables al PEMP CH
tierras, detener la pérdida de biodiversidad	- Para 2030, velar por la conservación de los ecosistemas montañosos, incluida su diversidad biológica, a fin de mejorar su capacidad de proporcionar beneficios esenciales para el desarrollo sostenible - Adoptar medidas urgentes y significativas para reducir la degradación de los hábitats naturales, detener la pérdida de la diversidad biológica y, para 2020, proteger las especies amenazadas y evitar su extinción - Adoptar medidas urgentes para poner fin a la caza furtiva y el tráfico de especies protegidas de flora y fauna y abordar la demanda y la oferta ilegales de productos silvestres - Para 2020, integrar los valores de los ecosistemas y la diversidad biológica en la planificación nacional y local, los procesos de desarrollo, las estrategias de reducción de la pobreza y la contabilidad
Objetivo 16: Promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas	- Reducir considerablemente la corrupción y el soborno en todas sus formas - Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas - Garantizar la adopción en todos los niveles de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades - Garantizar el acceso público a la información y proteger las libertades fundamentales, de conformidad con las leyes nacionales y los acuerdos internacionales - Promover y aplicar leyes y políticas no discriminatorias en favor del desarrollo sostenible
Objetivo 17: Revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible	- Mejorar la coherencia de las políticas para el desarrollo sostenible - Fomentar y promover la constitución de alianzas eficaces en las esferas pública, público-privada y de la sociedad civil, aprovechando la experiencia y las estrategias de obtención de recursos de las alianzas

Fuente: Adaptada de Naciones Unidas (2018), La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible: una oportunidad para América Latina y el Caribe (LC/G.2681-P/Rev.3), Santiago[21]

En general, el Secretario General de las Naciones Unidas hizo un llamamiento para que todos los sectores de la sociedad se movilicen en favor de una década de acción en tres niveles: **acción a nivel mundial** para garantizar un mayor liderazgo, más recursos y soluciones más inteligentes con respecto a los Objetivos de Desarrollo Sostenible; **acción a nivel local** que incluya

[21] Naciones Unidas (2018), La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible: una oportunidad para América Latina y el Caribe (LC/G.2681-P/Rev.3), Santiago.

las transiciones necesarias en las políticas, los presupuestos, las instituciones y los marcos reguladores de los gobiernos, las ciudades y las autoridades locales; y **acción por parte de las personas,** incluidos la juventud, la sociedad civil, los medios de comunicación, el sector privado, los sindicatos, los círculos académicos y otras partes interesadas, para generar un movimiento imparable que impulse las transformaciones necesarias. Así, el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico contribuirá al cumplimiento y acciones establecidas en los ODS.

Nueva Agenda Urbana

La Nueva Agenda Urbana (NAU) se aprobó el 20 de octubre de 2016 en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) celebrada en Quito (Ecuador). Posteriormente, la Asamblea General de la Naciones Unidas respaldó la Nueva Agenda Urbana en su sexagésimo octava sesión plenaria de su septuagésimo primer período de sesiones, el día 23 de diciembre de 2016.

La Nueva Agenda Urbana representa una propuesta de desarrollo urbano sostenible direccionado a lograr ciudades y asentamientos humanos donde todas las personas puedan gozar igual de derechos y oportunidades, reconsiderando los sistemas urbanos y la forma física de los espacios urbanos. En este sentido, la Nueva Agenda Urbana establece normas y principios para la planificación, construcción, desarrollo, gestión y mejora de zonas urbanas a través de cinco pilares: políticas urbanas nacionales, legislación y normativas urbanas, planificación y diseño urbano, economía local y finanzas municipales e implementación local.[22]

La NAU trabaja de la mano de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en especial con el ODS 11 *"Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles".*

[22] Naciones Unidas. (2017). La Nueva Agenda Urbana. http://uploads.habitat3.org/hb3/NUA-Spanish.pdf

Por otra parte, dentro de la visión de la NAU, unos de los imaginarios que se plantean es que las ciudades y asentamientos humanos:

"Alientan la participación, promueven la colaboración cívica, generan un sentimiento de pertenencia y propiedad entre todos sus habitantes, otorgan prioridad a la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad que crean las condiciones adecuadas para las familias, contribuyen a mejorar la interacción social e intergeneracional, las expresiones culturales y la participación política, según proceda, y fomentan la cohesión social, la inclusión y la seguridad en sociedades pacíficas y pluralistas, donde se satisfacen las necesidades de todos los habitantes, reconociendo las necesidades específicas de aquellos en situaciones de vulnerabilidad; Afrontan los desafíos y aprovechan las oportunidades de un crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, presente y futuro, sacando los mejores frutos de la urbanización en aras de la transformación estructural, la alta productividad, las actividades con valor añadido y la eficiencia en el uso de los recursos, aprovechando las economías locales y tomando nota de la contribución de la economía informal, al tiempo que prestan apoyo a la transición sostenible hacia una economía estructurada;

Aprueban y ponen en práctica políticas de reducción y gestión de los riesgos de desastres, reducen la vulnerabilidad, aumentan la resiliencia y la capacidad de respuesta ante los peligros naturales y antropogénicos, y fomentan la adaptación al cambio climático y la mitigación de sus efectos;

Protegen, conservan, restablecen y promueven sus ecosistemas, recursos hídricos, hábitats naturales y diversidad biológica, reducen al mínimo su impacto ambiental y transitan hacia la adopción de modalidades de consumo y producción sostenibles." (NAU 13).

A la vez, la Nueva Agenda Urbana establece un paradigma urbano que está direccionado a reorientar la forma de planificar, financiar, desarrollar, administrar y gestionar las ciudades y los asentamientos humanos, reconociendo que el desarrollo urbano y territorial sostenible. Además, reconoce la función de los gobiernos nacionales en la definición y aplicación de políticas urbanas

inclusivas y eficaces para el desarrollo urbano sostenible, así como las contribuciones igualmente importantes de los gobiernos nacionales y locales de la sociedad civil de manera transparente y responsable. Así mismo, adopta enfoques de desarrollo urbano y territorial sostenibles e integrados centrados en las personas, mediante la aplicación de políticas, la formulación de estrategias, la creación de capacidad y la adopción de medidas a todos los niveles (NAU 15).

Por su parte, la Agenda se relaciona con el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cartagena, en la aplicación de los siguientes compromisos establecidos:

Tabla 6. Nueva Agenda Urbana y Compromisos Alienables al PEMP CH

El desarrollo urbano sostenible en pro de la inclusión social y la erradicación de la pobreza	**36.** Nos comprometemos a promover medidas adecuadas en las ciudades y los asentamientos humanos que faciliten el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico de las ciudades, en particular a los espacios públicos, el transporte público, la vivienda, la educación y los servicios de salud, la información pública y las comunicaciones (incluidas las tecnologías y sistemas de la información y las comunicaciones), y a otros servicios e instalaciones abiertos o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales. **37.** Nos comprometemos a promover la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad, incluidas calles, aceras y carriles para ciclistas, plazas, paseos marítimos, jardines y parques, que sean zonas multifuncionales para la interacción social y la inclusión, la salud y el bienestar humanos, el intercambio económico y la expresión cultural, y el diálogo entre una amplia diversidad de personas y culturas, y que estén diseñados y gestionados de manera tal que garanticen el desarrollo humano, construyan sociedades pacíficas, inclusivas y participativas, y promuevan la convivencia, la conectividad y la inclusión social. **38.** Nos comprometemos a aprovechar de forma sostenible el patrimonio natural y cultural, tanto tangible como intangible, en las ciudades y los asentamientos humanos, según proceda, mediante políticas urbanas y territoriales integradas e inversiones adecuadas en los planos nacional, subnacional y local, para salvaguardar y promover las infraestructuras y

	los sitios culturales, los museos, las culturas y los idiomas indígenas, así como los conocimientos y las artes tradicionales, destacando el papel que estos desempeñan en la rehabilitación y la revitalización de las zonas urbanas y en el fortalecimiento de la participación social y el ejercicio de la ciudadanía.
Prosperidad urbana sostenible e inclusiva y oportunidades para todo	**45**. Nos comprometemos a desarrollar economías urbanas dinámicas, sostenibles e inclusivas, aprovechando las posibilidades endógenas, las ventajas competitivas, el patrimonio cultural y los recursos locales, así como las infraestructuras resilientes y que hagan un uso eficiente de los recursos, promoviendo el desarrollo industrial sostenible e inclusivo y las modalidades de consumo y producción sostenibles, y fomentando un entorno propicio para la actividad empresarial y la innovación, así como para la creación de medios de subsistencia. **53**. Nos comprometemos a promover la creación de espacios públicos seguros, integradores, accesibles, verdes y de calidad que fomenten el desarrollo social y económico, con el fin de aprovechar de manera sostenible su potencial para generar mayores valores sociales y económicos, entre otros, el valor de la propiedad, y facilitar la actividad empresarial y las inversiones públicas y privadas, así como las oportunidades de generar medios de subsistencia para todos.
Desarrollo urbano resiliente y ambientalmente sostenible	**63.** Reconocemos que las ciudades y los asentamientos humanos se enfrentan a amenazas sin precedentes planteadas por las pautas insostenibles de consumo y producción, la pérdida de diversidad biológica, la presión sobre los ecosistemas, la contaminación, los desastres naturales y los causados por el ser humano, y el cambio climático y los riesgos conexos, socavando los esfuerzos para poner fin a la pobreza en todas sus formas y dimensiones y lograr el desarrollo sostenible. Habida cuenta de las tendencias demográficas de las ciudades y su papel fundamental en la economía mundial, los esfuerzos de mitigación y adaptación relacionados con el cambio climático y el uso de los recursos y los ecosistemas, la forma en que esas ciudades se planifican, se financian, se desarrollan, se construyen, se administran y se gestionan tiene repercusiones directas en la sostenibilidad y la resiliencia mucho más allá de las fronteras de las zonas urbanas

	64. Reconocemos también que los centros urbanos de todo el mundo, especialmente en los países en desarrollo, suelen tener características que exacerban la vulnerabilidad de esos centros y sus habitantes ante los efectos adversos del cambio climático y otros peligros naturales y antropogénicos, entre ellos los terremotos, los fenómenos meteorológicos extremos, las inundaciones, la subsidencia, las tormentas —incluidas las de polvo y las de arena—, las olas de calor, la escasez de agua, las sequías, la contaminación del agua y el aire, las enfermedades transmitidas por vectores y la elevación del nivel del mar, que afectan en especial a las zonas costeras, las regiones de deltas fluviales y los pequeños Estados insulares en desarrollo, entre otros. **67.** Nos comprometemos a promover la creación y el mantenimiento de redes bien conectadas y distribuidas de espacios públicos de calidad, abiertos, seguros, inclusivos, accesibles, verdes y destinados a fines múltiples, a incrementar la resiliencia de las ciudades frente al cambio climático y los desastres, como las inundaciones, los riesgos de sequía y las olas de calor, a mejorar la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud física y mental y la calidad del aire en los hogares y el ambiente, a reducir el ruido y promover ciudades, asentamientos humanos y paisajes urbanos que sean atractivos y habitables, y a dar prioridad a la conservación de especies endémicas. **79.** Nos comprometemos a promover la acción por el clima a escala internacional, nacional, subnacional y local, incluida la adaptación al cambio climático y la mitigación de sus efectos, y a apoyar a las ciudades, los asentamientos humanos, sus habitantes y todos los interesados locales en sus esfuerzos en tanto que encargados importantes de su aplicación. Nos comprometemos también a apoyar el fomento de la resiliencia y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero de todos los sectores pertinentes. Esas medidas deben estar en consonancia con los objetivos del Acuerdo de París aprobado en virtud de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, en particular el de mantener el aumento de la temperatura media mundial muy por debajo de 2 grados Celsius con respecto a los niveles preindustriales y el de proseguir los esfuerzos para limitar ese aumento de

	la temperatura a 1,5 grados Celsius por encima de los niveles preindustriales.
Construir la estructura de gobernanza urbana: establecer un marco de apoyo:	**86**. Consolidaremos la aplicación efectiva de la Nueva Agenda Urbana en políticas urbanas inclusivas, aplicables y participativas, según sea necesario, para incorporar el desarrollo urbano y territorial sostenible en las estrategias y los planes integrados de desarrollo, con el apoyo, en su caso, de los marcos institucionales y reguladores nacionales, subnacionales y locales, velando por que mantengan vínculos adecuados con mecanismos financieros transparentes y responsables. **87.** Fomentaremos una mayor coordinación y cooperación entre los gobiernos nacionales, subnacionales y locales, en particular mediante mecanismos de consulta de múltiples niveles y definiendo claramente las competencias respectivas, los instrumentos y los recursos destinados a cada uno de los niveles de gobierno. **91**. Apoyaremos a los gobiernos locales para que determinen sus propias estructuras administrativas y de gestión, de conformidad con la legislación y las políticas nacionales, según proceda, a fin de adaptarse a las necesidades locales. Alentaremos marcos normativos adecuados y apoyaremos a los gobiernos locales para que se alíen con las comunidades, la sociedad civil y el sector privado con el fin de desarrollar y gestionar infraestructuras y servicios básicos, y velaremos por que se preserve el interés público y se definan con claridad objetivos, responsabilidades y mecanismos de rendición de cuentas concisos.
Planificación y gestión del desarrollo espacial urbano	**124.** Incluiremos la cultura como componente prioritario de planes y estrategias urbanos a la hora de aprobar los instrumentos de planificación, incluidos los planes maestros, las normas de parcelación, las normativas de construcción, las políticas de ordenación de las zonas costeras y las políticas de desarrollo estratégico que salvaguarden un amplio espectro de patrimonios culturales tangibles e intangibles y paisajes, y los protegeremos de los posibles efectos perturbadores del desarrollo urbano. **125.** Apoyaremos la movilización del patrimonio cultural para el desarrollo urbano sostenible y reconocemos su función como estímulo de la participación y la responsabilidad. Promoveremos el uso innovador y sostenible de monumentos y espacios arquitectónicos con la intención de

	crear valor por medio de restauraciones y adaptaciones respetuosas. Incorporaremos a los pueblos indígenas y las comunidades locales en la promoción y difusión de los conocimientos del patrimonio cultural tangible e intangible y en la protección de las expresiones y los idiomas tradicionales, incluso mediante el uso de nuevas tecnologías y técnicas.

Fuente: Adaptada de La Nueva Agenda Urbana, por Naciones Unidas, 2017. (http://uploads.habitat3.org/hb3/NUA-Spanish.pdf)

La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO)

La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) es un organismo especializado de las Naciones Unidas fundado en 1945 con el fin de establecer la paz duradera y un desarrollo equitativo y sostenible por medio de la cooperación internacional en materia de educación, ciencia y cultura. Además, la visión de la UNESCO nace como respuesta a una guerra mundial, a los ataques a la diversidad cultural, las formas de intolerancia, el rechazo de los hechos científicos y las amenazas a la libertad de expresión que ponen en riesgo la paz y los derechos humanos. En este contexto, el deber de la UNESCO es reafirmar las misiones humanistas de la educación, la ciencia y la cultura.[23]

La UNESCO ha elaborado instrumentos educativos, ha trabajado para garantizar que todos los niños y adultos puedan acceder a una educación de calidad, apoya programas y políticas científicas, defiende la libertad de expresión, refuerza los vínculos entre las naciones promoviendo el patrimonio cultural y la igualdad de todas las culturas, ayuda a los países a adoptar normas internacionales y gestiona programas que promueven la libre circulación de las ideas y el intercambio de conocimientos.

[23] Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO]. (s.f.). Sobre la UNESCO. https://es.unesco.org/about-us/introducing-unesco

En este último aspecto, la UNESCO ha generado varias convenciones internacionales relacionadas con la conservación, protección y salvaguardia del patrimonio cultural universal, tales como:

- La convención sobre las Medidas que deben adoptarse para Prohibir e Impedir la importación, la exportación y la transferencia de propiedad Ilícitas de Bienes Culturales de 1970.
- La convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de 1972.
- La convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial de 2003.
- La convención sobre la Protección y Promoción de la Diversidad de las Expresiones Culturales de 2005.

El Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cartagena toma en cuenta estas convenciones para el desarrollo de sus objetivos, en este caso velando por el patrimonio integral ubicado en el Centro Histórico de la ciudad, teniendo en cuenta los valores patrimoniales (históricos, estéticos y simbólicos), las estructuras funcionales urbanas, la coordinación que integren a los distintos actores con competencias sobre el patrimonio, el desarrollo de las actividades políticas, sociales, económicas y culturales, y el uso residencial y la vida de barrio.

Por otro lado, cabe destacar que, en 1984, la UNESCO declara a la ciudad de Cartagena de Indias como Patrimonio Histórico de la Humanidad (código C-285), por sus singulares barrios y poseer el conjunto de fortificaciones más completo de América del Sur, siendo el primer lugar en Colombia en ingresar a la Lista de Patrimonio Mundial Cultural y Natural con el título de “Puerto, Fortaleza y Conjunto Monumental de Cartagena de Indias”.

En el 2021, el Comité de Patrimonio Mundial realiza la Decisión 44 COM 7B.167 en relación al Puerto, Fortalezas y Conjunto Monumental de Cartagena solicita una modificación menor de Límites de conformidad con los Párrafos 163-164 de las Directrices Operativas para aclarar los límites como seguimiento al proceso de Inventario Retrospectivo y para establecer zonas de amortiguamiento, inmediatamente después de la finalización y aprobación de los PEMP para la

propiedad; expresa su preocupación por el impacto del proyecto Aquarela en los atributos que sostienen el Valor Universal Excepcional (VUE) de la propiedad, y también insta al Estado colombiano a evitar más daños y trabajar para la demolición del edificio existente como la principal medida de mitigación; además, solicita al Estado colombiano que aborde las inquietudes relacionadas con la gentrificación y las dinámicas sociales cambiantes, el acceso público a la propiedad y la apropiación social del patrimonio en los PEMP correspondientes que se están desarrollando para la propiedad, a fin de proteger su integridad.[24]

Además, en el 2023, sale la Decisión 45 COM 7B.112 sobre el Puerto, Fortalezas y Conjunto Monumental de Cartagena que acoge con satisfacción la articulación de los Planes Especiales de Manejo y Protección con otras regulaciones, e insta al Estado Parte a aprobarlos de manera prioritaria. Por otra parte, solicita al Estado Parte presentar un mapa actualizado del bien inscrito en 1984 y continuar con los procesos para resolver acciones legales pendientes con relación al proyecto Aquarela.[25]

Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS)

El Consejo Internacional de Monumentos y Sitios conocido como ICOMOS es una organización no gubernamental mundial fundada en 1965 que se dedica a promover la aplicación de la teoría, la metodología y las técnicas científicas a la conservación, la protección y valorización de cada tipo de bien del patrimonio cultural: edificios, ciudades históricas, paisajes culturales y sitios arqueológicos. [26]

[24] Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO]. (2021). Decisión 44 COM 7B.167 Puerto, Fortalezas y Conjunto Monumental, Cartagena (Colombia) (C 285). https://whc.unesco.org/en/decisions/7883

[25] Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO]. (2023). Decisión 45 COM 7B.112 Puerto, Fortalezas y Conjunto Monumental, Cartagena (Colombia) (C 285). https://whc.unesco.org/en/decisions/8222

[26] Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [ICOMOS]. https://www.icomos.org/en

ICOMOS se compone por una red de expertos que trabajan de manera interdisciplinar entre los que se encuentran arquitectos, historiadores, arqueólogos, historiadores del arte, geógrafos, antropólogos, ingenieros y urbanistas. Además, se conforma por 10.100 Miembros individuales en 153 países, 320 miembros institucionales, 110 Comités Nacionales y 28 Comités Científicos Internacionales.

Por otra parte, esta organización ha adoptado varias cartas, principios, resoluciones y declaraciones, de las cuales se relacionan con temas tratados en el PEMP CH las siguientes[27]:

Carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios (Carta de Venecia) de 1964

Carta para la Conservación de Pueblos Históricos y Áreas Urbanas (La Carta de Washington) de 1987

- Carta Internacional de Turismo Cultural - Gestión del Turismo en Lugares de Importancia Patrimonial de 1999
- Carta de ICOMOS – Principios para el Análisis, Conservación y Restauración Estructural del Patrimonio Arquitectónico de 2003
- Carta de ICOMOS sobre la interpretación y presentación de sitios del patrimonio cultural de 2008
- Principios de La Valeta para la protección y gestión de ciudades, pueblos y áreas urbanas históricas de 2011

Además, ICOMOS es una organización consultiva oficial del Comité de Patrimonio Mundial, cuya tarea principal es la evaluación de las nominaciones a Lista de Patrimonio Mundial, informar sobre el Estado de Conservación, revisar las solicitudes de ayuda internacional a través del Fondo de Patrimonio Mundial y la contribución a los objetivos de la Estrategia Global y los fundamentos intelectuales para la aplicación de la Convención.

[27] Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [ICOMOS]. Cartas y otros textos doctrinales. https://www.icomos.org/en/resources/charters-and-texts

Es por lo anterior, que en el 2017 ICOMOS realizó una visita de asesoramiento técnico a la ciudad de Cartagena para observar su estado actual de conservación y formular recomendaciones técnicas a Colombia relacionadas con el Puerto, las Fortalezas y el Conjunto Monumental de Cartagena. En esa visita, ICOMOS destacó que existe un desafío para la conservación del bien de lograr mantener esta conectividad histórica y simbólica a través de zonas de protección adecuadas y los planes de manejo que protejan cada uno de los componentes frente a las múltiples presiones urbanas. A la vez, considerando que la delimitación adecuada y el establecimiento de zonas de protección integrales constituyen medidas importantes para asegurar la integridad y la autenticidad de Cartagena.[28]

[28] Consejo Internacional de Monumentos y Sitios. [ICOMOS]. (2017). Final ICOMOS Advisory mission report in Port, Fortresses and Group of Monuments, Cartagena (Colombia) from 12-15 December 2017. https://whc.unesco.org/en/documents/168091

2. DELIMITACIÓN DE ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA



Fotografía: Camilo Andrés Ayala Cortés

2. DELIMITACIÓN ÁREA AFECTADA

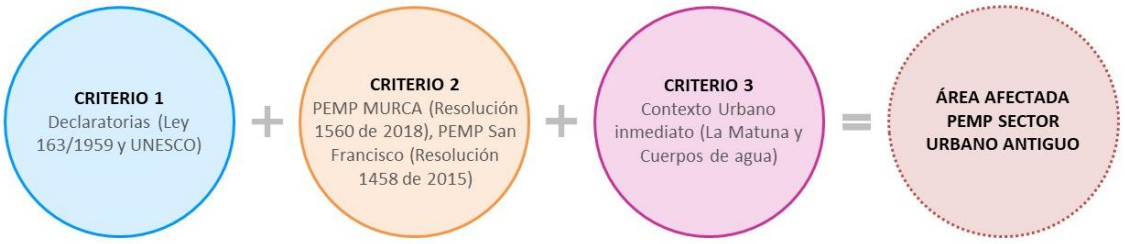
2.1 Delimitación Área Afectada

Para la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) de un sector urbano declarado bien de interés cultural, la Ley establece una estructura que identifica el área afectada como el objeto a ser protegido y que es portador de los valores históricos, estéticos y simbólicos que le permitieron, en este caso, la declaratoria como un monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional (BICNAL). Según lo establecido en el Decreto 1080 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura*", se define el área afectada así:

> "*ARTÍCULO 2.4.1.1.16. Área afectada. Es el área de interés o demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, sectores urbanos o centros históricos, compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como BIC.*
>
> *Por la naturaleza de los BIC, el área afectada puede estar conformada por diferentes inmuebles y muebles con o sin valores culturales específicos, sin que ello represente el reconocimiento puntual de estos últimos y su manejo se reflejará en los niveles de intervención. Se entiende que los mismos brindan unidad al conjunto y su inclusión en el área afectada del BIC se realizará para mantener o recuperar las características particulares del contexto y garantizar el comportamiento y estabilidad estructural del conjunto*".

Para la delimitación del área afectada del PEMP CH, se establecieron tres criterios que recogen las declaratorias de Ley, el PEMP del Cordón Amurallado y el Castillo de San Felipe de Barajas (MURCA) y el PEMP del conjunto de inmuebles denominado Club Cartagena y Claustro San Francisco, y el contexto urbano inmediato a los barrios declarados; con la integración de estos tres criterios se obtiene como resultante la definición del polígono del área afectada para el presente PEMP.

Ilustración 3. Criterios para Delimitación del Área Afectada



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Con relación al **criterio 1**, el Sector Urbano Antiguo de Cartagena de Indias se encuentra declarado Monumento Nacional por la Ley 163 de 1959 "Por la cual se dictan medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación" y en la actualidad posee la condición de Área Afectada por el Decreto 763 de 2009 "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material". Los inmuebles incluidos dentro del área afectada tienen diferentes valores arquitectónicos, patrimoniales y ambientales y muchos de ellos tienen declaratorias de Bienes de Interés Cultural (BIC) de ámbito Nacional y Distrital.

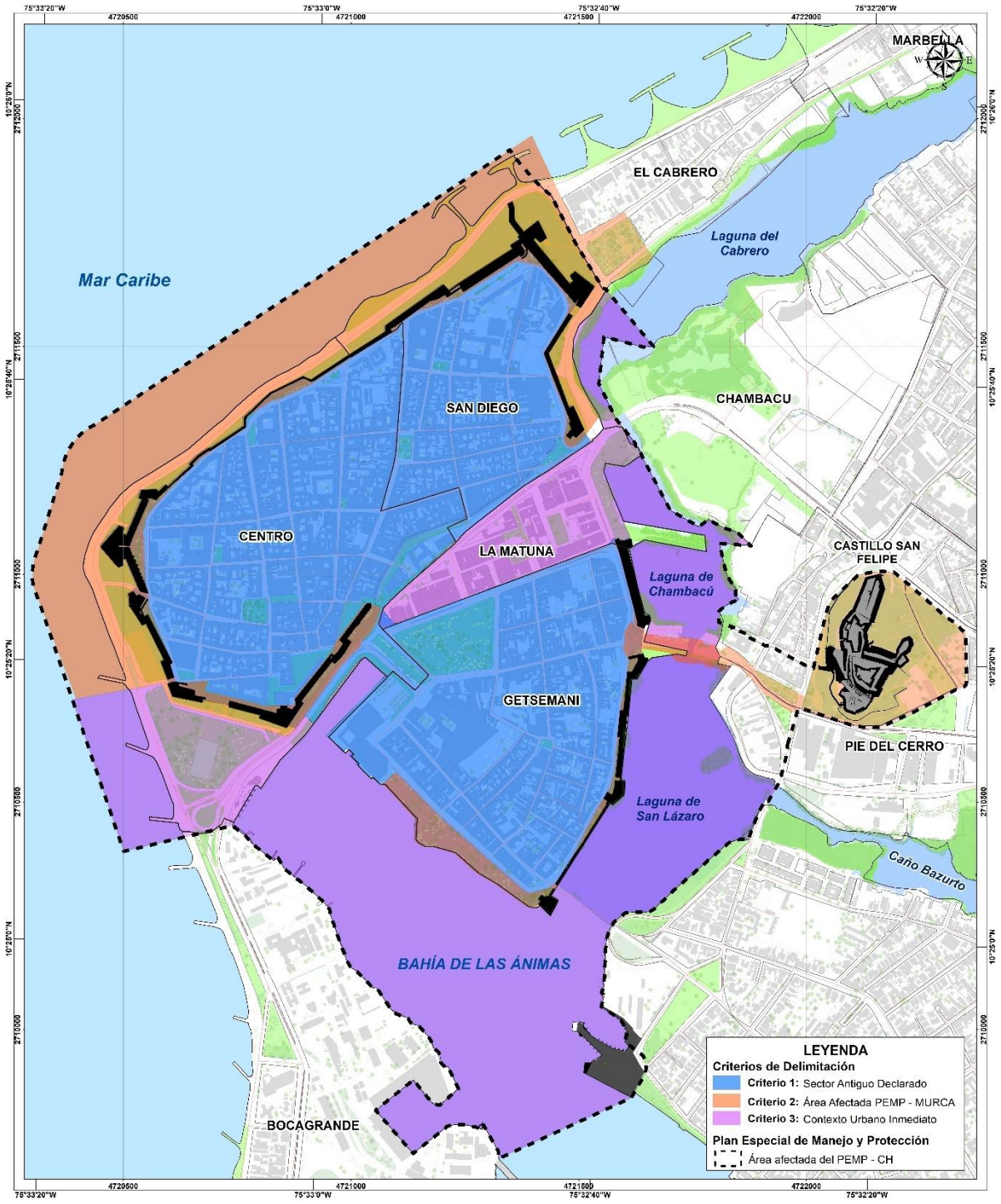
Adicionalmente es importante resaltar que los valores por los cuales la UNESCO reconoció que el "Puerto, Fortaleza y Conjunto Monumental de Cartagena" fueran incluidos en 1984 en la Lista del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de la UNESCO se mantienen vigentes, en particular el correspondiente al Conjunto Monumental del área intramuros, cuyo límite físico está delimitado por el cordón amurallado dentro del cual se encuentran el conjunto de inmuebles y espacios públicos que lo conforman y que representan la evolución histórica y urbanística de la ciudad desde su fundación en 1533.

El **criterio 2** para la definición del área afectada del presente PEMP, consiste en articular las decisiones adoptadas por el PEMP del Cordón Amurallado y Castillo de San Felipe de Barajas (MURCA), así como el PEMP del conjunto de inmuebles denominado Club Cartagena y Claustro San Francisco con el PEMP del Sector Urbano Antiguo; esta armonía se refleja principalmente

mediante la incorporación de la delimitación del área afectada definida en la resolución 1560 de 2018 y en la concordancia de los planteamientos de ordenamiento que serán objeto de la norma a aplicar. Es por ello por lo que para la presente delimitación se incluye: la franja de 100 metros del mar Caribe que vincula la Escollera de la Marina, así como el borde externo del Cordón Amurallado con sus zonas verdes de protección.

Para el **criterio 3** se define un área que vincula el contexto urbano inmediato, en complementación de lo establecido en la Ley 163 de 1959 "Por la cual se dictan medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación.", es por ello que se considera que el conjunto de inmuebles que conforman el actual barrio La Matuna y los cuerpos de agua que bordean el centro amurallado, constituyen hoy un paisaje urbano que reúnen los valores históricos, estéticos y simbólicos y por ello deben ser conservados y por tanto vinculados al área afectada del presente Plan Especial de Manejo y Protección. Cabe resaltar que ambas zonas (La Matuna y los cuerpos de agua) han sido vinculadas al Área Afectada del conjunto urbano histórico en el PEMP del Paisaje Cultural Fortificado de Cartagena de Indias.

Ilustración 4. Mapa de criterios de delimitación del área afectada del PEMP del sector urbano antiguo



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Profundizando en los determinantes para la inclusión de la Matuna dentro del área afectada, es importante resaltar que está se encuentra enclavada sobre el antiguo caño de San Anastasio, llamado también caño de La Matuna o caño de Chambacú, que comunicaba la bahía de las Ánimas, la ciénaga del Cabrero y los caños de San Lázaro y Juan Angola.

La transformación de este sitio comienza con los ensanchamientos sucesivos que se realizaron en el puente que comunicaba la plaza de los Coches a través de la puerta de la Torre del Reloj con el Convento de San Francisco. Esas obras se acometen a inicios del siglo XIX y tiene su momento de mayor esplendor cuando es construido el Camellón de los Mártires en el sitio que había ocupado la plaza de la Independencia. En ese entorno estuvo ubicado el matadero de la ciudad en el período colonial. En 1894 es cruzada por la línea del ferrocarril de Calamar inaugurado en ese año, que llegaba hasta el muelle de La Machina en Bocagrande.

Posteriormente, en el último lustro del siglo XIX se construyó el edificio para la Estación Central de Cartagena, que después de varias modificaciones se demolió a mediados del siglo pasado. En las dos primeras décadas del siglo XX ya habían sido demolidos varios tramos de la cortina de muralla que bordeaba la zona y en 1911 se construye el parque del Centenario que sustituye la antigua plaza de la Independencia. Se impone la necesidad de la urbanización de estos valiosos terrenos ubicados en el llamado Campo de La Matuna, un área geográficamente estratégica por hallarse en la parte central del recinto amurallado.

Adicionalmente, en este sector se asientan las sedes empresariales y administrativas de la ciudad en la segunda mitad siglo XX, entre la avenida Venezuela por el norte y la Daniel Lemaitre en el sur, dando paso a los edificios altos racionalistas que dan una nueva expresión urbana e imagen de modernidad, entre los barrios tradicionales del Centro Histórico. Resaltan los edificios Caja Agraria, Bancafé, Banco de Bogotá y Bancolombia, valorados en el presente estudio como verdaderos exponentes de la arquitectura moderna.

En síntesis, la decisión de incluir la Matuna dentro del área afectada se soporta en los siguientes aspectos:

- Tiene valores históricos, arquitectónicos y urbanísticos que hacen parte de la historia del Centro y permiten entender su evolución.
- Es un nodo de articulación entre los barrios tradicionales del Centro. Sus circuitos peatonales y la presencia de actividad comercial, turística, residencial y de oficinas lo convierten en una pieza fundamental para el funcionamiento y estructura urbana del conjunto.
- Es la imagen de la modernidad en correspondencia con el momento en que se desarrolló la urbanización hacia mediados del siglo XX. El patrimonio construido no se limita a períodos cronológicos del pasado.
- La Matuna es una oportunidad para promover e incentivar el interés del país en la conservación y protección del patrimonio moderno, que tiende a desaparecer.
- El barrio de La Matuna tiene un enorme potencial para albergar funciones deficitarias en el área afectada como vivienda permanente, áreas comerciales, equipamientos y edificaciones para estacionamientos.

Las oportunidades de generar nuevas viviendas en el centro están muy relacionadas con las acciones urbanísticas que puedan desarrollarse en La Matuna. En este sector es factible emprender operaciones de rehabilitación, renovación, re-uso o construcción nueva, mediante la aplicación de la nueva normatividad y/o instrumentos de gestión existentes en la regulación nacional y distrital.

Con relación a los cuerpos de agua se considera necesaria su inclusión dentro de la delimitación de área afectada, en tanto que estos bordean el cordón amurallado y debido a su valor histórico, la bahía interna al ser esta la locación en la cual se construyó el muelle más importante de la ciudad en la época colonial, a este llegaban y salían las mercancías, desde y hacia España; a través de la puerta de la contaduría ubicada en los bajos del Edificio de La Aduana, estas mercancías que salían se acopiaba en la ciudad provenientes de distintas colonias españolas en América del sur y se llevaban en los grandes galeones que llegaban al puerto, algunos anclados por meses en espera de dichas mercancías.

Posteriormente pasó por allí la carrilera para el ferrocarril Cartagena Calamar y el muelle se convirtió en el muelle de la Contaduría o Aduana y después en el Muelle de la Bodeguita en 1791 que permitía el atraque de toda clase de embarcaciones en todas las orillas de la bahía interior y en 1920 se convirtió en Muelle de los Pegasos al colocarse las esculturas de Miguel Caballero Leclerc.

En relación con el parque de la Marina y los Cuerpos de agua: se incluyen en el Área Afectada teniendo en cuenta que el parque de la Marina era el foso húmedo de las murallas en su cortado sur así como los cuerpos de agua que lo bordean, que incluye la bahía interna de las ánimas, las lagunas de San Lázaro, Chambacú hasta alcanzar en la laguna de Juan de Angola, o laguna del Cabrero, la proyección del límite del barrio del mismo nombre, que se integra en el punto de cruce con el límite del barrio Chambacú, incluye la manzana donde se emplaza el Castillo de San Felipe de Barajas. Con esto, se busca garantizar la protección de las fortificaciones y controlar la integridad del Centro Histórico. Comprendiendo que la construcción de las murallas utilizó los cuerpos de agua como fosos húmedos según artículo del Arquitecto Alfonso Cabrera Cruz en 2017, en el cual menciona:[29]

> *(…) "Basados en la premisa de que los caños no deben ser considerados en principio áreas de manejo ambiental, sino como los fosos húmedos de las fortificaciones de Cartagena de Indias el Castillo San Felipe de Barajas y su entorno inmediato circundante, deben ser incluidos en el centro histórico de Cartagena en el PEMP ya que estos hacen unidad poliorcética o de intervención con los mismos y utilizados originalmente en el diseño como parte de la estrategia militar de la época, como refuerzo al cordón amurallado que daba protección a la ciudad, concretamente lo que hoy es el Centro Histórico estos forman parte integral de su estructura militar del recinto"*

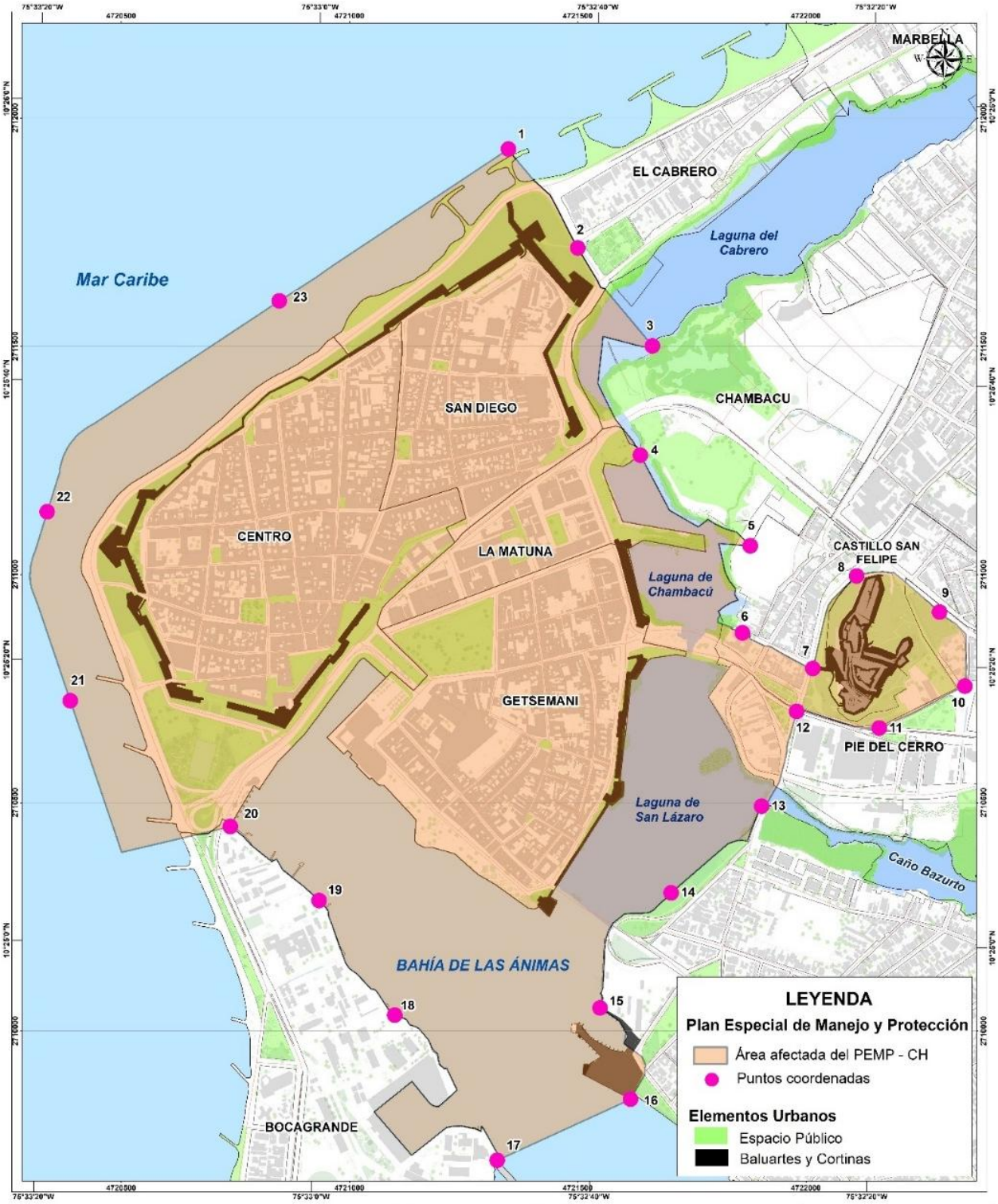
De acuerdo con lo expuesto en los criterios de delimitación, el área afectada aquí definida, coincide en lo esencial respecto a la declarada por el Gobierno Nacional mediante la Ley 163 del

[29] Cabrera, A. (2017). Pág. 01 Articulo: El entorno del Castillo de San Felipe de Barajas, barrio El Espinal y otras áreas de influencia del centro histórico Con Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional y Distrital en la ciudad de Cartagena de Indias que se deben incorporar al centro.

30 de diciembre de 1959 denominada “Ley de Defensa y Conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Monumentos Nacionales / Consejo de Monumentos Nacionales”, e incorpora la establecida por el PEMP de Murallas y adicionalmente se vincula el sector de La Matuna y los cuerpos de agua. Con ello se busca garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los valores patrimoniales que dieron origen a la declaratoria del sector urbano antiguo, sin desconocer la relación con su contexto urbano inmediato.

El área afectada del presente PEMP cuenta con 218.74 hectáreas y está integrada por 156 Manzanas y se delimita según se muestra en el mapa a continuación, que incluyen espacio público y zonas verdes:

Ilustración 5. Mapa de delimitación de Área Afectada PEMP CH



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Tabla 7. Coordenadas delimitación Área Afectada PEMP CH

PUNTOS	X	Y
1	4721349	2711932
2	4721500	2711715
3	4721664	2711500
4	4721638	2711261
5	4721878	2711062
6	4721861	2710872
7	4722016	2710794
8	4722111	2710997
9	4722293	2710917
10	4722349	2710755
11	4722161	2710663
12	4721980	2710700
13	4721903	2710492
14	4721705	2710302
15	4721549	2710050
16	4721616	2709850
17	4721324	2709716
18	4721100	2710034
19	4720934	2710286
20	4720739	2710448
21	4720389	2710723
22	4720338	2711137
23	4720847	2711599

Fuente: Secretaría de Planeación, 2024.

2.2 Delimitación Zona de Influencia

En consideración a la legislación vigente, la zona de influencia se delimita en función de proteger el área afectada del Plan Especial de Manejo y Protección en formulación. Es así como para la definición de dicha zona, se requiere de la identificación tanto de las potencialidades como de los riesgos encontrados para el Bien de interés Cultural en estudio, siendo entonces el resultado de dicho análisis, el determinante para la concreción de la zona de influencia.

El territorio delimitado como área afectada para el PEMP del Sector Urbano Antiguo de Cartagena de Indias, sustenta su potencial en los valores: históricos, estéticos y simbólicos previamente identificados. Con respecto a los riesgos y amenazas encontradas en el área se reconocen las siguientes: (i) desconocimiento del contexto territorial del cual hace parte, al respecto, el POT de 2001[1] y las diferentes delimitaciones incluyen dicho paisaje, sin embargo, llama la atención que la delimitación de la zona de influencia no incorpora el paisaje que se valora, constituyéndose en un riesgo; (ii) aumento de la demanda de infraestructura administrativa; (iii) desplazamiento del uso residencial, por el comercial y el turístico, es decir, el aumento de servicios hoteleros, y venta de servicios asociados; estos y otros, contribuyen a aumentar el riesgo de la pérdida de los valores que identifican la ciudad histórica y el patrimonio cultural, allí presente.

Tabla 8. Variables de análisis para definición de la zona de influencia del PEMP del sector urbano antiguo de Cartagena de Indias.

VARIABLE		DEFINICIÓN
V1	Paisaje Cultural	Entendido de acuerdo con la Carta Iberoamericana del Paisaje, “Un paisaje cultural es el resultado de la interacción del ser humano sobre el medio natural, las huellas de sus acciones en un territorio cuya expresión es percibida y valorada por sus cualidades específicas y, por ser soporte de la memoria y la identidad de una comunidad. Todo territorio que cuenta con cualidades estéticas e históricas debe ser considerado como paisaje cultural y no tan solo como sitios que requieren de atención por su vulnerabilidad”.

VARIABLE		DEFINICIÓN
		Así mismo comprende el análisis de las visuales que permiten la protección del paisaje tanto natural como del escenario bélico. No se comprende integradas las dos áreas. Así mismo, comprende el análisis de las visuales que permiten la protección del paisaje tanto natural como del escenario bélico.
V2	Ambiente Natural	Entendido como los elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal.
V3	Contexto Urbano	Entendido como los urbanismos desarrollados hasta la mitad del siglo XX y los inmuebles representativos en el área de estudio.
V4	Patrimonio Cultural Inmaterial	Entendido como las manifestaciones culturales del Patrimonio Cultural Inmaterial y las prácticas socioculturales presentes en el área de estudio.

Fuente: Secretaría de Planeación, 2023.

Tal como mencionamos inicialmente las potencialidades, riesgos y amenazas del área afectada, orientan la definición y delimitación de la zona de Influencia, sin embargo, es importante identificar y caracterizar las diferentes variables (ver tabla a continuación) que coadyuven a precisar la delimitación de dicha zona dentro del área de estudio, la cual se basa fundamentalmente en la identificación de un paisaje cultural que es el marco en el cual se desarrollan estas zonas.

2.2.1 Paisaje cultural como marco general

El Decreto 2358 de 2019 "Por el cual se modifica y adiciona el decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial", en su artículo 2.4.3.1 lo define el paisaje cultural como:

> *[...] los territorios producto de la interrelación entre grupos sociales, comunidades o colectividades con su territorio o la naturaleza, de procesos históricos, económicos, sociales, políticos, culturales o espirituales, que ilustran las formas de ocupación y manejo*

del territorio, por lo tanto, son factores de identidad, pertenencia o ciudadanía, contienen bienes, manifestaciones, productos y todos aquellos elementos que son expresiones de la identidad cultural y que son representativos de una región claramente definida e ilustran los elementos culturales esenciales y distintivos; mediante la valoración y el manejo sostenible de estos lugares se posibilita, de manera efectiva, el goce de los derechos culturales.

En concordancia con la definición de la Ley de Cultura, y en harás de proteger los elementos culturales identitarios asociados a las fortificaciones del distrito, se formuló el PEMP del Paisaje Cultural Fortificado de Cartagena de Indias (PEMP FORT BAHIA), instrumento elaborado por el Ministerio de Cultura, la Escuela Taller Cartagena de Indias (ETCAR), con el apoyo del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC). De este plan especial de manejo y protección se resalta su lectura integral con relación al patrimonio cultural al incorporar los elementos construidos, naturales e inmateriales existentes en los ámbitos de la zona continental (Zona norte, Zona Centro, Tierra Bomba, Barú) y de la zona acuática; a través de estas, se plantean las medidas de manejo y protección para el paisaje e incorpora además la resolución de aprobación del PEMP MURCA (Res No.1560 de 2018), junto con la homologación de la Resolución 043 de 1994, vinculando así el PEMP del Sector Urbano Antiguo. Este PEMP paisaje cultural, a la fecha cuenta con aprobación del Consejo Nacional de Patrimonio y está a esperas de la expedición de su resolución por parte del Ministerio de Cultura.

La reflexión en torno a la delimitación de la zona de influencia del presente PEMP se hace en referencia al concepto de Paisaje Cultural, analiza lo establecido en el PEMP FORT BAHIA y busca su concordancia con lo expresado por ICOMOS en 2017 en el “Informe sobre la Misión de Asesoramiento de ICOMOS a "Puerto, Fortalezas y Grupo de Monumentos, Cartagena" (Colombia); el cual indica que:

“(...) Los elementos que componen este sistema están dispersos en diversos paisajes, con algunos concentrados en medio de un paisaje urbano consolidado, y otros ubicados dentro de un paisaje cultural que denota una fuerte presencia en la naturaleza.”

Por lo tanto, la protección del bien requiere, en primer lugar, la delineación de zonas de amortiguamiento, teniendo en cuenta esta diversidad y los fuertes vínculos que históricamente mantenían los componentes, conectados tanto visual como operativamente para el propósito de la estrategia militar y la defensa de uno de los más importantes puertos de América; y, en segundo lugar, la aplicación de controles apropiados dentro de estas zonas de amortiguamiento para que proyectos inapropiados no puedan tener un impacto adverso en el bien. Por esta razón, y considerando que los dos tipos de paisaje donde se encuentran los elementos del bien están sujetos a diversas amenazas, en 1984 ICOMOS recomendó "la creación de un área amplia donde las ordenanzas limitarían la altura de las construcciones contemporáneas (...)"

Según lo expuesto, el análisis de las relaciones de las visuales dentro del paisaje cultural que estén asociadas al Bien de Interés Cultural objeto de la formulación del presente PEMP, se constituyen en parte de los criterios determinantes para la definición de la delimitación de la zona de influencia. Las percepciones y relaciones visuales como características del paisaje y que garantizan la conservación de la unidad de conjunto que se identifican como conos visuales o los puntos estratégicos que permiten leer y entender el paisaje como una unidad.

Se entiende como "cono visual" el campo que alcanza a abarcar el ojo humano, cuyo vértice es el punto de vista del observador desde un determinado sitio. Desde el punto de vista urbano, este "cono visual" permite la percepción espacial de los elementos paisajísticos que deben quedar relacionados entre sí para preservar una imagen armónica visual, espacial y ambiental. Con base en esta lectura, es posible establecer parámetros normativos que promuevan la preservación paisajista del entorno.

Conos Visuales Resolución 043 del 1994 y el POT de 2001

La valoración de los conos visuales vigentes tanto en la Resolución 043 del 1994 y el POT de 2001, permite concluir aspectos importantes para la delimitación. En primer lugar, las visuales A, B y D descritas en la Resolución 043 de 1994 son obsoletas e inaplicables para efectos de cualquier protección de la relación visual entre las fortificaciones y su paisaje cultural urbano

circundante. Solamente las C, E y F mantienen relevancia. Estas visuales están en función de la conservación de la visual de estructuras militares y el control de la bahía de las Ánimas como el lago de San Lázaro.

Tabla 9. Conos visuales Res. 043 de 1994 y POT 2001

Visual A	Desde la Av. Santander hacia el Cordón de murallas y la Tenaza.
Visual B	Desde la Av. Pedro de Heredia hacía la Ermita del Cabrero y Manga.
Visual C	Desde el Castillo de San Felipe hacía el Cabrero, el centro Histórico y Manga.
Visual D	Desde la Av. Pedro de Heredia hacía el Castillo de San Felipe.
Visual E	Desde el Puente Heredia hacia el Pie del Cerro y Castillo de San Felipe.
Visual F	Desde el Puente Román hacía el Pie del Cerro, El Espinal y Castillo de San Felipe

Fuente: Secretaría de Planeación, 2023.

La visual C: Esta panorámica tomada desde la batería del Bonete, en el Castillo San Felipe, ilustra la dimensión del paisaje cultural dominado en primer plano por esa estructura militar desde 1657 (Ver siguiente imagen).

Ilustración 6. Visual importante C



Fuente: Consultoría PEMP-CH, 2019

La visual E: en esta zona se aprecia claramente la relación entre el antiguo Revellín de la Media Luna, que subyace bajo el viejo puente Heredia, con el Castillo San Felipe y el Cerro de La Popa. Es definitivamente una puerta urbana hacia extramuros que amerita especial atención con el control de la vegetación mediante podas técnicas periódicas (Ver imagen siguiente).

Ilustración 7. Visual importante E



Fuente: Consultoría PEMP-CH, 2019

Visual F: este eje visual, que se origina desde el baluarte El Reducto, mantiene plena vigencia e ilustra la relación del Castillo San Felipe con el cerro de La Popa, el continente, el conjunto insular y los cuerpos de agua que rodean el conjunto. Para garantizar la permanencia de esta visual es pertinente regular urbanísticamente las edificaciones.

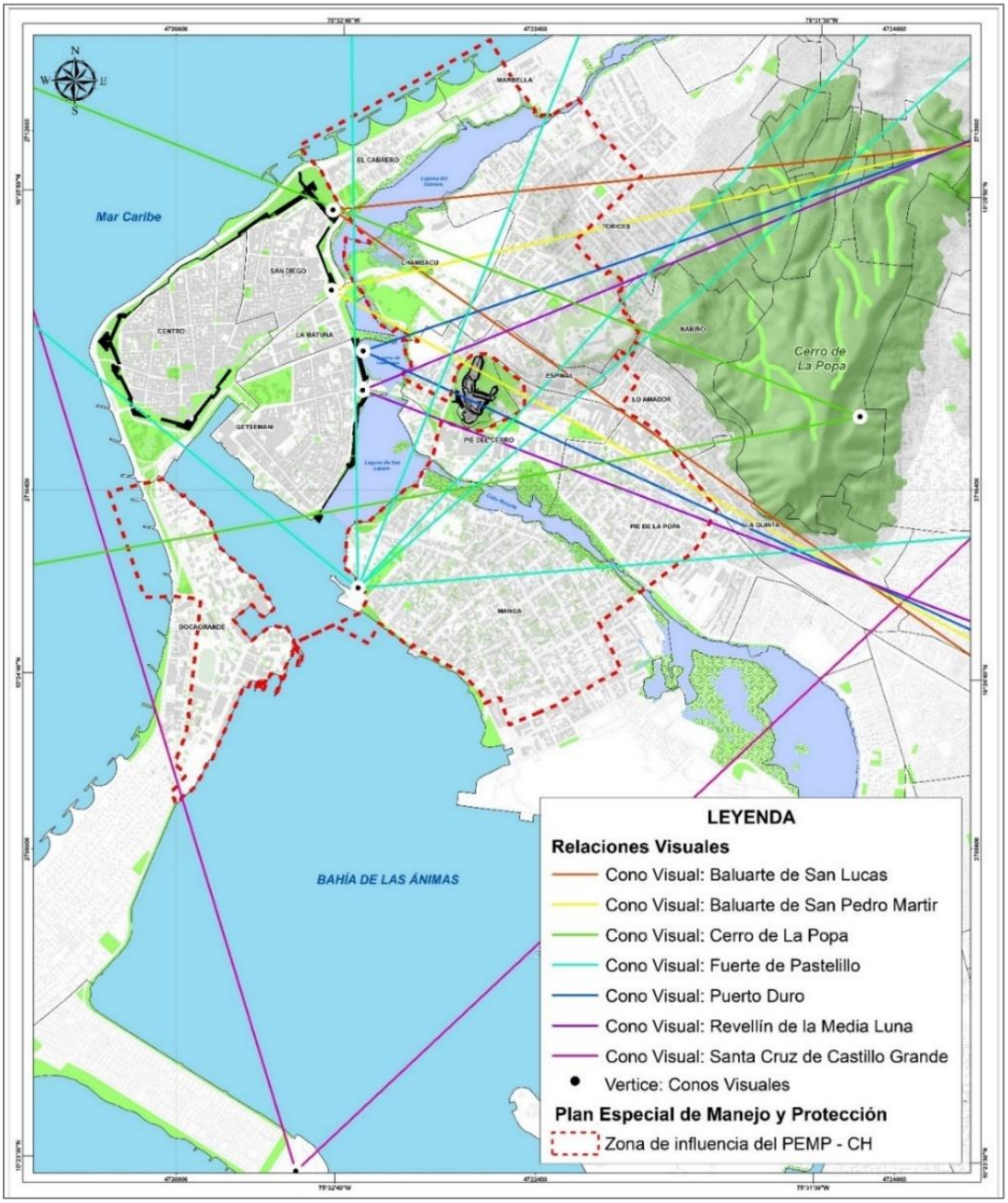
Ilustración 8. Visual importante F



Fuente: Consultoría PEMP-CH, 2019

Por su parte los diez ejes visuales incluidos por el POT de 2001, que no fueron nunca publicados en la Gaceta Distrital, son en todo caso parte integral y por su rigor y criterio paisajístico son importantes para el presente proceso.

Ilustración 9. Conos visuales relevantes para la delimitación y regulación de la zona de influencia



Fuente: Contrato de Consultoría SPD-CM-001-2019

El paisaje cultural no se define desde los elementos aislados de valor patrimonial o paisajístico, sino que considera las relaciones de estos. La pérdida de dichas relaciones puede golpear negativamente la promoción internacional del patrimonio de Cartagena, y en consecuencia la economía y el desarrollo del Distrito.

Por lo tanto, los elementos significativos del paisaje cultural urbano se relacionan con el sistema defensivo, las edificaciones patrimoniales, los espacios públicos y los elementos naturales. En esta perspectiva y para efectos de delimitación de la zona de influencia, es conveniente tener en cuenta las relaciones visuales que presentamos a continuación.

Ilustración 10. Cono visual Cerro de la Popa



Fuente: Contrato de Consultoría SPD-CM-001-2019

Punto del Observador: El cerro de la Popa. Se pone en valor la relación con la línea del horizonte marino y el predominio del cerro sobre el paisaje cultural urbano objeto de la declaratoria de la UNESCO.

Ilustración 11. Cono visual Fuerte del Pastelillo



Fuente: Contrato de Consultoría SPD-CM-001-2019

Los referentes son el Surgidero, el canal de acceso al puerto fundacional y el edificio Seguros Bolívar.

lustración 12. Cono visual Fuerte del Pastelillo 2



Fuente: Contrato de Consultoría SPD-CM-001-2019

Los referentes son las cúpulas de las iglesias San Pedro Claver y la Catedral, la torre de la iglesia de la Santísima Trinidad y el baluarte El Reducto.

Ilustración 13. Cono visual desde Santa Cruz de Castillogrande



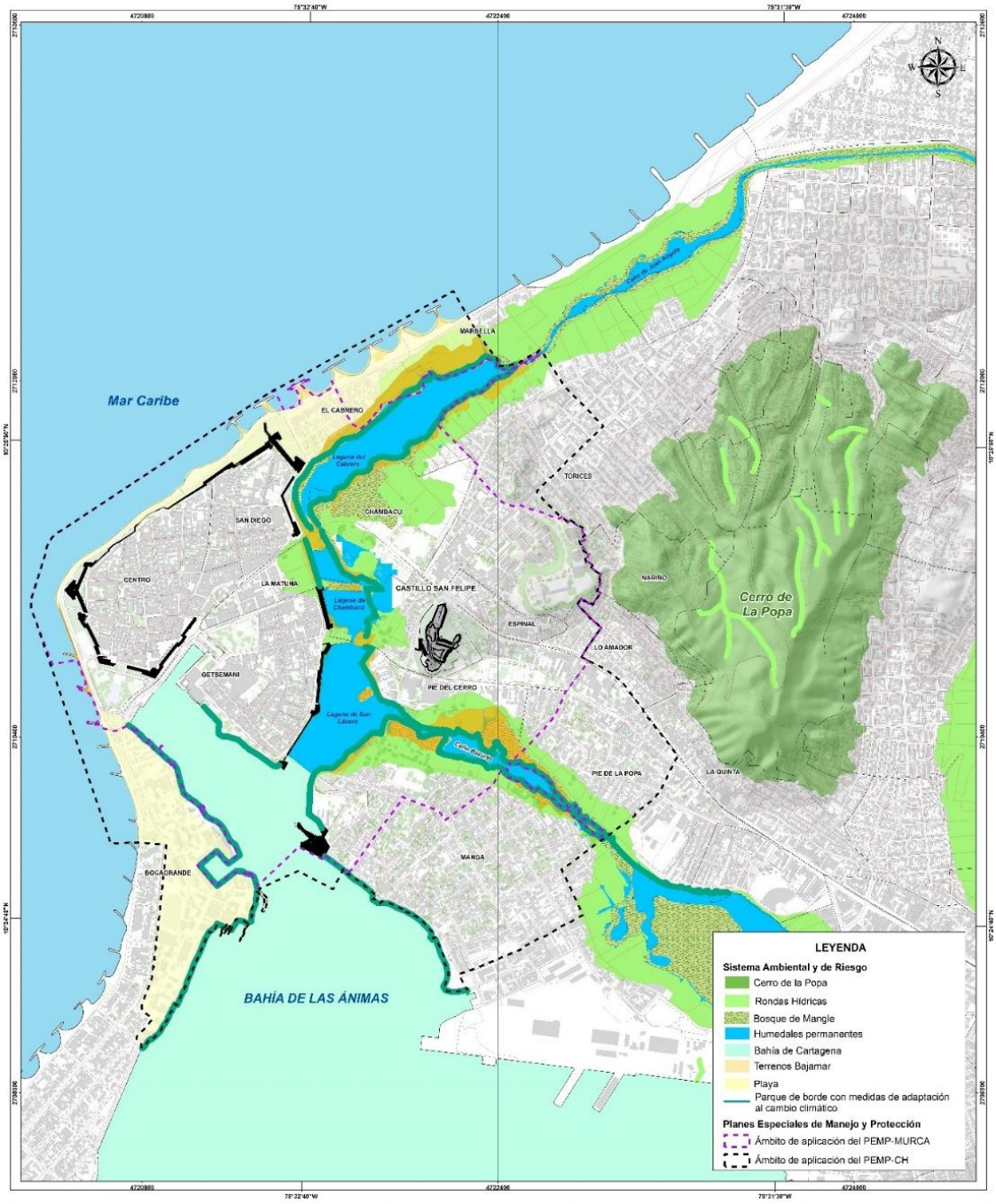
Fuente: Contrato de Consultoría SPD-CM-001-2019

Punto del observador: desde Santa Cruz de Castillogrande. Los referentes son el edificio Seguros Bolívar, los remates de torres y cúpulas de las iglesias de San Pedro Claver y la Catedral. Se perdió la visual del Castillo San Felipe y la Popa está obstruida por edificaciones e infraestructuras del puerto de carga.

2.2.2 Ambiente Natural

La delimitación de la zona de influencia del sector antiguo, se realiza teniendo en cuenta la necesidad de protección y conservación de la Estructura Ecológica Principal, definida en el Decreto 3600 de 2007, modificado por el Decreto 1077 de 2015, como: *"Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación y restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, que brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones"*.

Ilustración 14. Ambiente Natural



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Los componentes de la Estructura Ecológica Principal incidentes para la delimitación de la zona de influencia del PEMP del sector urbano antiguo se muestran en la tabla a continuación.

Tabla 10. Componentes, categorías y elementos de la estructura ecológica principal asociada a la delimitación de la zona de influencia

Componente	Categoría	Elemento	Acto Administrativo
Zonas de conservación	Sistema Orográfico	Cerro de La Popa	Decreto 0977/2001
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Manglares	Bosque de Mangle	Resolución 0944 del 14 de diciembre de 2020
	Rondas hídricas	Rondas hídricas	Resolución 0622 del año 2021
	Humedales	Humedales permanentes	Resolución 0944 del 14 de diciembre de 2020

Fuente: DTS Formulación POT, 2022

En todo caso, la relación paisajística, ambiental y funcional entre el Cerro de la Popa, los cuerpos de agua y el conjunto patrimonial para el Sector Antiguo de Cartagena es indudable y nadie entendería ese conjunto sin la presencia de la montaña y del mar y su sistema de caños, lagos y lagunas (humedales permanentes). Es así como la montaña, el sistema marítimo y la ciudad histórica son un conjunto indivisible que debe ser planificado integralmente, siendo entonces determinante su incorporación dentro de la zona de influencia del Sector Urbano Antiguo.

2.2.3 Contexto Urbano

Entendido como los urbanismos desarrollados hasta la mitad del siglo XX y los inmuebles representativos en el área de estudio.

El estudio histórico identificó la creación de los nuevos barrios extramuros a finales del siglo XIX y principios del siglo XX en el territorio que precede al Cerro la Popa, sitio ocupado como zona estratégica por lo españoles para la defensa de la ciudad Histórica y que a partir del siglo XX es desarrollado un nuevo urbanismo generado a partir de los diferentes caminos reales construidos por los españoles y las nuevas trazas propuestas en ese momento por el urbanismo.

El objetivo de encontrar la potencialidad histórica que guarda aún este territorio, así como los riesgos que hoy presenta y que podrían poner en desequilibrio, no solo este territorio sino su

impacto en el Área Afectada constituida por el centro histórico amurallado. Se realiza la identificación de los valores que presenta este nuevo urbanismo, así como el nuevo tipo de construcciones.

Tabla 11. Valoración de sectores contiguos al Sector Antiguo

Manga	• Es un asentamiento que aparece en información cartográfica existente desde el siglo XIX. • Constituye una evidencia del desarrollo urbano de Cartagena de finales del siglo XIX y la primera mitad del siglo XX. • Es un modelo del urbanismo más avanzado del momento, la Ciudad Jardín, representada en su trazado urbano, por la vivienda aislada, la ocupación de los predios en la que el área verde tiene un importante protagonismo. • Cuenta con edificaciones tipo casa quinta suburbana, ya casi desaparecida en el resto de la ciudad. • Es un sitio de un alto compromiso visual y paisajístico con el Centro histórico. • Tuvo una gran importancia en el sistema estratégico defensivo de la ciudad, evidenciado por el emplazamiento de varias baterías y otras construcciones militares según muestran los planos de los siglos XVIII y XIX.
El Cabrero	• Conserva la trama urbana del siglo XIX y algunas viviendas de su etapa inicial y del desarrollo posterior de las décadas de los 40s y 50s. • El área posee grandes potencialidades arqueológicas dado que pueden quedar evidencias materiales de las estructuras militares que existieron en el pasado.
El Espinal	• El sector guarda los testimonios arqueológicos del revellín, el puente fortificado de la Media Luna, y deben quedar las bases de las instalaciones de la Escuela Práctica de Artillería al pie del castillo de San Felipe. • En su estructura urbana está presente la traza de los antiguos caminos reales coloniales. • Conserva evidencias de la arquitectura republicana popular realizada en Cartagena desde finales del siglo XIX hasta 1930. • Tiene una posición estratégica que vincula el Centro Histórico de la ciudad y el Castillo de San Felipe de Barajas. • Fue el sitio donde se ubicaron los talleres del ferrocarril Cartagena- Calamar.

Pie de la Popa	• Tiene relaciones históricas, físicas, visuales, ambientales y paisajísticas con el cerro de La Popa, el castillo de San Felipe de Barajas y al Área Afectada. • Está vinculado con el caño de Bazurto, un importante componente del paisaje natural. • Conserva el trazado inicial de retícula irregular y algunos exponentes arquitectónicos de la villa suburbana.
Torices	• Es cercano al Cerro de La Popa, el Castillo de San Felipe de Barajas y al Centro Histórico. • Tiene una fuerte relación visual y paisajística desde y hacia el Centro histórico, el Castillo de San Felipe de Barajas y el Cerro de La Popa. • En su territorio se encuentran dos de las elevaciones importantes del entorno de Cartagena: las lomas de Le Franc, y la del Diamante y algunas áreas verdes importantes. • Al pie de la loma del Diamante se hallaba el espaldón del polígono de tiro, de la Escuela Práctica de Artillería, del que pueden quedar evidencias arqueológicas.
Nariño	• Es cercano al Cerro de La Popa, el Castillo de San Felipe de Barajas y al Área Afectada. • Tiene fuerte relación visual y paisajística desde y hacia el Área Afectada, el Castillo de San Felipe de Barajas y el Cerro de La Popa.
Bocagrande	• La zona del El Limbo es un área de transición entre Bocagrande y el Centro Histórico. • El predio ocupado por la Base Naval de la Armada Nacional es un espacio de importancia por las visuales desde Bocagrande y Castillogrande hacia el Centro Histórico.

Fuente: Secretaría de Planeación, 2023.

2.2.4 Bienes de interés cultural en sectores contiguos al Sector Antiguo

En el territorio contiguo al Sector Antiguo se localiza un grupo de construcciones que poseen declaratorias como Bien de Interés Cultural (BIC) de Ámbito Distrital y Nacional, que les añaden valor a los barrios y son determinantes para la definición del área de influencia.

En el Artículo 413 denominado “Catálogo de Monumentos Nacionales y Distritales” del Decreto 0977 de 2001 “Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias” (POT), se relacionan los bienes localizados en la Periferia Histórica, que son los que se referencian en la siguiente tabla

Tabla 12. BIC Nacionales localizados en la Zona de Influencia

PERIFERIA HISTÓRICA			Manzana	Predio	Nomenclatura
2.	Sector de San Felipe	- Castillo de San Felipe de Barajas y las baterías colaterales. - Batería del Polígono de Tiro del Castillo de San Felipe (Barrio El Espinal).	29	22	Calle 30 K 17
	Barrio El Cabrero	- Parque Apolo - Casa Rafael Nuñez - Ermita de Nuestra Señora de las Mercedes - Casa Fragata Internacional - Casa del Hotel - Casa de los Dager - Casa de los Trespalacios - Casa Camacho - Casa Bustamante - Casa Consulado de España - Casa Bonfante - Casa Dager	 621 621 621 	 0025 0028 0038 0022 0014 0012 0011 0005 0011 0013	 181 41-111 41-169 42-47 42-7 41-56 41-154 41-202
4.	Sector de la Popa	- Iglesia y convento de la Popa - Tres (3) Baterías del Convento de la Popa: * San Juan * Nuestra Señora de la Popa * San Carlos - Casa del DAS - Casa Sena - Ermita del Pie de la Popa Casa Colegio de los Ángeles - Escuela Pública Gastón Lelarge (Calle 30) - Casa Vicente Martínez Martelo	248	0010	C 44 20A 807

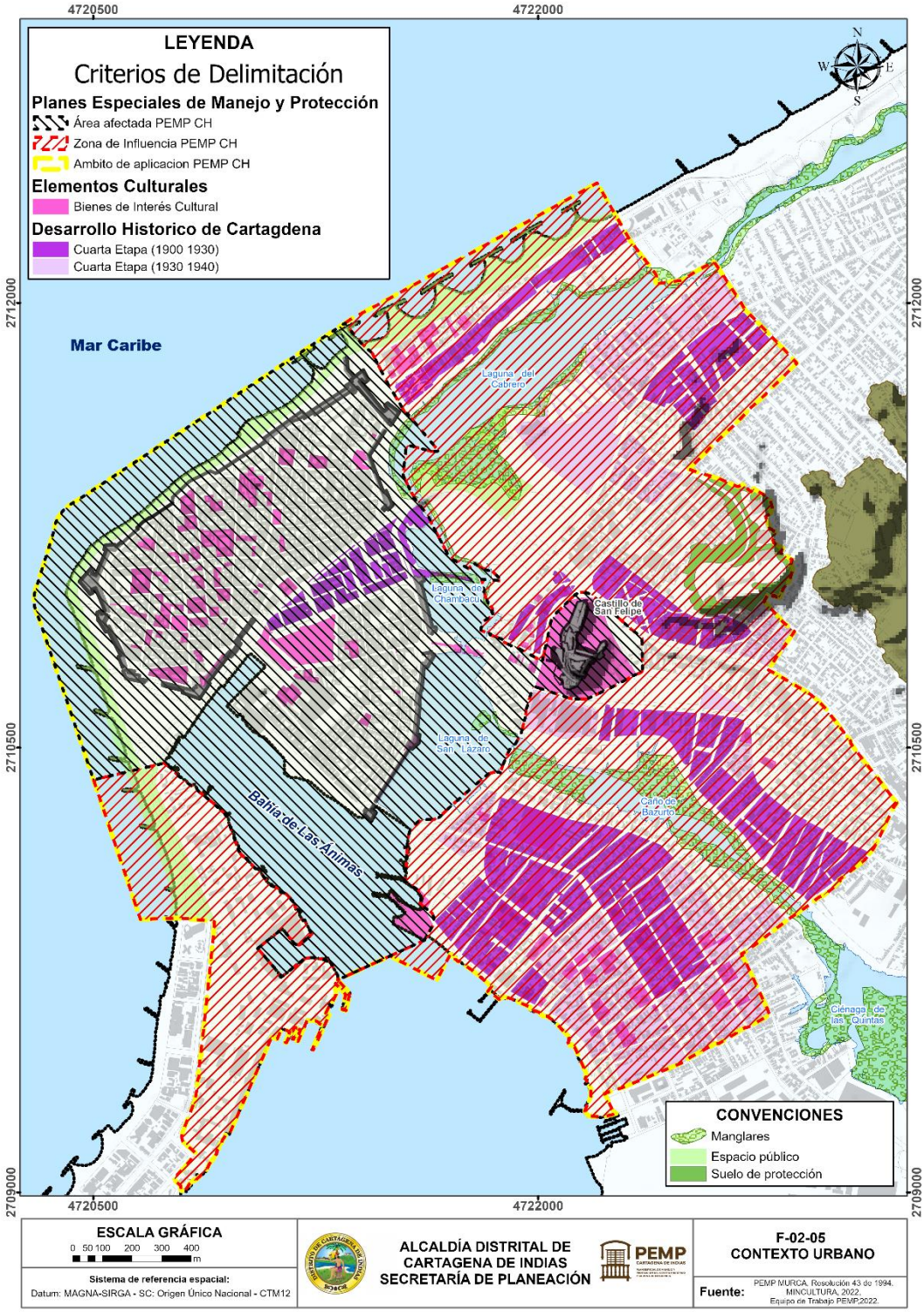
PERIFERIA HISTÓRICA			Manzana	Predio	Nomenclatura
		- Estadio de Béisbol 11 de noviembre			
5.	Isla de Manga	- Fuerte San Sebastián del Pastelillo - Área Arqueológica del Fuerte de Manga			
		- Cementerio de Manga	159	0015	
		- Casa	160	002	
		- Casa	160	009	
		- Casa Méndez Palacio	163	009	18-20
		- Casa	163	010	18-58
		- Casa Vélez Méndez	163	011	18-80
		- Casa (Dadis)	163	012	
		- Casa Villa Juanita	163		24-96
		- Casa Villa Dominia	163		24-106
		- Casa	163		24-197
		- Casa Villa Susana	165	007	
		- Casa Roman	166	0046	18-63
		- Casa Niza	177	047	20-106
		- Casa	177	0056	20-121
		- Casa	177	0027	22-08
		- Casa	177	0066	24ª01
		- Casa	176	015	25-67
		- Casa (Edurbe)	176	0016	
		- Casa Arcadia	178	0012	21-164
		- Casa (Corvivienda)	178	0013	
		- Casa	178	0015	25-102
		- Casa	178	0005	25-116
		- Casa (Dayra)	178	0001	25-02
		- Casa (Tecnológica)	178	0004	25-92
		- Casa (Hugo)	178	0030	21-135
		- Casa	178	0029	
		- Casa	178	0028	
		- Casa Eucarístico	179	0003	
		- Iglesia de Manga	179	0004	

PERIFERIA HISTÓRICA			Manzana	Predio	Nomenclatura
		- Casa	179	0007	
		- Casa Vélez Trujillo	179	0011	26-95
		- Casa	179	0020	21-69
		- Casa Vélez Piñeres	175	0001	20-29
		- Casa Mogollón	180	009	21-62
		- Casa Covo Ochoa	181	0027	21-205
		- Casa	181	0028	
		- Casa	181	0029	
		- Casa	181	0019	21ª44
		- Casa	181	0020	21-66
		- Casa	188	0028	22-53
		- Casa	188	0029	22-53
		- Casa	188	0024	22-139
		- Casa	188	0030	22-11
		- Casa	190	0003	22-11
		- Casa	190		26-100
		- Casa	191		25-53
		- Casa	191		25-85
		- Casa	191		25-103
		- Casa	191		22-98
		- Casa	191		25-184
		- Casa	191		25-130
		- Casa	191		25-64
			191		25-42

Fuente: Secretaría de Planeación, 2023.

Es pertinente resaltar que algunas edificaciones existentes en los barrios del contexto urbano del Centro, consideradas como patrimonio moderno no han recibido el suficiente reconocimiento y valoración y al carecer de protección legal pueden ser transformadas, modificadas y hasta derribadas. Sería conveniente adelantar los estudios pertinentes que permitan su declaratoria como Bienes de Interés Cultural (BIC) de categoría distrital o nacional, en su condición de patrimonio moderno.

Ilustración 15. Contexto Urbano



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

2.2.5 Patrimonio Cultural Inmaterial

Se puede identificar que en la zona de influencia del PEMP-CH se encuentran varias manifestaciones culturales y prácticas socioculturales asociadas al PCI que tienen relación con el BIC. Además, se distingue que algunas manifestaciones culturales están incluidas o postuladas a la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial del ámbito nacional y/o distrital, y otras fueron identificadas por la comunidad en la etapa de diagnóstico del PEMP-CH.

A continuación, se mencionan las manifestaciones culturales del PCI y las prácticas socioculturales reconocidas en el diagnóstico que se asocian con la zona de influencia, teniendo en cuenta los espacios relacionados y el campo de alcance del PCI.

Tabla 13. Manifestaciones culturales del PCI postuladas y/o incluidas a la lista representativa de patrimonio cultural inmaterial del ámbito nacional y distrital asociadas a la zona de influencia.

Manifestación Cultural	Espacios relacionados	Campo de alcance del PCI
Las Fiestas de Independencia del 11 de Noviembre de Cartagena	Los eventos principales y desfiles se realizan en el Centro de Cartagena, a la vez hay eventos festivos tradicionales en los barrios como Pie de la Popa, Manga, El Espinal, Torices, Nariño, El Cabrero y Bocagrande. En la zona de influencia del PEMP-CH se asocia con los siguientes espacios: • Castillo de San Felipe • Plaza la Ermita • Plaza de las Botas • Chambacú Por otra parte, se identifica que el recorrido de la Fiesta de la Independencia inicia en el barrio Crespo, toma la Avenida Santander hasta llegar al Parque de la Marina. Y, el recorrido de Torices inicia en el Parque Espíritu del	• Actos festivos y lúdicos •Artes •Técnicas y tradiciones asociadas a la fabricación de objetos artesanales •Cultura culinaria •Patrimonio cultural Inmaterial asociado a los espacios culturales

Manifestación Cultural	Espacios relacionados	Campo de alcance del PCI
	Manglar en Chambacú, toma la Avenida Pedro Heredia, luego el Paseo de Bolívar y termina en la calle 41. Además, el cabildo del barrio Torices que sale del Parque Espíritu del Manglar en Chambacú, continúa por la Avenida Pedro de Heredia hasta llegar a Muebles Jamar, toma el Paseo Bolívar, gira en la bomba de Santa Rita y finalmente llega a la carretera de Torices, en la calle 4.	
Ángeles Somos	Ángeles Somos se relaciona con el espacio urbano y las calles en diferentes barrios de la ciudad. Se realiza en diferentes espacios formales y no formales de la ciudad. Además, se expresa en varios contextos urbanos y rurales educativos, comunitarios e institucionales; sin embargo, los escenarios de la celebración predominantes son las calles, parques y barrios populares. Su desarrollo se da de manera espontánea. Es posible afirmar que se presenta en todos los barrios del Centro Histórico y de la zona de influencia. Cabe resaltar que el Plan Especial de Salvaguardia de Ángeles Somos (2023) menciona que la celebración de la manifestación cultural no está circunscrita a una ubicación específica o a un territorio especial y reconocido.	• Actos festivos y lúdicos
Champeta	Se puede decir que la champeta se expresa en gran parte de la ciudad en sus múltiples características. Algunos de barrios y lugares relacionados son: Chambacú, Nariño, El Espinal, Castillo San Felipe de Barajas, Pie de la Popa, Pie del Cerro, Mercado de Bazurto, la Plaza de Toros, la Serrezuela, la Casa Rosada De Olaya Herrera, el Kiosco el Coreano, la esquina del Son, el Club los compadres, el Club Alcatraz conocido popularmente como los	•Artes •Lengua y tradición oral •Organización social •Técnicas y tradiciones asociadas a la fabricación de objetos artesanales

Manifestación Cultural	Espacios relacionados	Campo de alcance del PCI
	Chonchitos, la Pikotera antiguamente llamada Didonky, El York en Blas De Lezo, el Centro recreacional Napoleón Perea, entre otros. Así mismo, la Champeta tiene conexión con otros patrimonios como: las Fortificaciones, Fiestas de la Independencia, Fiestas de la Nuestra Señora de la Candelaria, Ángeles Somos, el arquitectónico de Cartagena de Indias, y las Fiestas populares de la Independencia del 11 de noviembre y los espacios que estos ocupan.	•Actos festivos y lúdicos •Patrimonio Cultural Inmaterial asociado a los espacios culturales
La Cumbia Tradicional del Caribe Colombiano	En el Plan Especial de Salvaguardia (2022) de la Cumbia Tradicional del Caribe Colombiano se mencionan que los sitios en donde se desarrollan actividades culturales en Cartagena en su mayoría se ubican en el Centro Histórico, sin embargo, se asocia también en Chambacú, el Monumento de las Botas Viejas y el Castillo de San Felipe de Barajas. Además, se relaciona con los espacios identificados para artes asociados a la música y la danza.	•Artes •Técnicas y tradiciones asociadas a la fabricación de objetos artesanales •Actos festivos y lúdicos •Eventos religiosos tradicionales de carácter colectivo •Patrimonio cultural inmaterial asociado a los espacios culturales

Fuente: Secretaría de Planeación, 2023.

Tabla 14. Manifestaciones culturales del PCI identificadas por la comunidad asociadas a la zona de influencia.

Manifestación cultural	Espacios asociados	Campo de alcance del PCI
El Cabildo de Getsemaní	Tiene un recorrido de aproximadamente 5 kilómetros que inicia en el barrio Canapote en la plaza de Canapote, pasa por la carrera 15, la calle 64, la carrera 17, toma la Avenida Paseo de Bolívar, Avenida Pedro Heredia, Avenida Venezuela, el Camellón de los Mártires, el Parque Centenario, la Calle del Guerrero y finaliza en la Plaza de la Trinidad.	• Actos festivos y lúdicos
El Festival del Frito Cartagenero	•Parqueadero que colinda con el monumento de las Botas Viejas (detrás del Fuerte San Felipe de Barajas). •La Plaza de la Ermita •Chambacú	• Cultura culinaria
Las Fiestas de Nuestra Señora de la Candelaria	Se realiza en el espacio urbano de la ciudad manteniendo una fuerte relación con el Convento de Santa Cruz de La Popa y la iglesia La Ermita, además se incluyen las calles por donde transitan las cabalgatas y procesiones. A la vez, tiene relación con las comunidades aledañas a los barrios circundantes de la Popa, como Lo Amador, Daniel Lemaitre, La Candelaria, Pie de la Popa, El Toril, entre otros. Además, la Noche de la Candela se ubica en el Parque de las Botas.	• Actos festivos y lúdicos • Eventos religiosos tradicionales de carácter colectivo
Las Fiestas de la Virgen del Carmen	Se realiza en varias partes de la ciudad, pero se identifica una fuerte relación con la bahía de Cartagena, asociado a los barrios Manga y Bocagrande. A la vez, se identifican los siguientes espacios relacionados a las fiestas: • El Muelle la Bodeguita • El Muelle de la Bahía de Manga	• Actos festivos y lúdicos • Eventos religiosos tradicionales de carácter colectivo

Manifestación cultural	Espacios asociados	Campo de alcance del PCI
	• La Catedral Santa Catalina de Alejandría • El Parque la Colonias	
La Semana Santa	Toma lugar en el espacio urbano de la ciudad en el que involucra varias iglesias y parroquias, así mismo, se toma las calles en las procesiones que se realizan en el marco de esta celebración. Por ejemplo, la iglesia La Ermita y la iglesia Santa Cruz de Manga.	• Actos festivos y lúdicos • Eventos religiosos tradicionales de carácter colectivo
La Memoria asociada a la historia del Ferrocarril Cartagena- Calamar	Alrededor del Castillo de San Felipe y el barrio el Espinal.	• Lenguas, lenguajes y tradición oral
La Memoria asociada a la historia de los primeros barrios extramuros	Barrios extramuros aledaños a las murallas del Centro Histórico.	• Lenguas, lenguajes y tradición oral
La Puya El Seresesé El Vallenato La Salsa El Porro El Mapalé La Cumbia La Danza de Son de Negro	Se presentan de manera espontánea en el espacio público de la ciudad como en calles, plazas y parques del Centro Histórico, la Explanada de las Bóvedas, Las Tenazas, los baluartes Santo Domingo, San Juan Evangelista, Santa Cruz, alrededor del Castillo de San Felipe, en el Monumento Las Botas Viejas, el Club de Pesca y las Playas de Bocagrande, entre otros. A la vez, se presentan durante el desarrollo de varias festividades realizadas en la ciudad como en las Fiestas de Independencia, el festival del frito, etc.	• Artes
Cultura culinaria cartagenera	La oferta gastronómica de Cartagena es posible encontrarla tanto en restaurantes como en puestos que se localizan en el espacio público y también en vendedores ambulantes. A su vez se relacionan con los diversos festivales gastronómicos que se realizan en la ciudad	• Cultura culinaria

Manifestación cultural	Espacios asociados	Campo de alcance del PCI
	como el festival del dulce, del frito, del pastel y del marisco, y los espacios que estos ocupan.	
Juego de Bate Tapita	El juego se puede llevar a cabo en varios barrios del espacio urbano de la ciudad. Se identifican espacios asociados como la zona verde del Castillo de San Felipe alrededor de la Batería de Santa Bárbara (glacis), y la zona verde entre La Tenaza y las Bóvedas y entre Santiago Apóstol y San Francisco.	• Juegos y deportes tradicionales
Juego de Bolita de Uñita	Este juego se puede presentar en distintos barrios de la ciudad, tomando lugar en las calles y hace parte de la vida barrial.	• Juegos y deportes tradicionales
Mujeres Palenqueras en representación del Espacio cultural de San Basilio de Palenque	El Centro Histórico (específicamente en el Portal de los Dulces, la Plaza de los Coches y la Plaza de Santo Domingo), el Castillo de San Felipe (en la entrada) y en las playas de Bocagrande.	• Cultura culinaria
Dulces típicos artesanales de Cartagena	En las casas de las matronas quienes residen en barrios periféricos de Cartagena, en el municipio de Turbaco y el corregimiento de San Basilio de Palenque. Además, el proceso de comercialización de los dulces se realiza en las playas, las plazas públicas, las calles y en el Portal de los Dulces y en la Plaza de los Coches en el marco del Festival del Dulce Cartagenero.	•Cultura Culinaria
La cuentería	• La India Catalina • Parque de las Botas	•Lenguas, lenguajes y tradición oral
La cultura del béisbol	•Liga de Béisbol de Bolívar •Estadio de Béisbol Los Leones •Federación Colombiana de Béisbol	•Juegos y deportes tradicionales

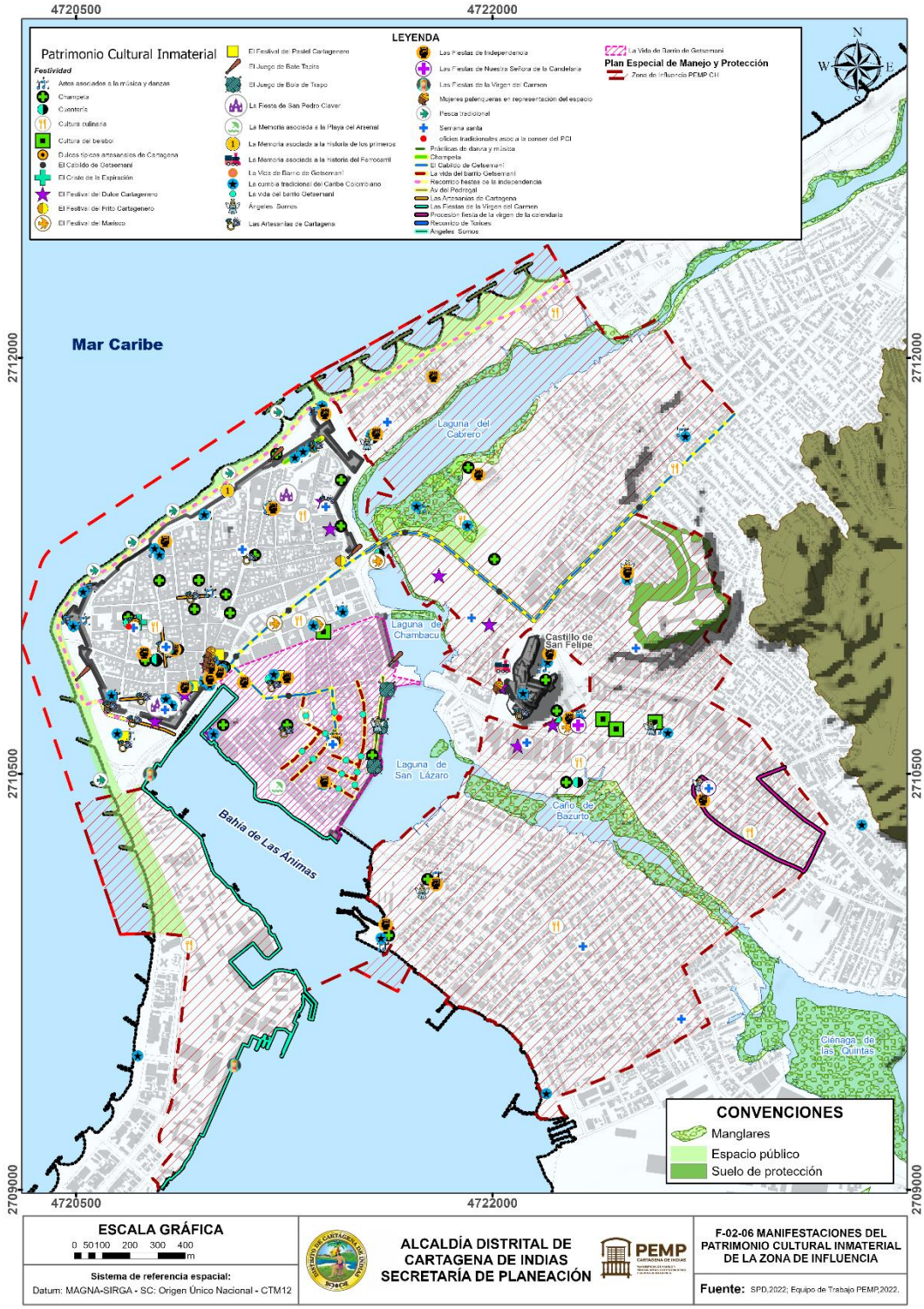
Fuente: Secretaría de Planeación, 2023.

Tabla 15. Prácticas socioculturales asociadas a la Zona de Influencia.

Prácticas Socioculturales	Espacios asociados
Arte urbano	El Centro Histórico, Chambacú y Puente de Centro- Manga.
Juego con Barrilete - Cometa	Baluarte de San Lucas, Baluarte de Santa Catalina, La Tenaza, Baluarte de San José y zona verde del Castillo de San Felipe alrededor de la Batería de Santa Bárbara (glacis).
Festival Internacional de Cine de Cartagena de Indias (FICCI)	Centro Histórico y el Múltiplex de Cine Colombia de Bocagrande.
Cabalgata	Varios sectores de la ciudad como, por ejemplo: el Centro Histórico, Bocagrande, Pie de la Popa, entre otros.
Microfútbol	Canchas de fútbol en el área afectada y zona de influencia como cancha de Chambacú, Tenazas, Bambinera, Manga, Castillo San Felipe de Barajas, entre otras.
Patinaje sobre ruedas	Skatepark de Chambacú, Bahia de Manga, y diferentes barrios del área de estudio de manera espontánea.
Arte callejero	En las diferentes plazas y parques del Centro Histórico de Cartagena y algunas vías como la Avenida del Lago en Pie de la Popa.
Festival Internacional de Guitarra de Cartagena	Los eventos del Festival en su mayoría se realizan en el Centro Histórico de la ciudad y en el Centro Comercial Plaza Bocagrande.
Paseo en Chiva	Principales calles y avenidas que hacen parte de su recorrido están Bocagrande, la Torre del Reloj, el Camellón de los Mártires, el Centro de Convenciones, el Castillo San Felipe, El Arsenal, el barrio de Manga y el Pie de la Popa, la India Catalina y el Centro Amurallado.
Boxeo	Coliseo Bernardo Caraballo, y en diferentes complejos de boxeo ubicados mayormente en la zona de influencia, por ejemplo, Club de Boxeo Anibal Gónzalez y el Coliseo Chico de Hierro, entre otros.

Fuente: Secretaría de Planeación, 2023.

Ilustración 16 . Manifestaciones del PCI de la Zona de Influencia



Fuente: Secretaría de Planeación, 2023.

Ilustración 17. Prácticas socioculturales asociadas al PCI de la Zona de Influencia



Fuente: Secretaría de Planeación, 2023.

2.2.6 Delimitación de la Zona de Influencia

Ilustración 18. Delimitación Zona de Influencia



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

La delimitación en términos de puntos y coordenadas se describe de la siguiente manera:

Toma como punto de partida la intersección entre la zona de protección de la Escollera de La Marina con las inmediaciones del barrio el Cabrero en sentido nororiente hasta la intersección con la calle 46b en el barrio de Marbella en sentido suroriente para bordear la Laguna El Cabrero hasta el puente de la calle 47 en dirección suroriente hacia la calle 48 con intersección con la carrera 13, bajando en sentido sur hasta bordear el límite perimetral del Cerro de la Popa en sentido de la carrera 28A, 27A hasta la intersección de la calle 34A con la carrera 23b en el barrio La Quinta, siguiendo en sentido noroccidente hasta la intersección de la calle 34A con la carrera 22A, luego en sentido suroccidente hasta la intersección de la carrera 22A con la calle 30 en el barrio Pie de la Popa pasando por el caño Bazurto hasta la orilla opuesta bordeándolo en sentido sur hasta la intersección de la carrera 30 con la calle 29 en el barrio de Manga. Subiendo en sentido norte por la calle 28 hasta la intersección con la carrera 25 para seguir en dirección occidente para rodear la bahía interna de Las Anima hasta la intersección con el Fuerte de Pastelillo donde gira en sentido suroccidente hacia el borde opuesto de la bahía bordeando todo el área de la base naval hasta la intersección con la calle 10 con carrera 4 donde gira en sentido noroccidente hasta el borde con el mar caribe donde se encuentra con el límite perimetral del área afectada. Los anteriores limites están contenidos en la siguiente tabla de coordenadas:

Tabla 16. Puntos y coordenadas de Delimitación Zona de Influencia

PUNTOS	X	Y
1	4721349	2711932
2	4722198	2712405
3	4722383	2712114
4	4722590	2712141
5	4722711	2711963
6	4722872	2711796
7	4722730	2711658
8	4722765	2711349
9	4722574	2711506
10	4722825	2711172

PUNTOS	X	Y
11	4722758	2710994
12	4722864	2710892
13	4722775	2710759
14	4723017	2710569
15	4723209	2710313
16	4723087	2710110
17	4722876	2709951
18	4722682	2709807
19	4722780	2709599
20	4722554	2709478
21	4722284	2709353
22	4722171	2709257
23	4722108	2709494
24	4721837	2709669
25	4721558	2709767
26	4721084	2709484
27	4720812	2709010
28	4720775	2709049
29	4720799	2709179
30	4720870	2709533
31	4720909	2709912
32	4720659	2709921
33	4720501	2710391
34	4720739	2710448
35	4720934	2710286
36	4721100	2710034
37	4721549	2710050
38	4721705	2710302
39	4721903	2710492
40	4721980	2710700
41	4722161	2710663
42	4722349	2710755
43	4722293	2710917
44	4722111	2710997

PUNTOS	X	Y
45	4722016	2710794
46	4721861	2710872
47	4721878	2711062
48	4721638	2711261
49	4721664	2711500
50	4721500	2711715

Fuente: Secretaría de Planeación, 2024.



3. NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN

Fotografía: Camilo Andrés Ayala Cortés

3. NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN

3.1 Definición Niveles de Intervención

Nivel 1. Conservación integral

Se aplica a inmuebles de excepcional significación cultural de conformidad con el estudio de valoración respectivo, y que por ser irremplazables deben ser preservados en su integralidad. Si las condiciones de los inmuebles lo permiten; se podrán realizar ampliaciones con el objetivo de promover su revitalización y sostenibilidad.

Se aplica a todos aquellos predios catalogados como monumentos nacionales, hoy Bienes de Interés cultural del Ámbito Nacional, o Distrital, que se localicen en el Área afectada y la Zona de influencia, de la ciudad de Cartagena.

Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico

Se aplica a inmuebles del área afectada o en zonas de influencia de BIC del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad, entre otros, así como prácticas asociadas del PCI identificadas en el PEMP que deben ser conservadas.

Este nivel se aplica a los inmuebles que hacen parte de los tipos arquitectónicos referidos a los diferentes periodos de: la Colonia, República, (Art Deco, Art Nouveau) arquitectura de la transición, moderna, contemporánea. , que se localicen en el Área afectada y la Zona de influencia, de la ciudad de Cartagena.

Nivel 3. Conservación contextual

Se aplica a inmuebles del área afectada o zona de influencia de BIC del grupo urbano o del grupo arquitectónico que, sin mantener valores individuales patrimoniales de especial significación, cuentan aún con características representativas que contribuyen a la consolidación

de la unidad de paisaje, del contexto rural o urbano o de un conjunto arquitectónico, que han perdido la legibilidad de su distribución arquitectónica pero que mantienen elementos compositivos del volumen, por lo que se requiere conservar su implantación predial, disposición de accesos, elementos de fachadas y geometría de cubierta, así como otros elementos de valor patrimonial que aún formen parte del edificio, o prácticas asociadas del PCI identificadas en el PEMP. Los anteriores elementos deben ser originales

Se aplica a aquellos inmuebles de tipos históricos que han sido reemplazados por intervenciones contemporáneas irreversibles, o que aún conservan la fachada y otros elementos originales que deben ser integrados a la nueva construcción, que se localicen en el Área afectada y la Zona de influencia, de la ciudad de Cartagena.

Nivel 4. Inmuebles sin valores patrimoniales desde el ámbito arquitectónico

Se aplica a inmuebles ubicados tanto en el área afectada como en la zona de influencia de los BIC del grupo urbano o arquitectónico.

Este nivel busca consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del BIC en términos de unidad de paisaje, trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales, uso y edificabilidad (alturas, paramentos, índices de ocupación y volúmenes edificados), entre otros.

Entre los inmuebles clasificados en este nivel de intervención pueden presentarse los siguientes casos:

• Inmuebles sin construir.

• Construcciones incompatibles en las que es posible la demolición y nueva construcción, dirigidas a recuperar las características particulares del contexto BIC según las Normas del PEMP

Se aplica a todos los inmuebles del Área Afectada como la Zona de Influencia contemporáneos sin valor patrimonial.

Las normas específicas de intervención y el tipo de obras permitidas se determinan de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2358 de 2019 según los niveles de intervención permitidos asignados.

3.2 Niveles Permitidos de Intervención Área Afectada

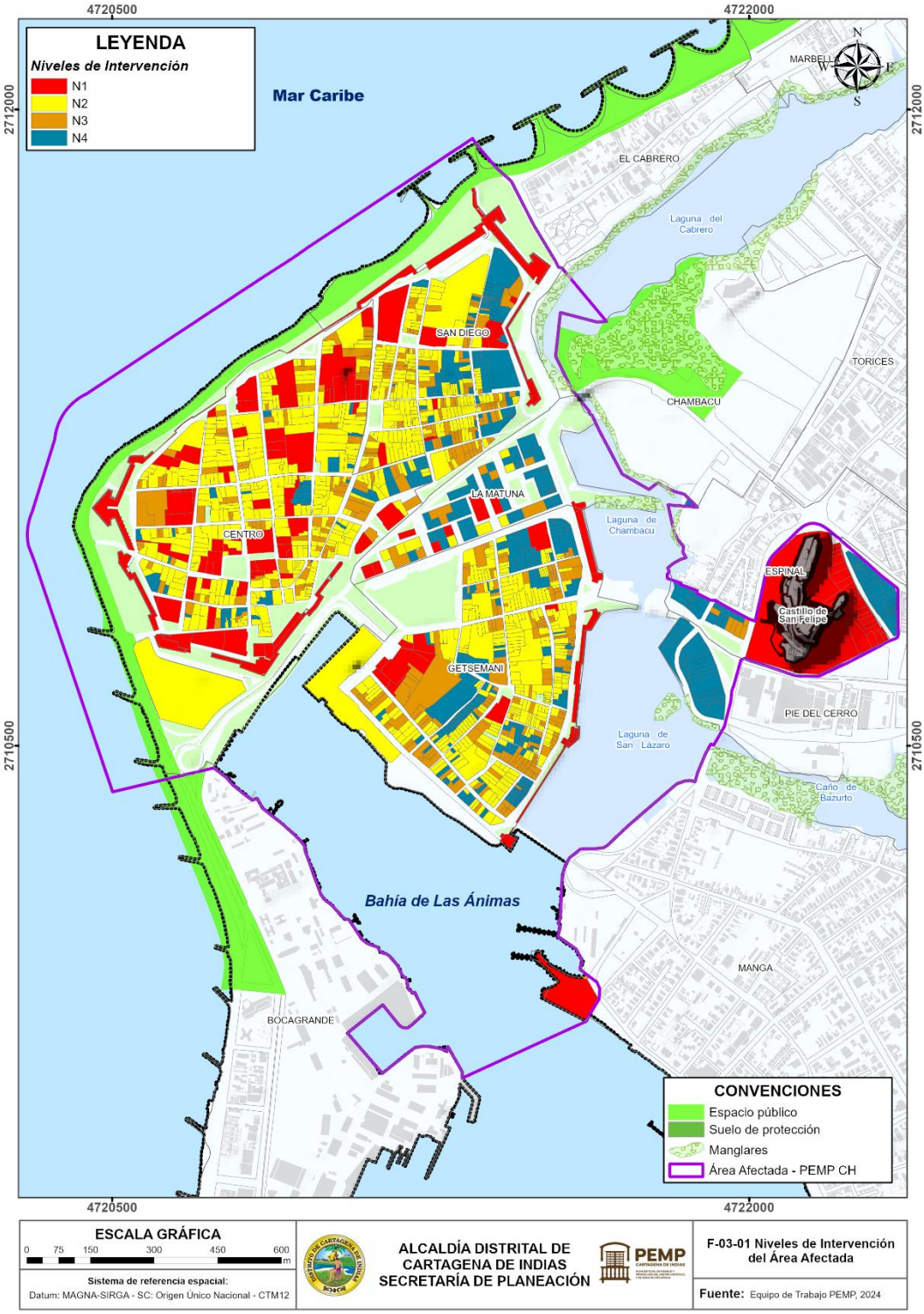
El PEMP del Centro Histórico de Cartagena y su Zona de Influencia asigna los niveles de intervención, de conformidad con lo establecido en los Decretos 1080 de 2015 y 2358 de 2019 reglamentarios31 de la Ley General de Cultura, Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008, que modifican las categorías de intervención asignadas a los inmuebles reconocidos como bienes de interés cultural, BIC, antes denominados “Monumentos Nacionales “.

Las categorías de intervención asignadas por el Acuerdo 006 de 1992 y posteriormente por la Resolución 043 de 1994 del Consejo de Monumentos Nacionales, se actualizan a los niveles de intervención, establecidos por los decretos nacionales antes señalados, los cuales basan su asignación a la valoración previa establecida por el Decreto 397 de 2009, recogido por el Decreto 1080 de 2015 complementado por el Decreto 2358 de 2019.

Los criterios de valoración: son pautas generales que orientan y contribuyen a la atribución y definición de la significación cultural de un bien mueble o inmueble. La significación cultural es la definición del valor cultural del bien a partir del análisis Integral de los criterios de valoración y de los valores atribuidos.

Por anterior y en concordancia con los criterios determinados por los decretos antes mencionados, se realizó la valoración individual de cada predio considerando los 10 criterios establecidos, lo cuales se encuentran consignados en la ficha por manzana, que contiene la identificación y valoración de los predios que la constituyen de manera individual. El área considerada se encuentra diferenciada en Área Afectada y Zona de influencia de la ciudad de Cartagena.

Ilustración 19. Plano Niveles De Intervención del Área Afectada



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

El Área Afectada (AA) está constituida por 6 barrios: Centro, San Diego, Getsemaní, La Matuna, El Espinal y el Pie del Cerro:

Tabla 17. Niveles de Intervención en Área Afectada por Barrios

NIVELES DE INTERVENCIÓN ÁREA AFECTADA									
N.º	**Área Afectada**	**Barrio**	**Manzana**	**N.º de predios**	**N1**	**N2**	**N3**	**N4**	**NEE**
1	AA	CENTRO	34	530	71	327	91	41	0
2	AA	GETSEMANI	24	616	9	295	163	149	0
3	AA	LA MATUNA	17	77	7	9	7	54	0
4	AA	SAN DIEGO	16	371	8	190	105	68	0
5	AA	EL ESPINAL	2	20	0	0	6	14	0
6	AA	PIE DEL CERRO	1	18	0	0	0	18	0
TOTALES			**94**	**1632**	**95**	**821**	**372**	**344**	**0**

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

3.2.1 Descripción por Barrios

El barrio San Diego: se encuentra conformado por 17 manzanas y 371 predios de los cuales hacen parte los siguientes niveles de intervención: Nivel 1: 8; Nivel 2: 190; Nivel 3: 105 y Nivel 4: 68 predios.

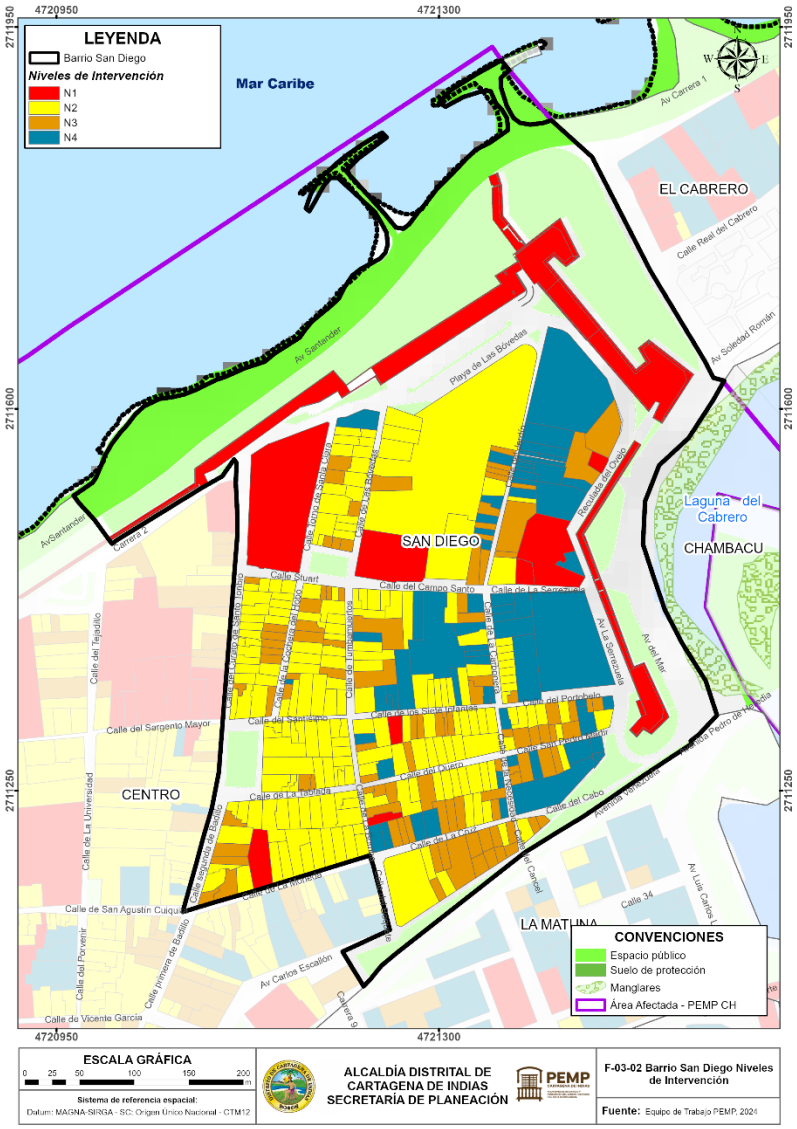
Nota se aclara que las zonas verdes como parques no han sido incorporados al número de predios, los cuales incluyen el conjunto de inmuebles de los siglos XVI, XVII, XVIII y principios del XIX, las calles plazas y plazoletas de acuerdo con la declaratoria deben ser tratados como conservación.

Tabla 18. Niveles de Intervención Predios Barrio San Diego

N°	BARRIO	MANZANA	NUMERO PREDIOS	NIVELES DE PROTECCIÓN					
				N1	N2	N3	N4	EE	N/A
1	SAN DIEGO	17	371	8	190	105	68	0	0

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 20. Plano Barrio San Diego Niveles De Intervención



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

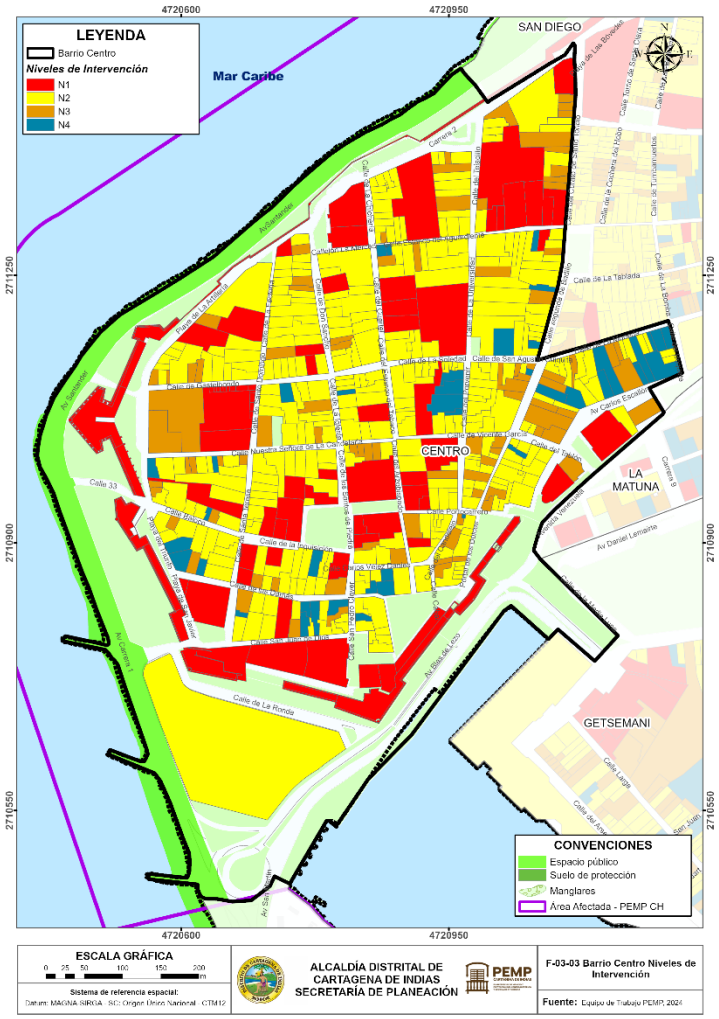
El barrio Centro se encuentra conformado por 34 manzanas y 530 predios de los cuales hacen parte los siguientes niveles de Intervención: Nivel 1: 71; Nivel 2: 327; Nivel 3: 91 y Nivel 4: 41.

Tabla 19.Niveles De Intervención Predios Barrio Centro

N°	BARRIOS	MANZANAS	NUMERO DEPREDIOS	NIVELES DE PROTECCIÓN					
				N1	N2	N3	N4	EE	N/A
2	CENTRO	34	530	71	327	91	41	0	0

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 21.Plano Barrio Centro Niveles De Intervención



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

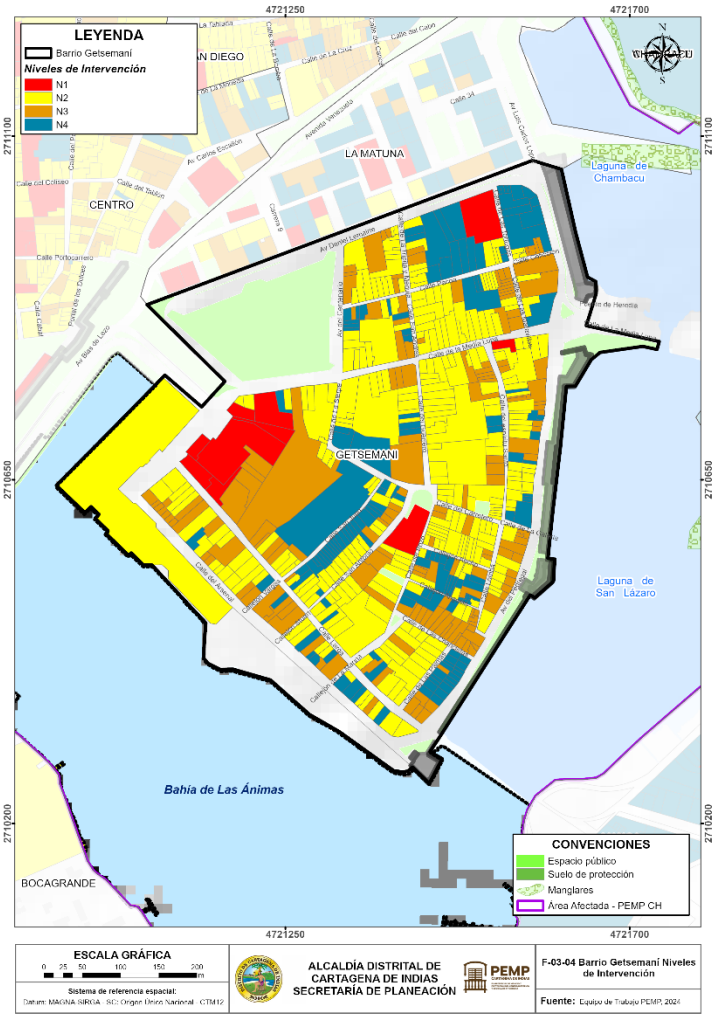
El barrio Getsemaní se encuentra conformado por 22 manzanas y 616 predios de los cuales hacen parte los siguientes niveles de Intervención: Nivel 1: 9; Nivel 2: 295; Nivel 3: 163 y Nivel 4: 149.

Tabla 20.Niveles de Intervención Predios Barrio Getsemaní

N°	BARRIO	MANZANAS	NUMERO DE PREDIOS	NIVELES DE PROTECCIÓN					
				N1	N2	N3	N4	EE	N/A
3	GETSEMANI	22	616	9	295	163	149	0	0

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 22.Plano Del Barrio Getsemaní Niveles De Intervención



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

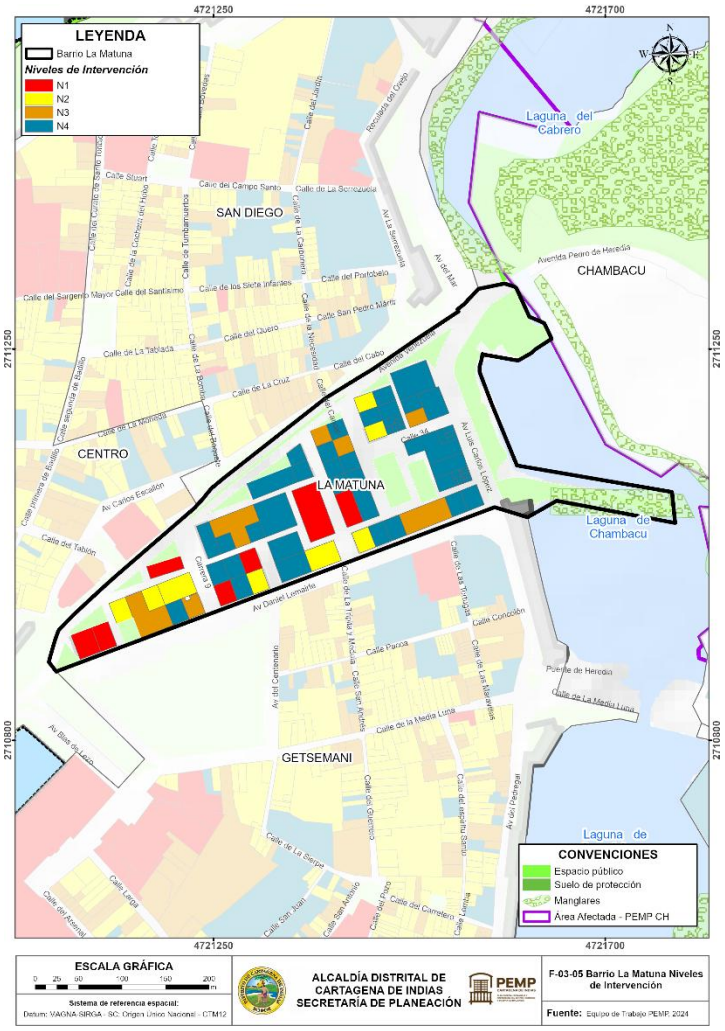
El barrio La Matuna se encuentra conformado por 17 manzanas y 77 predios de los cuales hacen parte los siguientes niveles de Intervención: Nivel 1: 7; Nivel 2: 9; Nivel 3: 7 y Nivel 4: 54.

Tabla 21.Niveles De Intervención Predios Barrio La Matuna

N°	BARRIOS	MANZANAS	NUMERO DEPREDIOS	NIVELES DE PROTECCIÓN					
				N1	N2	N3	N4	EE	N/A
4	LA MATUNA	17	77	7	9	7	54	0	0

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 23.Niveles de Intervención Predios Barrio La Matuna



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

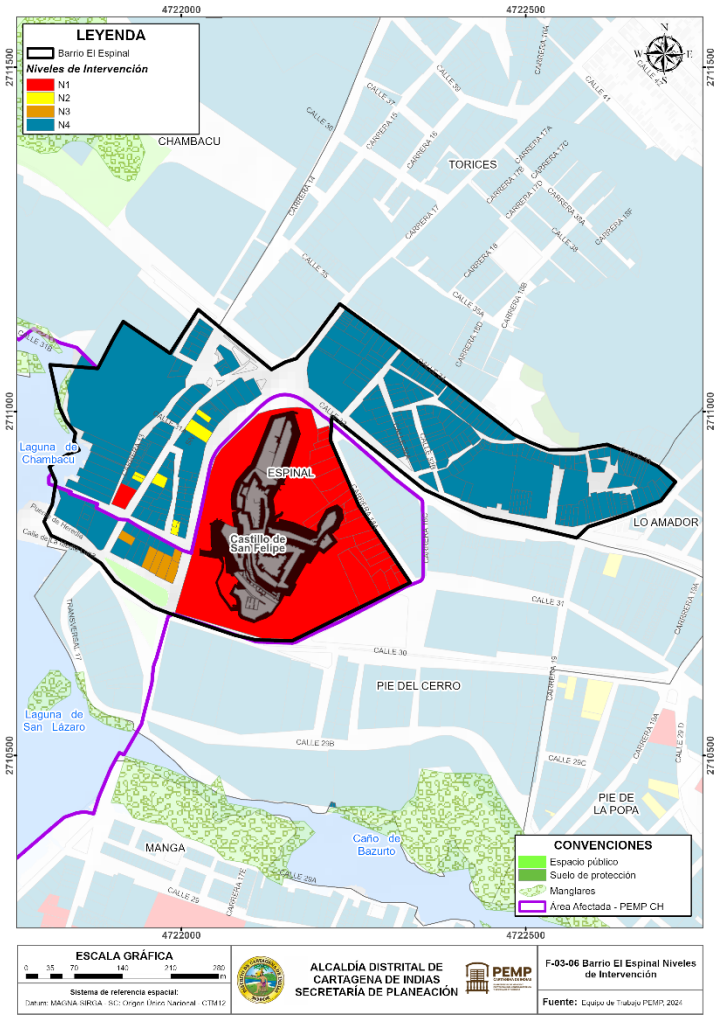
Del barrio Espinal se incluye solo las manzanas 134 y 135 que hace parte del AA con un total de 20 predios de los cuales hacen parte los siguientes niveles de Intervención: Nivel 1: 0; Nivel 2: 0; Nivel 3: 6 y Nivel 4: 14.

Tabla 22.Niveles de Intervención Predios Barrio El Espinal

N°	BARRIOS	MANZANAS	NUMERO PREDIOS	NIVELES DE PROTECCIÓN					
				N1	N2	N3	N4	EE	N/A
5	El Espinal	02	20	0	0	6	14	0	0

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 24.Plano del Barrio El Espinal Niveles de Intervención



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

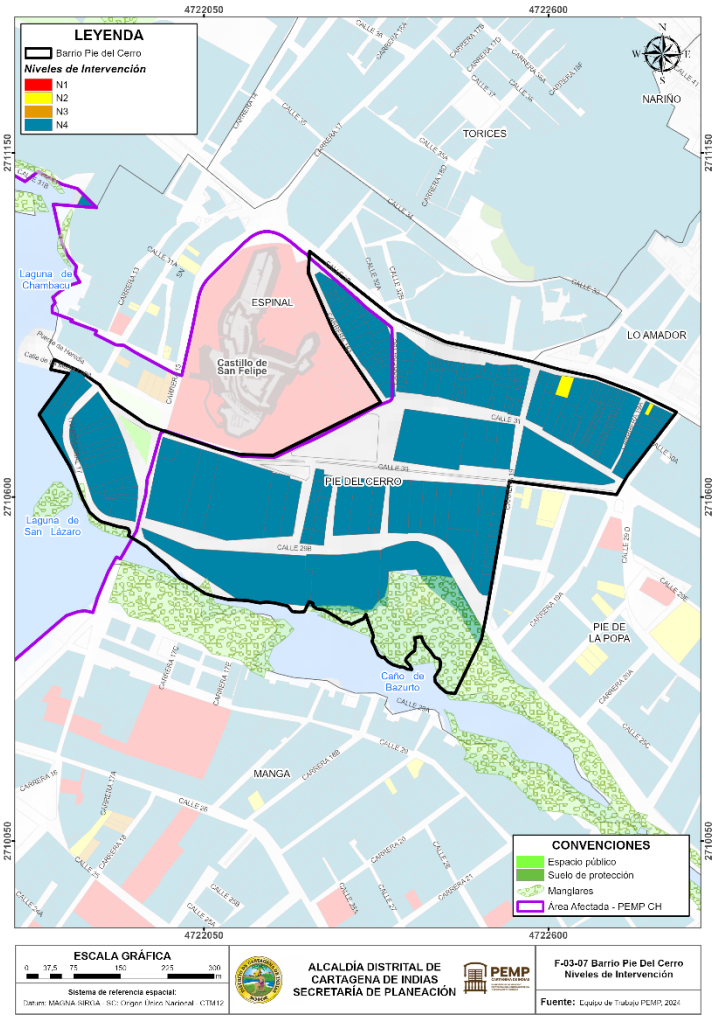
Del barrio Pie del Cerro se incluye solo la manzana 133 que hace parte del AA con un total de 18 predios de los cuales hacen parte los siguientes niveles de Intervención: Nivel 1: 0; Nivel 2: 0; Nivel 3: 1 y Nivel 4: 18.

Tabla 23.Niveles de Intervención Predios Barrio Pie del Cerro

N°	BARRIO	MANZANAS	NUMERO PREDIOS	NIVELES DE PROTECCIÓN					
				N1	N2	N3	N4	EE	N/A
6	Pie del Cerro	1	18	0	0	0	18	0	0

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 25. Plano del Barrio Pie del Cerro Niveles de Intervención



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

3.2.2 Niveles Permitidos de Intervención Zona de Influencia

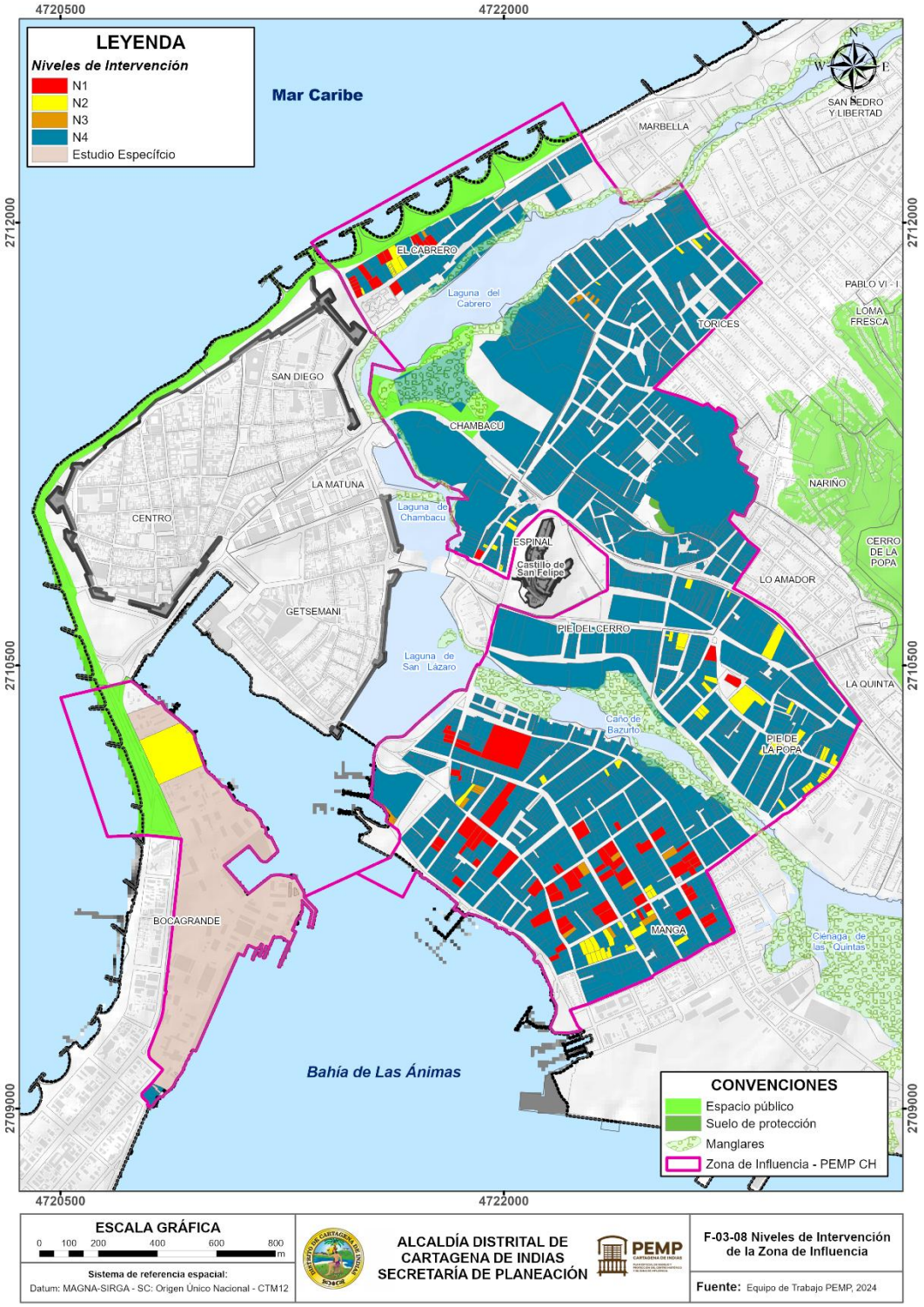
La Zona de Influencia está constituida por 10 barrios: Bocagrande Chambacú el Cabrero, el Espinal, Lo amador, Manga, Marbella, Pie de la popa, Pie del Cerro y Torices.

Tabla 24.Niveles de Intervención en Zona de Influencia por Barrios

NIVELES DE INTERVENCIÓN ZONA DE INFLUENCIA									
N.º	Zona Influencia	Barrio	N.º de Manzanas	N.º de predios	N1	N2	N3	N4	NEE
1	Z.I	BOCAGRANDE	1	8	0	1	0	3	4
2	Z.I	CHAMBACU	12	132	0	0	0	0	132
3	Z.I	EL CABRERO	9	92	14	8	3	67	0
4	Z.I	ESPINAL	17	311	2	6	0	303	0
5	Z.I	LO AMADOR	30	558	0	0	0	558	0
6	Z.I	MANGA	70	1692	59	24	14	1595	0
7	Z.I	MARBELA	4	54	0	0	0	54	0
8	Z.I	PIE DE LA POPA	24	666	2	32	0	632	0
9	Z.I	PIE DEL CERRO	12	171	0	2	0	169	0
10	Z.I	TORICES	61	1320	0	4	7	1309	0
TOTALES			240	5004	77	77	24	4690	136

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 26.Plano Niveles de Intervención Zona de Influencia



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

5.1.1.1 Descripción por Barrios

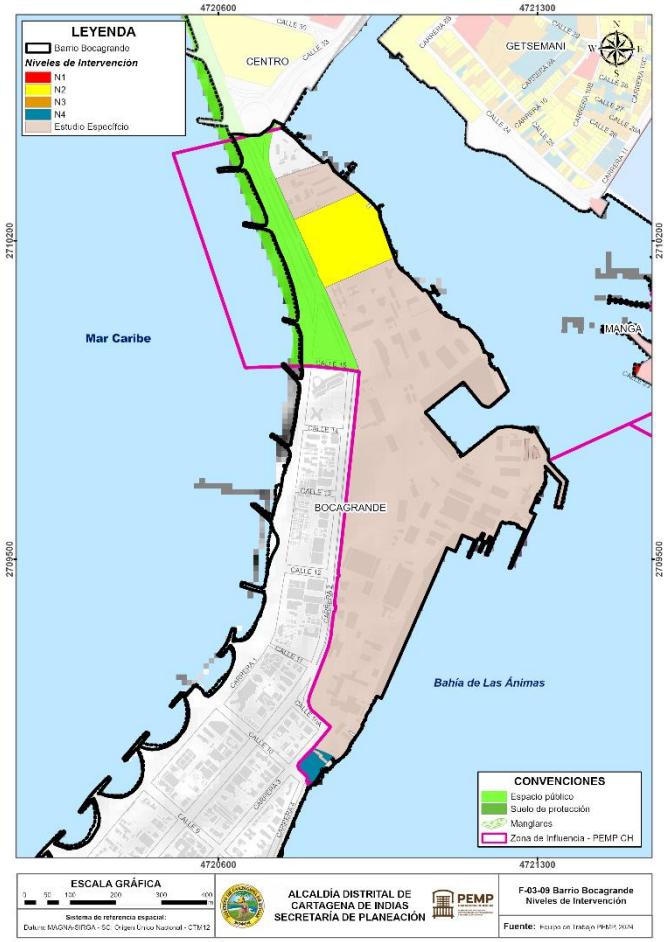
El barrio Bocagrande se encuentra conformado por 1 manzana con 8 predios de los cuales hacen parte los siguientes niveles de Intervención: Nivel 1: 0; Nivel 2: 2; Nivel 3: 0 y Nivel 4: 3 y el nivel EE el cual significa que el predio tiene un conjunto de edificaciones que requiere estudio específico-EE.

Tabla 25.Niveles de Intervención Predios Barrio Bocagrande

N°	BARRIO	NIVELES DE INTERVENCIÓN N1	NUMERO PREDIOS N2	NIVELES DE PROTECCIÓN				
				N1	**N2**	**N3**	**N4**	**EE**
01	Bocagrande	1	8	0	2	0	3	4

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 27.Plano del Barrio Bocagrande Niveles de Intervención



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

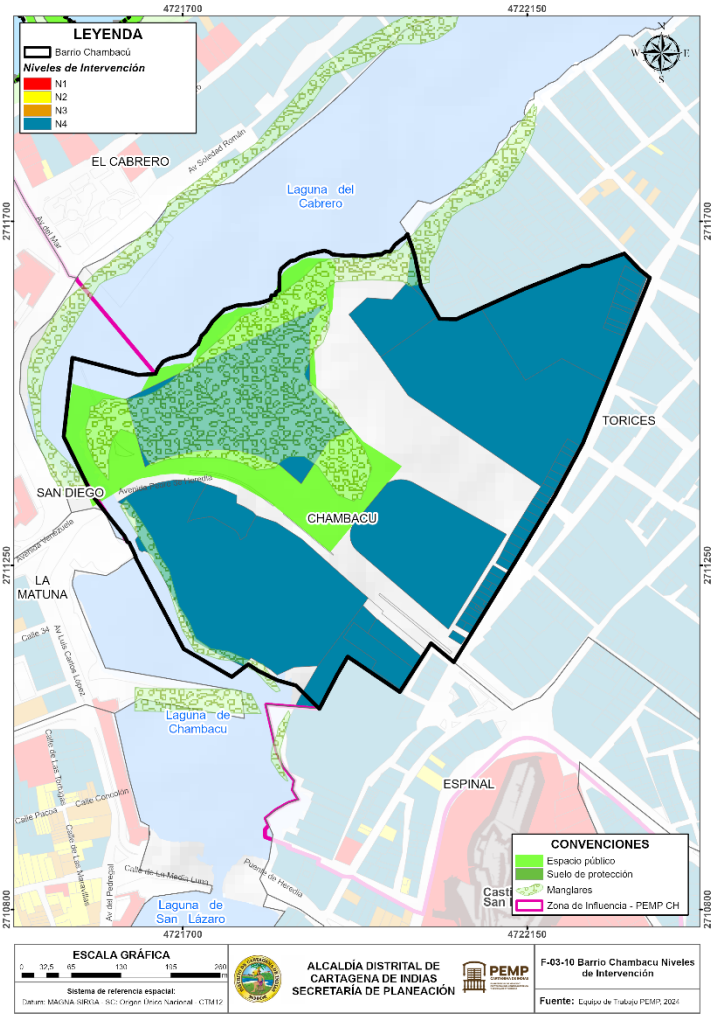
El barrio Chambacú se encuentra conformado por 12 manzanas y 132 predios de los cuales hacen parte los siguientes niveles de Intervención: Nivel 1: 0; Nivel 2: 0; Nivel 3: 0 y Nivel 4: 132.

Tabla 26.Niveles de Intervención Predios Barrio Chambacú

N°	BARRIO	MANZANAS	NÚMERO DE PREDIOS	NIVELES DE INTERVENCIÓN				
				N1	N2	N3	N4	NEE
02	Chambacú	12	132	0	0	0	132	0

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 28.Plano del Barrio Chambacú Niveles de Intervención



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

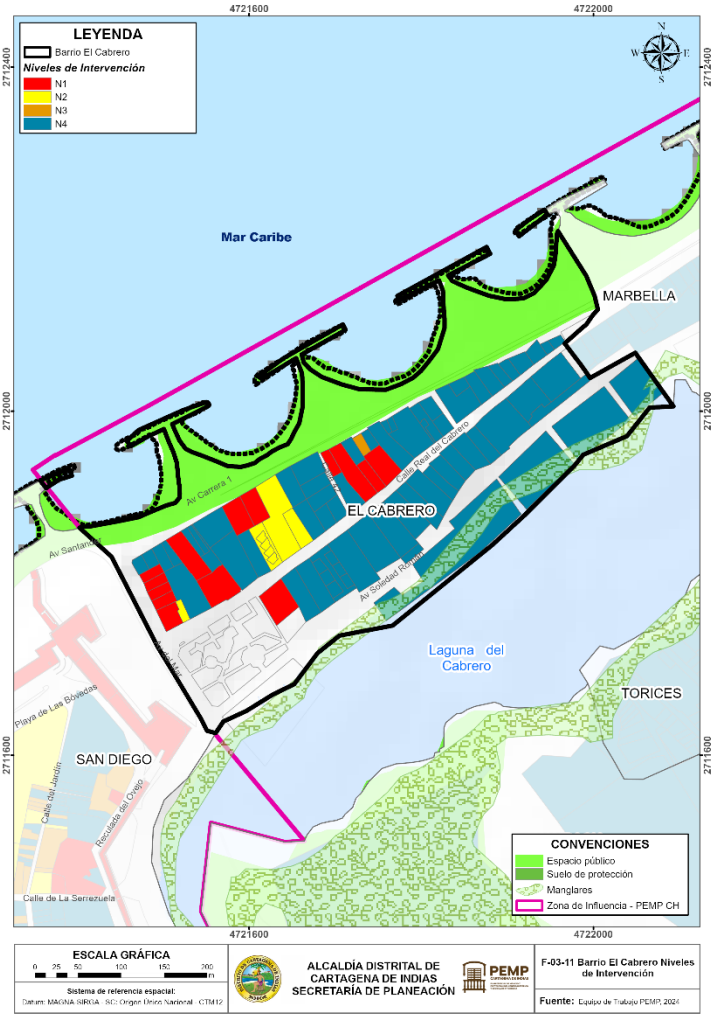
El barrio el Cabrero se encuentra conformado por 12 manzanas y 92 predios de los cuales hacen parte los siguientes niveles de Intervención: Nivel 1: 14; Nivel 2: 8; Nivel 3: 3 y Nivel 4: 67.

Tabla 27. Niveles de Intervención Predios Barrio El Cabrero

N°	BARRIO	MANZANAS	NUMERO DE PREDIOS	NIVELES DE INTERVENCIÓN				
				N1	N2	N3	N4	NEE
03	El Cabrero	12	92	14	8	3	67	0

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 29.Plano del Barrio El Cabrero Niveles de Intervención



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

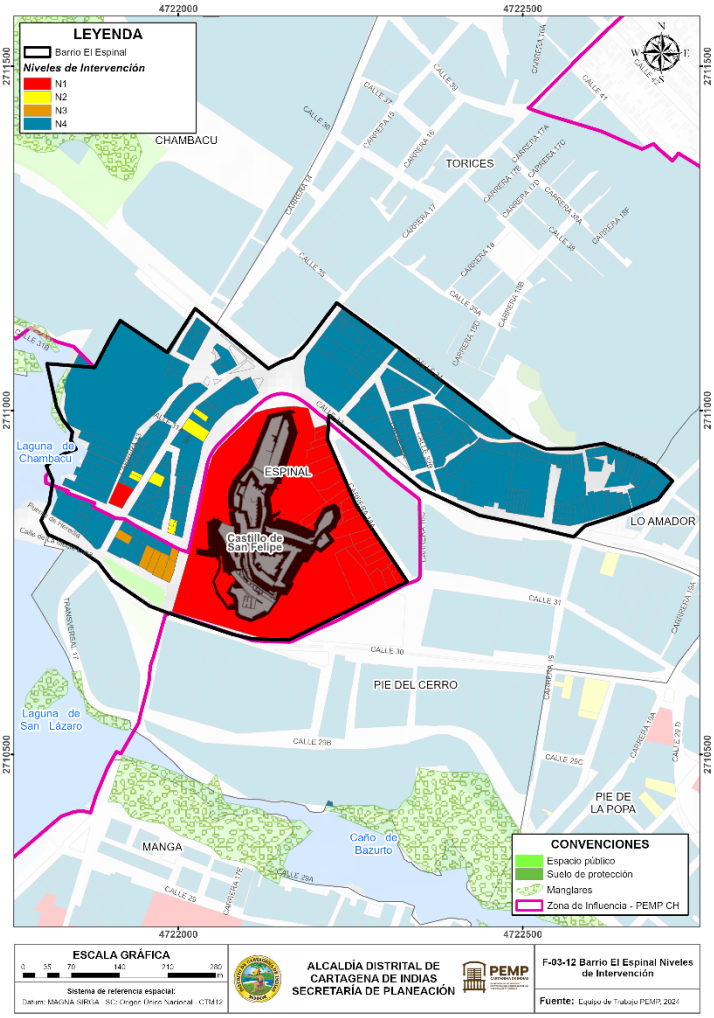
El barrio el Espinal se encuentra conformado por 17 manzanas y 311 predios de los cuales hacen parte los siguientes niveles de Intervención: Nivel 1: 2; Nivel 2: 6; Nivel 3: 0 y Nivel 4: 303.

Tabla 28.Niveles de Intervención Predios Barrio El Espinal

N°	BARRIO	MANZANAS	NUMERO DE PREDIOS	NIVELES DE INTERVENCIÓN				
				N1	N2	N3	N4	NEE
04	El Espinal	17	311	2	6	0	303	0

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 30.Plano del Barrio El Espinal Niveles de Intervención



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

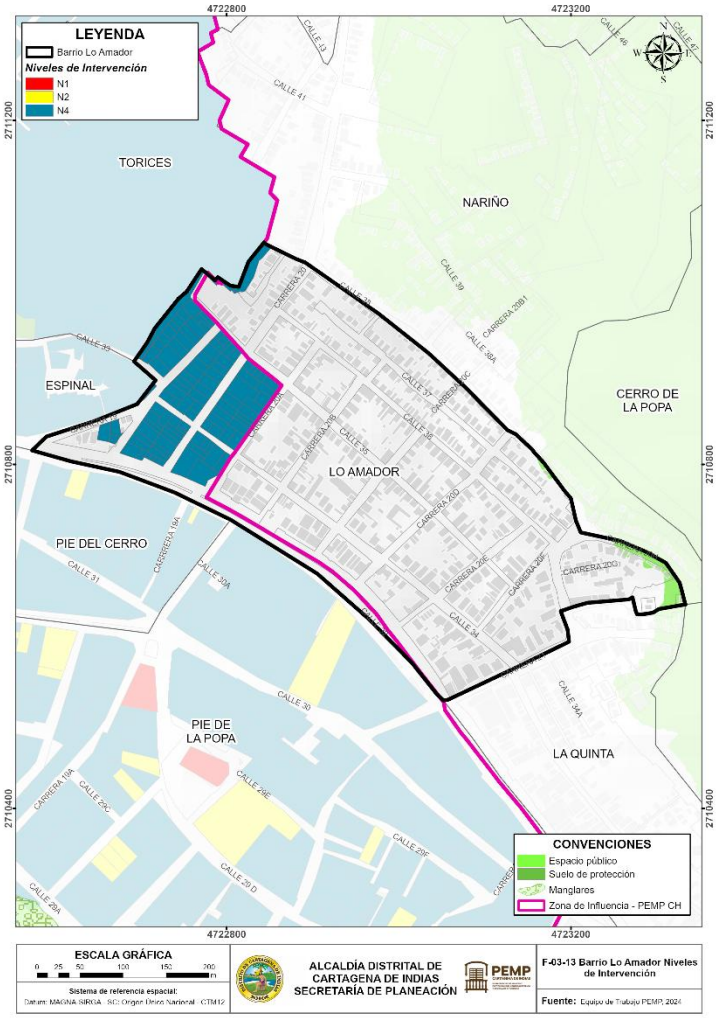
El barrio Lo Amador se encuentra conformado por 30 manzanas y 558 predios de los cuales hacen parte los siguientes niveles de Intervención: Nivel 1: 0; Nivel 2: 0; Nivel 3: 0 y Nivel 4: 558.

Tabla 29.Niveles de Intervención Predios Barrio Lo Amador

N°	BARRIO	MANZANAS	NUMERO PREDIOS	NIVELES DE INTERVENCIÓN				
				N1	N2	N3	N4	NEE
05	Lo Amador	30	558	0	0	0	558	0

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 31.Plano del Barrio Lo Amador Niveles de Intervención



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

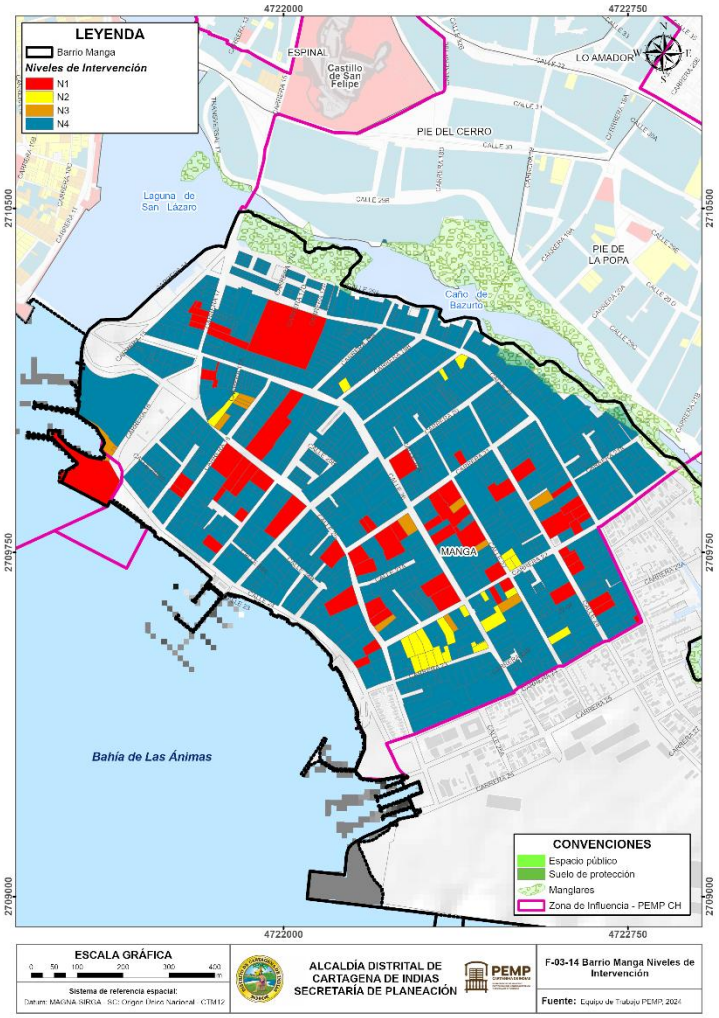
El barrio Manga se encuentra conformado por 70 manzanas y 1692 predios de los cuales hacen parte los siguientes niveles de Intervención: Nivel 1: 59; Nivel 2: 24 Nivel 3:14 y Nivel 4: 1595.

Tabla 30.Niveles de Intervención Predios Barrio Manga

N°	BARRIO	MANZANAS	NUMERO PREDIOS	NIVELES DE INTERVENCIÓN				
				N1	N2	N3	N4	NEE
06	Manga	70	1692	59	24	14	1595	0

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 32. Plano del Barrio Manga Niveles de Intervención



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

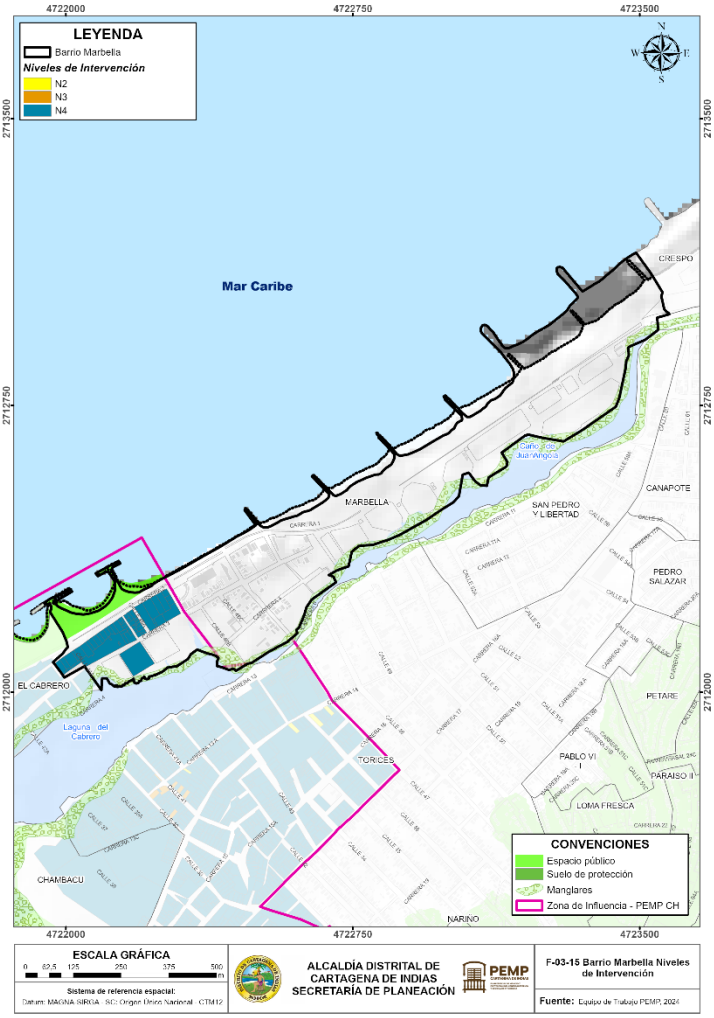
El barrio Marbella se encuentra conformado por 4 manzanas y 54 predios de los cuales hacen parte los siguientes niveles de Intervención: Nivel 1: 0; Nivel 2: 0; Nivel 3: 0 y Nivel 4: 54.

Tabla 31.Niveles de Intervención Predios Barrio Marbella

N°	BARRIO	MANZANAS	NUMERO DE PREDIOS	NIVELES DE INTERVENCIÓN				
				N1	N2	N3	N4	NEE
07	Marbella	4	54	0	0	0	54	0

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 33.Plano del Barrio Marbella Niveles de Intervención



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

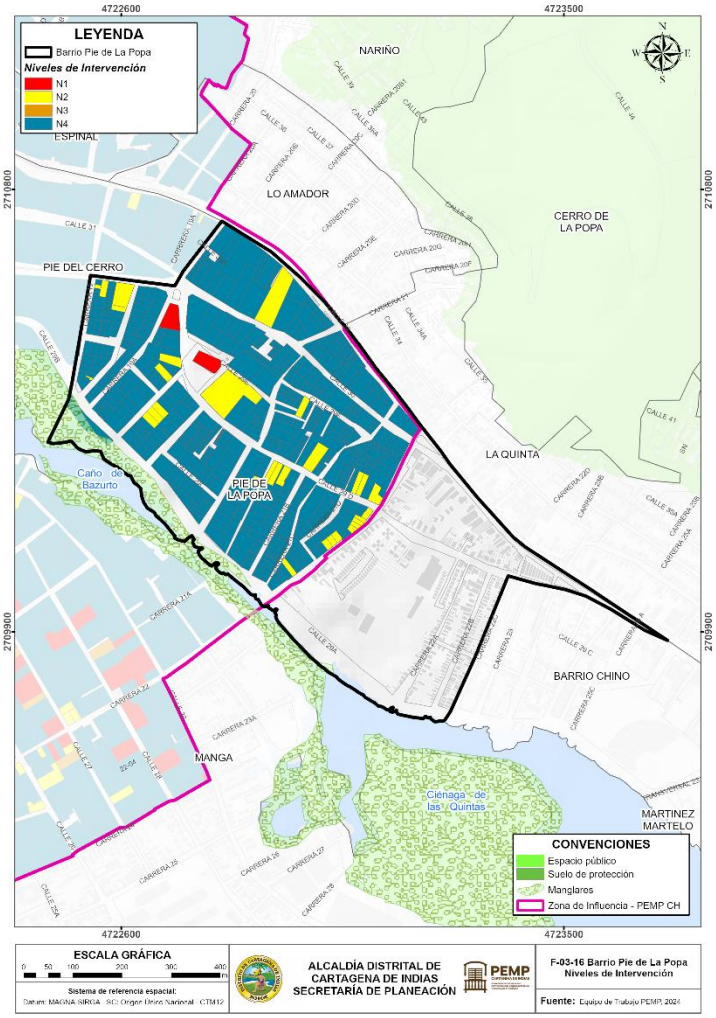
El barrio Pie de la Popa se encuentra conformado por 24 manzanas y 666 predios de los cuales hacen parte los siguientes niveles de Intervención: Nivel 1: 2; Nivel 2: 32; Nivel 3: 0 y Nivel 4: 632.

Tabla 32.Niveles de Intervención Predios Barrio Pie de La Popa

N°	BARRIO	MANZANAS	NUMERO DE PREDIOS	NIVELES DE INTERVENCIÓN				
				N1	N2	N3	N4	NEE
08	Pie de la Popa	24	666	2	32	0	632	0

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 34.Plano del Barrio Pie de La Popa Niveles de Intervención



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

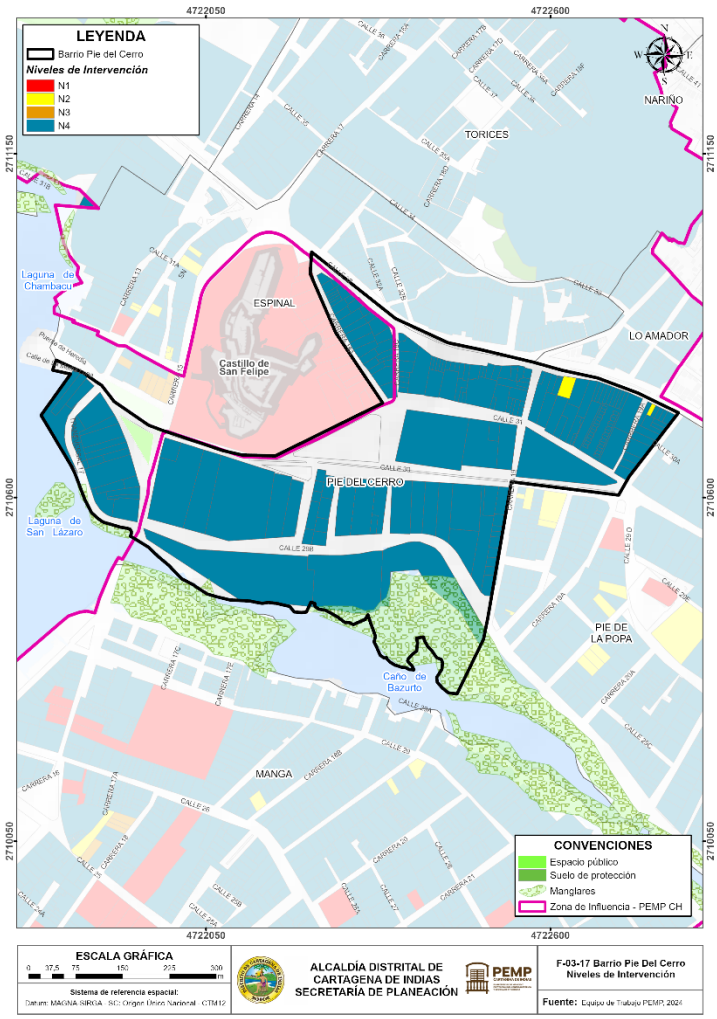
El barrio el Pie del Cerro: se encuentra conformado por 10 manzanas y 171 predios de los cuales hacen parte los siguientes niveles de Intervención: Nivel 1: 0; Nivel 2: 2; Nivel 3: 0 y Nivel 4: 169.

Tabla 33.Niveles de Intervención Predios Barrio Pie del Cerro

N°	BARRIO	MANZANAS	NUMERO DE PREDIOS,	NIVELES DE INTERVENCION				
				N1	N2	N3	N4	NEE
09	Pie del Cerro	10	171	0	2	0	169	

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 35.Plano del Barrio Pie del Cerro Niveles de Intervención



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

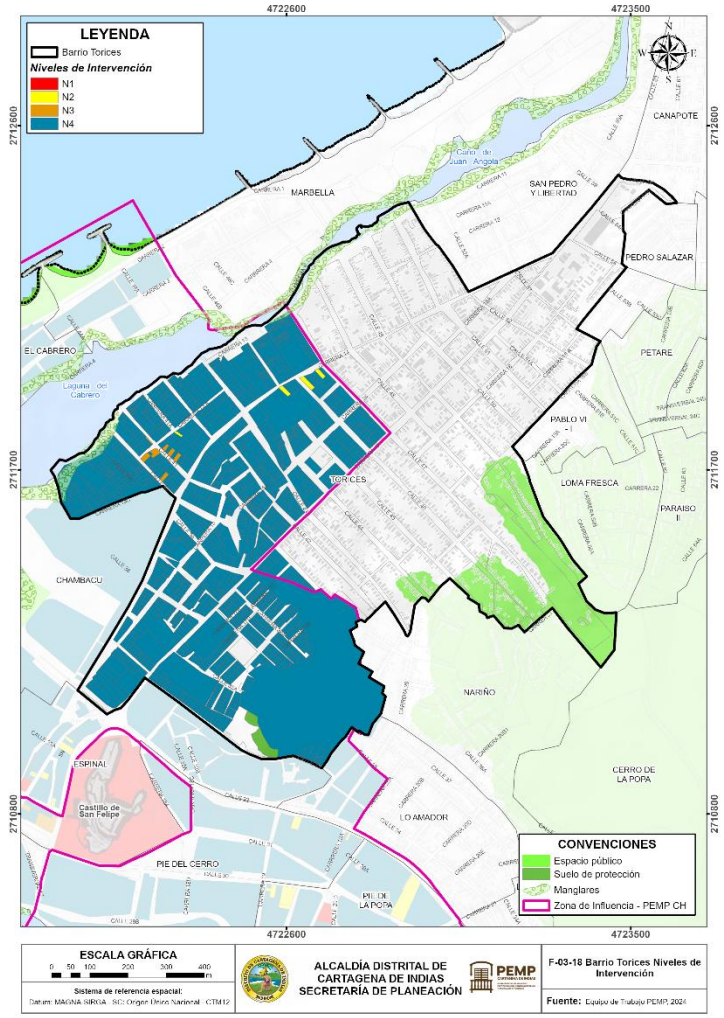
El barrio Torices: se encuentra conformado por 61 manzanas y 1320 predios de los cuales hacen parte los siguientes niveles de Intervención: Nivel 1: 0; Nivel 2: 4; Nivel 3: 7 y Nivel 4: 1309.

Tabla 34.Niveles de Intervención Predios Barrio Torices

N°	BARRIO	MANZANAS	NUMERO DE PREDIOS,	NIVELES DE INTERVENCION				
				N1	N2	N3	N4	NEE
10	Torices	61	1320	0	4	7	1309	

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 36.Plano del Barrio Torices Niveles de Intervención



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

4. CONDICIONES DE MANEJO



Fotografía: Camilo Andrés Ayala Cortés

4. CONDICIONES DE MANEJO

4.1 ASPECTOS FISICO-TÉCNICO, ORDENACIÓN Y PROPUESTA

El contenido del presente capítulo inicia con la definición del concepto de patrimonio integral, que constituye el eje rector de la propuesta urbana, proporcionando el marco conceptual desde el cual se entiende y aborda el territorio. A continuación, se introducen las unidades de paisaje, concebidas como herramientas fundamentales para la gestión focalizada y diferenciada del espacio patrimonial.

Seguidamente, se expone la propuesta urbana general, estructurada a partir de los distintos sistemas territoriales, las cuales se plantean como respuesta a las problemáticas identificadas y a los objetivos establecidos en el diagnóstico. Esta propuesta se organiza por componentes temáticos, desarrollando acciones concretas y articuladas en torno a las necesidades específicas del territorio.

Una vez presentada la propuesta general, se detallan los aspectos determinantes que inciden en las propuestas temáticas, entre ellos: ambiente, cambio climático y riesgos, espacio público, equipamientos, movilidad, redes técnicas, vivienda, recuperación y restauración arquitectónica de los Bienes de Interés Cultural (BIC), patrimonio mueble, así como las determinantes asociadas a los instrumentos de gestión del suelo. Cada una de estas temáticas incluye el análisis de las problemáticas específicas, los lineamientos propuestos y su integración en los programas y proyectos correspondientes.

Finalmente, se presenta la estrategia normativa y de gestión, representada en los contenidos normativos de tratamientos urbanísticos, áreas de actividad, corredores especializados, sectores normativos y norma específica, en la cual se definen los criterios urbanísticos, los lineamientos de uso del suelo y las determinantes de edificabilidad que orientan la implementación del PEMP y garantizan la sostenibilidad del modelo propuesto

4.1.1 Patrimonio Integral Como Eje de la Propuesta Urbana del PEMP CH

El Centro Histórico de Cartagena de Indias constituye uno de los patrimonios urbanos más significativos de América Latina, no solo por su arquitectura fortificada, sino por la riqueza cultural, ambiental y simbólica que contiene. Su reconocimiento como Patrimonio Mundial por la UNESCO en 1984 ha implicado una serie de responsabilidades institucionales para su conservación, manejo, valoración y gestión. En este contexto, el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico y su zona de influencia, se configura como el principal instrumento de planeación y gestión del territorio patrimonial, y su efectividad depende, entre otros aspectos, del marco conceptual que lo sustente. Es aquí donde cobra especial relevancia el concepto de patrimonio integral, entendido como un enfoque capaz de trascender las miradas fragmentadas sobre los bienes culturales, proponiendo una visión sistémica e interrelacionada que articule las dimensiones materiales, inmateriales y naturales del patrimonio.

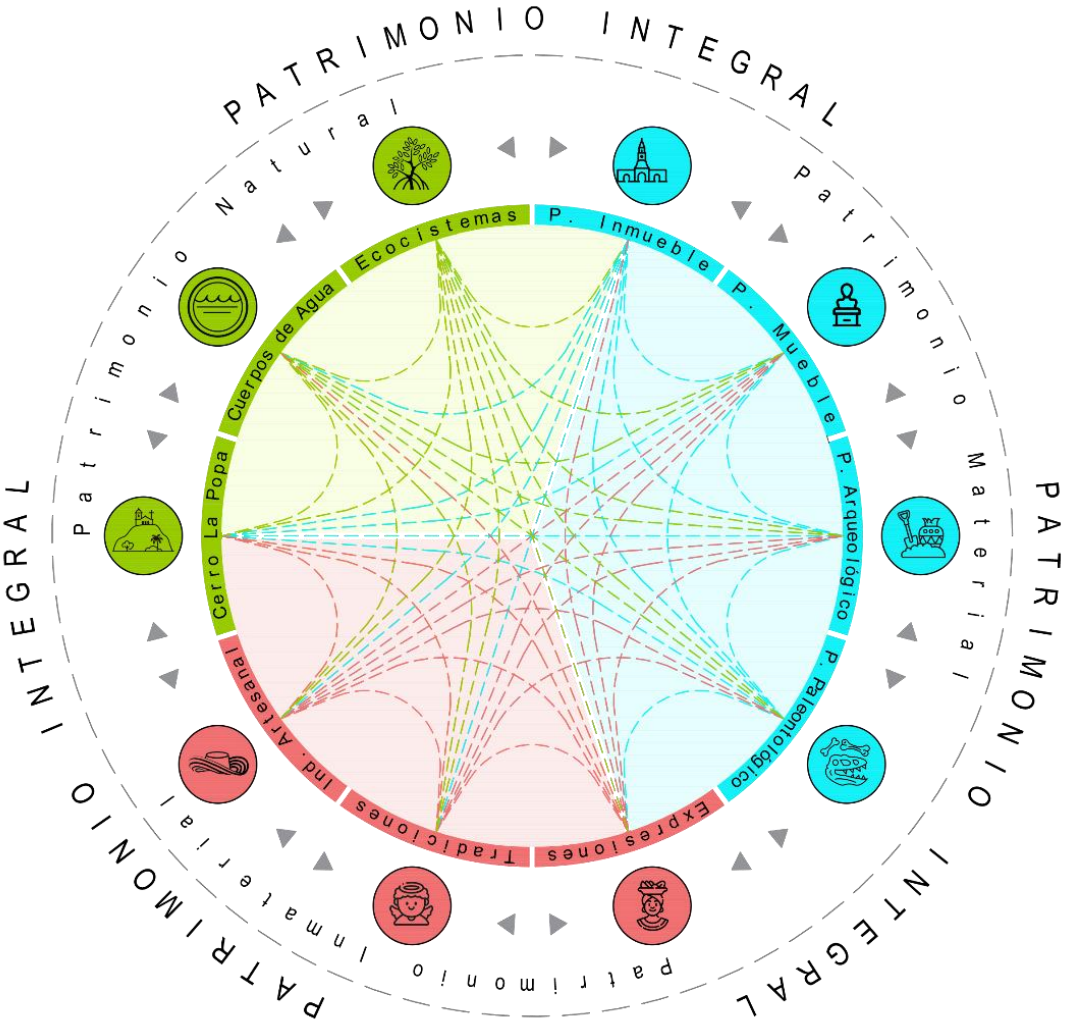
El Concepto de Patrimonio Integral

El enfoque de patrimonio integral se fundamenta en la necesidad de superar las divisiones tradicionales entre las distintas categorías patrimoniales: lo material, lo inmaterial y lo natural. Desde el enfoque de “Patrimonios Integrados” estas categorías, si bien han servido para clasificar y normativizar el patrimonio, también han propiciado abordajes sectorizados que impiden comprender la completitud de la complejidad del fenómeno patrimonial. En contraposición, el patrimonio integral propone una lectura unitaria y transversal, en la que los diversos componentes del patrimonio no son vistos como partes independientes o acumulativas, sino como elementos interrelacionados que conforman una totalidad coherente.

Esta perspectiva responde a la urgencia de abordar las problemáticas patrimoniales desde una mirada sistémica. En la actualidad, muchas de las amenazas que enfrenta el patrimonio —como la turistificación descontrolada, gentrificación, pérdida de actividad residencial, deterioro ambiental o invisibilización de prácticas culturales— son tratadas de forma disgregada por las entidades responsables, lo que reduce la eficacia de la aplicación y gestión de las políticas públicas. En cambio, el enfoque integral permite reconocer que estos problemas están interconectados y que

solo pueden ser enfrentados mediante estrategias integradas que consideren simultáneamente los aspectos físicos espaciales, elementos ecológicos y naturales y las dinámicas sociales, culturales y económicas del territorio.

Ilustración 37. Esquema conceptual Patrimonio Integral



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

El Patrimonio Integral: Una Mirada Sistémica del Territorio

Desde esta perspectiva, el patrimonio debe ser entendido como una red de relaciones más que como un conjunto de objetos. Esta red se estructura a partir de vínculos históricos, culturales y ambientales que se manifiestan en las prácticas sociales, en las formas de habitar y en las

representaciones simbólicas del espacio. Por tanto, el patrimonio integral no se reduce a un listado de bienes inmuebles o a un inventario de tradiciones y manifestaciones, sino que se configura como un entramado dinámico donde lo material, lo inmaterial y lo natural se entrelazan para producir sentido.

En este marco, el patrimonio material deja de concebirse como una pieza desconectada del presente, para ser reconocido como un escenario activo de significación y sentido, del pasado y el futuro, en el cual se inscriben, despliegan y transforman las prácticas culturales que conforman el patrimonio inmaterial. Las festividades religiosas, las expresiones artísticas, las prácticas gastronómicas, los relatos orales, entre muchas otras manifestaciones vivas, no solo encuentran soporte en el espacio físico del centro histórico, sino que también lo resignifican constantemente, dotándolo de vida, memoria y contemporaneidad. Esta dimensión viva del patrimonio no puede ser comprendida sin su vínculo con el entorno natural, que en Cartagena está determinado por una geografía específica que moldea las formas urbanas y condiciona los modos de habitar: cuerpos de agua, humedales, manglares, el cerro de La Popa, las brisas, las mareas y la vegetación costera son parte integral del sistema patrimonial y deben ser reconocidos como tales.

Aplicación del enfoque integral en el PEMP del Centro Histórico

El Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena y su zona de influencia, parte de esta concepción integral del patrimonio para proponer una estructura territorial y normativa que reconozca y articule las diferentes dimensiones patrimoniales del área. La delimitación del ámbito del PEMP incluye no solo el núcleo amurallado, sino también las áreas extramurales colindantes, los cuerpos de agua que lo rodean y los elementos orográficos, en un intento por reflejar la configuración histórica, morfológica y simbólica del paisaje cultural.

Este enfoque reconoce que la ciudad no puede entenderse solo desde su trazado urbano ni desde sus edificaciones, sino desde la totalidad de relaciones que la constituyen: sus habitantes, prácticas, entorno natural, dinámicas económicas y el valor simbólico. Así, el PEMP no solo define lineamientos de conservación arquitectónica, sino también recuperación y sostenibilidad

ambiental, la movilidad, espacios públicos, y equipamientos y el equilibrio del tejido social tradicional y las dinámicas socioculturales y económicas.

En conclusión, el concepto de patrimonio integral, entendido como una unidad compleja e interdependiente que articula las dimensiones material, inmaterial y natural del territorio, constituye no solo el eje rector del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cartagena y su zona de influencia, sino también un cambio profundo en la manera en que se aborda, interpreta y gestiona el patrimonio en su totalidad. Esta perspectiva abandona el paradigma fragmentado que ha predominado en las aproximaciones tradicionales —centradas en categorías aisladas y jerarquías establecidas— y propone una visión sistémica, donde los componentes del patrimonio se relacionan entre sí a partir de dinámicas culturales, ecológicas, sociales, y morfológicas que los atraviesan de manera transversal. Para lo cual la propuesta urbana del instrumento aborda tres principios articuladores **Conservar, Recuperar y Equilibrar para garantizar la** visión del **patrimonio integral como eje estructurante del territorio.**

4.1.2 Principios Articuladores de la Propuesta Urbana

La propuesta urbana del Plan Especial de manejo y protección del centro histórico de Cartagena de Indias y su zona de influencia PEMP CH reconoce los principios articuladores del instrumento para clasificar y presentar la propuesta a escala de ciudad para el ámbito del área afectada y la zona de influencia. Reconociendo los objetivos generales del PEMP, Conservar, Recuperar, Coordinar y Equilibrar, la propuesta, se fundamenta a partir del modelo de desarrollo, el cual organiza en línea las acciones y directrices urbanísticas. Las cuales a partir de la clasificación de sistemas urbanos resultantes del diagnóstico, estructuras urbanas, principios rectores y determinantes jerárquicas del ordenamiento territorial articulan la visión del patrimonio integral de Cartagena de Indias.

El Conservar:

Como primer objetivo el PEMP CHC reconoce el "**Conservar** (Reconocer, mantener y salvaguardar) los valores patrimoniales históricos y simbólicos del patrimonio cultural material,

inmaterial y natural.” Por ello, este principio articulador busca conservar y entender la estructura urbana a partir de los elementos físico-espaciales con valor patrimonial del sistema de patrimonio cultural donde los Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional y Distrital articulan el territorio a partir del régimen especial de protección, según su declaratoria. Conservar y proteger el patrimonio material, inmaterial, natural en el entendimiento del **patrimonio integral**, se conforma como una determinante de la propuesta urbana en donde los niveles de intervención se constituyen en el elemento mediante el cual se conserva y mantienen los valores de conjunto monumental del centro histórico, los inmuebles del grupo urbano y el paisaje cultural. Para el conservar se establece como instrumentos de gestión, las **Unidades de Paisaje Estructurantes e Históricas.**

El Recuperar:

Como segundo objetivo: “Incentivar y gestionar la **recuperación** y generación de las estructuras funcionales urbanas (movilidad y transporte, espacio público y medio ambiente, equipamientos y servicios públicos) para promover desarrollo equilibrado.” El principio articulador de **recuperar** entiende la ciudad a partir de la estructura ecológica como los elementos naturales en articulación con la estructura urbana de los elementos físico-espaciales a través del espacio público natural y construido. Para ello, este principio articulador, integra los sistemas de Ambiente y Riesgos, Movilidad y Trasporte, y Espacio Público y Equipamientos, con el fin de recuperar y articular las dinámicas del entorno natural y sus elementos de valor mediante la incorporación de las determinantes ambientales como ronda hídrica, zonas de manglar, terrenos de bajamar, entre otros. Asimismo, articula la infraestructura física y de soporte de la ciudad mediante el espacio público, la oferta de equipamientos en el ámbito del instrumento y las realidades de las condiciones de movilidad como factores de convergencia de la propuesta desde el enfoque del paisaje cultural y el **patrimonio integral.** Para el recuperar se establece como instrumento de gestión, la **Unidad de Paisaje Natural.**

El Equilibrar:

Como tercer y cuarto objetivo, No 3: “Diseñar, implementar y promover mecanismos y escenarios de coordinación que integren a los distintos actores con competencias sobre el patrimonio. Y No 4: “Implementar las acciones requeridas para **equilibrar** los diferentes usos del

suelo, protegiendo el uso residencial y la vida tradicional.” Loa objeticos se articulan y convergen en el equilibrar, ya que se soportan en la estructura sociocultural y económica de la ciudad, en la cual el sistema sociocultural y económico se constituye como una determinante en las relaciones de los actores entendiéndose como la comunidad y las instituciones. Para ello se tiene en cuenta las estructuras sociales, organizaciones comunales y las entidades del distrito para el equilibrio de las dinámicas residenciales y económicas en la protección del **patrimonio integral.** Para el equilibrar se establece como instrumento de gestión, la **Unidad de Paisaje Barrial.**

Tabla 35. Relación entre objetivos, principios articuladores y unidades de paisaje

OBJETIVO	PRINCIPIO ARTICULADOR	UNIDAD DE PAISAJE
Objetivo General 1	Conservar	Estructurante
		Histórica
Objetivo General 2	Recuperar	Natural
Objetivo General 3	Equilibrar	Barrial
Objetivo General 4		

Nota: Construcción a partir del Artículo 13 del POT Vigente. Fuente: Secretaria de Planeación Distrital, 2025

4.1.3 Propuesta Urbana General

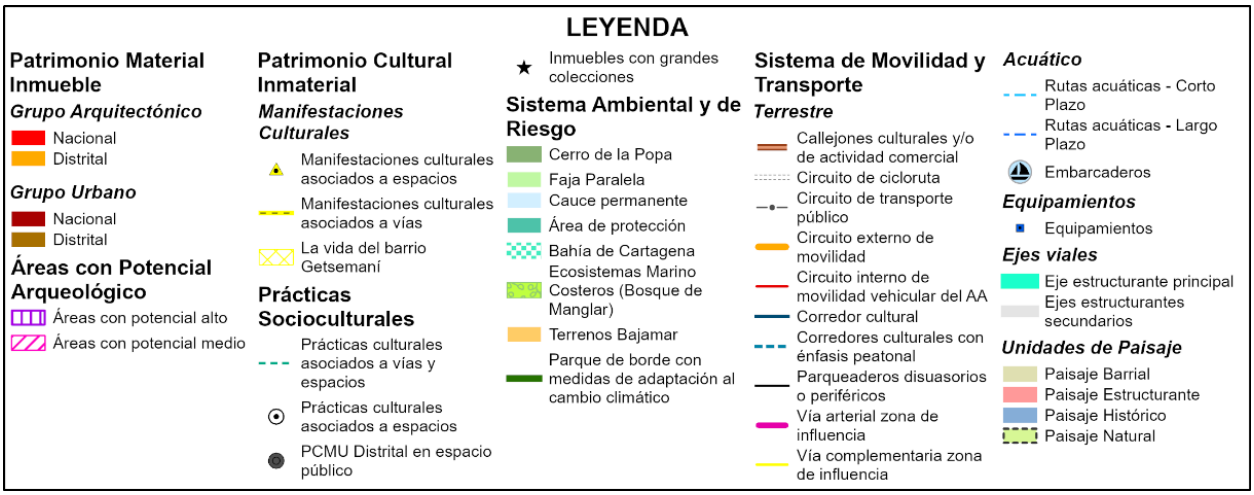
La propuesta urbana del PEMP del Centro Histórico de Cartagena de Indias se fundamenta en el análisis riguroso de las problemáticas que afectan su ámbito de aplicación, así como en el reconocimiento de sus potencialidades y de los valores históricos y patrimoniales que deben ser protegidos y fortalecidos. Su propósito es consolidar el Centro Histórico como un territorio equilibrado, ambientalmente sostenible y socialmente inclusivo, en el que el patrimonio cultural —en todas sus manifestaciones— se valore como un patrimonio vivo, activo, bien conservado, funcional y articulado a las necesidades del tejido social tradicional y de los diversos usuarios que lo habitan y transitan.

La propuesta orienta la formulación y el desarrollo de los contenidos programáticos que permitirán un manejo diferenciado y específico del territorio, priorizando el reconocimiento y respeto de los valores patrimoniales, la identificación e integración de los distintos tipos de

patrimonio (material, inmaterial y natural), el fortalecimiento de los usos residenciales, el control de los impactos del turismo intensivo, y el mejoramiento integral del espacio público.

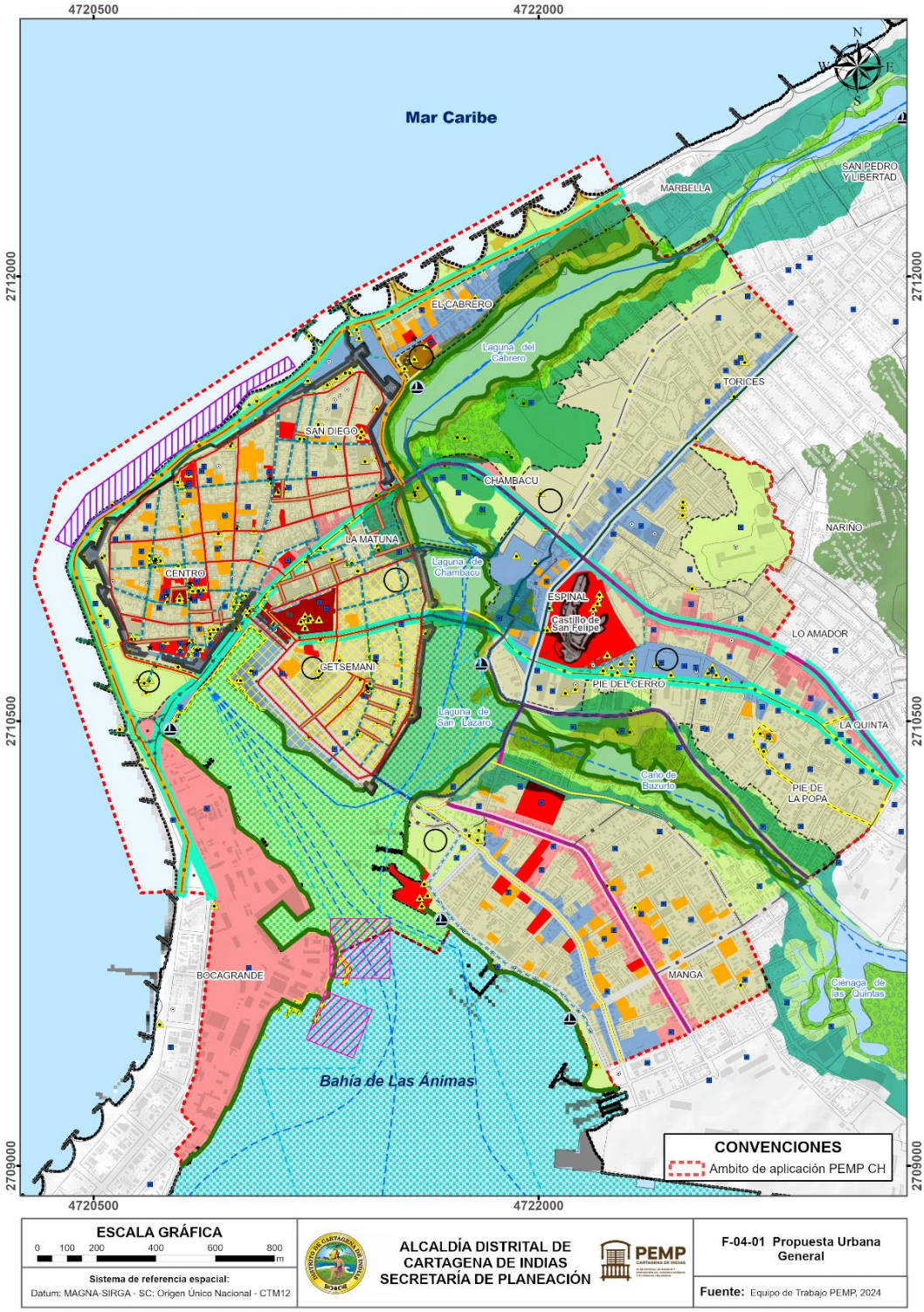
En la siguiente imagen se presenta la propuesta urbana general consolidada. A lo largo del capítulo se desarrollan los contenidos específicos de cada uno de sus componentes.

Ilustración 38. Convenciones Mapa Propuesta Urbana General (Ilustración 3)



Fuente: Secretaria de Planeación Distrital, 2025

Ilustración 39. Mapa Propuesta Urbana General



Fuente: Secretaria de Planeación Distrital, 2025

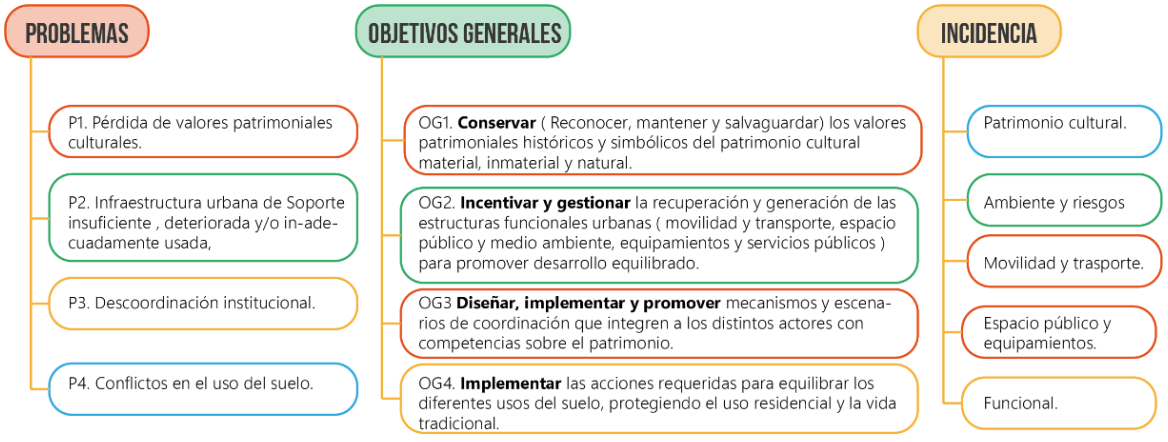
5.1.1.2 Antecedentes de la Propuesta Urbana

Definir una propuesta urbana para el territorio del Centro Histórico implica partir de una comprensión clara de las problemáticas que deben ser atendidas, con el fin de orientar adecuadamente las acciones a emprender y comprender cómo estas inciden en los distintos sistemas territoriales. Esta claridad es fundamental para formular soluciones pertinentes, integrales y sostenibles.

Las problemáticas asociadas al patrimonio cultural del sector urbano antiguo de Cartagena de Indias, identificadas en el diagnóstico del presente PEMP, constituyen el punto de partida para la formulación de la propuesta urbana. Estas problemáticas, sustentadas en evidencias técnicas y sociales, exigen respuestas claras, articuladas y territorializadas, según los sistemas a los que afectan y el grado de incidencia que puedan tener sobre ellos.

Con el fin de estructurar una respuesta efectiva, a cada una de las problemáticas identificadas se le asociaron objetivos específicos orientados a su solución. Esto permitió establecer una relación directa entre cada problema y el sistema territorial en el cual tiene mayor impacto, facilitando la identificación de los componentes de la propuesta urbana que pueden contribuir a su resolución.

Ilustración 40. Problemáticas, Objetivos e Incidencia Asociadas a la Propuesta Urbana



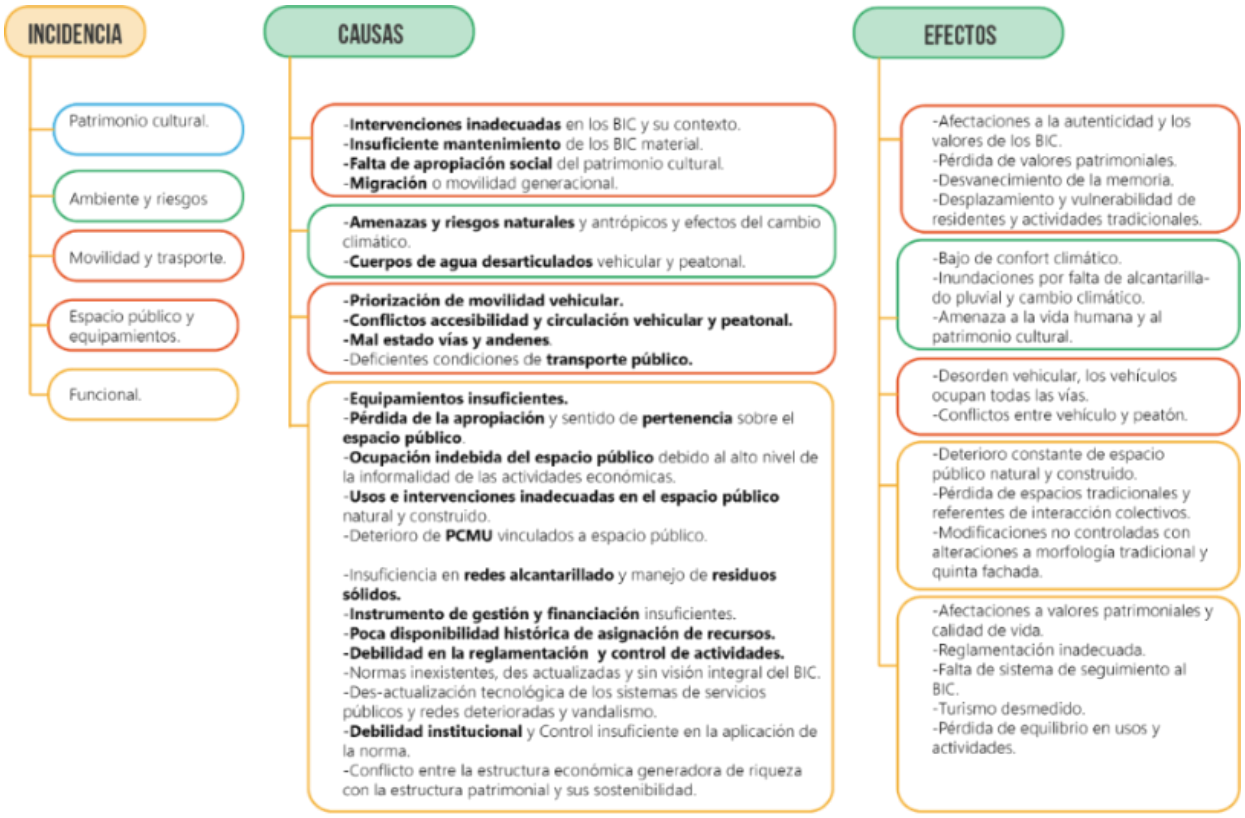
Fuente: Secretaría de Planeación, 2022

Es importante señalar que, si bien la propuesta urbana se concibe de manera integral y está diseñada para articularse de forma armónica en el territorio, son las acciones específicas derivadas de los programas y proyectos las que efectivamente generarán transformaciones en el corto, mediano y largo plazo. Estas acciones deberán ejecutarse en el marco del modelo de gestión definido por el PEMP CH, el cual contempla la asignación clara de competencias institucionales, la formulación de planes de acción y la articulación con los proyectos del Distrito de Cartagena.

La propuesta urbana integral contempla proyectos estratégicos con capacidad de incidir de manera simultánea en varios sistemas territoriales, lo que exige una visión articulada e intersectorial que supere enfoques fragmentarios y garantice impactos sostenibles. Identificar con precisión las causas y efectos que actualmente afectan al Centro Histórico permite plantear alternativas de solución viables y pertinentes, en coherencia con los principios de la propuesta urbana y en articulación con los diferentes sistemas territoriales.

En la siguiente tabla se presentan de forma consolidada las principales causas que originan las problemáticas del Centro Histórico, así como los efectos que estas generan sobre el patrimonio cultural y sobre los valores que sustentan su declaratoria como Bien de Interés Cultural.

Ilustración 41. Causas y Efectos de Problemáticas Asociadas a la Propuesta Urbana



Fuente: Secretaría de Planeación, 2023.

5.1.1.3 Alcance, Definición y Lineamientos

La propuesta urbana del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cartagena de Indias (PEMP CH) establece un conjunto de acciones específicas que se enmarcan dentro del polígono de delimitación definido por el área afectada y su zona de influencia, constituyendo así el ámbito de aplicación del instrumento.

Su objetivo principal es articular y gestionar de forma integral los diferentes sistemas territoriales que componen el Centro Histórico, garantizando una intervención coherente con los valores culturales, sociales, ambientales y urbanos que justifican su declaratoria como Bien de Interés Cultural (BIC). En este sentido, la propuesta se concibe desde una visión de patrimonio integral, que reconoce la interdependencia entre los diversos componentes del territorio y promueve su conservación activa, sostenibilidad y apropiación social.

Para ello, se establecen condiciones de manejo que definen variables normativas y de gestión aplicables a cada sector del territorio. Estas condiciones se estructuran en dos dimensiones complementarias:

- **Condiciones de gestión**: Permiten generar una convergencia entre actores institucionales, comunitarios y privados, según las características comunes de áreas agrupadas por su pertenencia a una estructura territorial (natural, histórica, estructurante o barrial). Esta categorización se define a partir de las Unidades de Paisaje, que reflejan las vocaciones y especificidades de cada barrio o conjunto urbano.

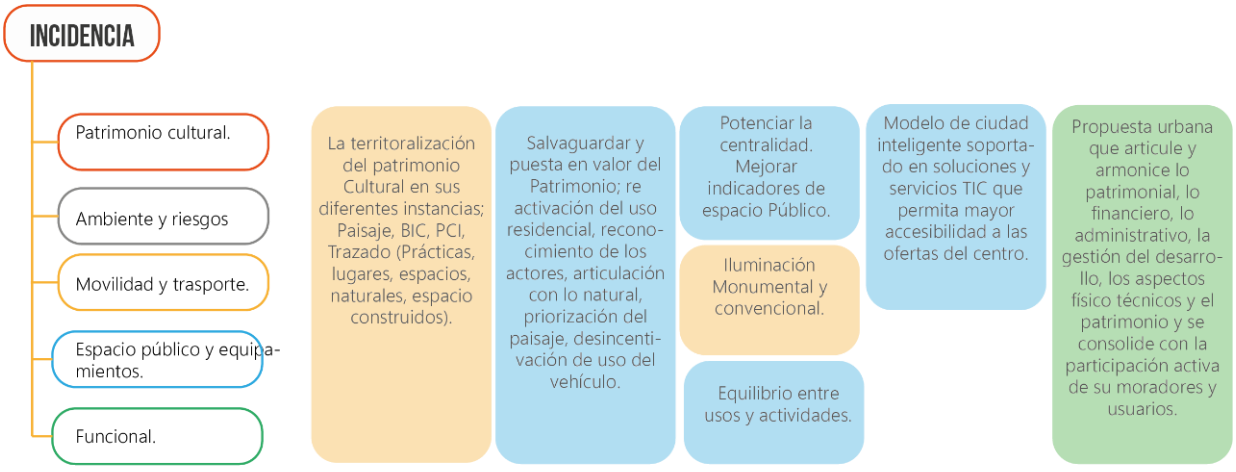
- **Condiciones normativas:** Se fundamentan en el marco legal vigente en materia de reglamentación urbanística, particularmente en lo establecido por los decretos 1077 de 2015, 2358 de 2019 y 1232 de 2020. A partir de estos referentes, la propuesta urbana define Sectores Normativos, Tratamientos Urbanísticos, Áreas de Actividad y Corredores Especializados, los cuales se presentan con su respectiva cartografía, regulación y lineamientos de aplicación.

Estas condiciones se complementan con una serie de proyectos estratégicos de impacto territorial, los cuales se ejecutarán progresivamente tras la adopción formal del PEMP CH y serán viabilizados a través de los instrumentos de planeación, financiación y gestión del Distrito de Cartagena.

La propuesta urbana busca incidir de manera transversal en las distintas dimensiones o sistemas territoriales del Centro Histórico, con el propósito de garantizar su protección, conservación, salvaguardia y sostenibilidad a través de programas, proyectos y acciones que traduzcan la visión de patrimonio integral en intervenciones concretas. En ese marco, se plantean los siguientes lineamientos estratégicos, con incidencia directa o indirecta sobre los sistemas identificados:

1. Territorializar el patrimonio cultural en todas sus manifestaciones, mediante procesos de identificación, documentación, integración y valoración que garanticen su reconocimiento y sostenibilidad (a través de listados, inventarios, fichas de valoración, entre otros).
2. Salvaguardar y poner en valor el patrimonio cultural, promoviendo el uso residencial, reconociendo a los distintos actores sociales, protegiendo el paisaje cultural, fortaleciendo los equipamientos urbanos y consolidando infraestructuras de soporte.
3. Desincentivar el uso del automóvil, fomentando la movilidad peatonal mediante corredores culturales y accesibles.
4. Mejorar los indicadores de espacio público.
5. Desarrollar proyectos de iluminación monumental y convencional, que favorezcan la seguridad, la habitabilidad y el disfrute del espacio urbano patrimonial.
6. Gestionar e implementar un modelo de ciudad inteligente, soportado en soluciones TIC que amplíen el acceso a los servicios, la información y la oferta cultural del Centro Histórico.
7. Generar una normativa que promueva el equilibrio de usos y actividades.
8. Armonizar la propuesta urbana con los aspectos financieros, administrativos y de gestión, promoviendo acciones integradas que incluyan la participación activa, incluyente y vinculante de residentes, moradores y usuarios del centro.

Ilustración 42. Incidencia y lineamientos de manejo de la propuesta urbana



Fuente: Secretaría de Planeación, 2023

5.1.1.4 Componentes de la Propuesta Urbana

La propuesta urbana del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena de Indias se sustenta en el análisis detallado de cinco sistemas territoriales, los cuales encuentran como eje articulador el concepto de patrimonio integral. Este enfoque permite abordar de manera sistémica e interrelacionada las problemáticas diagnosticadas y orientar las acciones necesarias para garantizar la conservación, sostenibilidad y revitalización del territorio patrimonial. Los sistemas que estructuran la propuesta urbana son:

1. **Sistema de Patrimonio Cultural**
2. **Sistema Ambiental y de Riesgos**
3. **Sistema de Espacio Público y Equipamientos**
4. **Sistema de Movilidad y Transporte**
5. **Sistema Funcional**

Las acciones sobre el territorio se organizan a partir de estos cinco sistemas, los cuales se articulan entre sí mediante ejes estructurantes. Esta articulación reconoce el patrimonio integral como punto de convergencia, entendido en sus diversas formas y manifestaciones —materiales, inmateriales, naturales y sociales—, permitiendo definir condiciones de manejo diferenciadas y establecer una normatividad respetuosa de los valores patrimoniales del BIC.

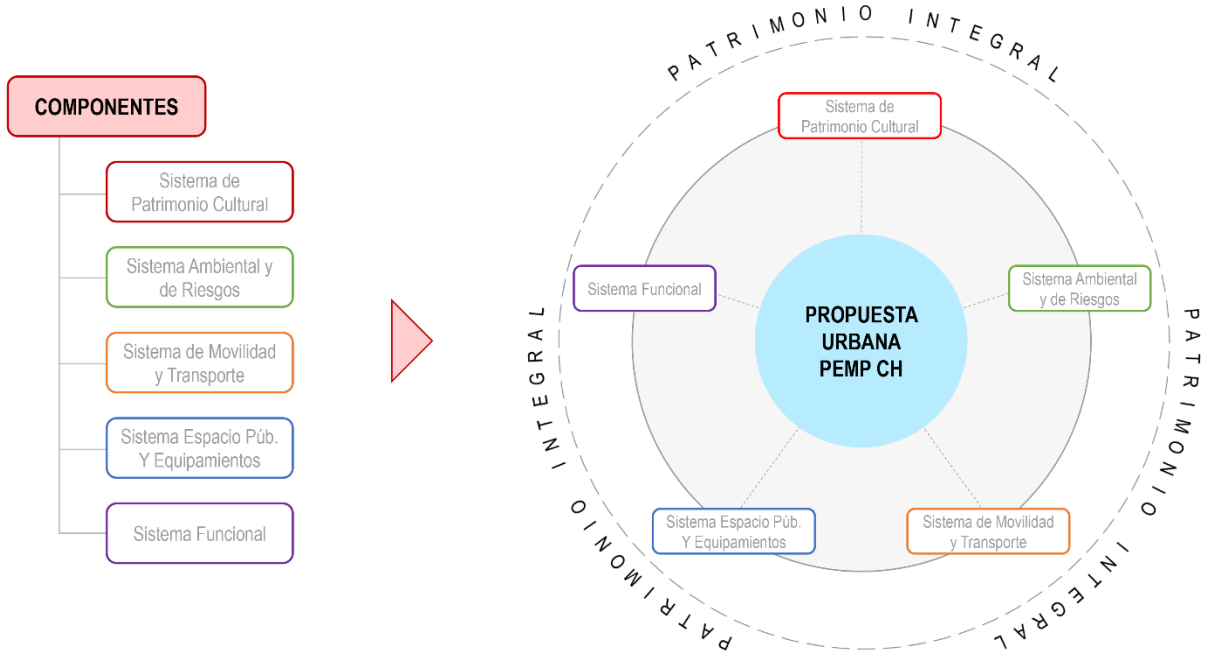
Estos sistemas no se abordan de manera aislada, sino como componentes interdependientes de una estructura urbana integrada. Cada sistema contribuye a consolidar un modelo de gestión patrimonial adaptado a las particularidades del Centro Histórico y su zona de influencia, tanto en su dimensión cultural como en sus condiciones sociales, ambientales, funcionales y normativas. La articulación de estos sistemas constituye la base conceptual y operativa de la propuesta urbana, permitiendo:

- La **territorialización del patrimonio** y su integración en las dinámicas urbanas.
- La consolidación de una **infraestructura verde y resiliente** frente a los riesgos.

- La mejora de la **calidad del espacio público** como soporte de vida urbana.
- El fortalecimiento de una **movilidad sostenible** y accesible.
- La promoción de un **tejido social activo**, inclusivo y coherente con los modos de vida tradicionales.

En conjunto, estos sistemas dan forma a una propuesta urbana coherente, orientada a garantizar la protección del patrimonio, mejorar la calidad de vida de los habitantes y usuarios del Centro Histórico, y asegurar su sostenibilidad a largo plazo.

Ilustración 43. Componentes de la Propuesta Urbana



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

5.1.1.4.1 Sistema de Patrimonio Cultural

El sistema de patrimonio cultural constituye el eje central de la propuesta urbana del PEMP del Centro Histórico de Cartagena de Indias, al articular de forma integral las diferentes

dimensiones del patrimonio —material e inmaterial, tangible e intangible, natural y construido— que configuran la identidad histórica, simbólica y social del territorio.

Este sistema se vincula de manera directa con la **problemática 1** identificada en el diagnóstico: *"Alto riesgo de pérdida de valores patrimoniales materiales e inmateriales"*. A partir de esta problemática, se reconoce que el deterioro físico, la pérdida de usos tradicionales, la desarticulación institucional y la débil apropiación social del patrimonio amenazan los valores culturales que justificaron la declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito de aplicación del PEMP.

Frente a ello, el PEMP propone una serie de estrategias integradas para garantizar la **protección, conservación, sostenibilidad, divulgación y puesta en valor del patrimonio cultural**, tanto el oficialmente declarado como el que, sin contar aún con declaratoria, forma parte del acervo cultural del Centro Histórico y su zona de influencia.

Desde el enfoque de **patrimonio integral**, el sistema no se limita a la conservación aislada de objetos, edificaciones o espacios, sino que promueve una visión articulada del patrimonio como tejido vivo. Este tejido está conformado por:

- **Patrimonio Material:** El **patrimonio cultural material** comprende los bienes tangibles, tanto **muebles como inmuebles**, que poseen un especial interés **histórico, artístico, estético, científico o simbólico**, y que han sido reconocidos como **Bienes de Interés Cultural (BIC)** por las autoridades competentes. Esta categoría incluye edificaciones, monumentos, objetos, sitios arqueológicos, conjuntos urbanos o paisajes culturales que constituyen expresiones significativas de la memoria colectiva y la identidad de la nación. Su protección se rige por un régimen normativo especial que busca garantizar su conservación, manejo y sostenibilidad en el tiempo (Ministerio de Cultura, Decreto 1080 de 2015, art. 2.4.1.1.1; modificado por Decreto 2358 de 2019).

- **Patrimonio Inmaterial:** El **patrimonio cultural inmaterial** está constituido por las **prácticas, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas** —junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes— que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconocen como parte integrante de su **patrimonio cultural**. Este tipo de patrimonio se transmite de generación en generación, se recrea constantemente en función del entorno, la interacción con la naturaleza y la historia, y proporciona a sus portadores un sentido de identidad y continuidad, contribuyendo así a promover el respeto por la diversidad cultural y la creatividad humana (Ministerio de Cultura, Decreto 1080 de 2015, art. 2.4.1.3.1).

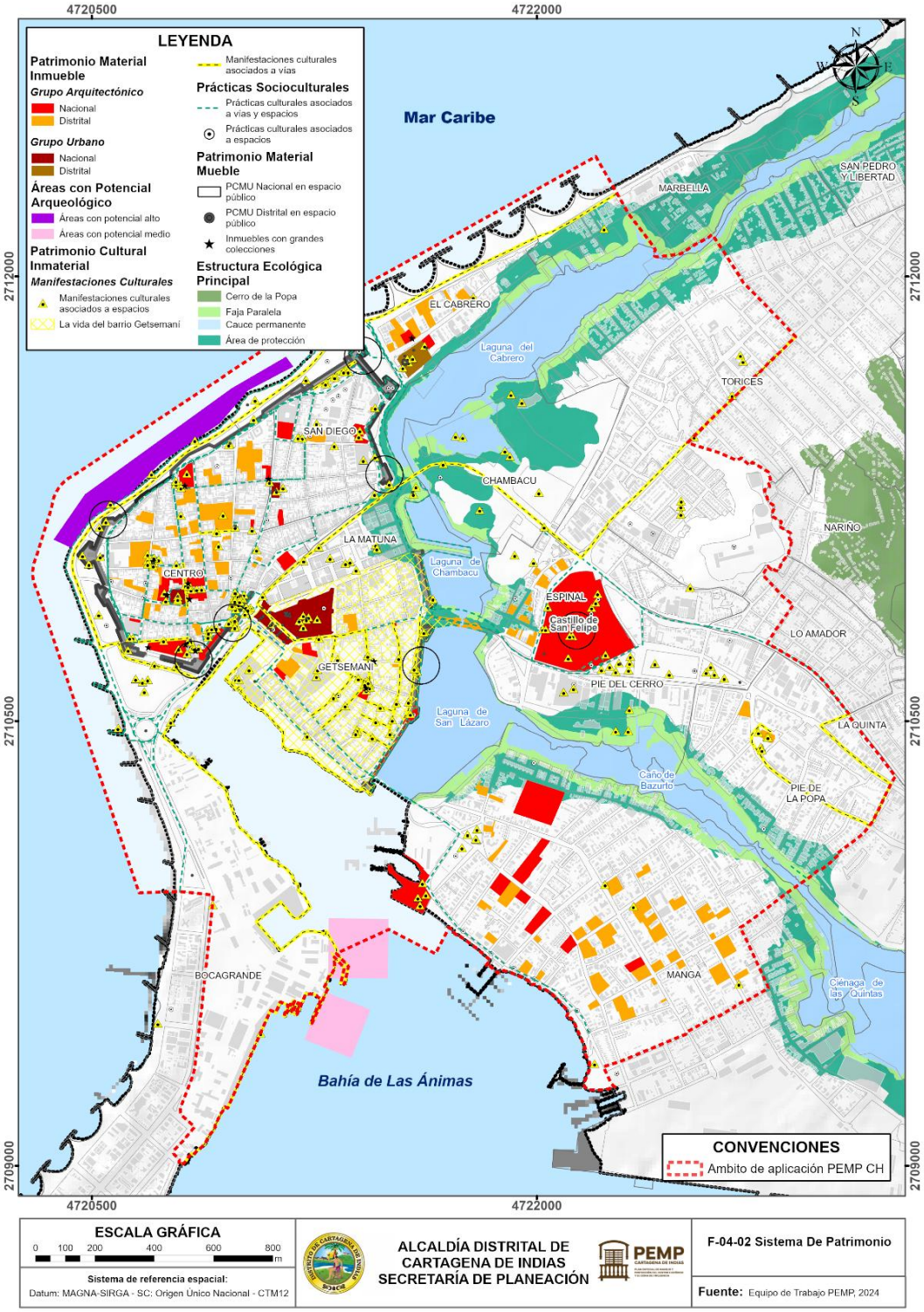
- **Patrimonio Natural:** El **patrimonio natural** está conformado por los elementos del medio ambiente que poseen un **valor excepcional desde el punto de vista científico, ecológico, estético, paisajístico o geológico**, y que deben ser protegidos por su importancia para la biodiversidad, la historia natural o el equilibrio ecosistémico. Este patrimonio incluye formaciones físicas y biológicas, paisajes naturales, reservas de flora y fauna, ecosistemas únicos o sitios relevantes para la ciencia, la educación o la contemplación (UNESCO, 1972; Constitución Política de Colombia, art. 79; Ley 99 de 1993).

Esta visión permite superar enfoques fragmentarios, orientando la gestión hacia la articulación entre los valores patrimoniales, los sistemas urbanos y los derechos culturales de las comunidades que habitan y usan el centro histórico.

El objetivo del sistema de patrimonio cultural es garantizar el **funcionamiento efectivo del Sistema Distrital de Patrimonio Cultural**, asegurando la articulación entre las competencias nacionales, distritales y locales, mediante mecanismos de coordinación interinstitucional, fortalecimiento de capacidades técnicas y participación activa de las comunidades. Para cumplir dicho objetivo, se proponen los siguientes componentes y estrategias:

- **Territorialización del patrimonio cultural**, mediante la identificación, inventario, caracterización y georreferenciación de todos los bienes culturales del ámbito del PEMP, incluyendo sus diferentes representaciones.
- **Protección y manejo diferenciado** de los inmuebles patrimoniales, con base en su tipología, estado de conservación y nivel de intervención permitido, a través de instrumentos normativos y técnicos.
- **Salvaguardia del patrimonio inmaterial y de los oficios tradicionales**, mediante programas que promuevan la transmisión intergeneracional, el fortalecimiento de los saberes locales y la activación cultural de los espacios patrimoniales.
- **Integración del paisaje cultural** como soporte de la identidad y el carácter del centro histórico, regulando las transformaciones que afecten visuales, escalas, bordes costeros o hitos representativos.
- **Estrategias de divulgación, educación y apropiación social del patrimonio**, dirigidas a diferentes públicos y promovidas desde las escuelas, universidades, organizaciones comunitarias y sector turístico.

Ilustración 44. Mapa Sistema de Patrimonio



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

5.1.1.4.2 Sistema Ambiental y de Riesgos

El Sistema Ambiental y de Gestión del Riesgo dentro de la propuesta urbana del PEMP CH se constituye como uno de los pilares fundamentales para la sostenibilidad integral del territorio. Su propósito es reconocer, preservar y gestionar los valores naturales y ambientales que históricamente han dado forma al paisaje cultural del Centro Histórico, al tiempo que se establecen medidas para prevenir, mitigar y adaptarse a los riesgos que lo amenazan, incluyendo los derivados del cambio climático, la vulnerabilidad costera y los procesos de deterioro ambiental.

Este sistema se vincula directamente con la **problemática 2:** *"Infraestructura urbana de soporte insuficiente, deteriorada y/o inadecuadamente usada, que evidencia la desarticulación de las dinámicas actuales y no contribuye a la conservación, protección y sostenibilidad del Patrimonio Cultural"*, y de forma transversal con las problemáticas asociadas a la gestión inadecuada del entorno natural, la presión sobre los cuerpos de agua, la pérdida de servicios ecosistémicos y la exposición creciente a amenazas naturales.

El sistema ambiental busca:

- Integrar los componentes naturales y paisajísticos dentro del modelo de ordenamiento patrimonial.
- Conservar y recuperar la estructura ecológica principal urbana y sus corredores ambientales.
- Reconocer y proteger el paisaje cultural costero del Centro Histórico y su zona de influencia.
- Garantizar el derecho a un entorno saludable, resiliente y adaptado al riesgo.
- Incorporar criterios de adaptación al cambio climático y gestión del riesgo en las intervenciones urbanas.

Componentes y estrategias

- **Reconocimiento de la estructura ecológica principal.**

  Se propone identificar, delimitar y preservar los elementos que conforman la estructura ecológica urbana del Centro Histórico y su zona de influencia, tales como el sistema de lagunas, caños, canales, zonas verdes urbanas, manglares, bordes de agua, y áreas de valor ambiental y paisajístico.

- **Integración de áreas protegidas**.

  Se prioriza la articulación del Centro Histórico con el sistema de áreas protegidas distrital y nacional, considerando su relación con el sistema deltaico de la bahía de Cartagena y con los ecosistemas marino-costeros y continentales que lo rodean.

- **Gestión del riesgo y resiliencia territorial**.

  Se establece la necesidad de identificar las zonas en riesgo (inundación, erosión, hundimiento, eventos climáticos extremos) dentro del ámbito del PEMP y formular planes de acción para mitigar sus impactos. Esto incluye la priorización de estudios, obras de mitigación, sistemas de alerta temprana y protocolos de emergencia.

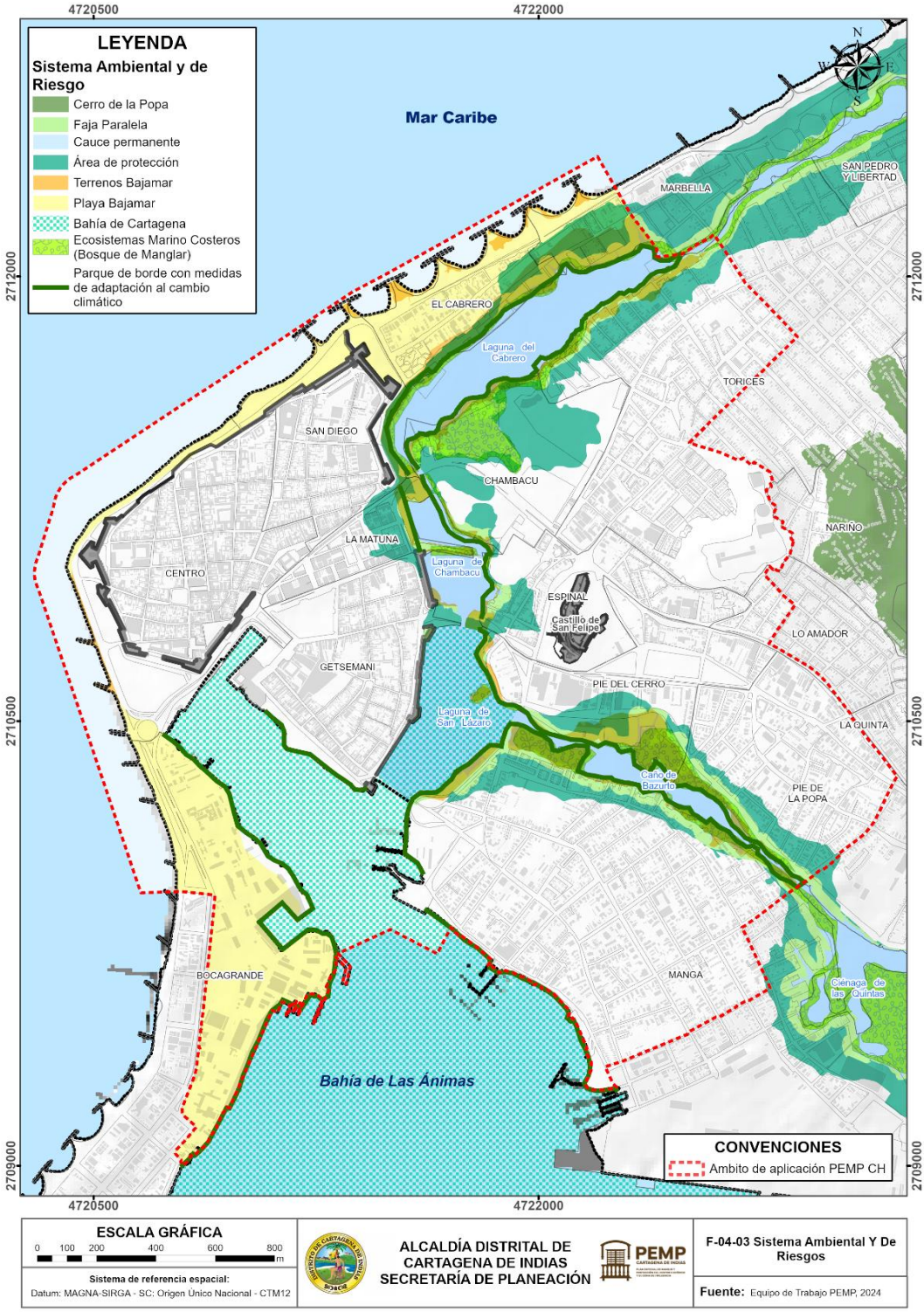
- **Acciones para la restauración y conectividad ecológica**.

  Se promoverán acciones de restauración ecológica en áreas degradadas, recuperación de coberturas vegetales, rehabilitación de cuerpos de agua y fomento de jardines patrimoniales, para restablecer la conectividad ecológica urbana.

- **Educación ambiental y apropiación del paisaje**.

  Se impulsará la formación y participación de comunidades locales, visitantes y actores institucionales en procesos de educación ambiental, sensibilización sobre el valor del paisaje y acciones de corresponsabilidad ciudadana.

Ilustración 45. Mapa Sistema Ambiental y de Riesgos



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

5.1.1.4.1 Sistema de Espacio Público y Equipamientos

El **Sistema de Espacio Público y Equipamientos** en la propuesta urbana del PEMP CH se plantea como un componente clave para la recuperación del carácter colectivo, simbólico y funcional del Centro Histórico y su zona de influencia. Este sistema busca **fortalecer la dimensión pública del territorio patrimonial**, mejorar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y disfrute del espacio urbano, e integrar los valores culturales, sociales, ambientales y paisajísticos en la configuración del entorno construido.

Este sistema se relaciona principalmente con las problemáticas 2 y 4:

Problema 2: *"Infraestructura urbana de soporte insuficiente, deteriorada y/o inadecuadamente usada, que evidencia la desarticulación de las dinámicas actuales y no contribuye a la conservación, protección y sostenibilidad del Patrimonio Cultural"*.

Problema 4: *"Conflictos en el uso del suelo, asociados con actividades no permitidas, con las consecuentes afectaciones a los modos de vida tradicionales"*.

Ambas problemáticas reflejan la pérdida progresiva de espacios públicos cualificados, el uso inadecuado de plazas y parques, la falta de integración funcional entre áreas urbanas y bordes naturales, así como la ausencia de equipamientos adecuados para las comunidades residentes y visitantes.

El sistema busca:

- Consolidar una red de espacios públicos accesibles, conectados, seguros, diversos y culturalmente significativos.
- Valorar e integrar plazas, plazoletas, parques, andenes y corredores como elementos patrimoniales y articuladores del tejido urbano.

- Promover la recuperación de escenarios colectivos para el encuentro, la expresión cultural y el disfrute ciudadano.
- Garantizar la provisión de equipamientos urbanos de escala barrial, sectorial y distrital que atiendan las necesidades actuales de la población residente y flotante.
- Reforzar la relación entre espacio público, paisaje y estructuras naturales, como los cuerpos de agua, murallas y elementos ambientales del centro histórico.

Componentes y estrategias:

- **Red de espacio público patrimonial**.
  Se estructura una red que articula plazas, plazoletas, calles tradicionales, andenes, parques urbanos y recorridos peatonales, reconociendo su valor histórico y su función social y cultural. Se prioriza su recuperación física, simbólica y funcional, y su activación mediante usos compatibles y sostenibles.

- **Corredores culturales y paisajísticos**.
  Se propone la consolidación de corredores peatonales que conecten los principales hitos patrimoniales, plazas y equipamientos culturales, incentivando circuitos temáticos de apropiación y uso del espacio público, integrando actividades artísticas, educativas, turísticas y de memoria.

- **Activación del borde de agua**.
  Se plantea convertir los bordes de cuerpos de agua (bahía, caños, canales) en espacios públicos efectivos, accesibles, seguros y culturalmente activos. Se promoverán intervenciones de paisajismo, mobiliario urbano, iluminación y conectividad, en armonía con la estructura ecológica principal.

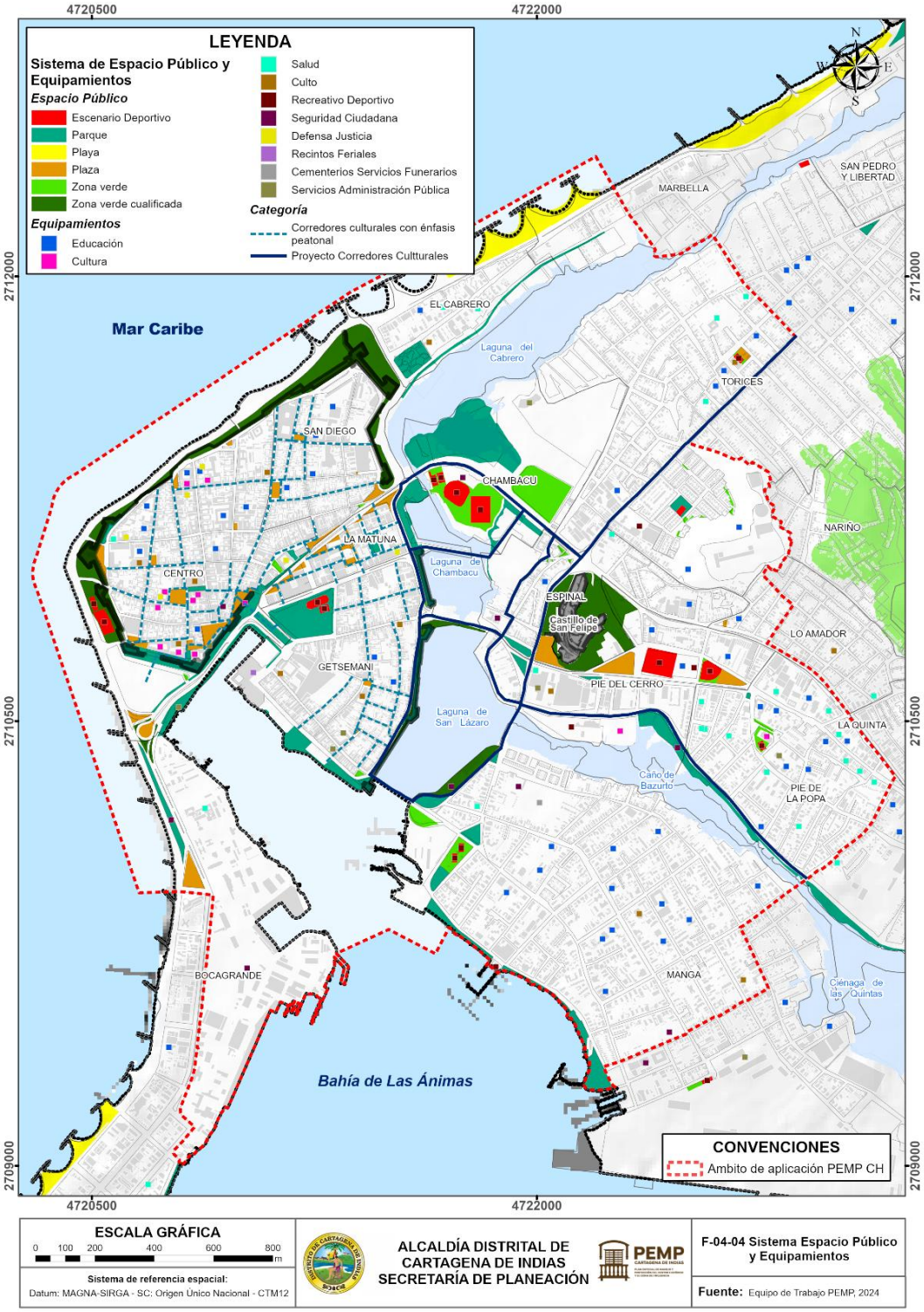
- **Equipamientos culturales, educativos y sociales**.
  Se proyecta la adecuación, recuperación o implementación de equipamientos necesarios para fortalecer los servicios sociales del centro histórico: bibliotecas, centros culturales,

casas comunitarias, jardines infantiles, espacios para el adulto mayor, entre otros. Estos deben respetar la escala y carácter patrimonial del entorno, garantizando su inserción armónica.

- **Gestión y sostenibilidad del espacio público**.

  Se plantea un modelo de gestión compartida entre instituciones, ciudadanía, residentes y actores privados, que garantice el mantenimiento, vigilancia, programación y sostenibilidad de los espacios públicos y equipamientos. Esto implica la formulación de manuales de uso, lineamientos de intervención, e incorporación de nuevas tecnologías para el monitoreo y operación.

Ilustración 46. Mapa Sistema Espacio público y Equipamientos



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

5.1.1.4.2 Sistema Movilidad y Transporte

El **Sistema de Movilidad y Transporte** de la propuesta urbana del PEMP CH se orienta a garantizar un modelo de movilidad sostenible, accesible, eficiente y acorde con los valores patrimoniales, ambientales y sociales del Centro Histórico y su zona de influencia. Este sistema busca equilibrar las dinámicas de circulación con la conservación del patrimonio cultural, fortaleciendo la estructura urbana tradicional y promoviendo formas de desplazamiento compatibles con un entorno urbano histórico y sensible.

Este sistema se relaciona principalmente con la **Problemática 2**: *"Infraestructura urbana de soporte insuficiente, deteriorada y/o inadecuadamente usada, que evidencia la desarticulación de las dinámicas actuales y no contribuye a la conservación, protección y sostenibilidad del Patrimonio Cultural"*.

El diagnóstico evidenció una **alta presión vehicular**, deficiencias en el transporte público, desarticulación entre modos de transporte, predominio del vehículo particular sobre la movilidad peatonal y ciclista, escasez de infraestructura para modos sostenibles y una falta de control sobre el ingreso y permanencia de vehículos motorizados en el Centro Histórico, lo cual impacta negativamente los bienes patrimoniales y la calidad del espacio público.

El sistema busca:

- Fomentar una movilidad activa, incluyente, segura y de bajas emisiones.
- Articular los diferentes modos de transporte a través de una red jerarquizada y conectada.
- Desincentivar el uso del vehículo particular en el área afectada, priorizando el transporte público, los modos no motorizados y los desplazamientos peatonales.
- Proteger la estructura urbana tradicional y los valores patrimoniales frente al impacto de la movilidad vehicular.
- Mejorar la accesibilidad al Centro Histórico y su zona de influencia sin comprometer su sostenibilidad física, ambiental y cultural.

Componentes y estrategias:

- **Jerarquización vial y circuitos funcionales**.

  Se propone la definición de circuitos diferenciados:

  - Circuitos vehiculares periféricos.
  - Circuitos internos de baja velocidad para servicios y residentes.
  - Circuitos peatonales y culturales.
  - Circuitos para transporte público y ciclovías.

    Esta red permite racionalizar el tránsito, reducir la congestión y mejorar la conectividad sin alterar el tejido histórico.

- **Movilidad peatonal y accesibilidad universal**.

  Se prioriza el peatón como actor principal del espacio público, garantizando condiciones de accesibilidad universal, continuidad peatonal, seguridad vial y confort urbano. Se fortalecen corredores culturales peatonales como elementos estructurantes de la movilidad patrimonial.

- **Transporte público sostenible**.

  Se promueve la integración del Centro Histórico con el sistema de transporte público distrital, mediante rutas específicas, paraderos periféricos, regulación del ingreso y medidas de transición hacia tecnologías limpias. Se plantea una estrategia de transición progresiva hacia vehículos eléctricos o híbridos.

- **Red de ciclorrutas y movilidad activa.**

  Se proyecta una red de ciclorrutas conectadas al sistema distrital, integradas al espacio público y vinculadas a equipamientos estratégicos, como centros culturales, parques y estaciones intermodales.

- **Estacionamientos periféricos regulados**.

  Se plantean zonas de parqueo regulado en los bordes del Centro Histórico y su zona de influencia para disminuir la presión vehicular interna. Estos espacios estarán articulados con estaciones de transporte público y rutas peatonales.

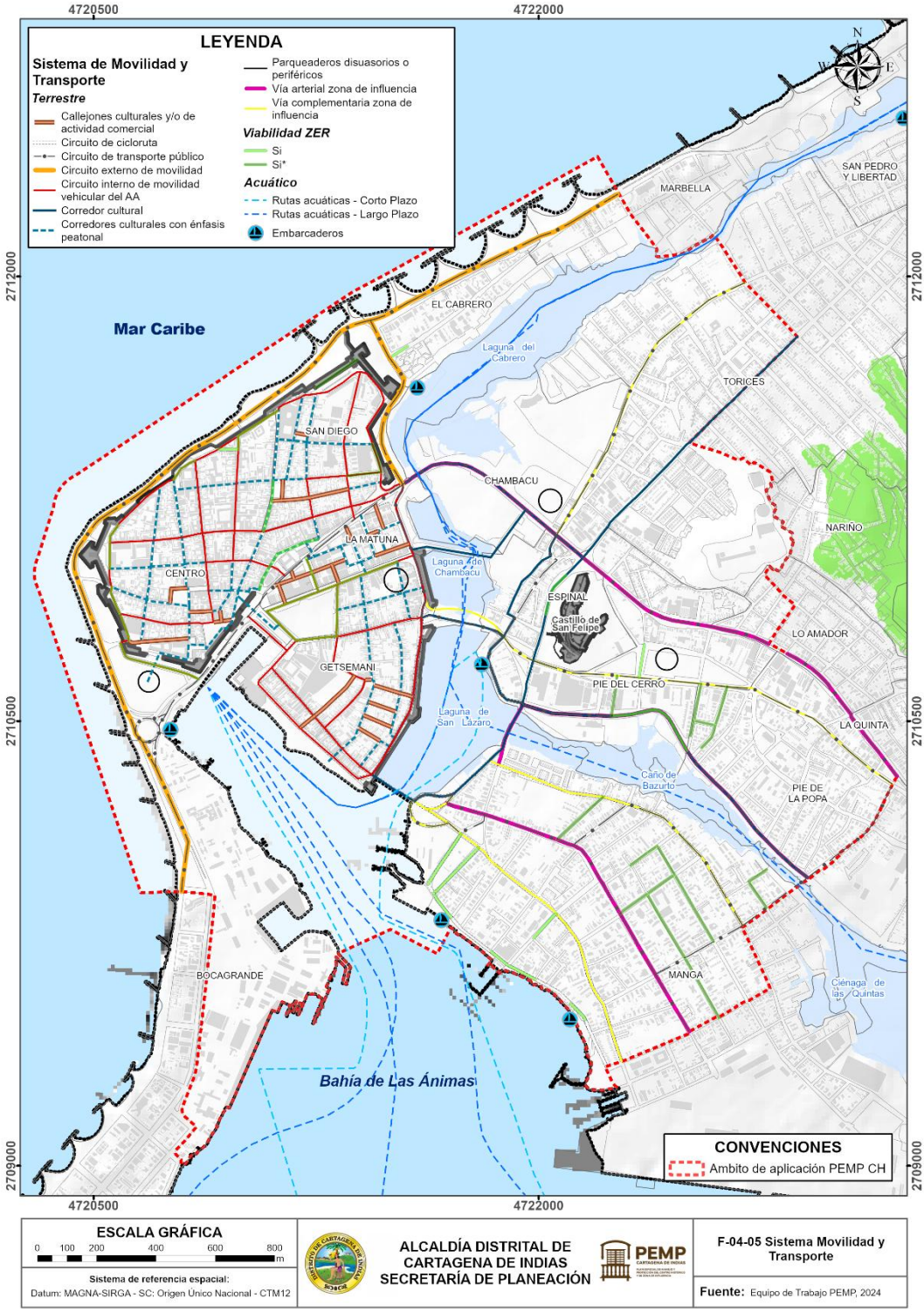
- **Control y regulación del acceso vehicular**.

  Se implementarán sistemas de control inteligente del acceso al Centro Histórico, con énfasis en zonas patrimoniales de alta fragilidad, mediante mecanismos tecnológicos de vigilancia, control horario y priorización de usuarios autorizados (residentes, servicios, emergencias).

- **Articulación con el Plan Maestro de Movilidad**.

  Las acciones propuestas estarán articuladas con el Plan Maestro de Movilidad del Distrito en formulación, garantizando coherencia normativa, técnica y financiera con las políticas distritales de movilidad sostenible.

Ilustración 47. Mapa Sistema Movilidad y Transporte



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

5.1.1.4.3 Sistema Funcional

El **Sistema Funcional** en la propuesta urbana del PEMP del Centro Histórico se concibe como el conjunto de dinámicas urbanas, usos del suelo y actividades socioeconómicas que definen la vitalidad del territorio, su identidad, y su capacidad de sostenerse como un lugar activo, habitado y significativo. Este sistema busca garantizar un equilibrio entre los distintos usos del suelo, promoviendo una mezcla armónica y sostenible que permita mantener las funciones tradicionales del centro —como la residencial, la institucional, la cultural y la comercial—, a la vez que regula las presiones generadas por usos intensivos y descontextualizados, como el turismo masivo y el comercio no formal.

El sistema funcional está directamente relacionado con la **Problemática 4**: *"Conflictos en el uso del suelo, asociados con actividades no permitidas, con las consecuentes afectaciones a los modos de vida tradicionales"*.

El diagnóstico evidenció un proceso de transformación acelerada de los usos del suelo en el Centro Histórico, afectado la habitabilidad, la sostenibilidad social y el sentido de pertenencia de los habitantes tradicionales del centro.

El sistema funcional busca:

- Promover una estructura de usos del suelo equilibrada, diversa y coherente con los valores patrimoniales y sociales del sector.
- Fortalecer el uso residencial tradicional y estimular la permanencia de sus pobladores históricos.
- Integrar los usos culturales, educativos y comunitarios como motores de apropiación del territorio.
- Regular el desarrollo turístico, comercial e institucional, evitando la saturación y el deterioro de las condiciones urbanas.
- Garantizar una funcionalidad del territorio basada en el principio de patrimonio como bien colectivo.

Componentes y estrategias

- **Zonificación de áreas de actividad**.

  Se delimitan áreas con vocaciones funcionales específicas, tales como:

  - Áreas residenciales.
  - Áreas de actividad cultural, artística y patrimonial.
  - Áreas institucionales y de servicios.
  - Áreas de comercio regulado.
  - Corredores turísticos y comerciales con lineamientos de control.

- **Equilibrio entre permanencia y dinamismo**.

  Se definen estrategias normativas y de gestión que permiten armonizar las actividades permanentes (residencia, educación, cultura, religión) con las actividades de alta rotación (turismo, comercio, entretenimiento), de modo que se evite la expulsión de residentes y se preserve el tejido social.

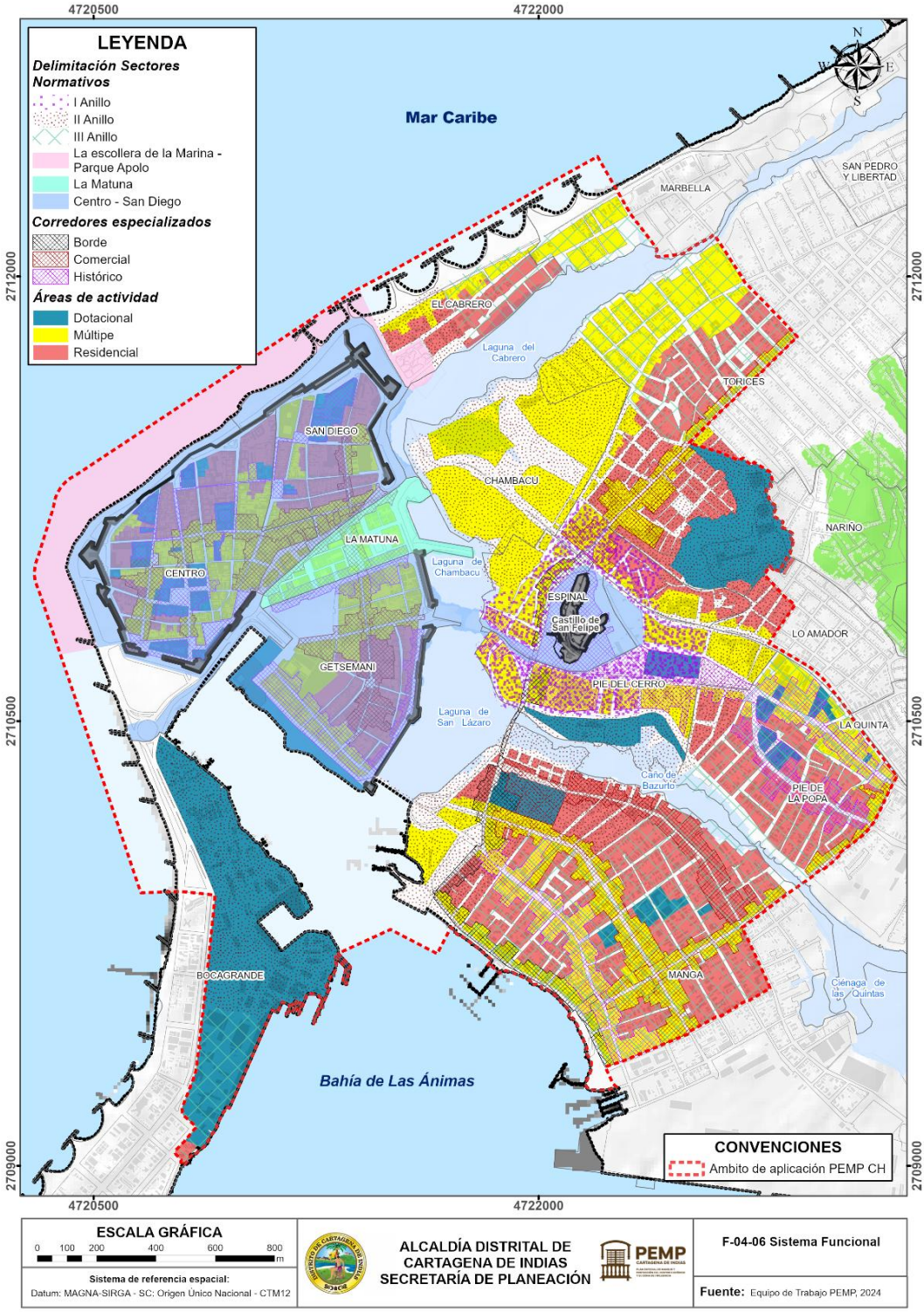
- **Protección y fortalecimiento del uso residencial**.

  Se promueve la permanencia y retorno de los habitantes tradicionales mediante incentivos, programas de rehabilitación de vivienda, control de usos incompatibles y estrategias de vivienda patrimonial.

- **Fomento de usos compatibles con el patrimonio**.

  La propuesta urbana estimula el desarrollo de actividades económicas compatibles con el carácter patrimonial del centro, como talleres artesanales, galerías, librerías, usos educativos, religiosos y comunitarios.

Ilustración 48. Mapa Sistema Funcional



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

4.1.4 Unidades de Paisaje

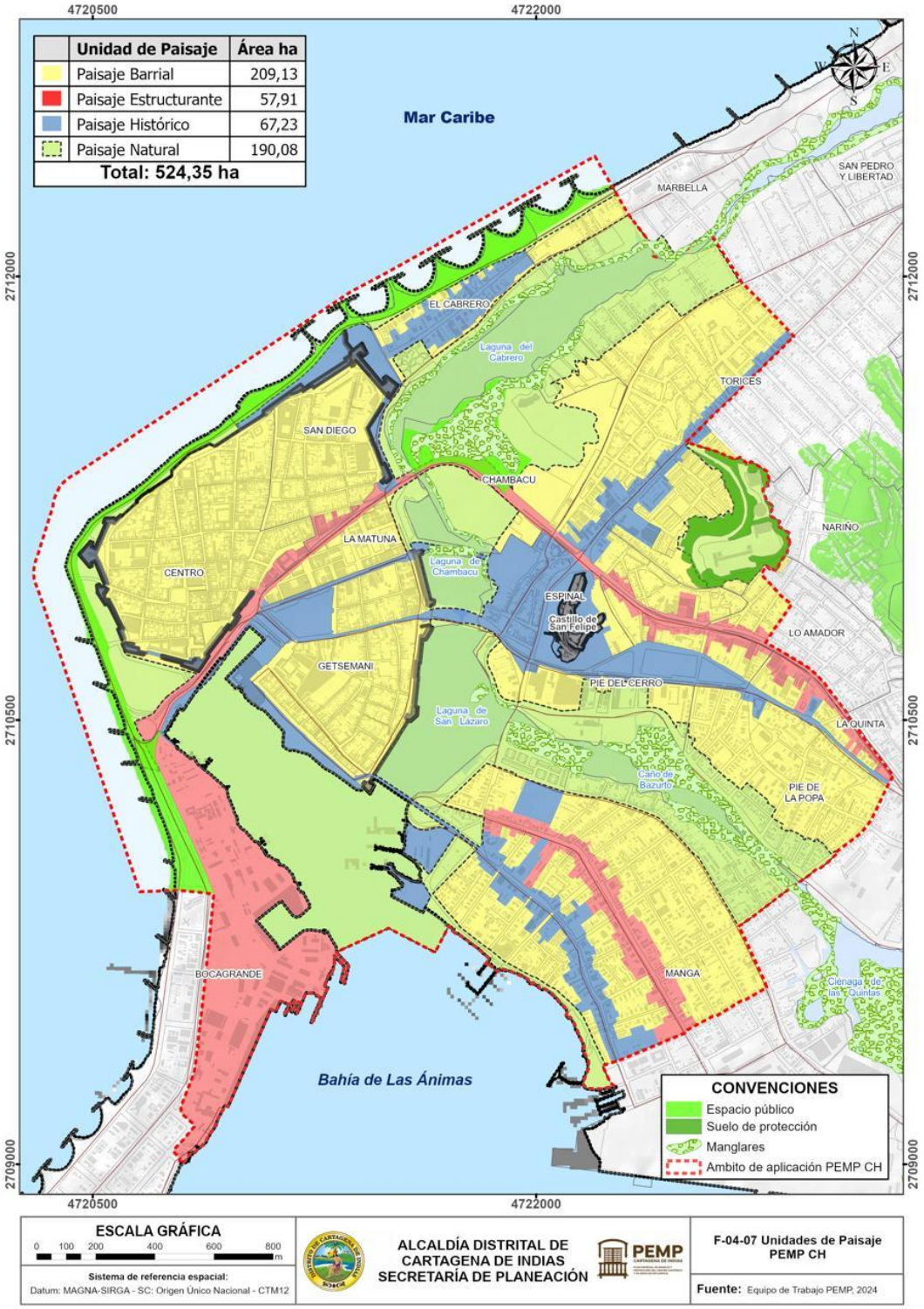
En el marco del enfoque de patrimonio integral que orienta la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena de Indias, las Unidades de Paisaje se constituyen como instrumentos clave para la planificación, gestión y regulación del territorio. Estas unidades permiten reconocer y ordenar el paisaje cultural urbano a partir de sus características físicas, históricas, funcionales y simbólicas, entendiendo el paisaje no solo como una dimensión estética, sino como una construcción social que expresa la relación entre el espacio y sus habitantes.

Las Unidades de Paisaje tienen su origen en los barrios histórica y morfológicamente consolidados en el Centro Histórico. Cada una de estas unidades responde a una vocación específica del territorio, ya sea por valor histórico, por el tipo de relaciones sociales que allí se desarrollan, por la prevalencia de ciertas actividades urbanas, por sus atributos paisajísticos predominantes o por su estructura espacial. Así, se reconoce que la identidad de cada barrio no es homogénea ni estática, sino que expresa una lógica de ocupación del suelo, de apropiación del espacio público y de conformación del tejido construido.

La clasificación y delimitación de estas unidades tiene como propósito integrar los lineamientos normativos, bajo un criterio paisajístico que armonice los procesos de conservación, y revitalización dentro del área patrimonial. De esta manera, se busca orientar las acciones del plan hacia la protección del carácter del lugar, la cualificación de la vida de barrio y la consolidación de un modelo de desarrollo compatible con los valores que sustentan la declaratoria patrimonial.

Las Unidades de Paisaje, pueden localizarse sobre piezas urbanas heterogéneas y estar articuladas por un principio ordenador que conllevara a direccionar las estrategias para la gestión integral de la unidad, involucrando los bienes de interés cultural, el espacio público, el sistema ambiental y los incentivos para el uso adecuado del suelo y de la vida de barrio.

Ilustración 49. Mapa unidades de paisaje PEMP CH



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

5.1.1.5 Clasificación de las Unidades de Paisaje

La propuesta urbana del PEMP CHC clasifica las unidades de paisaje en función de elementos jerárquicos de la conservación y gestión del patrimonio integral. Para ello categoriza los aspectos estructurantes en términos de las conexiones fisco espaciales del área afectada y la zona de influencia. Los ejes históricos constituidos por las antiguas calles reales y caminos de conexión del recinto amurallado con los barrios de la periferia histórica. Los cuerpos de agua, elementos orográficos y determinantes ambientales del entorno natural que hace parte del paisaje en el ámbito del instrumento. Los barrios como la unidad génesis y constitutivo de las dinámicas socioculturales de la población. Teniendo en cuenta lo anterior, las unidades de paisaje se clasifican de la siguiente forma:

- **UP 01 – Unidad de Paisaje Natural (ilustración 14)**

  PRINCIPIO ORDENADOR: Recuperar el equilibrio Ambiental y los valores ecosistémicos de los bordes de los cuerpos de agua, como parte del Sistema de defense, mientras se garantiza su funcionamiento como espacio de contemplación y recreación.

  Cuerpos de Agua Internos: Laguna del Cabrero, Laguna de Chambacú, laguna de San lázaro.
  Bahía Interna: Bordes de Centro, Getsemaní, Manga y Bocagrande.
  Sistema Orográfico: Loma de Lefranc.

- **UP 02 – Unidad de Paisaje Estructurante (ilustración 15)**

  Principio Ordenador: Integrar la infraestructura y las áreas con mayor intensidad de uso del suelo, que permita el desarrollo de actividades de escala urbana.

  Avenida Pedro de Heredia: Lo Amador, Chambacú, Av. Venezuela, Av. San Martín.

  Manga: Corredor de la Av. Jiménez

  Getsemaní: Calle Larga.

- **UP 03 – Unidades de Paisaje Histórico (ilustración 16)**

  Principio Ordenador: Rescatar los valores históricos y patrimoniales de los BIC y la importancia de las Calles Reales en la memoria de los Cartageneros, como elementos que articulan actividades y que permitan su vinculación.

  Murallas: Cordón Amurallado CH.

  Calles Reales: Calle Real Manga, Calle Real Pie de la Popa, Calle Real Torices, Calle Real Cabrero.

  Nodo del centenario: Torre del Reloj, Muelle de Los Pegasos, Camellón de Los Mártires, Parque Centenario, Centro de Convenciones.

  Costa Mar Caribe: Av. Santander (Marbella, El Cabrero, Centro, Bocagrande).

- **UP 04 – Unidad de Paisaje Barrial (ilustración 17)**

  PRINCIPIO ORDENADOR: Incentivar las dinámicas patrimoniales de la vida de barrio, mediante acciones para la conservación de las tradiciones y la vinculación de nuevas actividades en equilibrio con los habitantes.

  Barrios Área Afectada: Centro, San Diego, Getsemaní y La Matuna

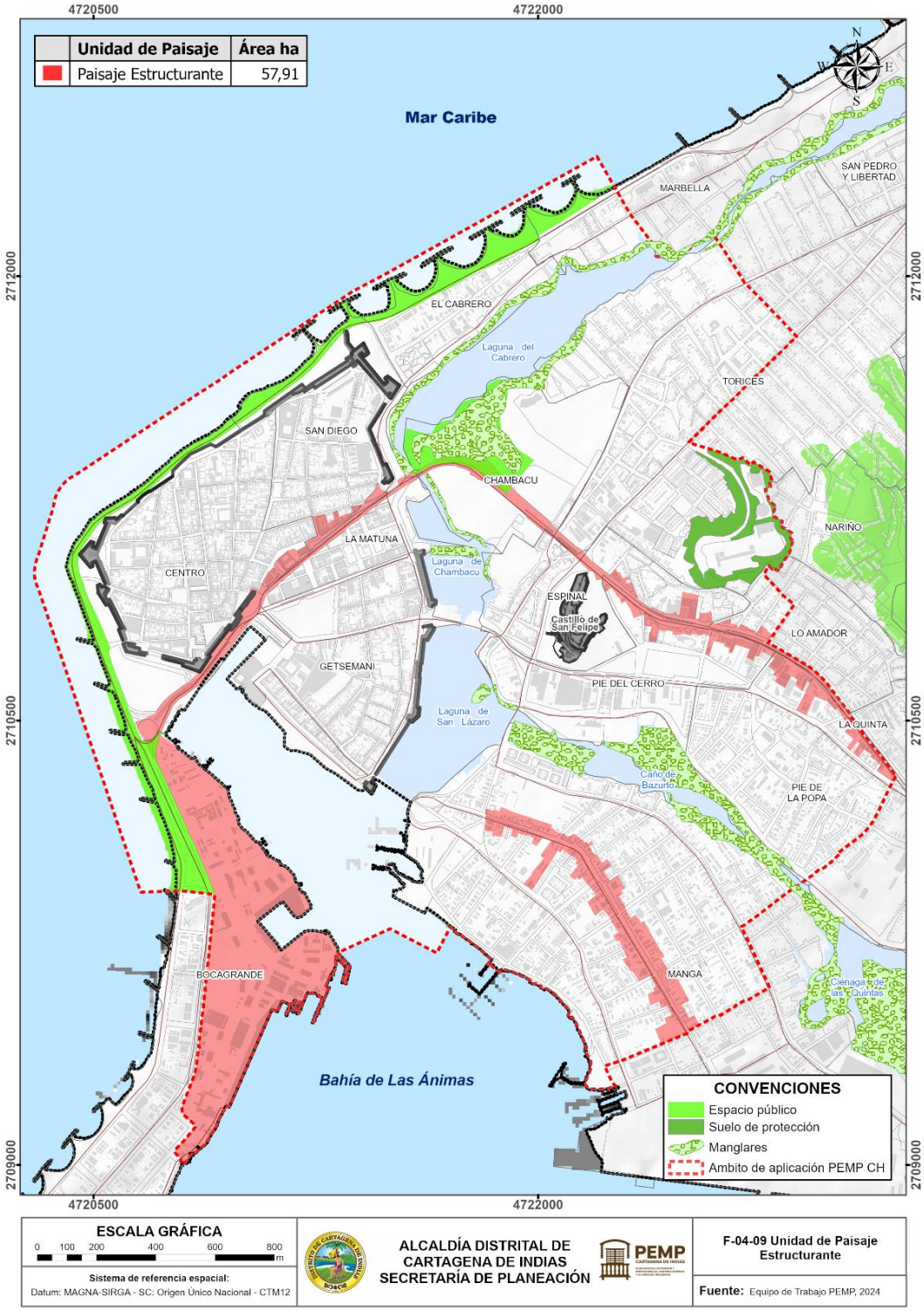
  Barrios Zona de Influencia: Bocagrande, El Cabrero, Marbella, Manga, Pie de la Popa, Torices, Chambacu, Pie del Cerro, Lo Amador.

Ilustración 50. Mapa unidades de paisaje Natural PEMP CH



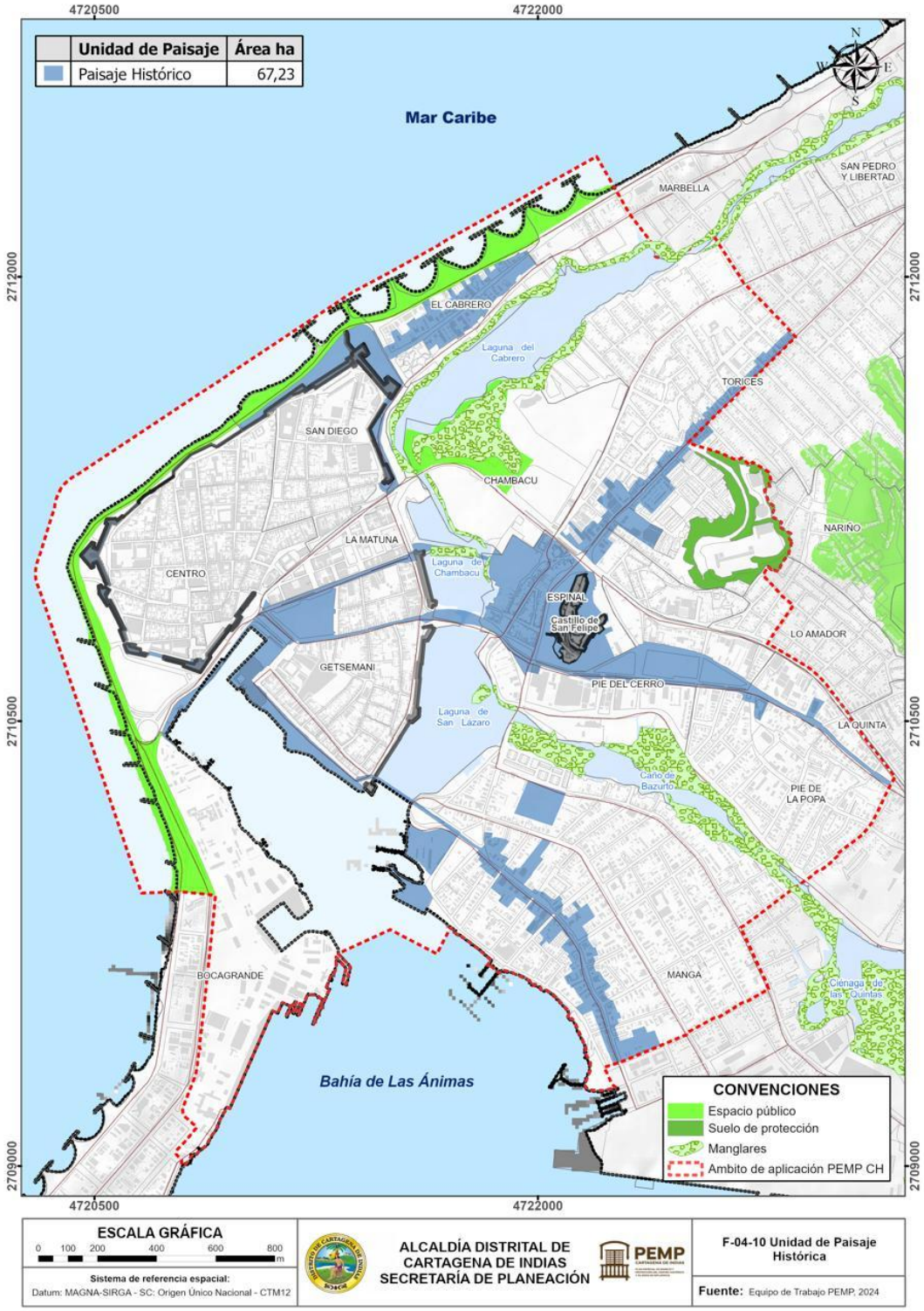
Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Ilustración 51. Mapa unidades de paisaje Estructurante PEMP CH



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Ilustración 52. Mapa unidades de paisaje Histórica PEMP CH



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Ilustración 53. Mapa unidades de paisaje Barrial PEMP CH



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Las unidades de paisaje como instrumentos de gestión del patrimonio se adoptarán mediante Decreto Distrital que establezca los parámetros y directrices para la conformación de los Comité de Unidades de Paisaje, órgano constituido por representantes de los diferentes actores presentes dentro de los territorios de las unidades, y que, según su clasificación, tiene la función de realizar una veeduría ciudadana sobre la gestión de los proyectos que impacten en estas áreas de gestión. De esta manera el comité de cada unidad podrá realizar propuestas en torno a proyectos de impacto territorial y de investigación, divulgación y pedagogía, que puedan ser implementados en cada unidad.

Asimismo, tendrán la competencia de realizar la labor de veeduría ciudadana sobre la correcta aplicación de las normas urbanas y arquitectónicas establecidas por el PEMP CH en concurrencia con las entidades competentes para cada caso, nivel o tipo de actuación urbanística o actividad realizada o por realizar, y podrán discutir las presuntas o potenciales violaciones a la norma urbanística, y a través de la figura adoptada serán gestionadas por las autoridades competentes para su debido proceso sin obviar las consideraciones normativas que existen en la materia.

La reglamentación, constitución, miembros, periodicidad y demás parámetros de constitución de los Comités de Unidades de Paisaje deberán ser acordados y adoptados vía Decreto en el proceso de implementación del PEMP CH.

4.1.5 Articulación entre Unidades de Paisaje y los Tratamientos Urbanísticos

La gestión del Centro Histórico de Cartagena exige un abordaje normativo que supere la lógica tradicional de zonificación rígida y permita comprender la complejidad de un territorio en el que confluyen valores patrimoniales, ecosistemas estratégicos, dinámicas residenciales y funciones urbanas de escala metropolitana. En este contexto, los tratamientos urbanísticos dejan de ser simples categorías de intervención para convertirse en instrumentos de regulación diferenciada que, al aplicarse de manera combinada, orientan la transformación y conservación del paisaje urbano.

El Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) organiza la aplicación de estos tratamientos y se relaciona de forma estratégica con las Unidades de Paisaje, a pesar de no asignarse directamente a través de ellas, pero que son entendidas como ámbitos integrales donde se entrelazan los componentes físicos, ambientales, sociales y culturales que configuran la identidad del territorio. Cada unidad expresa un principio ordenador —la función ecológica en la unidad natural, la integración de la infraestructura en la estructurante, la preservación de los valores históricos en la histórica y la cohesión comunitaria en la barrial— que guía la manera en que se articulan la conservación, la consolidación, el mejoramiento, la renovación y el desarrollo.

Este enfoque implica reconocer que en todas las Unidades de Paisaje se encuentran presentes los distintos tratamientos, o al menos la mayoría, aunque con intensidades y propósitos distintos. La conservación no se limita al ámbito histórico, del mismo modo que la renovación no se restringe a los sectores de servicios; la lógica del PEMP es mostrar cómo cada tratamiento cumple un papel específico dentro de la estructura urbana y cómo su coexistencia permite equilibrar las exigencias de preservación patrimonial, sostenibilidad ambiental, garantía de derechos urbanos y dinamismo económico.

Asimismo, la condición normativa que diferencia las intervenciones con y sin Plan Parcial establece un criterio de responsabilidad colectiva: solo cuando la transformación urbana se conciba a escala de manzana y bajo procesos de planificación integral es posible habilitar mayores beneficios en edificabilidad y altura. Esta exigencia busca evitar la fragmentación predial y asegurar que el desarrollo se traduzca en cesiones efectivas de espacio público, provisión de equipamientos y protección del paisaje urbano y natural.

En suma, la introducción de los tratamientos urbanísticos en el PEMP no persigue únicamente regular el uso del suelo, sino construir una visión integradora del Centro Histórico como un territorio donde la memoria, la naturaleza, la vida barrial y los servicios metropolitanos se entrelazan en un sistema complejo, de patrimonios integrados. El reto es garantizar que cada intervención, más allá de su escala, contribuya a un proyecto colectivo de sostenibilidad,

permanencia social y valorización cultural que trascienda las tensiones entre conservación y transformación y que se concreta a través de la norma urbana.

Unidad de Paisaje 01 – Natural

El principio ordenador de esta unidad es recuperar el equilibrio ambiental y los valores ecosistémicos de los bordes de los cuerpos de agua, de modo que los tratamientos se adaptan a este objetivo.

- **Conservación:** garantiza la protección estricta de las rondas hídricas, la Laguna del Cabrero, Chambacú, San Lázaro o la Bahía Interna, evitando nuevos procesos de ocupación y preservando su función ecológica.
- **Consolidación:** se orienta a estabilizar los bordes donde ya existe ocupación formal, generando continuidad entre la ciudad construida y el espacio ambiental, por ejemplo, mediante parques lineales o zonas de contemplación.
- **Renovación:** se plantea en suelos alterados por usos inadecuados, donde el redesarrollo a través de planes parciales puede liberar franjas para espacio público y recuperar la relación de la ciudad con el agua.
- **Desarrollo:** en esta unidad el tratamiento de desarrollo se presenta en aquellas áreas donde aún existen suelos no urbanizados en los bordes de cuerpos de agua o zonas de transición con la ciudad. Su aplicación está estrictamente condicionada a que el proceso de urbanización garantice primero el cumplimiento de las cesiones obligatorias de espacio público y la destinación de suelo a la estructura ecológica principal. El desarrollo solo será posible cuando se demuestre que la intervención contribuye a recuperar valores ambientales y a consolidar un sistema de defensa y recreación asociado al paisaje natural, evitando cualquier forma de ocupación que fragmente o degrade los ecosistemas.

Unidad de Paisaje 02 – Estructurante

Su principio ordenador es integrar infraestructura y áreas con mayor intensidad de uso del suelo, lo que supone una combinación de tratamientos.

- **Conservación:** opera en corredores con valor histórico, como la Avenida Pedro de Heredia, preservando trazados significativos y elementos patrimoniales vinculados a la movilidad tradicional.
- **Consolidación**: es el tratamiento predominante, porque busca reforzar las funciones urbanas en ejes de transporte, avenidas metropolitanas y corredores de servicios, asegurando continuidad en usos y densidades.
- **Renovación:** se activa en nodos de transformación como Chambacú o San Martín, donde el redesarrollo mediante plan parcial permite reorganizar suelos estratégicos e incorporar nuevos equipamientos y espacio público de escala urbana.

Unidad de Paisaje 03 – Histórico

Su principio ordenador es rescatar los valores históricos y patrimoniales de los BIC y las Calles Reales, lo que condiciona la aplicación de los tratamientos.

- **Conservación:** constituye el núcleo normativo, aplicado al cordón amurallado, plazas y edificaciones de alto valor, asegurando su preservación y mantenimiento.
- **Consolidación:** se da en sectores de la trama que no son BIC, pero que aportan a la continuidad del paisaje urbano; aquí se busca estabilizar tipologías y densidades acordes al contexto histórico.
- **Renovación:** aunque limitada, se contempla en bordes o lotes de bajo valor histórico, donde es posible habilitar nuevo espacio público o usos estratégicos mediante procesos de redesarrollo controlados.

Unidad de Paisaje 04 – Barrial

Su principio ordenador es incentivar las dinámicas patrimoniales de la vida de barrio, lo que implica un balance delicado entre los tratamientos.

- Conservación: protege inmuebles, prácticas y tradiciones propias de barrios como San Diego, Getsemaní y La Matuna, manteniendo su carácter cultural e inmaterial.
- Consolidación: refuerza sectores que ya presentan un equilibrio entre usos residenciales, comercio local y espacio público, garantizando la permanencia de sus habitantes y de la estructura urbana barrial.
- Renovación: aparece en áreas con presión inmobiliaria, como Bocagrande, Marbella o Manga, donde el redesarrollo debe condicionarse a mantener la identidad barrial y garantizar procesos de inclusión social.
- **Desarrollo:** en la unidad barrial, el tratamiento de desarrollo se da en lotes vacantes o áreas que no han culminado su proceso de urbanización, particularmente en sectores de influencia como Chambacú. Su aplicación está supeditada a que se cumplan de manera efectiva las obligaciones urbanísticas en materia de cesiones de espacio público, redes de servicios y dotación de equipamientos comunitarios. El objetivo es que cualquier nuevo desarrollo fortalezca la vida barrial, sin generar desequilibrios en densidad, movilidad o acceso a servicios. En caso de que dichas obligaciones no se satisfagan, el suelo no podrá desarrollarse hasta tanto no se garantice la provisión de las cargas urbanísticas correspondientes.

En conclusión, cada Unidad de Paisaje puede combinar de manera simultánea los cuatro tratamientos urbanísticos, pero el papel que cada uno cumple depende del principio ordenador del territorio. En la unidad natural, los tratamientos se subordinan a la función ecológica; en la estructurante, a la integración de corredores metropolitanos; en la histórica, a la preservación del patrimonio; y en la barrial, a la protección de la vida comunitaria. Esta superposición evidencia que el PEMP no se limita a una zonificación rígida, sino que entiende los tratamientos como instrumentos flexibles que, al aplicarse en conjunto, garantizan el equilibrio entre conservación patrimonial, sostenibilidad ambiental, consolidación urbana y dinamismo social en el Centro Histórico de Cartagena.

4.1.6 Tratamientos Urbanísticos

La asignación de tratamientos urbanísticos en el marco del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena de Indias permite establecer un manejo normativo diferenciado para los distintos sectores del suelo comprendidos en su área de aplicación. Esta diferenciación responde tanto a las características físicas y morfológicas del territorio como a los lineamientos definidos en la propuesta urbana. Las normas y los parámetros de edificabilidad se asignan de manera específica para cada tratamiento urbanístico, considerando los patrones de ocupación existentes, las áreas de actividad funcional identificadas, las estructuras físicas consolidadas, y la vocación de cada sector dentro del modelo territorial propuesto para el área afectada y su zona de influencia.

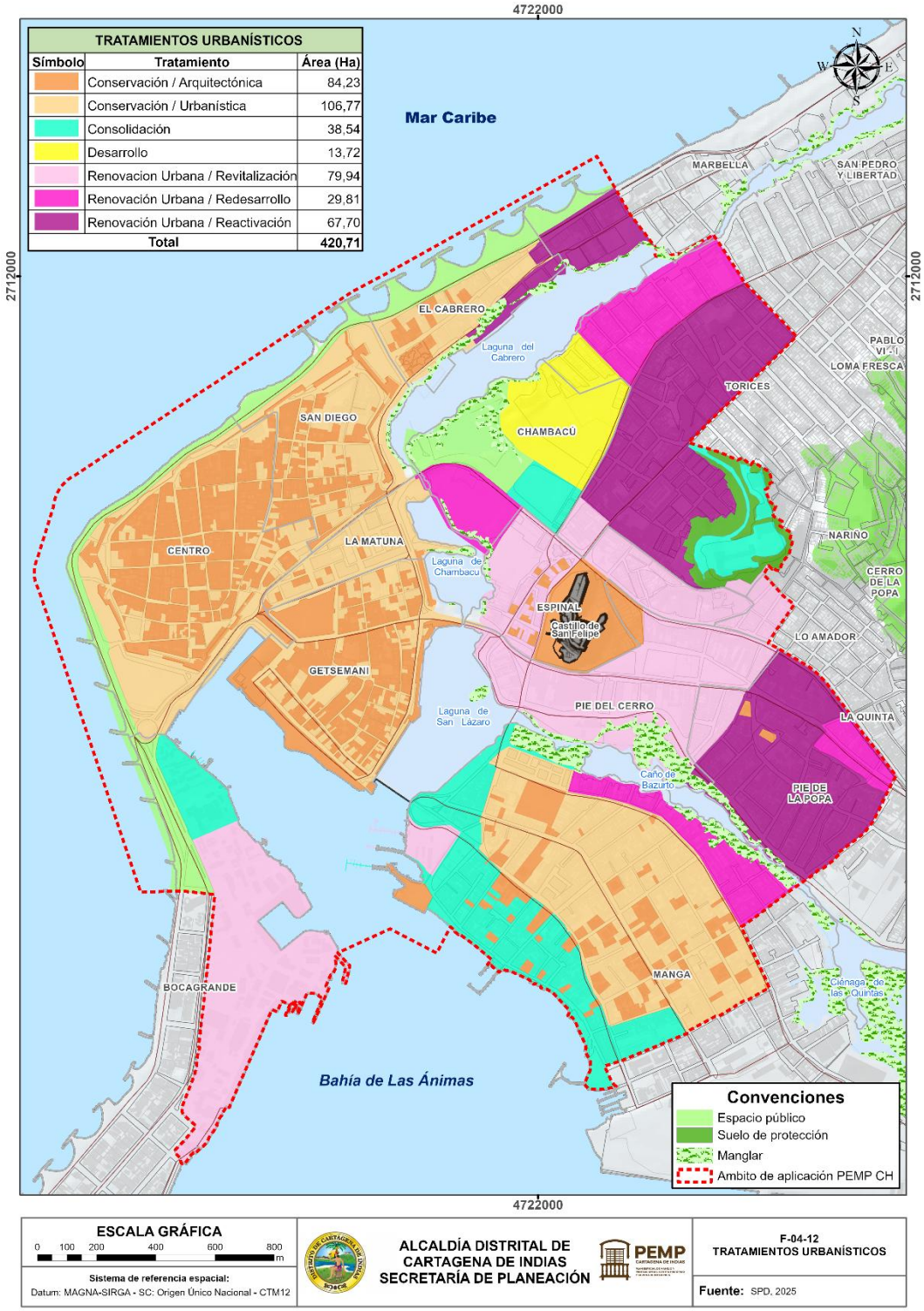
En este instrumento se contemplan cuatro (4) tratamientos urbanísticos, algunos con modalidades específicas: tratamiento de conservación, en sus dos modalidades (arquitectónica y urbanística); tratamiento de consolidación, tratamiento de desarrollo y tratamiento de renovación urbana en tres modalidades: redesarrollo, revitalización y reactivación. A continuación, se presenta el resumen cuantitativo del área asignada a cada tratamiento (en hectáreas) junto con su localización cartográfica en el territorio, lo cual permite visualizar la distribución espacial de las estrategias normativas y su relación con la estructura urbana y patrimonial del Centro Histórico.

Tabla 36. Tabla de tratamientos urbanísticos en el ámbito del PEMP CH

TRATAMIENTO	MODALIDAD	ÁREA (Ha)	%
CONSERVACIÓN	Arquitectónica	84,23	
	Urbanística	106,77	
CONSOLIDACIÓN	N/A	38,54	
DESARROLLO	N/A	13,72	
RENOVACIÓN	Reactivación	79,94	
	Redesarrollo	29,81	
	Revitalización	67,40	

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Ilustración 54. Mapa de Tratamientos Urbanísticos PEMP CH



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

5.1.1.6 Tratamiento de conservación

Es el tratamiento urbanístico que se define a sectores de la ciudad que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de determinadas áreas del Distrito y para el nuestro caso específico para el sector Urbano antiguo de Cartagena. Este tratamiento está destinado a permitir que los procesos de desarrollo en las zonas donde se asigna el tratamiento se adelanten con total respeto de los valores históricos, ambientales y urbanísticos con que cuenten. En este tratamiento se incluyen inmuebles privados, obras públicas y elementos constitutivos del espacio público. Es aplicable a los Parques y a los Inmuebles individuales declarados como bienes de interés cultural.

Este tratamiento es aplicado tanto al área afectada como a la zona de influencia, el cual se hace de forma diferenciada. Para el efecto, se define en el presente PEMP CH el tratamiento de Conservación por los valores patrimoniales encontrados al área afectada en su totalidad y a las zonas delimitadas de los barrios de la Zona de Influencia: Bocagrande, el Cabrero, y Manga. En este Tratamiento se definen dos modalidades conservación urbanística y conservación arquitectónica.

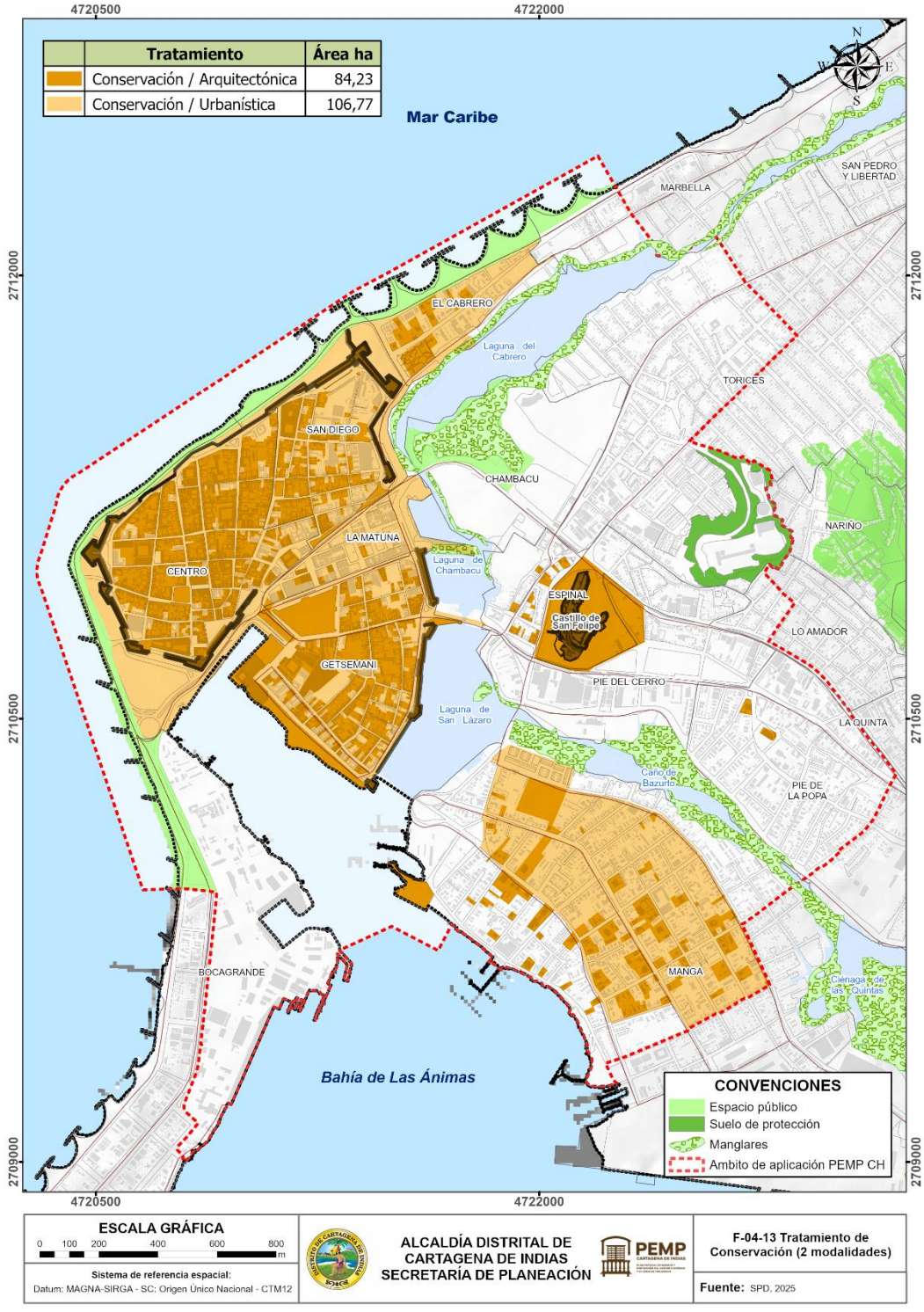
Conservación Urbanística.

Es la modalidad dirigida a mantener y/o recuperar como tales, los barrios cuyo trazado urbano y forma de ocupación del suelo presentan alto valor histórico, urbanístico, ambiental y espacial, y cumplen como tales una función adecuada dentro de la estructura urbana.

Conservación Arquitectónica.

Es la modalidad dirigida a garantizar la correcta protección de los bienes inmuebles de interés cultural, acorde a los valores patrimoniales que ostentan. Se les asigna a todos los inmuebles declarados, así como a todos aquellos valorados con nivel 1 de intervención.

Ilustración 55. Mapa Tratamiento de Conservación PEMP CH

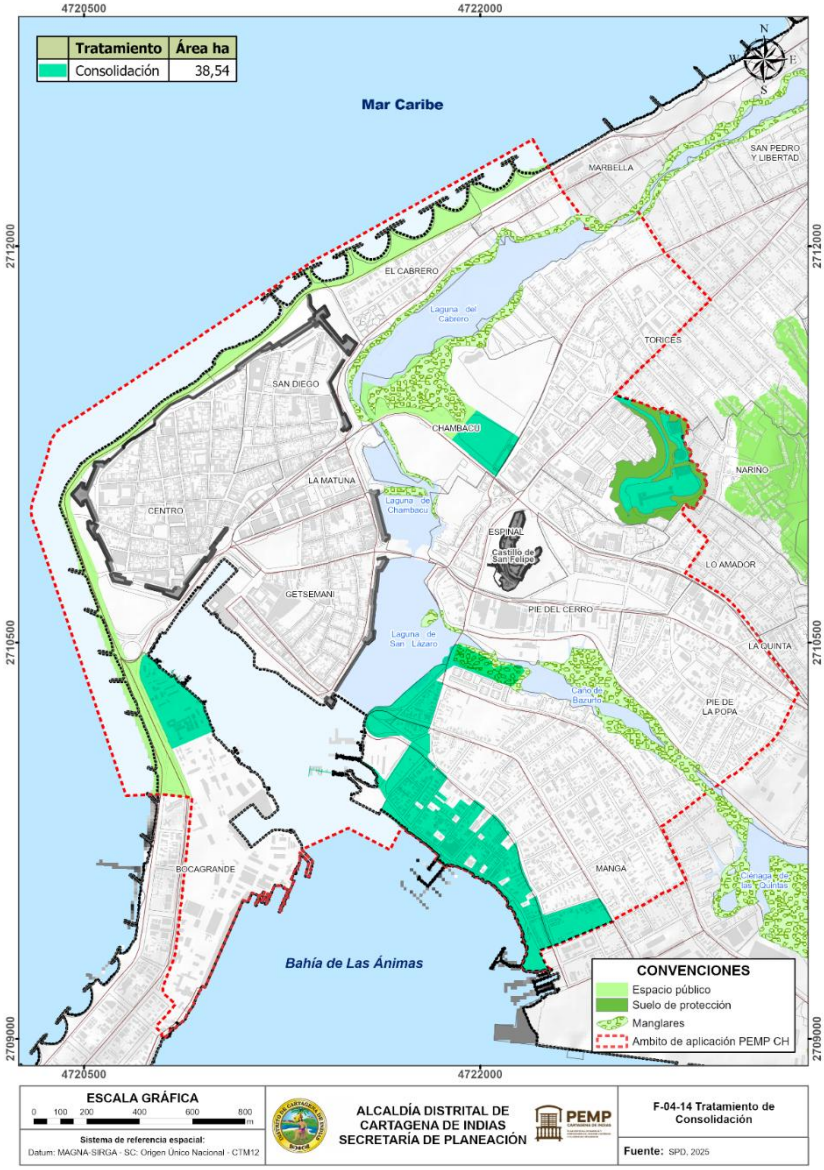


Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

5.1.1.7 Tratamiento de Consolidación

Es el tratamiento urbanístico mediante el cual se establecen las directrices para mantener las condiciones del trazado urbano y posibilitar mayores edificabilidades que se adapten a las condiciones del sector y se articulen con las existentes, promoviendo un equilibrio en la oferta ambiental, la infraestructura de espacio público y los equipamientos existentes.

Ilustración 56. Mapa Tratamiento de Consolidación PEMP CH

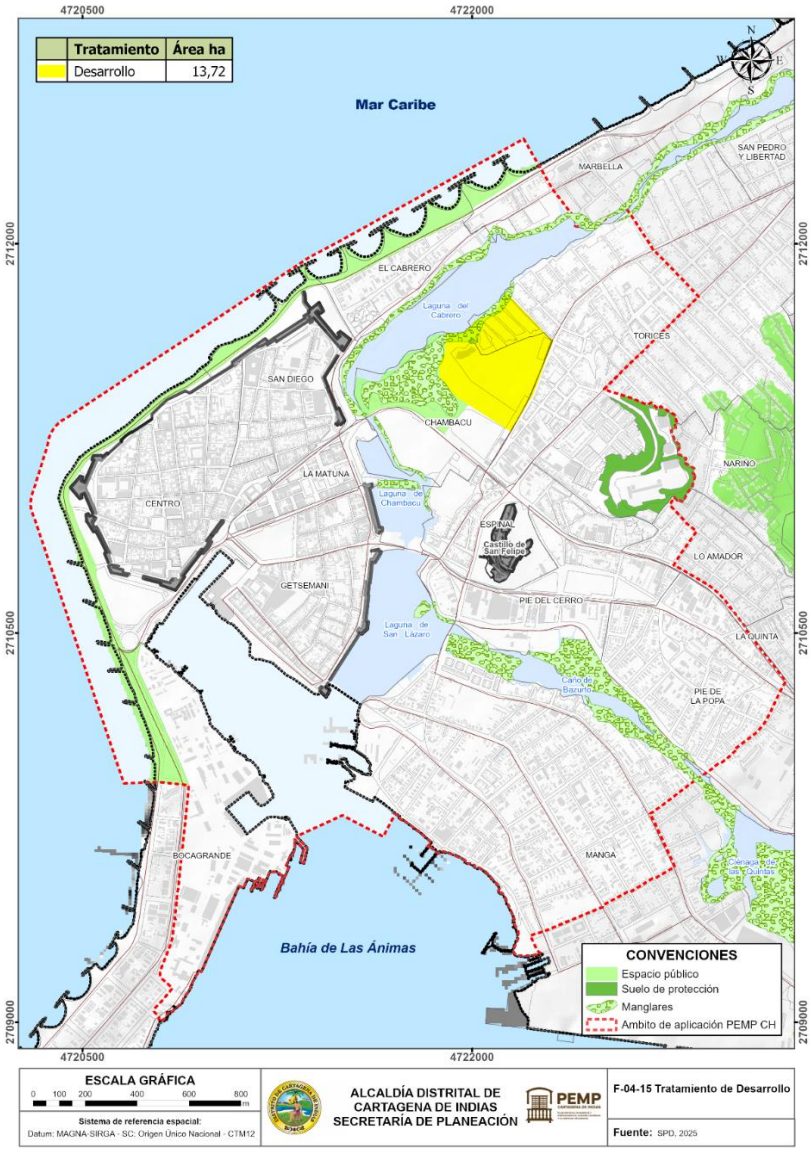


Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

5.1.1.8 . Tratamiento de Desarrollo

Es el tratamiento urbanístico mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en el ámbito de aplicación del presente PEMP CH, permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, servicios públicos, equipamientos y la generación de espacio público.

Ilustración 57. Mapa Tratamiento de Desarrollo PEMP CH



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

5.1.1.9 Tratamiento de Renovación

Es el tratamiento urbanístico mediante el cual se establecen las directrices para orientar y regular la transformación o recuperación de zonas de suelo urbano con la finalidad de detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental. Permite impulsar la densificación racional de forma sostenible aprovechando las infraestructuras existentes. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante la modalidad de redesarrollo que exige la adopción previa de un plan parcial, reactivación o revitalización mediante licencia de construcción.

Los sectores que se encuentre en área en condición de amenaza y que luego de elaborar los estudios detallados correspondientes, se definan que no es posible mitigar los riesgos de desastre, se constituirán en zonas protegidas. En los sectores en los que sea posible tomar acciones para mitigar el riesgo, el tratamiento aplicable será el de Renovación Urbana en cualquiera de sus modalidades.

Para el ámbito del PEMP CH se plantean tres modalidades para el tratamiento de renovación urbana, las cuales se describen a continuación:

Tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo.

Se entiende por Redesarrollo, la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices generales para orientar y regular la sustitución o transformación de las estructuras urbanas y arquitectónicas, mediante procesos de reurbanización que permitan generar una nueva infraestructura vial, de servicios y espacio público, así como la redefinición de la normatividad urbanística de edificabilidad usos y aprovechamientos. Este PEMP define las directrices generales de esta modalidad, que constituyen determinantes para la formulación del Plan o Planes Parciales.

La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público y redes de infraestructura de acuerdo con las necesidades derivadas de las nuevas

condiciones de densidad habitacional y usos del suelo, así como las características ambientales de la zona. Implica, además, la formulación de estrategias sociales para atender las necesidades de los grupos sociales actualmente localizados en el área.

Tratamiento de Renovación en la modalidad de Reactivación.

Se entiende por Reactivación, la modalidad mediante la cual, en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, se establecen las directrices para promover una mayor edificabilidad a la existente si la infraestructura de vías, servicios públicos y espacio público lo permite, y estimular la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el PEMP debe contener normas urbanísticas que permitan tanto el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de Plan Parcial.

Tratamiento de Renovación en la modalidad de Revitalización.

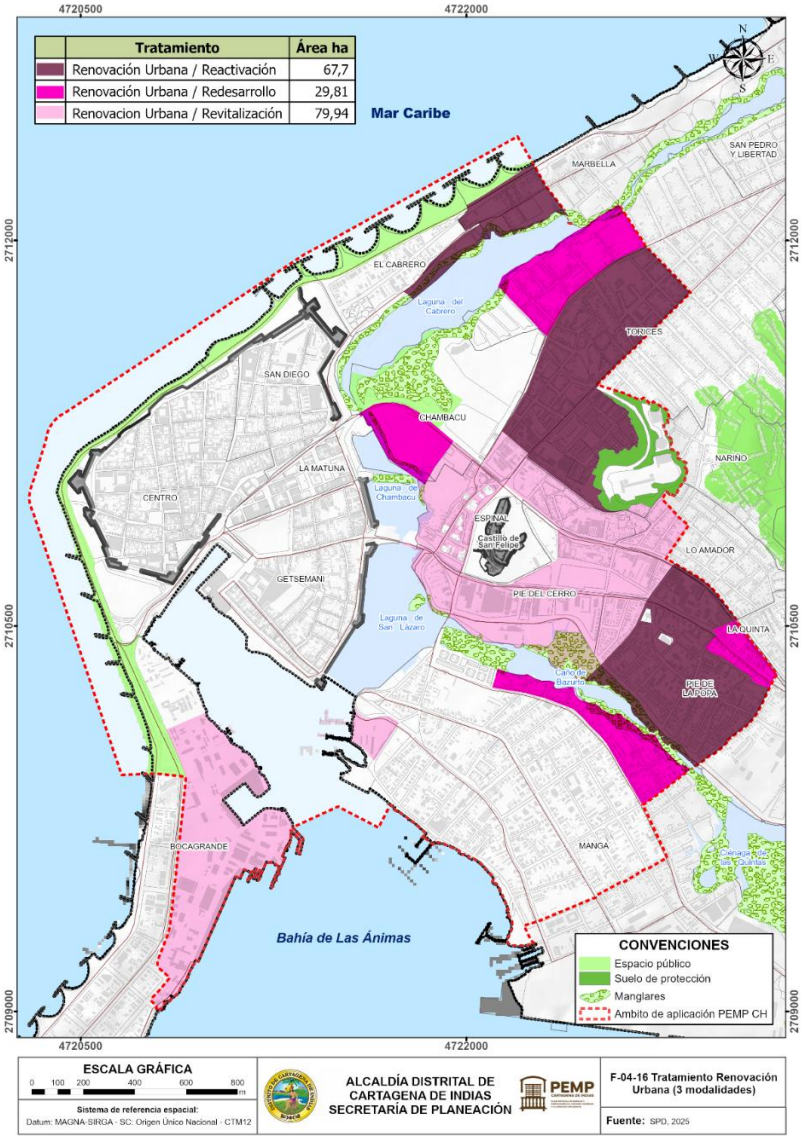
Se entiende por Revitalización la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen directrices para promover la densificación y mezcla de usos, a través de intervenciones que promuevan el mejoramiento del entorno y de las edificaciones, así como de mecanismos que faciliten la permanencia en las áreas intervenidas de aquellos propietarios que así lo decidan.

Para esta modalidad, se precisa las siguientes normas urbanísticas que permitan tanto el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción o las determinantes para la formulación del Plan Parcial para el desarrollo de dicho tratamiento.

Actuaciones Urbanísticas directas para intervenciones de construcciones con un área hasta los 5.000m2 o en suelos hasta los 10.000m2 de área bruta o neta en suelos previamente urbanizados.

Previa aprobación de un Plan Parcial para intervenciones de construcciones con una superior a los 5.000m2 o en suelos hasta más de 10.000m2 de área bruta o neta en suelos previamente urbanizados.

Ilustración 58. Mapa Tratamiento de Renovación Urbana PEMP CH



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

5.1.1.10 Índice de Ocupación

Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por una edificación en primer piso bajo cubierta. Se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área del predio. El cálculo del índice de ocupación se contabiliza sobre el área útil, en todos los tratamientos urbanísticos.

El índice de ocupación está condicionado al nivel de intervención del predio (N1, N2, N3 y N4). Los índices responden al tratamiento urbanístico según la vocación de los sectores normativos. La lectura del índice de ocupación se realiza por el nivel de intervención y posteriormente con el tratamiento urbanístico. Los índices pueden ser consultados en el presente capítulo, de igual manera también se encuentran disgregados por los sectores normativos establecidos en la propuesta.

Los índices establecidos en el presente instrumento podrán variar según las condiciones específicas de cada sector normativo y de acuerdo con la reglamentación particular en aquellas áreas del territorio donde la edificabilidad esté condicionada por la tipología del predio y el nivel de intervención asignado.

Es importante señalar que estos índices no se aplican de forma taxativa a los Bienes de Interés Cultural (BIC), ya que dichos inmuebles cuentan con normas específicas de edificabilidad determinadas según su tipología y valor patrimonial, las cuales deben atender criterios particulares de conservación, uso y sostenibilidad.

Tabla 37. Índices de Ocupación del Área Afectada

TRATAMIENTO	MODALIDAD	ÍNDICE DE OCUPACIÓN			
		N1	N2	N3	N4
CONSERVACIÓN	Arquitectónica	Segun Tipologia*	N/A	N/A	N/A
	Urbanística	N/A	Según Tipologia *		0,7
RENOVACIÓN URBANA	Revitalización Tipo 1	N/A	Según Tipologia *		0,6
	Revitalización Tipo 2	N/A	Según Plan Parcial		

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Tabla 38. Índices de Ocupación de la Zona de Influencia

TRATAMIENTO	MODALIDAD	ÍNDICE DE OCUPACIÓN			
		N1	N2	N3	N4
CONSERVACIÓN	Arquitectónica	Según Tipologia *	N/A		
	Urbanística	N/A	Según Tipologia *		0,7
CONSOLIDACIÓN		N/A	Según Tipologia *		0,7
DESARROLLO		N/A	Según Plan Parcial		
RENOVACIÓN URBANA	Reactivación	N/A	Según Tipologia *		0,7
	Redesarrollo	N/A	Según Plan Parcial		
	Revitalización Tipo 1	N/A	Según Tipologia *		0,6
	Revitalización Tipo 2	N/A	Según Plan Parcial		

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

*. Remítase a la norma según la tipología arquitectónica para el índice de ocupación del predio.

5.1.1.11 Índice de Construcción

El índice de construcción es un parámetro urbanístico que define el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse, por norma, en área construida. Se expresa como un número que representa la relación entre el área total construida (incluyendo todos los pisos o niveles) y el área del lote.

Este índice permite regular la intensidad edificatoria sobre un predio, controlando el volumen total de construcción permitido y asegurando su compatibilidad con las condiciones del entorno, los valores patrimoniales, y las capacidades de soporte del espacio público y las redes de infraestructura.

Para el caso del presente instrumento, el índice de construcción resulta de la combinación del índice de ocupación con la altura máxima permitida, expresada en pisos y metros, de acuerdo con lo establecido para el sector normativo en el que se localiza el predio.

Para determinar el índice de construcción aplicable a un predio específico, es necesario ceñirse a los parámetros de edificabilidad máxima definidos en la propuesta normativa del PEMP. Estos parámetros se encuentran consolidados en la Matriz de Edificabilidad Máxima, la cual puede ser consultada en el capítulo correspondiente a los Sectores Normativos, A partir de la cual, se determina el área total construible en el predio, garantizando que dicha edificabilidad sea compatible con la conservación del patrimonio cultural y con las condiciones morfológicas del Centro Histórico y su zona de influencia.

5.1.1.12 Aislamientos

Los aislamientos son distancias obligatorias que deben dejarse entre las construcciones y los linderos del predio, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de ventilación, iluminación, privacidad y protección del entorno patrimonial. Su aplicación varía según la tipología edificatoria, el número de pisos y la relación con predios vecinos o con Bienes de Interés Cultural (BIC).

- El **aislamiento lateral** es la distancia horizontal entre el paramento lateral de la edificación y el lindero lateral del predio. Aplica exclusivamente en predios con tipología aislada.
- El **aislamiento posterior** es la distancia horizontal entre el paramento posterior de la edificación y el lindero posterior del predio. Es exigible en todas las tipologías edificatorias.

Para efectos del presente instrumento, los aislamientos deben cumplir con las siguientes reglas:

1. Dimensiones mínimas que varían en función de la cantidad de pisos que se construyan: Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre las placas o la cubierta se contabilizarán como dos (2) pisos.

2. En todas las tipologías edificatorias el aislamiento posterior se debe dar desde el nivel de terreno.

3. En todos los casos, la dimensión del aislamiento lateral se toma sobre la perpendicular al lindero y rigen para la totalidad del plano de fachada.

4. En tipología aislada para los inmuebles de la zona de influencia, los aislamientos laterales se deben dar desde el nivel del terreno. En el afectada y para los inmuebles con asignación será de acuerdo con la tipología adosada según corresponda.

5. En todas las tipologías, cuando la edificación colindante no previó aislamiento lateral, la edificación se podrá empatar volumétricamente con esta sin superar la altura permitida del tratamiento generando un empate volumétrico. A partir del empate volumétrico, se debe prever el aislamiento lateral para la tipología aislada.

6. En los predios esquineros, el aislamiento posterior se exige como patio en la esquina interior del predio. La dimensión mínima del lado menor del patio debe ser igual a la dimensión del aislamiento exigido.

7. Las edificaciones al interior del mismo predio deben estar aisladas entre sí, como mínimo, en una dimensión equivalente a 1/2 de la altura en metros de la edificación. Cuando las edificaciones presenten alturas diferentes, el aislamiento será calculado sobre el promedio de las alturas propuestas. Esta dimensión en ningún caso podrá ser menor a 3 metros.

8. Cuando un proyecto se realiza en un terreno producto de integraciones prediales se pueden eliminar los aislamientos exigidos entre dichos predios, manteniendo los aislamientos contra predios vecinos.

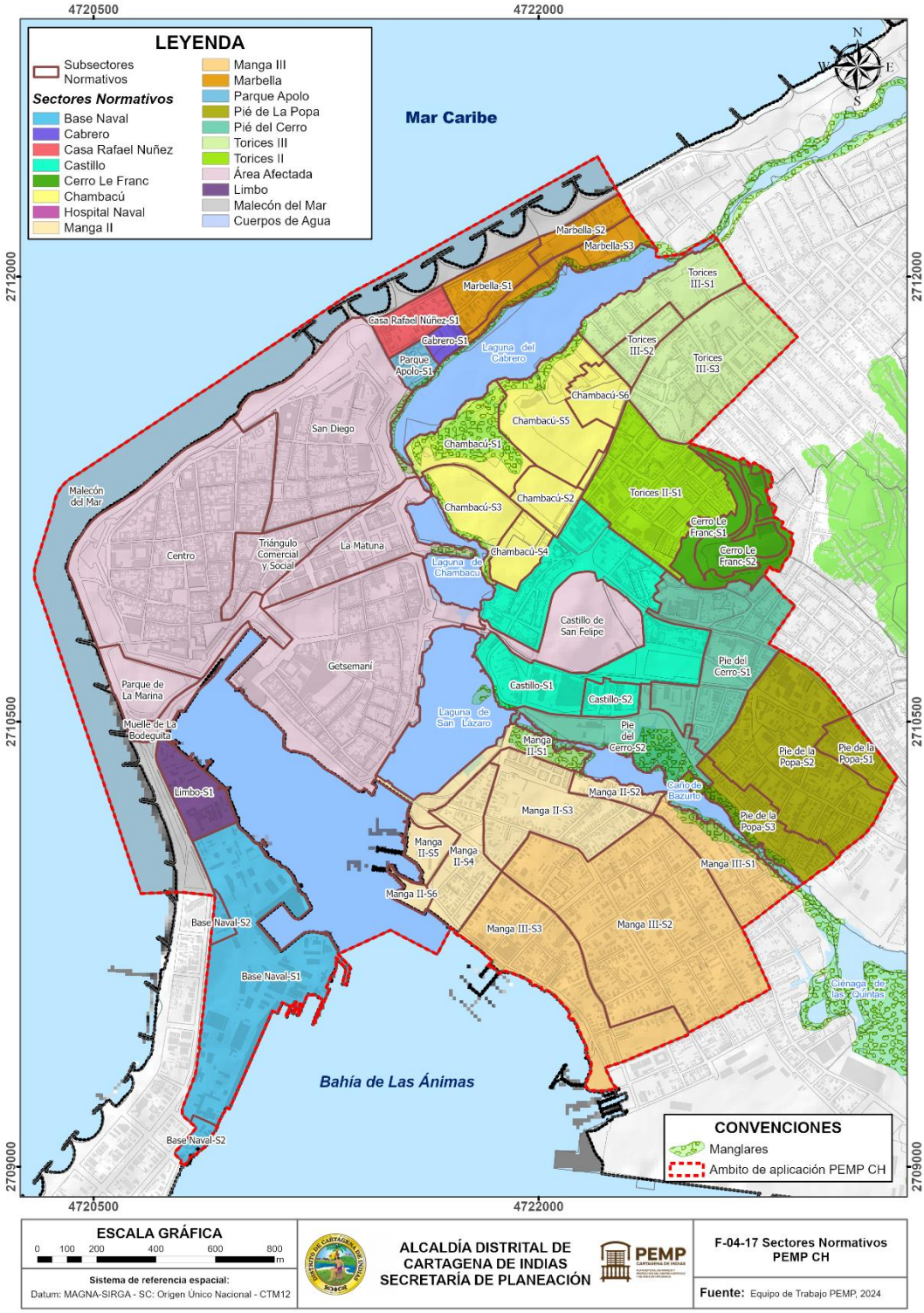
4.1.7 Sectores Normativos

Son áreas delimitadas del ámbito de aplicación del PEMP CH que resultan del cruce de la caracterización físico espaciales de las diferentes zonas de protección que se consolidan con la definición de anillos de protección en pro de la reglamentación de altura. Lo anterior, con el fin de la protección de visuales y la relación del paisaje natural, el patrimonio material y la infraestructura urbana de soporte de los barrios de la zona de influencia. Además, la convergencia de las variables normativas de los tratamientos urbanísticos y las áreas de actividad, que son resultado del análisis de uso y de vocaciones diferenciadas que dan respuesta a las dinámicas productivas y responden a las restricciones a imponer en pro de la sostenibilidad del Patrimonio.

Con los sectores normativos se busca precisar el planeamiento de las zonas a detalle con normas específicas, que den solución a los conflictos y problemáticas identificadas con perspectiva de sostenibilidad, a partir de un enfoque normativo diferenciado que contribuya a articulación del Centro Histórico, los Cuerpos de Agua y el Castillo de San Felipe.

La definición de sectores normativos es basada en una metodología de anillos de protección concéntricos en la protección de la relación visual y funcional de los bienes de interés cultural y la protección del paisaje natural y cultural. Para ello de establecen los sectores en el área afectada que corresponden a las características espaciales y dinámicas urbanas de las áreas referentes a la delimitación de los barrios históricos del recinto amurallado. Con respecto a la zona de influencia se encuentran delimitados los sectores se constituyen a partir de los barrios de la denominada “Periferia Histórica” y los subsectores con los polígonos de los tratamientos urbanísticos y las determinantes ambientales reflejadas en la unidad de paisaje natural.

Ilustración 59. Mapa de Sectores Normativos PEMP CH



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Cada sector normativo corresponde a una pieza urbana que está relacionada con un polígono que se establece con base en criterios físicos espaciales, históricos, connotación de barrio y elementos constitutivos del patrimonio cultural en articulación con las zonas de influencias establecidas para los Bienes de Interés Cultural. Con un total de (7) sub-sectores normativos para el Área Afectada y (34) sub-sectores normativos para la Zona de Influencia. Asimismo, es importante resaltar que todos los predios en el ámbito del Plan Especial de Manejo y Protección PEMP CH se encuentran inscritos en un sector normativo, el cual reglamenta las condiciones máximas de edificabilidad para la correcta gestión y protección del paisaje cultural y natural del centro histórico y su zona de influencia.

Los polígonos de los sectores normativos tienen su delimitación en relación con las manzanas catastrales, en algunos casos en particular una manzana catastral puede tener algunos predios en un sector normativo y los predios restantes en otro sector normativo.

Tabla 39. Identificación de Manzanas por Sector Normativo

Sector	Sub-Sector	Manzanas
Área Afectada	**Centro**	MZ 69, MZ 70, MZ 71, MZ 72, MZ 73, MZ 74, MZ 76, MZ 77, MZ 78, MZ 79, MZ 80, MZ 81, MZ 86, MZ 87, MZ 88, MZ 89, MZ 90, MZ 91, MZ 92, MZ 93, MZ 94, MZ 97, MZ 98, MZ 99, MZ 271, MZ 265, MZ 272, MZ 270, MZ 295, MZ 290, MZ 292, MZ 305
	San Diego	MZ 95, MZ 96, MZ 242, MZ 101, MZ 102, MZ 103, MZ 104, MZ 105, MZ 106, MZ 107, MZ 108, MZ 109, MZ 100, MZ 110, MZ 111, MZ 308, MZ 309, MZ 269, MZ 268, MZ 265, MZ 243
	Getsemaní	MZ 238, MZ 126, MZ 127, MZ 128, MZ 129, MZ 130, MZ 131, MZ 132, MZ 133, MZ 134, MZ 135, MZ 142, MZ 143, MZ 144, MZ 145, MZ 146, MZ 147, MZ 148, MZ 149, MZ 150, MZ 151, MZ 152, MZ 153, MZ 286, MZ 276, MZ 277, MZ 281, MZ 291, MZ 279, MZ 280, MZ 282, MZ 283, MZ 275, MZ 222, MZ 240
	La Matuna	MZ 125, MZ 124, MZ 228, MZ 123, MZ 122, MZ 120, MZ 121, MZ 119, MZ 214, MZ 118, MZ 117, MZ 215, MZ 116, MZ 336, MZ 304

	Triangulo Económico y Social	MZ 112, MZ 113, MZ 318, MZ 84, MZ 115, MZ 298, MZ 315, MZ 85, MZ 82, MZ 75, MZ 294,
	Parque de La Marina	MZ 65, MZ 260, MZ 257, MZ 256, MZ 255, MZ 328
	Malecón del Mar	
	Muelle de la Bodeguita	MZ329, MZ 255, MZ 256, MZ 257
Parque Apolo	**Parque Apolo**	MZ 634
Castillo	**Castillo - S1**	MZ 134, MZ 135, MZ 136, MZ 137, MZ 138, MZ 139, MZ 140, MZ 151, MZ 919, MZ 920, MZ 921, MZ 922, MZ 923, MZ 924, MZ 152, MZ 128, MZ 127, MZ 126, MZ 125, MZ 124, MZ 123, MZ 122, MZ 121M MZ 111, MZ 119, MZ 118, MZ 938, MZ 131, MZ 133, MZ 937, MZ 983
	Castillo - S2	MZ 131, MZ 130, MZ 117
Casa Rafael Núñez	**Casa Rafael Núñez - S1**	MZ 618
Cabrero	**Cabrero - S1**	MZ 622
Chambacú	**Chambacú - S1**	MZ 974, MZ 181, MZ 153
	Chambacú - S2	MZ 974
	Chambacú - S3	MZ 91
	Chambacú - S4	MZ 140, MZ 150
	Chambacú - S5	MZ 678, M 201, MZ 202, MZ 203, MZ 204
	Chambacú - S6	MZ 678, MZ 208, MZ 182
Segundo Anillo Torices (Debajo de la Salle)	**Torices II - S1**	MZ 209, MZ 210, MZ 211, MZ 212, MZ 221, MZ 222, MZ 223, MZ 224, MZ 225, MZ 235, MZ 236, MZ 237, MZ 239, MZ 240, MZ 233, MZ 234, MZ 241
Loma Le Franc y Colegio La Salle	**Cerro Le Franc - S1**	MZ 187
	Cerro Le Franc - S2	MZ 187
Segundo Anillo Pie del Cerro	**Pie del Cerro - S1**	MZ 124, MZ 123, MZ 111, MZ 110, MZ 103, MZ 108, MZ 112, MZ 113, MZ 114, MZ 81, MZ 115, MZ 941, MZ 942, MZ 103, MZ 183, MZ 116, MZ 117

	Pie del Cerro - S2	MZ 117, MZ 183, MZ 103, MZ 984, MZ 132
Segundo Anillo Manga	**Manga II - S1**	MZ 154
	Manga II - S2	MZ 224, MZ 225, MZ 226, MZ 231, MZ 227, MZ 158, MZ 159, MZ 167, MZ 170, MZ 160, MZ 347
	Manga II - S3	MZ 157, MZ 156, MZ 284, MZ 155, MZ 161, MZ 162
	Manga II - S4	MZ 172, MZ 169, MZ 168, MZ 158, MZ 335, MZ 278, MZ 274
	Manga II - S4	MZ 154
El Limbo	**El Limbo - S1**	MZ 60
Marbella	**Marbella - S1**	MZ 618, MZ 620, MZ 62
	Marbella - S2	MZ, 615, MZ 616, MZ 617, MZ 618
	Marbella - S3	MZ 844, MZ 845, MZ 846, MZ 847, MZ 848, MZ 850, MZ 851
Tercer Anillo Torices	**Torices III- S1**	MZ 232, MZ 231, MZ 229, MZ 228, MZ 227, MZ 205
	Torices III- S2	MZ 206, MZ 226, MZ 230
	Torices III- S3	MZ 209, MZ 211, MZ 212, MZ 210, MZ 221, MZ 222, MZ 223, MZ 224, MZ 225, MZ 235 MZ 236, MZ 237, MZ 239, MZ 240, MZ 241, MZ 234, MZ 233
Pie de La Popa	**Pie de La Popa -S1**	MZ 59, MZ 60, MZ 61
	Pie de La Popa -S2	MZ 75, MZ 70, MZ 71, MZ 69, MZ 285, MZ 61, MZ 62, MZ 74, MZ 73, MZ 72, MZ 68, MZ 66, MZ 65, MZ 37, MZ 64, MZ 63
	Pie de La Popa -S3	MZ 73, MZ 72, MZ 67, MZ 66, MZ 65, MZ 37, MZ 64, MZ 63
Tercer Anillo Manga	**Manga III -S1**	MZ 172, MZ 182, MZ 183
	Manga III -S2	MZ 166, MZ 176, MZ 178, MZ 171, MZ 173, MZ 174, MZ 175, MZ 179, MZ 180, MZ 181, MZ 188, MZ 189, MZ 190, MZ 191,
	Manga III -S3	MZ 163, MZ 164, MZ 165, MZ 332, MZ 331, MZ 177
Base Naval	**Base Naval -S1**	MZ 60
	Base Naval - S2	MZ 60

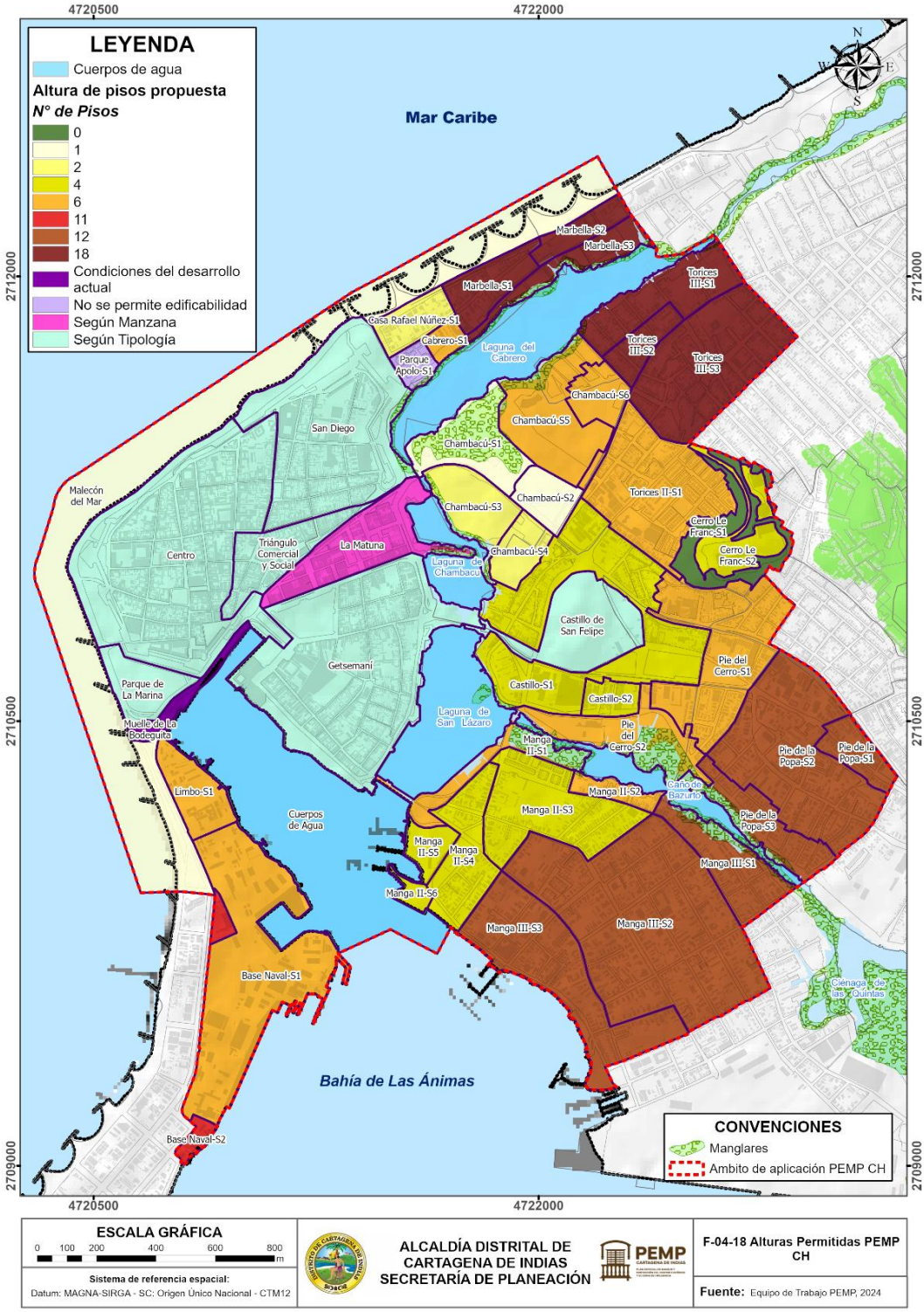
Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

A continuación, se presentan las condiciones de edificabilidad para los sectores y subsectores normativos propuestos para la definición de alturas de acuerdo con polígonos establecidos en articulación con la normativa del PEMP MURCA, en donde se delimitan áreas

distintas a los sectores normativos en función del tratamiento urbanístico y las áreas de actividad. La siguiente clasificación delimita la altura máxima de las edificaciones propuestas expresada en número de pisos y altura máxima del volumen. Además, se especifica el índice de ocupación en función del tratamiento urbanístico y nivel de intervención asignado.

Cada uno de estos sectores normativos, delimitados por la cartografía correspondiente, le aplican restricciones de edificabilidad en la altura máxima de las edificaciones a realizar. La definición de las alturas máximas se desarrolló en función del análisis del sector y del impacto que estas puedan tener en el paisaje cultural de la ciudad en la relación del Centro Histórico, el Castillo de San Felipe y el Cerro de La Popa.

Ilustración 60. Mapa de Alturas Permitidas PEMP CH



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

A continuación, se presenta la tabla síntesis donde se señala el nombre del sector normativo, tratamiento urbanístico, índice de ocupación por nivel de intervención y altura máxima expresada en pisos y metros.

Tabla 40. Identificación de Manzanas por Sector Normativo

SECTOR	SUB-SECTOR	TRATAMIENTO	INDICE DE OCUPACIÓN				ALTURA MAXIMA	
			N1	N2	N3	N4	PISOS	METROS
Área Afectada	Centro	Conservación Arquitectónica	Según Tipología*				Según Tipología*	
	San Diego	Conservación Arquitectónica	Según Tipología*				Según Tipología*	
	Getsemaní	Conservación Arquitectónica	Según Tipología*				Según Tipología*	
	La Matuna	Conservación Arquitectónica	Según Manzana*				Según Manzana*	
	Triangulo Económico y Social	Conservación Arquitectónica	Según Tipología*				Según Tipología*	
	Parque de La Marina	Conservación Arquitectónica	0,2				1 Piso	3 Metros
	Malecón el Mar	Espacio Público **UP Natural***	0,2				1 Piso	3 Metros
	Muelle de la Bodeguita	Conservación Arquitectónica	Se deberán conservar las mismas condiciones de edificabilidad del desarrollo actual.					
Parque Apolo	Parque Apolo	Conservación arquitectónica	No se permite edificabilidad				No se permite edificabilidad	
Castillo	Castillo - S1	RU (Revitalización) Tipo 1 (Áreas inferiores a 5.000 M2 construidos)	N/A	Según Tipología*		0,6	2 Pisos predio a predio. 4 Pisos en plan manzana previa autorización	8 Pisos
		RU (Revitalización) Tipo 2 (Áreas	N/A	Según Plan Parcial				14 Metros

		superiores a 5.001 M2 construidos requerirán Plan Parcial)				de la administración distrital.	
	Castillo - S2	RU (Revitalización) Tipo 1 (Áreas inferiores a 5.000 M2 construidos) **UP Natural***	N/A	Según Tipología*	0,6	4 Pisos	14 Metros
		RU (Revitalización) Tipo 2 (Áreas superiores a 5.001 M2 construidos requerirán Plan Parcial) **UP Natural***	N/A	Según Plan Parcial			
Casa Rafael Núñez	Casa Rafael Núñez - S1	Conservación Arquitectónica	Según Tipología*	N/A		2 Pisos	10 Metros
		Conservación Urbanística	N/A	Según Tipología*	0,7		
Cabrero	Cabrero - S1	Conservación Arquitectónica	Según Tipología*	N/A		6 Pisos	21 Metros
		Conservación Urbanística	N/A	Según Tipología*	0,7		
Chambacú	Chambacú - S1	Suelo de Protección **UP Natural***	No se permite edificabilidad			N/A	N/A
	Chambacú - S2	Consolidación	N/A	Según Tipología*	0,55	1 Piso	6 Metros
	Chambacú - S3	RU (Redesarrollo) **UP Natural***	N/A	Se deberán conservar las mismas condiciones de edificabilidad del desarrollo actual			
				Según Plan Parcial (Áreas		2 Pisos	10 Metros

				Superiores a 5.001 M2 construidos)			
	Chambacú - S4	RU (Reactivación)	N/A	Según Tipología*	0,7		
	Chambacú - S5	Desarrollo **UP Natural***	N/A	Se deberán conservar las mismas condiciones de edificabilidad del desarrollo actual			
				Según Plan Parcial (Áreas Superiores a 5.001 M2 construidos)		6 Pisos	21 Metros
	Chambacú - S6	Desarrollo*	N/A	Se deberán conservar las mismas condiciones de edificabilidad del desarrollo actual			
				Según Plan Parcial (Áreas Superiores a 5.001 M2 construidos)		6 Pisos	21 Metros
Segundo Anillo Torices (Debajo de la Salle)	Torices II - S1	RU (Reactivación)	N/A	Según Tipología*	0,7	6 Pisos	21 Metros
Loma Le Franc y Colegio La Salle	Cerro Le Franc - S1	Suelo de Protección	No se permite edificabilidad			No se permite edificabilidad	
	Cerro Le Franc - S2	Consolidación	N/A	Según Tipología*	0,7	4 Pisos	14 Metros
Segundo Anillo Pie del Cerro	Pie del Cerro - S1	RU (Revitalización) Tipo 1 (Áreas inferiores a 5.000 M2 construidos)	N/A	Según Tipología*	0,6	6 Pisos	21 Metros
		RU (Revitalización) Tipo 2 (Áreas superiores a 5.001 M2 construidos	N/A	Según Plan Parcial			

		requerirán Plan Parcial)					
	Pie del Cerro - S2	RU (Revitalización) Tipo 1 (Áreas inferiores a 5.000 M2 construidos) **UP Natural***	N/A	Según Tipología*	0,6	6 Pisos	21 Metros
		RU (Revitalización) Tipo 2 (Áreas superiores a 5.001 M2 construidos requerirán Plan Parcial) **UP Natural***	N/A	Según Plan Parcial			
Segundo Anillo Manga	Manga II – S1	Consolidación **UP Natural***	N/A	Según Tipología*	0,7	6 Pisos	21 Metros
	Manga II – S2	RU (Redesarrollo) **UP Natural***	N/A	Se deberán conservar las mismas condiciones de edificabilidad del desarrollo actual			
				Según Plan Parcial (Áreas Superiores a 5.001 M2 construidos)		6 Pisos	21 Metros
	Manga II – S3	Conservación Arquitectónica	Según Tipología*	N/A			
		Conservación Urbanística	N/A	Según Tipología*	0,7		
	Manga II – S4	Consolidación	N/A	Según Tipología*	0,7		
	Manga II – S5	RU (Revitalización) Tipo 1 (Áreas	N/A	Según Tipología*	0,6	2 Pisos	8 Metros

		inferiores a 5.000 M2 construidos)					
		RU (Revitalización) Tipo 2 (Áreas superiores a 5.001 M2 construidos requerirán Plan Parcial)	N/A	Según Plan Parcial			
	Manga II – S6	Conservación Arquitectónica	Según Tipología*	N/A		Según Tipología*	
El Limbo	El Limbo - S1	Consolidación	N/A	Según Tipología*	0,7	6 Pisos	21 Metros
Marbella	Marbella - S1	Conservación Arquitectónica	Según Tipología*	N/A		18 Pisos	63 Metros
		Conservación Urbanística	N/A	Según Tipología*	0,7		
	Marbella - S2	RU (Reactivación)	N/A	Según Tipología*	0,7		
	Marbella - S3	RU (Reactivación) **UP Natural**	N/A	Según Tipología*	0,7		
Tercer Anillo Torices	Torices III - S1	RU (Redesarrollo) **UP Natural***	N/A	Se deberán conservar las mismas condiciones de edificabilidad del desarrollo actual			
				Según Plan Parcial (Áreas Superiores a 5.001 M2 construidos)		18 Pisos	63 Metros
	Torices III-S2	RU (Redesarrollo)	N/A	Se deberán conservar las mismas condiciones de edificabilidad del desarrollo actual			
				Según Plan Parcial (Áreas Superiores a 5.001 M2 construidos)		18 Pisos	63 Metros

	Torices III - S3	RU (Reactivación)	N/A	Según Tipología*	0,7		
Pie de La Popa	Pie de La Popa -S1	RU (Redesarrollo)	N/A	Se deberán conservar las mismas condiciones de edificabilidad del desarrollo actual			
				Según Plan Parcial (Áreas Superiores a 5.001 M2 construidos)		12 Pisos	42 Metros
	Pie de La Popa -S2	RU (Reactivación)	N/A	Según Tipología*	0,7		
	Pie de La Popa -S3	RU (Reactivación) UP Natural	N/A	Según Tipología*	0,7		
Tercer Anillo Manga	Manga III - S1	RU (Redesarrollo) **UP Natural***	N/A	Se deberán conservar las mismas condiciones de edificabilidad del desarrollo actual			
				Según Plan Parcial (Áreas Superiores a 5.001 M2 construidos)		12 Pisos	42 Metros
	Manga III - S2	Conservación Arquitectónica	Según Tipología*	N/A			
		Conservación Urbanística	N/A	Según Tipología*	0,7		
	Manga III - S3	Consolidación	N/A	Según Tipología*	0,7		
Base Naval	Base Naval - S1	Renovación Urbana (Reactivación)	N/A	Según Tipología*	0,7	6 Pisos	21 Metros
	Base Naval - S2	RU (Revitalización) Tipo 1 (Áreas inferiores a 5.000 M2 construidos)	N/A	Según Tipología*	0,6	11 Pisos	38,5 Metros

		RU (Revitalización) Tipo 2 (Áreas superiores a 5.001 M2 construidos requerirán Plan Parcial)	N/A	Según Plan Parcial		

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Notas*

* El PEMP CH acoge lo establecido en la Resolución 1560 de 2018 PEMP MURCA por la cual se determina que la **altura máxima permitida incluye la totalidad de los elementos** de la cubierta, cuartos técnicos, estructuras no permanentes o de carácter temporal que alteren visualmente la volumetría de la edificación.

* Las alturas determinadas para los sectores del **área afectada (Centro, San Diego, Getsemaní, Triangulo Social y Comercial)** se realizarán, según la tipología del inmueble predio a predio. Para consultar las especificaciones de altura según la tipología del inmueble revisar las determinantes normativas arquitectónicas del documento.

* Las alturas determinadas para sector del área afectada denominado como **La Matuna**, se realizará según las manzanas catastrales del sector de la siguiente manera:

Tabla 41. Tabla de Alturas Permitidas Sector La Matuna

MANZANA	INDICE DE OCUPACIÓN				PISOS	METROS
	N1	N2	N3	N4		
Manzana Nº 114 (Banco Bogotá)	N/A	0,7 (Primer y Segundo Piso. 0,6 Tercer piso en adelante.			6 Pisos	18 Metros
Manzana Nº 115 (Edificio Nacional)	N/A	0,7	0,7	0,7	4 Pisos	12 Metros
Manzana Nº 116	N/A	0,7	0,7	0,7	4 Pisos	12 Metros
Manzana Nº 117	N/A	0,7	0,7	0,7	4 Pisos	12 Metros

Manzana Nº 118	N/A	0,7	0,7	0,7	4 Pisos	12 Metros
Manzana Nº 119	N/A	0,7 (Primer y Segundo Piso. 0,6 Tercer piso en adelante.			6 Pisos	18 Metros
Manzana Nº 120	N/A	0,7 (Primer y Segundo Piso. 0,6 Tercer piso en adelante.			6 Pisos	18 Metros
Manzana Nº 121	N/A	0,7	0,7	0,7	4 Pisos	12 Metros
Manzana Nº 122	N/A	0,7 (Primer y Segundo Piso. 0,6 Tercer piso en adelante.			6 Pisos	18 Metros
Manzana Nº 123	N/A	0,7 (Primer y Segundo Piso. 0,6 Tercer piso en adelante.			6 Pisos	18 Metros
Manzana Nº 124	N/A	0,7 (Primer y Segundo Piso. 0,6 Tercer piso en adelante.			6 Pisos	18 Metros
Manzana Nº 125	N/A	0,7 (Primer y Segundo Piso. 0,6 Tercer piso en adelante.			6 Pisos	18 Metros
Manzana Nº 214 EE.PP.MM.	N/A	0,7 (Primer y Segundo Piso. 0,6 Tercer piso en adelante.			6 Pisos	18 Metros
Manzanas Nº 215 Hotel del Lago	N/A	0,7	0,7	0,7	4 Pisos	12 Metros

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

* Para los sub-sectores normativos **Castillo - S1 y Castillo – S2** se plantean las siguientes condiciones de ocupación diferenciada por pisos, con parámetros de diseño arquitectónico e implantación urbana, que permita permeabilidades en el primer piso con una planta libre y un cuarto piso con intercala miento y continuidad visual hacia el Castillo. Esto se aplicará a través de las condiciones resultante de los Planes Manzana que se presentan en el apartado de Aspectos Administrativos.

Tabla 42. Lineamientos urbanísticos Sub-sectores Castillo S1 y Castillo S2

Altura máxima de 4 Pisos 14 Metros		
Primer Piso	Índice de ocupación	0,5
Segundo Piso	Ocupación área del predio	1
Tercer Piso	Ocupación área del predio	1
Cuarto Piso	Ocupación máxima 70% área del predio	0,7

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

* Se señala que para los sectores normativos que tengan la nota **UP Natural***, corresponde al polígono de la unidad de paisaje natural, lo cual indica que está en afectación por determinantes ambientales, razón por la cual, para cualquier intervención se deberá contar con la **autorización de la autoridad ambiental** competente para la intervención y acceso a la edificabilidad máxima del sector.

Tabla 43. Sub-sectores normativos Unidad de Paisaje Natural. Afectación Determinantes Ambientales

SECTOR	SUB-SECTOR	TRATAMIENTO	MANZANA
Castillo	Castillo - S2	RU (Revitalización) Tipo 2 (Áreas superiores a 5.001 M2 construidos requerirán Plan Parcial) **UP Natural***	MZ 131, MZ 130, MZ 117
Segundo Anillo Pie del Cerro	Pie del Cerro - S2	RU (Revitalización) Tipo 1 (Áreas inferiores a 5.000 M2 construidos) **UP Natural***	MZ 117, MZ 183, MZ 103, MZ 984, MZ 132
		RU (Revitalización) Tipo 2 (Áreas superiores a 5.001 M2 construidos requerirán Plan Parcial) **UP Natural***	
Chambacú	Chambacú - S5	Desarrollo **UP Natural***	MZ 678, M 201, MZ 202, MZ 203, MZ 204
Segundo Anillo Manga	Manga II - S1	RU (Redesarrollo) **UP Natural***	MZ 154
Marbella	Marbella - S3	RU (Reactivación) **UP Natural***	MZ 844, MZ 845, MZ 846, MZ 847, MZ 848, MZ 850, MZ 851
Torices	Torices - S1	RU (Redesarrollo) **UP Natural***	MZ 232, MZ 231, MZ 229, MZ 228, MZ 227, MZ 205

Pie de La Popa	Pie de La Popa -S3	RU (Reactivación) **UP Natural***	MZ 73, MZ 72, MZ 67, MZ 66, MZ 65, MZ 37, MZ 64, MZ 63
Tercer Anillo Manga	Manga III -S1	RU (Redesarrollo) **UP Natural***	MZ 172, MZ 182, MZ 183

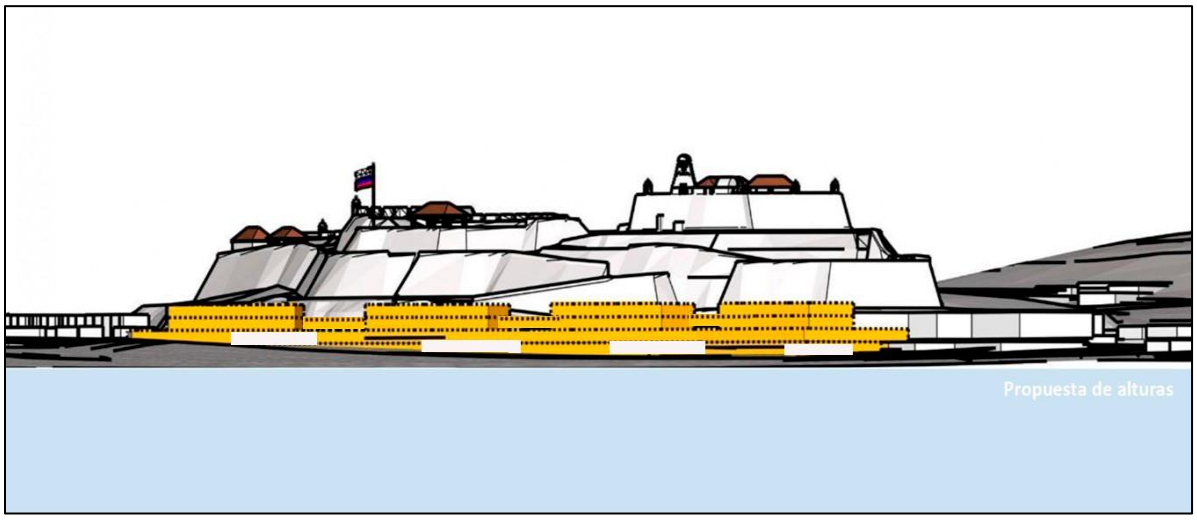
Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

* Las actuaciones en los sectores normativos con tratamiento de **Desarrollo y Renovación Urbana en la Modalidad de Redesarrollo** deberán adelantarse mediante Plan Parcial de Renovación Urbana que abarque, como mínimo, una manzana completa y área mínima de 5001 M2 construidos cuyo borde sea adyacente a un cuerpo de agua o delimitado por vías existentes.

Dicho plan deberá garantizar la consolidación de espacio público efectivo en cesión gratuita y el cumplimiento de las áreas mínimas y localización para espacio público y equipamientos definidos por el PEMP y en concordancia con lo dispuesto en el POT. Solo bajo estas condiciones se podrán aplicar las alturas y edificabilidad máxima establecidas en el sector normativo. En caso de no formularse plan parcial, los predios únicamente podrán tramitar licencias manteniendo la edificabilidad ya existente, es decir, la ya licenciada antes de la vigencia del presente PEMP o la definida en la licencia de urbanización vigente para la zona.

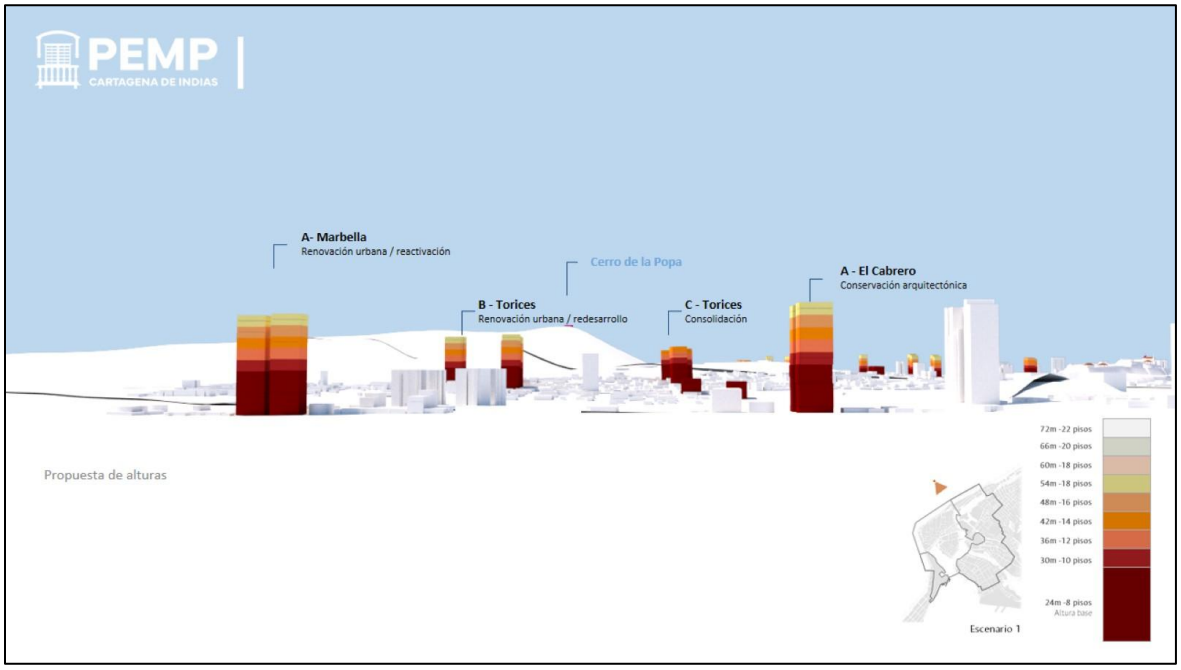
* Es importante señalar que las alturas propuestas corresponden al análisis técnico del territorio realizado mediante el modelo tridimensional de la zona de influencia, en donde se especifica el impacto de la altura máxima permitida en cada sector. Así mismo, para acceder a la altura máxima se deben tener en cuenta las condiciones normativas de área mínima del predio, frente mínimo del predio y demás condiciones urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Ilustración 61. Modelo de Alturas Vista Sector Castillo S1 y Castillo S2



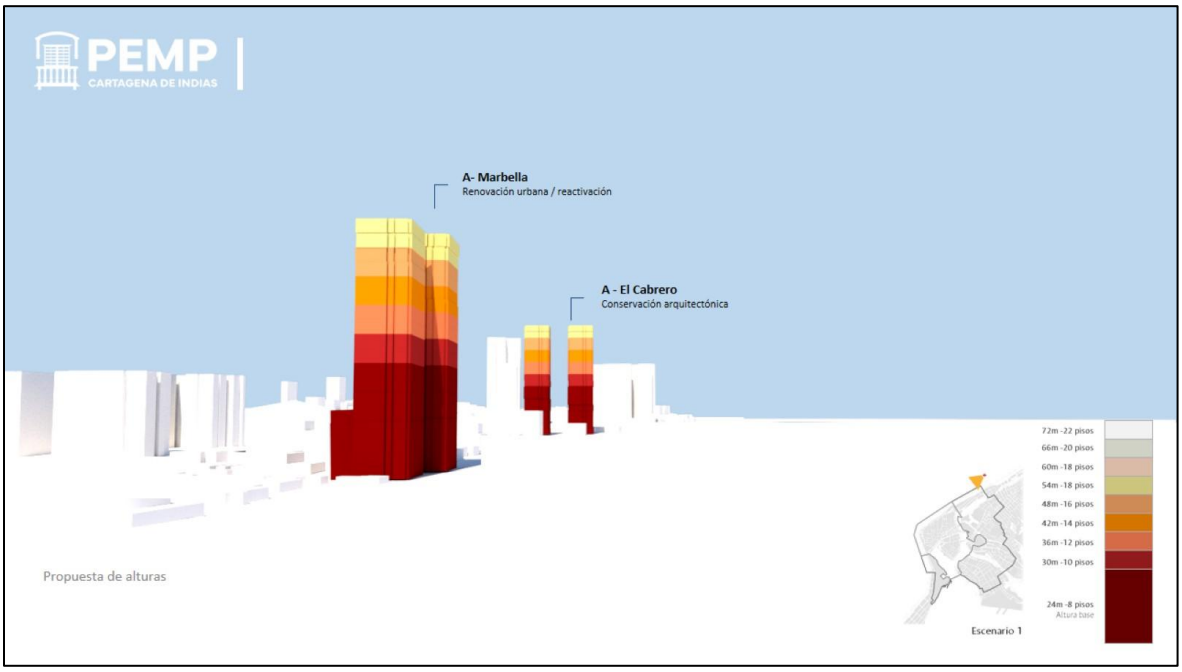
Fuente: Secretaría de Planeación Distrital 2024.

Ilustración 62. Modelo de Alturas Vista Sector El Cabrero.



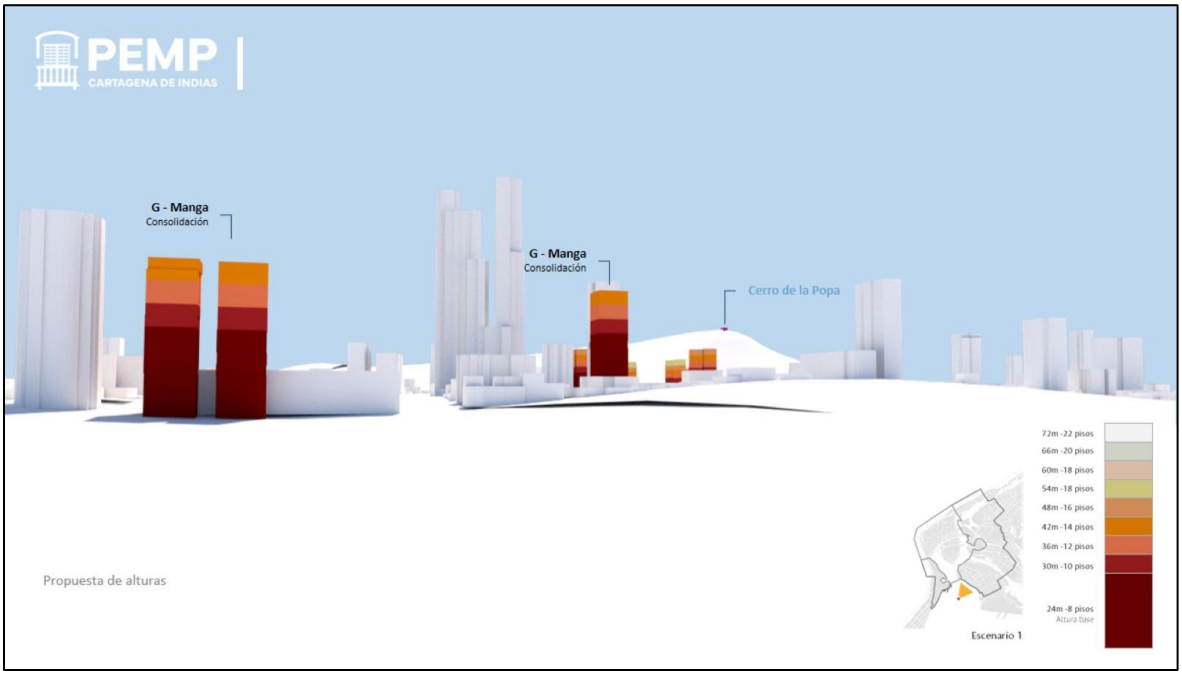
Fuente: Secretaría de Planeación Distrital 2024.

Ilustración 63. Modelo de Alturas Vista Sector Marbella.



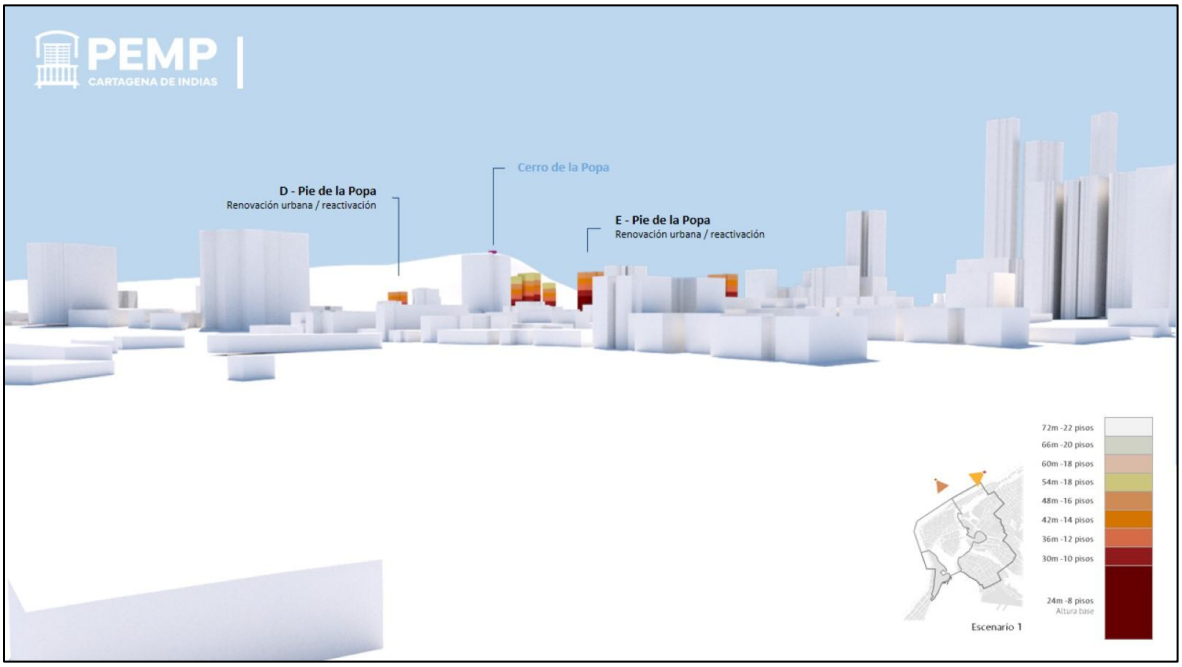
Fuente: Secretaría de Planeación Distrital 2024.

Ilustración 64. Modelo de Alturas Vista Sector Manga.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital 2024.

Ilustración 65. Modelo de Alturas Vista Sector Pie de La Popa.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital 2024.

4.1.8 Corredores Especializados

Los corredores especializados son áreas delimitadas dentro del ámbito de aplicación del PEMP CH que resultan del cruce entre la caracterización física de las diferentes zonas, la definición de los tratamientos urbanísticos y la delimitación de las áreas de actividad. Su delimitación es producto del análisis de usos, dinámicas productivas y vocaciones diferenciadas del territorio, y permiten estructurar una propuesta funcional orientada a articular actividades comerciales, culturales y artesanales de manera coherente con los valores del patrimonio integral.

Estos corredores buscan focalizar la oferta de bienes y servicios, al tiempo que permiten institucionalizar e implementar condiciones de manejo diferenciadas que generen la infraestructura de soporte necesaria —especialmente en términos de espacio público— y contribuyan a la sostenibilidad y gestión del patrimonio integral del Centro Histórico y su zona de influencia.

Se han identificado tres (3) tipos de corredores especializados, clasificados según su función predominante:

- **Corredores Comerciales:** Asociados a dinámicas de comercialización de bienes y servicios que demandan equipamientos y regulación específica.

- **Corredores Históricos:** Vinculados a la memoria urbana, vinculando calles reales, trazados fundacionales y elementos significativos del patrimonio urbano.

- **Corredores de Borde:** Corredores ubicados en los contornos de cuerpos de agua o zonas de protección ambiental, que demandan articulación con el paisaje y acciones de recuperación ecológica y paisajística.

Cada corredor puede estar conformado por un solo tramo continuo o subdividirse en varios tramos contiguos y consecutivos, sin interrupciones dentro del trazado. En total, se han delimitado diez (10) corredores en el área afectada y nueve (9) corredores en la zona de influencia, los cuales serán presentados con sus respectivas cartografías y condiciones específicas en este capítulo.

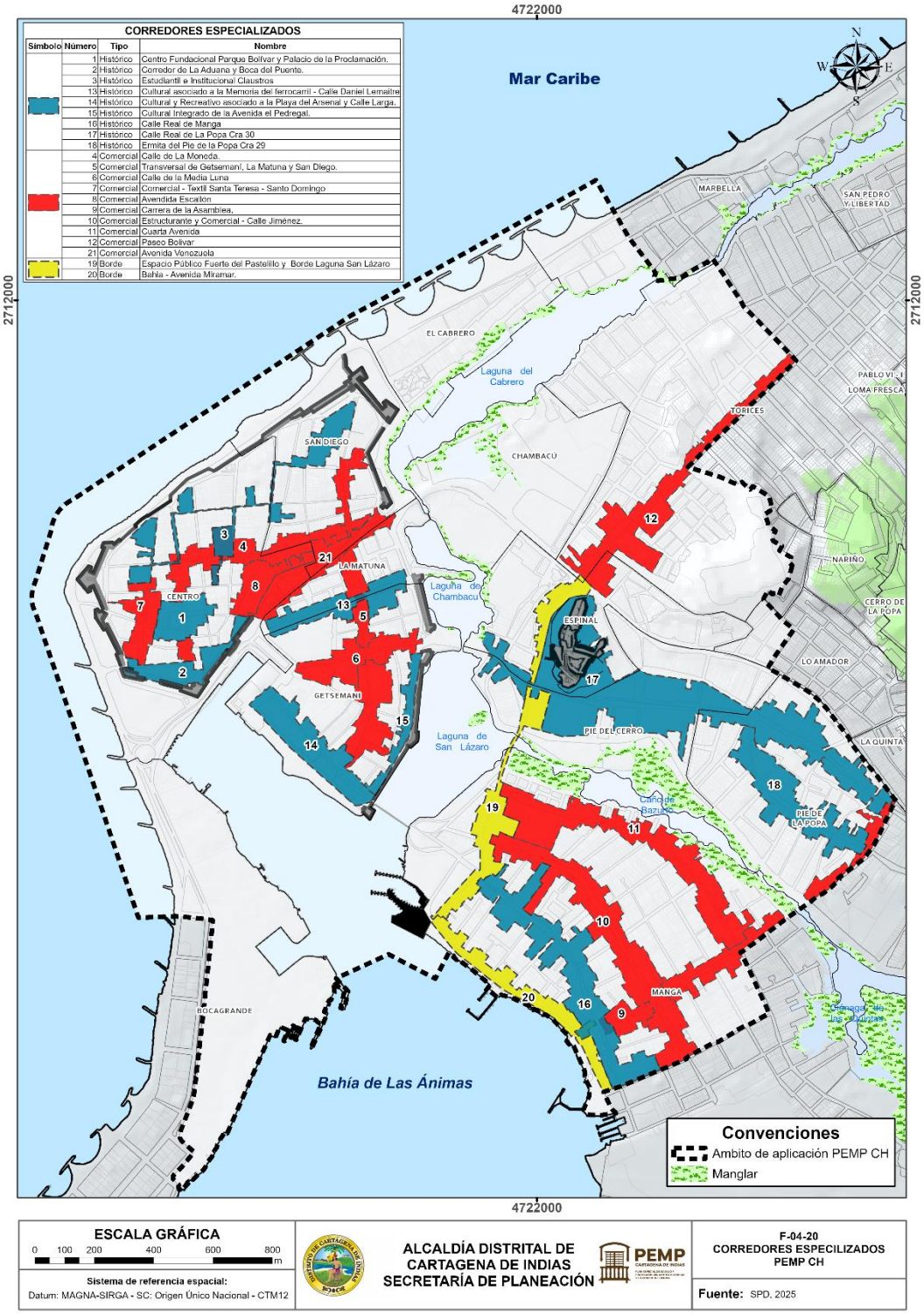
Tabla 44. Clasificación Corredores Especializados

#	TIPO	Zona	Nombre	Área ha
1	Histórico	AA	Centro Fundacional Parque Bolívar y Palacio de la Proclamación.	2,22
2	Histórico	AA	Corredor de La Aduana y Boca del Puente.	2,58
3	Histórico	AA	Corredor Estudiantil e Institucional Claustros	5,21
4	Comercial	AA	Calle de La Moneda.	5,93
5	Comercial	AA	Corredor Transversal de Getsemaní, La Matuna y San Diego.	6,80
6	Comercial	AA	Calle de la Media Luna	3,33
7	Comercial	AA	Corredor Comercial - Textil Santa Teresa - Santo Domingo	2,29
8	Comercial	AA	Avenida Escallón	2,11
9	Comercial	ZI	Carrera de la Asamblea.	5,99
10	Comercial	ZI	Corredor Estructurante y Comercial - Calle Jiménez.	9,46
11	Comercial	ZI	Cuarta Avenida	9,04
12	Comercial	ZI	Paseo Bolívar	7,46
13	Histórico	ZI	Corredor Cultural asociado a la Memoria del ferrocarril – Av. Daniel Lemaitre.	3,27

14	Histórico	AA	Corredor Cultural y Recreativo asociado a la Playa del Arsenal y Calle Larga.	4,85
15	Histórico	AA	Corredor Cultural Integrado de la Avenida el Pedregal.	1,49
16	Histórico	ZI	Calle Real de Manga	9,15
17	Histórico	ZI	Calle Real de La Popa Cra 30	22,75
18	Histórico	ZI	Ermita del Pie de la Popa Cra 29	5,57
19	Borde	ZI	Espacio Público Fuerte del Pastelillo y Borde Laguna San Lázaro	6,27
20	Borde	ZI	Bahía - Avenida Miramar.	3,93
21	Comercial	AA	Avenida Venezuela	3,65

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Ilustración 66. Mapa Corredores Especializados PEMP CH



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

A continuación, se presenta para cada corredor especializado su respectiva delimitación, basada en la descripción físico-espacial, el reconocimiento de su vocación actual según las dinámicas identificadas, y el análisis del potencial de nuevas dinámicas asociadas a la consolidación de la infraestructura de soporte, la focalización y la vocación de actividades.

Tabla 45. Caracterización Corredores Especializados Área Afectada

C.01	
Histórico	Centro Fundacional Parque Bolívar y Palacio de la Proclamación.
Descripción Físico Espacial y Delimitación	Corresponde al centro fundacional que incluye el parque Bolívar y los inmuebles colindantes en sus laterales incluyendo el Palacio de la Inquisición, Portal de Los Escribanos, Edificio de la Gobernación, Plaza de la Proclamación y Catedral de Santa Catalina de Alejandría.
Reconocimiento de la vocación actual	Su vocación actual se constituye como un punto de congregación y de oferta institucional y comercial relacionada con los equipamientos.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Se consolida a partir de la puesta en valor de los bienes de interés cultural y el espacio público para reconocer la memoria histórica asociada a la fundación de Cartagena. Asimismo, hace parte del circuito de enlaces de conexión de la propuesta PEMP en la oferta turística de bienes y servicios como espacio de congregación.
C.02	
Histórico	Corredor de La Aduana y Boca del Puente.
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde al espacio público y equipamientos del borde interno del recinto amurallado entre los baluartes de San Javier y San Juan Bautista. Constituido por la plazoleta de Santa Teresa, Plaza de San Pedro, Plaza de La Aduana y Plaza de los Coches. Museo Naval, Santuario San Pedro Claver, Museo de Arte Moderno de Cartagena y Palacio de la Aduana.
Reconocimiento de la vocación actual	Su vocación actual corresponde al espacio público institucional con oferta de equipamientos de carácter cultural como museos, santuarios y claustros. Es una articulación de espacio público que permite la conexión peatonal por el borde interno el lienzo de muralla.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Se consolida a partir de la oferta turística al ser un corredor de concesión de plazas y plazoletas en donde se revitaliza la puesta en el valor de los bienes de interés cultural a partir de la memoria histórica del lugar en su relación con la ruta de la afrocolombianidad para que el espacio público se consolide un esplendor de brillo que articule la memoria histórica de la vocación de plaza fortificada en la integración de la significación cultural de los espacios.
C.03	
Histórico	Corredor Estudiantil e Institucional Claustros.

Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde en su inicio a las bóvedas, el colegio salesiano y el claustro de San Diego donde se encuentra la Escuela de Bellas Artes de Bolívar junto con el parque de San Diego. Continua por la calle Stuart y la carrera 7 hasta el parque Fernández Madrid, la calle del Sargento Mayor, la casa de la asamblea, calle de la universidad Claustro San Agustín, Calle 38 hasta el Teatro Adolfo Mejía, calle de Don Sancho, Calle de la Mantilla donde se bifurca hacia el Claustro de Santo Domingo y el Colegio Mayor de Cundinamarca.
Reconocimiento de la vocación actual	Su vocación actual corresponde a calles donde los equipamientos educativos y espacios públicos se articulan en una oferta comercial y de carácter cultural desde el barrio San Diego hasta el barrio Centro.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Se proyecta consolidar la oferta educativa, de venta de bienes y servicios y cultural donde se pone en valor los bienes de interés cultural y el espacio publico en los recorridos estudiantiles entre el barrio San Diego y el barrio Centro.
C.04	
Tramo 01	
Comercial	Corredor Comercial - Calle de La Moneda.
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde en su inicio a la Calle del Cabo, hasta Calle San Agustín Chiquita, en su recorrido por la Calle de la Moneda.
Reconocimiento de la vocación actual	Su vocación actual se constituye como un corredor comercial de bienes y servicios que históricamente se ha consolidado por su oferta de comercio a detal incluyendo los pasajes comerciales donde la venta de productos distintos lo ha focalizado como uno de los corredores comerciales de mayor impacto en el centro histórico.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Tiene como objetivo consolidar esa oferta comercial en función de los recorridos peatonales y vehiculares en un equilibrio para los actores que confluyen en el comercio de los predios en primer piso. Asimismo, generar la infraestructura de soporte necesaria para la correcta función del comercio.
Tramo 02	
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde en su inicio desde la calle de La Soledad hasta su culminación en la Calle de la Iglesia.
Reconocimiento de la vocación actual	Su vocación actual se caracteriza por la oferta comercial e institucional en la oferta de instituciones de educación superior como la Universidad de Cartagena, Claustro San Agustín y la Universidad Rafael Núñez.
Descripción Físico Espacial Delimitación	Tiene como objetivo consolidar y potencializar la oferta comercial en comercio como Joyerías, Industria Artesanal, Libro Cafés y demás establecimientos que permitan la sinergia

	de la oferta cultural de la ciudad con la vocación turística y de recorrido del centro histórico, en función de la conexión de los barros Centro y San Diego.
C.05	
Tramo 1	
Comercial	Corredor Transversal de Getsemaní, La Matuna y San Diego.
Descripción Físico Espacial Delimitación	Tramo 1: Corresponde a la Calle de la Aguada, Calle del Pozo, incorpora el Callejón Ancho y el Callejón Angosto, Plaza de la Trinidad, continua por la Calle del Guerrero hasta la intersección en la Calle de la Media Luna.
Reconocimiento de la vocación actual	Su vocación actual se caracteriza por la mezcla de usos comercial y residencial permitiendo una oferta gastronómica en torno a espacios de permanencia en infraestructura de espacio público donde convergen locales y turistas en apropiación económica del espacio público en torno a los andenes y calles de los callejones.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Consolidar un comercio que de impacto que competente el uso residencial de los predios y fomente la actividad económica para los residentes de los callejones con el fin de ser una oferta de negocios turística donde confluyan todos los actores en una puesta de vida nocturna segura que potencialice la oferta gastronómica y cultural del barrio.
Tramo 2	
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde a la Calle San Andrés y Calle Tripita y Media desde la Calle de la Media Luna hasta la Avenida Daniel Lemaitre.
Reconocimiento de la vocación actual	Su vocación actual es comercial y de servicios de hospedaje. La infraestructura puesta para caracterización y diferenciación de la calle permite un uso peatonal donde el recorrido de os locales y visitantes.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Consolidar un sector de oferta turística y cultural en relación con los servicios gastronómicos y de establecimientos de discotecas que permitan tener una seguridad y espacio de soporte mediante la peatonalización del tramo del corredor permitiendo la integración de múltiples actividades con las condiciones de manejo para la puesta en valor de la cultura del barrio Getsemaní.
Tramo 3	
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde a la carrera 10 del sector de La Matuna, el espacio público de la plaza del Joe y los predios circundantes desde la avenida Daniel Lemaitre hasta la avenida Venezuela.
Reconocimiento de la vocación actual	Vocación de oferta de oficinas y espacios de trabajo de oferta institucional y comercial durante jornada diurna.

Objetivos Nuevas Dinámicas	Consolidar una oferta de comercio itinerante aprovechando la configuración físico espacial del espacio público que permita potencializar actividades gastronómicas y culturales en jornada nocturna para así generar la infraestructura necesaria para articular la conexión entre los barrios Getsemaní y San Diego.
Tramo 4	
Descripción Físico Espacial Delimitación	Inicia en la calle de la media luna desde el Baluarte de Santa Teresa y el Baluarte de Santa Barbara en Getsemaní, abarca los predios de ambos costados de la calle de la media luna incluida la iglesia San Roque, hasta el borde del Parque Centenario y su culminación en el Camellón de los Mártires.
Reconocimiento de la vocación actual	Vocación actual de circulación como vía de salida del centro y conexión con la zona continental además de la mezcla de usos comerciales y residenciales.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Consolidar un comercio de mayor escala según la vocación comercial histórica como calle de ingreso que permita la convivencia entra los actores viales y se constituya como un eje comercial en relación con la oferta gastronómica, nocturna, y cultural con las condiciones de manejo que permitan la conservación y puesta en valor de los inmuebles.
C.06	
Comercial	Corredor Comercial - Textil Santa Teresa - Santo Domingo
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde a las calles Antonio Ricaurte, Santa Teresa y Nuestra Señora del Rosario, entre los claustros de Santa Teresa y Santo Domingo.
Reconocimiento de la vocación actual	Vocación actual de calle de comercio local en primer piso de los inmuebles de tiendas de moda, restaurantes y hoteles. Además de oferta institucional en predios específicos.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Consolidar y fomentar un corredor textil de industria de moda y alta costura que permita consolidar dinámicas en torno a una vocación específica para potencializar la manufactura local, nacional e internacional e industria artesanal.
C.07	
Comercial	Corredor Comercial - Avenida Escallón
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde a las manzanas entre la avenida Escallón y la calle de las carretas desde la calle Portocarrero hasta la Calle del Boquete.
Reconocimiento de la vocación actual	Vocación actual de calles comerciales con comercio de mayor escala como establecimientos nocturnos como discotecas, restaurantes, gastro bares y sobre la avenida Escallón la localización de pasajes comerciales de la época colonial y republicana. Además de una oferta institucional y comercial sobre espacio público sobre el edificio nacional.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Consolidar la oferta comercial de mayor escala con las condiciones de manejo oportunas para minimizar los impactos y potencializar la avenida Escallón con la posibilidad de

	ubicación de circuitos comerciales y establecimientos de vida nocturna como discotecas, bares, restaurantes y gastrobares teniendo en cuenta la infraestructura, perfil vial y zona de parqueo ya establecida que permita generar un flujo vehicular y peatonal para potencializar nuevos polos de atracción turística y recreativa.
C.08	
Histórico	Corredor Cultural asociado a la Memoria del ferrocarril - Calle Daniel Lemaitre.
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde a la avenida Daniel Lemaitre desde el Camellón de los Mártires hasta el baluarte de San Miguel de Chambeco asociado a la memoria del corredor férreo Cartagena – Calamar y la infraestructura vestigio existente entre del ferrocarril en la laguna de Chambacú.
Reconocimiento de la vocación actual	Vocación actual de vía de circulación vehicular con actividades institucionales y comerciales sobre el borde norte en el sector de la Matuna. En el borde sur dinámica cultural en torno a los libreros y zona deportiva de la pista de patinaje del Parque Centenario.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Potencializar e intervenir el espacio de tierra como vestigio de la línea férrea Cartagena – Calamar en la vocación turística y recreativa sobre la laguna de Chambacú en conexión con la zona continental para generar un corredor peatonal que articule el área afectada y la zona de influencia. Consolidar la oferta cultural sobre el borde del barrio la Matuna con la puesta en marcha de la cinemateca distrital que permita ofrecer establecimientos culturales y comerciales en torno a las artes y comercio que permita poner en valor la infraestructura y arquitectura del movimiento moderno del sector de la Matuna.
C,09	
Histórico	Corredor Cultural y Recreativo asociado a la Playa del Arsenal y Calle Larga.
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde a la Calle del Arsenal y la Calle Larga en Getsemaní desde el Baluarte del Reducto hasta el Centro de Convenciones.
Reconocimiento de la vocación actual	Vocación actual de comercio local y oferta institucional con establecimientos de vida nocturna, oferta culinaria, manufacturera y de hospedaje. Circuito de ingreso y salida de al centro histórico desde la conexión vial del puente Román con la isla de manga.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Consolidar la dinámica comercial y de circulación sobre los flujos vehiculares de conexión de Getsemaní con Manga. Potencializar la oferta gastronómica y de comercio nocturno entendido como bares, restaurantes y discotecas con las condiciones de manejo que minimicen el impacto del comercio para impulsar las dinámicas culturales relacionadas con la memoria histórica de la playa del arsenal para articular el corredor fortificado de Getsemaní con una oferta de continuidad de espacio público que permita contemplar las visuales del borde de agua de la bahía.
C.10	

Histórico	Corredor Cultural Integrado de la Avenida el Pedregal.
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde a la avenida El Pedregal en Getsemaní desde el borde interno de la muralla desde el Baluarte EL Reducto, Baluarte de San José hasta el Baluarte de Santa Teresa.
Reconocimiento de la vocación actual	Vocación actual de vía en doble sentido con dinámicas asociadas a comercio en pequeña escala e inmuebles con vocación residencial y turística. Predios sin edificar o con potencial edificatorio de acuerdo con su tipología no construido. Corredor con lienzo de muralla del barrio Getsemaní con dinámicas asociadas a manifestaciones de patrimonio cultural inmaterial y practicas socioculturales.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Potencializar el espacio mediante procesos de adecuación de la infraestructura vial que permita mantener el sentido y circulación de los vehículos pero que incluya a los demás actores viales para generar espacios continuos que permitan ser escenario de las manifestaciones de patrimonio cultural inmaterial y practicas socio culturales de la vida residencial deportiva del barrio Getsemaní. Consolidar un borde con el lienzo de muralla que permita su exaltación y la articulación del espacio público con la vocación residencial, comercial y cultural de los inmuebles edificados y los predios con potencial edificatorio.

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Tabla 46. Clasificación Corredores Especializados Zona de Influencia

CORREDORES ESPECIALIZADOS ZONA DE INFLUENCIA	
C.11	
Comercial	Corredor Comercial - Carrera de la Asamblea.
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde a la carrera de la Asamblea en Manga desde la Calle 25, continuando por el sector del El Trébol hasta el Puente Jiménez.
Reconocimiento de la vocación actual	Vocación actual de corredor de conexión entre Manga y el Pie de Popa con comercio de escala local y actividad residencial e institucional, punto de confluencia vial y comercial en el sector del trébol.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Potencializar las dinámicas comerciales de mayor escala manteniendo las condiciones de manejo que reduzcan el impacto para articular el eje comercial con la vocación residencial de los inmuebles multifamiliares en altura. Generar la infraestructura de soporte para la continuidad de los recorridos peatonales y articular con el tramo del sector del pie de la popa parque que el puente Jiménez sirva como un lugar de contemplación del paisaje natural del caño Bazurto.

C.12	
Comercial	Corredor Estructurante y Comercial - Calle Jiménez.
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde a la avenida Jiménez y se articula con en la Unidad de Paisaje Estructurante. Inicia en la avenida California hasta su culminación en la Carrera 24 donde finaliza el ámbito de influencia del PEMP CH.
Reconocimiento de la vocación actual	Vocación actual de vía en doble sentido con comercio y oferta institucional de escala barrial. Mixtura de usos con un nivel estructurante de conexión de la zona de influencia con el área afectada por las dinámicas y flujos.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Potencializar las dinámicas y conexión entre los barrios generando la infraestructura de soporte para los actores viajes del peatón y los ciclistas para fomentar el uso comercial de mayor escala e institucional que permitan genera una centralidad en el barrio de manga.
C.13	
Comercial	Corredor Comercial Cuarta Avenida
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde a la cuarta avenida de Manga desde el Sector del El Trébol hasta el cementerio de Manga y la intersección con la avenida California.
Reconocimiento de la vocación actual	Vocación actual residencial, comercio local y de paso continuo por sentido de la vía en la conexión del barrio con el centro histórico y el barrio pie del cerro.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Potencializar el comercio y reconocer el patrimonio cultural en el remate del Cementerio de Manga, BIC Nacional y Distrital que permita la conexión con el corredor de borde de la Laguna de San Lázaro para así consolidar las dinámicas de recorrido y puesta en valor de los ejemplos de arquitectura republicana y vernácula no declara presente en los inmuebles del corredor.
C.14	
Comercial	Corredor Comercial Paseo Bolívar
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde a la carrera 17 Paseo Bolívar del barrio Torices, se articula con la Unidad de Paisaje Histórica. Inicia en la avenida Pedro de Heredia y culmina en la Calle 47 G Posada donde finaliza el ámbito de influencia del PEMP CH.
Reconocimiento de la vocación actual	Vocación actual de corredor en un solo sentido vehicular con comercio de escala barrial que permite la confluencia de las dinámicas sociales y cultuales en torno a un eje en el barrio de torices y su conexión con el norte de la ciudad y la vía perimetral.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Potencializar las dinámicas comerciales con un proceso de renovación urbana para generar los cambios en el perfil vial que permita constituir este corredor en una alameda peatonal adyacente a la calzada vehicular que fomente la conexión del barrio con el castillo de san Felipe y se permita consolidar dinámicas comerciales y culturales de mayor escala.
C.15	

Histórico	**Corredor de Memoria Calle Real de Manga**
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde a la Segunda Avenida Calle real de Manga, Se articula con la Unidad de Paisaje Histórica. Inicia en el parque General Lácides Segovia y culmina en Carrera 24 donde finaliza el ámbito de influencia del PEMP CH.
Reconocimiento de la vocación actual	Vocación actual de oferta residencial e institucional en ámbitos de educación con comercio a menor escala. Calzada vehicular en un solo sentido. Corredor con inmuebles adyacentes declarados como Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional y Distrital.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Potencializar la oferta cultural e institucional asociado a la memoria histórica de la calle real de manga en un recorrido por las villas republicanas declaradas como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional y Distrital que permita tener una infraestructura de soporte en el espacio público que permita generar las estaciones físicas donde de divulgue el conocimiento y se ponga en valor con información adicional y lúdica la historia de los inmuebles exaltando la información turística y física existente.
C.16	
Histórico	**Corredor de Memoria Calle Real de La Popa Cra 30**
Descripción Físico Espacial Delimitación	Inicia desde el Puente Heredia, bordea el Castillo de San Felipe por la batería de San Lázaro, por el pie del cerro, monumento de Los Zapatos Viejos, Estado de Softball, Parque de Los Leones y continua por la carrera 30 hasta la su intersección con la avenida Pedro de Heredia. Se articula con la Unidad de Paisaje Histórica.
Reconocimiento de la vocación actual	Vocación actual de comercio a grandes superficies en el barrio pie del cerro con oferta comercial en torno a concesionarios y dinámicas asociadas al sector automotriz con oferta institucional y de servicios médicos y educativos el sector del Pie de la Popa sobre la carrera 30.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Potencializar con la infraestructura de soporte de espacio público la revitalización de la conexión del castillo de san Felipe con el cordón amurallado. Generar un proceso de renovación urbana para fomentar el comercio de servicios que permitan poner en valor las visuales hacia el castillo de San Felipe y la conexión sobre el perfil vial con el parque de Softball y el parque de los leones para crear un corredor asociado a la vocación turística y de puesta en valor del recorrido de tierra firme para dar a conocer la cultura e historia de los barrios que hacen parte de la zona de influencia.
C.17	
Histórico	**Corredor de Memoria Ermita del Pie de la Popa Cra 29**
Descripción Físico Espacial Delimitación	Inicia en el parque Vicente Martínez Martelo por la calle 29 d, la ermita del Pie de la Popa, y finaliza en la intersección con la carrera 22 donde finaliza el ámbito de influencia del PEMP CH.

Reconocimiento de la vocación actual	Vocación actual de comercio a escala local y oferta institucional asociada a servicios médicos y educativos con espacio público en la Ermita del Pie de la Popa.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Potencializar las dinámicas culturales y económicas del corredor al generar una oferta de infraestructura de soporte del espacio público que permita poner en valor la historia del barrio y generar enlaces de conexión guiados para apreciar los Bienes de Interés Cultual y los ejemplos de arquitectura republicana y vernácula no declarados en la consolidación de circuitos entre los corredores del Pie de la Popa.
C.18	
Tramo 1	
Borde	**Corredor de Borde Espacio Público Fuerte del Pastelillo y Borde Laguna San Lázaro**
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde a la carrera 17 de barrio Manga. Inicia desde el Fuerte de San Sebastián del Pastelillo, Zona Deportiva de Manga, Parque General Lácides Segovia, Avenida California, hasta el Puente de las Palmas.
Reconocimiento de la vocación actual	Vocación actual de comercio local y oferta institucional y residencial con inmuebles ejemplo de arquitectura republicana, vernácula y moderna no declarados.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Consolidar la oferta institucional y comercial con las condiciones de manejo para la puesta en valor de los inmuebles de arquitectura republicana, vernácula y moderna no declarados que permitan generar un recorrido de articulación con el puente de las palmas donde se genere la infraestructura de soporte para apreciar las visuales del paisaje natural asociado al caño de Bazurto y la laguna de San Lázaro.
Tramo 2	
Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde a la carrera 17 de barrio Pie del Cerro. Inicia en el Puente de las Palmas, Parque Central del Pie del Cerro, bordea el Castillo de San Felipe de Barajas y culmina en la rotonda de la Carrera 17 con la Avenida Pedro de Heredia.
Reconocimiento de la vocación actual	Vocación actual de comercio a menor escala sobre el frente del Castillo de San Felipe en servicios de oferta culinaria, centros comerciales e industria automotriz.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Potencializar la oferta comercial y cultural asociada la historia del castillo de san Felipe para generar la infraestructura de soporte en el espacio público que permita involucrar a los predios de las manzanas frente al castillo para articular las dinámicas y poner en valor las visuales y programas relacionados con las actividades que permitan dar soporte a las dinámicas turísticas, culturales e históricas del Castillo de San Felipe.
C.19	
Borde	**Corredor de Memoria Ermita del Pie de la Popa Cra 29**

Descripción Físico Espacial Delimitación	Corresponde a la primera avenida de manga, Avenida Miramar. Inicia en el Fuerte de San Sebastián del Pastelillo, continua por el Paseo Martino, Club Náutico, hasta el Muelle Turístico de Manga y Marina de San Cruz.
Reconocimiento de la vocación actual	Vocación actual del paseo peatonal y marítimo de manga con oferta comercial de escala barrial y residencial en inmuebles unifamiliar y multifamiliar en altura.
Objetivos Nuevas Dinámicas	Consolidad el paseo peatonal y marítimo con el mobiliario para poner en valor la relación con la bahía y el borde costero generando una diversificación de usos con oferta comercial y náutica que permita dar soporte a las dinámicas de borde costero con una apuesta de vegetación y fitotectura para armonizar los recorridos de conexión entre el muelle de manga y el fuerte del pastelillo.

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Las condiciones de uso en los predios que hacen parte de los corredores especializados esta reglamentada en el cuadro de asignación de usos en las áreas de actividad, donde se especifican las condiciones normativas según la escala e intensidad de uso.

4.1.9 Áreas de Actividad (Condiciones Normativas)

Las Áreas de Actividad constituyen un instrumento de ordenamiento del territorio dentro del PEMP del Centro Histórico de Cartagena de Indias, orientado a consolidar un modelo urbano coherente con los valores del patrimonio integral, articulando usos, vocaciones y dinámicas sociales, económicas, culturales y ambientales en el ámbito de aplicación del instrumento. Estas áreas se delimitan con base en:

- La vocación funcional consolidada o proyectada de cada sector.
- La presencia de servicios, equipamientos y dinámicas sociales propias.

El objetivo central es establecer condiciones diferenciadas de manejo del territorio que permitan garantizar la protección del patrimonio cultural, asegurar la sostenibilidad urbana y mejorar la calidad de vida de los habitantes, usuarios y visitantes del Centro Histórico y su zona de influencia.

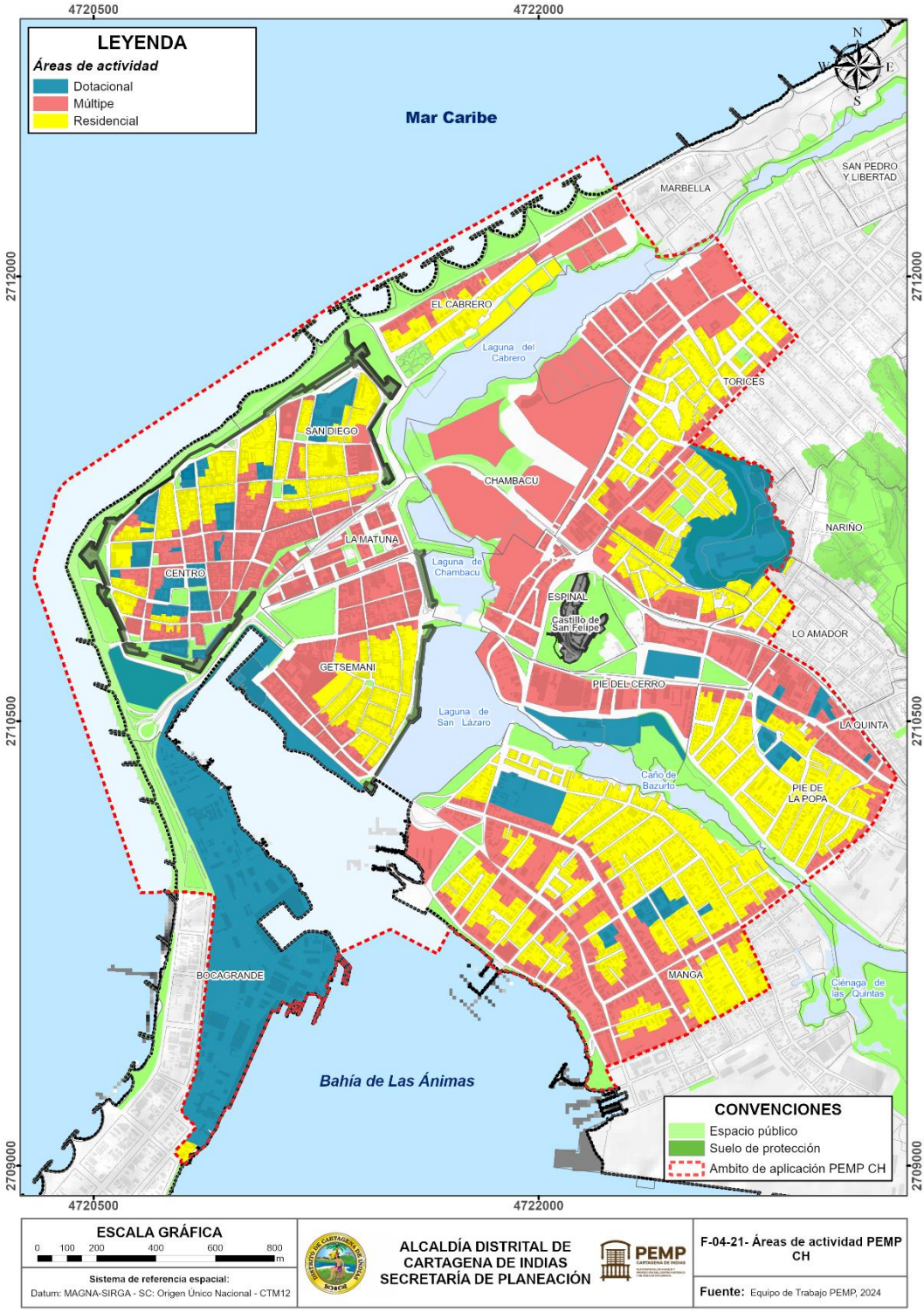
Esta distribución busca lograr un equilibrio entre las diferentes funciones urbanas y garantizar la calidad de vida de los habitantes, preservando y mejorando las condiciones de habitabilidad del Centro Histórico, fomentando la permanencia de la población residente y facilitando el acceso equitativo a servicios, equipamientos y espacios públicos de calidad.

A partir del análisis territorial, se han definido tres (3) Áreas de Actividad dentro del ámbito de aplicación del PEMP:

- Área de actividad Residencial.
- Área de Actividad Múltiple.
- Área de actividad Dotacional.

Para revisar régimen de usos de cada rea de actividad remítase al Anexo 2. Cuadro de Reglamentación Áreas de Actividad y Usos.

Ilustración 67. Mapa de Áreas de Actividad PEMP CH



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Se destaca la importancia de la vivienda como elemento estructurante en todas las áreas de actividad del Centro Histórico y su zona de influencia, reconociendo su rol esencial en la conservación del patrimonio vivo y en el fortalecimiento de las dinámicas sociales tradicionales; y la necesidad de establecer incentivos que promuevan la residenciali

dad**,** faciliten el acceso a vivienda digna, estimulen la rehabilitación del patrimonio habitacional y contribuyan a mantener al Centro Histórico como un territorio habitable, activo y sostenible.

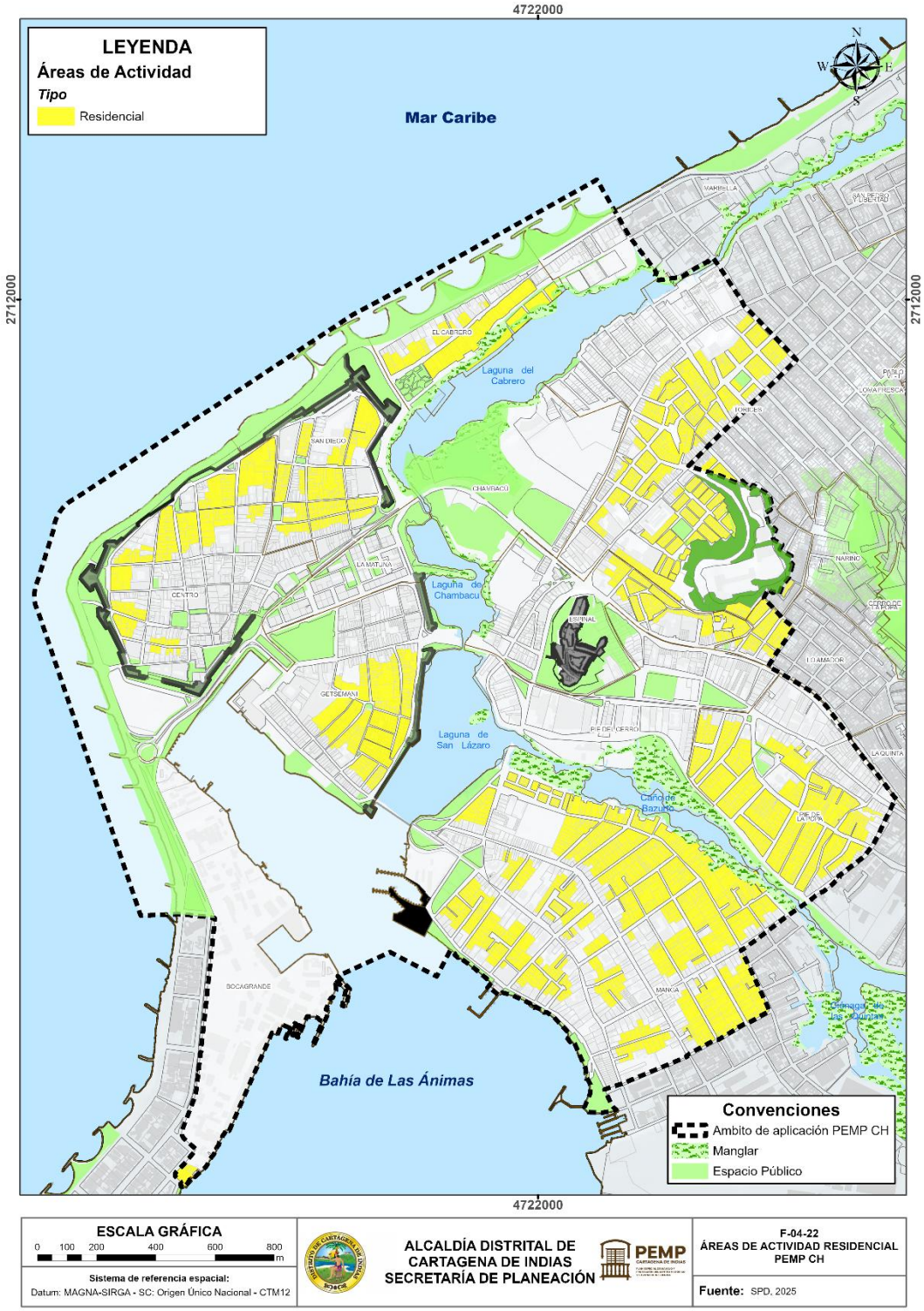
5.1.1.13 Área de Actividad Residencial

Corresponde a sectores con predominancia de vivienda permanente y población residente. En estas zonas, la propuesta urbana busca:

- Fortalecer el uso residencial como función estructurante del Centro Histórico.
- Preservar y mejorar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y confort urbano.
- Estimular la permanencia de los moradores tradicionales.
- Limitar usos incompatibles con la habitabilidad o que generen presión sobre el patrimonio construido y los modos de vida locales.
- Promover programas de mejoramiento habitacional, renovación y mantenimiento de vivienda patrimonial.
- Garantizar entornos seguros, accesibles y con espacio público de calidad.

El Área de Actividad Residencial constituye el núcleo del patrimonio vivo del Centro Histórico, asegurando la permanencia de la población, la protección de la vivienda patrimonial y la continuidad de las dinámicas sociales tradicionales que dan identidad al territorio.

Ilustración 68. Mapa de Áreas de Actividad Residencial PEMP CH



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

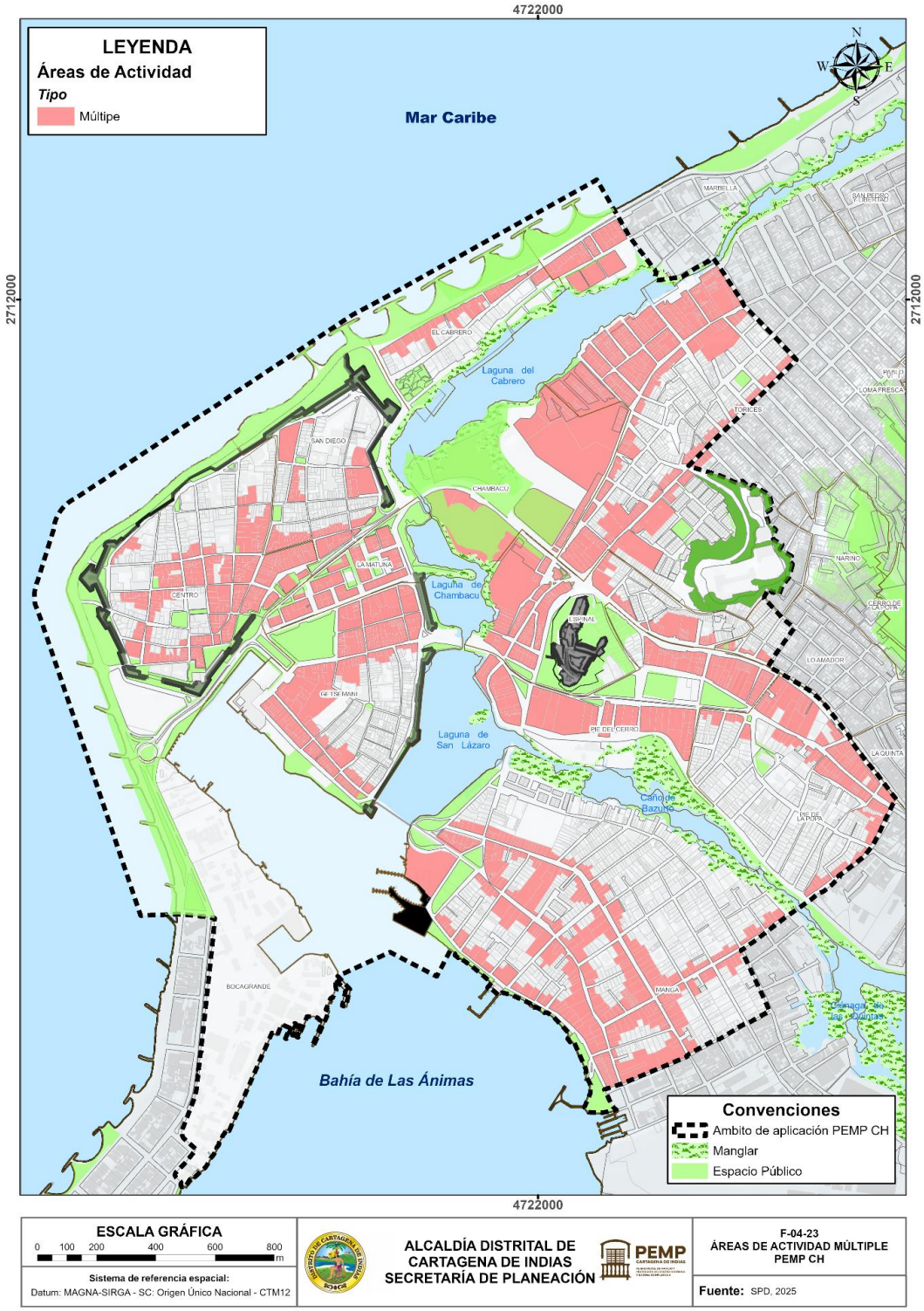
5.1.1.14 Área de Actividad Múltiple

Agrupa zonas donde coexisten de manera controlada y equilibrada varios usos complementarios como vivienda, comercio, servicios, turismo, cultura y recreación. Esta área responde a la diversidad funcional del Centro Histórico y tiene como objetivos:

- Permitir la convivencia de usos sin que uno predomine de manera excluyente.
- Preservar y mejorar las condiciones de habitabilidad en sectores mixtos, asegurando la permanencia de la población residente en armonía con las actividades económicas y culturales.
- Regular la intensidad del uso turístico y comercial para evitar procesos de gentrificación o deterioro de los valores culturales.
- Consolidar espacios activos y mixtos que dinamicen el tejido urbano y fortalezcan la multifuncionalidad del territorio patrimonial.
- Generar oportunidades de empleo y dinamismo económico que aporten al bienestar de la población residente.

El Área de Actividad Múltiple permite mantener la vitalidad económica y cultural del Centro Histórico, asegurando un equilibrio funcional que promueva la sostenibilidad urbana y la calidad de vida de los habitantes.

Ilustración 69. Mapa de Áreas de Actividad Múltiple PEMP CH



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

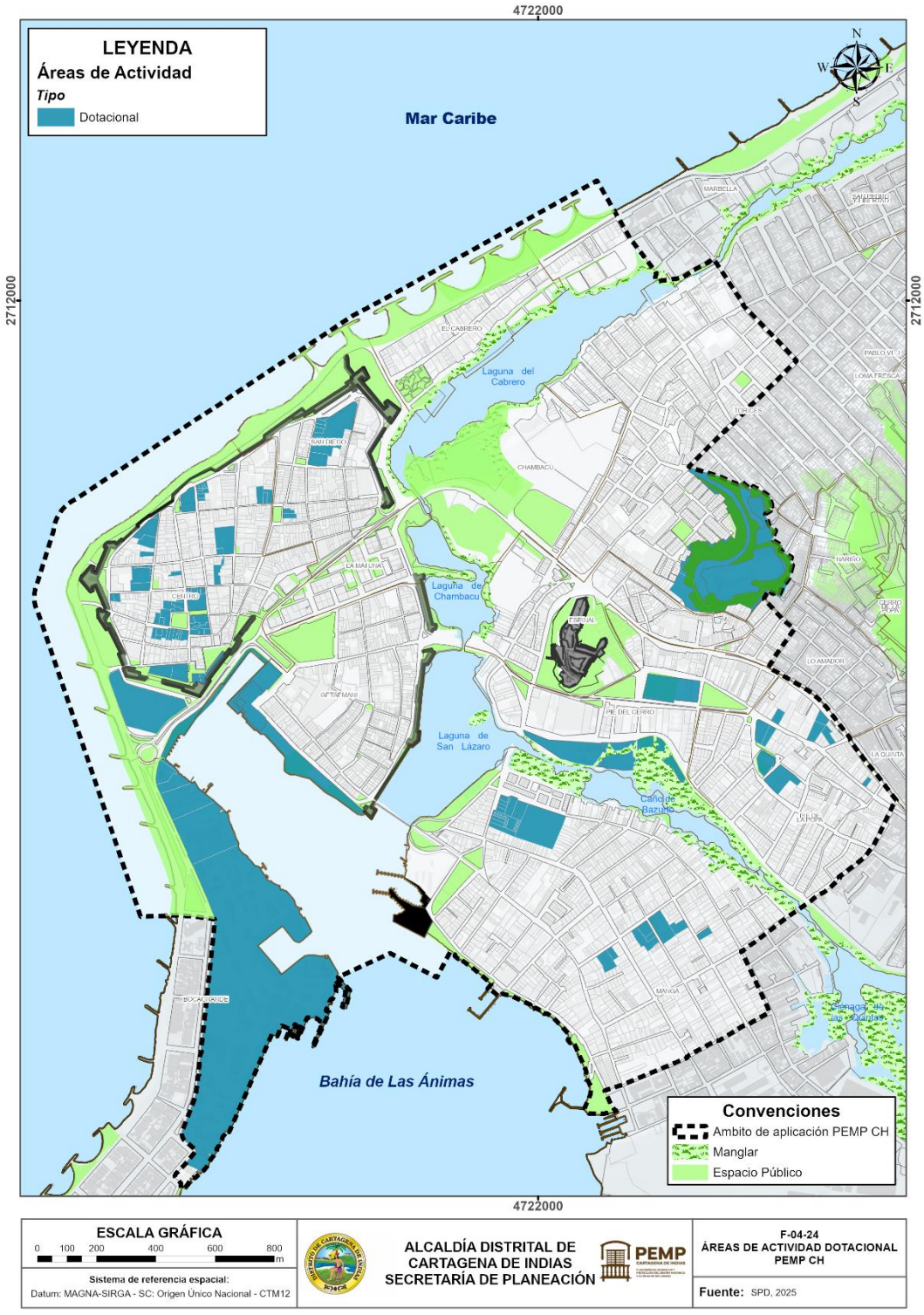
5.1.1.15 Área de Actividad Dotacional

Corresponde a los sectores destinados a equipamientos colectivos, institucionales, culturales, educativos, de salud, religiosos y administrativos. En esta área se prioriza:

- El fortalecimiento de la red de equipamientos públicos como soporte del tejido social.
- La garantía de accesibilidad, calidad en los servicios y cercanía para la población residente.
- La preservación y mejora de las condiciones de habitabilidad, mediante la provisión de servicios e infraestructuras que favorezcan el bienestar y la cohesión comunitaria.
- La compatibilidad de las edificaciones dotacionales con los valores patrimoniales y paisajísticos del entorno.
- El mejoramiento de las condiciones de infraestructura y espacio público asociadas a los usos dotacionales.

El Área de Actividad Dotacional fortalece la infraestructura social y los servicios en el Centro Histórico, contribuyendo a consolidar un territorio habitable, inclusivo y resiliente, en armonía con los valores patrimoniales y el bienestar de la comunidad.

Ilustración 70. Mapa de Áreas de Actividad Dotacional PEMP CH



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

4.1.10 Condiciones de Manejo por Uso – Códigos CIIU

Para facilitar la aplicación y fiscalización de las normas de uso del suelo, la propuesta incorpora una **tabla de codificación basada en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU)**. Dicha tabla establece la correspondencia entre las categorías normativas del PEMP y los códigos CIIU, permitiendo una identificación precisa de las actividades económicas. Esta codificación facilita la asignación de usos permitidos, condicionados y prohibidos, armoniza la gestión de licencias y controles administrativos, y garantiza interoperabilidad con registros estadísticos y sistemas de inspección, seguimiento e indicadores de impacto.

Tabla 47. Clasificación de usos del suelo urbano.

CÓDIGO		USO	TIPO
R	R1	Vivienda	Unifamiliar/bifamiliar.
	R2		Multifamiliar.
	R3		Colectiva.
C	C1	Comercio	Comercialización de productos básicos al por menor. Incluye centros comerciales.
	C2		Comercialización de productos especializados al por menor.
	C3		Comercialización de productos al por mayor.
	C4		Comercio al por menor fuera de establecimientos especializados.
	C5		Comercialización de maquinaria y equipo al por mayor.
	C6		Comercio agropecuario.
S	S1	Servicios	Consumo de alimentos y bebidas.
	S2		Servicios personales de primera necesidad.
	S3		Oficinas de servicios financieros y seguros.
	S4		Oficinas inmobiliarias, de asesoría y de consultoría.
	S5		Servicios de alquiler.
	S6		Servicios profesionales.
	S7		Mantenimiento de enseres.
	S8		Servicios de telecomunicación y similares.
	S9		Logística, mensajería y transporte.
	S10		Servicios de parqueo.
	S11		Alojamiento.

CÓDIGO		USO	TIPO	
	S12		Actividades de investigación y desarrollo.	
	S13		Actividades creativas, innovación y de entretenimiento.	
SR	SR1	Comercio y servicios con localización restringida y/o alto impacto	Mantenimiento y reparación de automotores y motocicletas.	
	SR2		Expendio de combustible.	
	SR3		Aprovechamiento y tratamiento de residuos, privados.	
	SR4		Mantenimiento, reparación y talleres especializados.	
	SR5		Comercio de vehículos automotores.	
	SR6		Juegos y azar (casinos, bingos, tragamonedas, apuestas, campos de tejo).	
	SR7		Actividades recreativas y de esparcimiento.	
	SR8		Alojamiento por horas (moteles y hoteles de paso).	
	SR9		Consumo de alcohol (bares y discotecas).	
	SR10		Servicios funerarios.	
	SR11		Establecimientos para la prestación de servicios sexuales.	
I	I1	Industria	Fabricación de alimentos.	
	I2		Fabricación de bebidas.	
	I3		Fabricación de textiles, cuero y calzado.	
	I4		Procesamiento y fabricación de artículos de madera, papel y cartón.	
	I5		Procesamiento de químicos y productos farmacéuticos.	
	I6		Fabricación de productos de caucho, plásticos y similares.	
	I7		Fabricación de productos de metalurgia, maquinaria, equipo y similares.	
	I8		Fabricación de productos electrónicos, informáticos, comunicación, iluminación y similares.	
	I9		Fabricación de vehículos y partes.	
	I10		Manufactura en general.	
	I11		Minero Energético	
ESS-E	ESS-E	Equipamientos	Equipamientos para servicios sociales	Educación formal y no formal.
	ESS-S			Salud.
	ESS-B			Bienestar social.
	ESS-C			Cultura.
	ESS-P			Participativos.
	ESS-D			Deporte y recreación.
	ESS-CU			Culto.

CÓDIGO		USO	TIPO	
ESB	ESB-S		Equipamientos de servicios básicos	Seguridad Ciudadana.
	ESB-D			Convivencia y Justicia.
	ESB-G			Administración Pública, atención a la ciudadanía y al turismo.
	ESB-A			Abastecimiento de Alimentos y seguridad alimentaria.
	ESB-F			Cementerios y servicios funerarios (distintos a SR9).
ESC	ESC-F		Equipamientos de servicios complementarios	Recintos feriales.
	ESC-A			Protección animal.
ESI	ESI-M		Equipamientos asociados a las infraestructuras	Infraestructura para movilidad y transporte.
	ESI-S			Infraestructura para prestación de servicios públicos.

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

5.1.1.16 Uso Residencial

Es el destinado a proporcionar alojamiento permanente a las personas, que debe cumplir con condiciones mínimas de habitabilidad, esto es, satisfacer las necesidades básicas con estándares óptimos de calidad de vida. El uso en vivienda puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartirse con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías complementario o condicionado, en cuyo caso, deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados, siempre que no se destine a alojamiento temporal y/o por horas, como hotel, motel, apartahotel, posada, hostal, hospedaje. Tampoco debe destinarse al alojamiento de población vulnerable, en el marco de programas sociales, lo cual corresponde a equipamiento de bienestar.

- **Vivienda Unifamiliar (R1):** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de

espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social**.**

- **Vivienda multifamiliar (R2):** Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes, pero disfrutando de áreas privadas.

- **Colectiva (R3):** Corresponde a la edificación diseñada y construida que contiene espacios privados y comunes destinados a solucionar la habitabilidad de una persona o un grupo de personas bajo un modelo residencial en comunidad. Dentro de este grupo se clasifica también la vivienda diseñada y construida para solucionar la habitabilidad de un grupo de personas que tienen la condición de estudiantes, adulto mayor y medicalizadas

5.1.1.16.1 Normas de habitabilidad al uso residencial

Para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad, toda actuación urbanística que contemple el uso residencial deberá cumplir con los siguientes requisitos:

El desarrollo del uso residencial en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, según lo dispuesto en el PEMP CH y los marcos normativos nacionales, debe garantizar la **convivencia armónica** con otros usos (comercial, servicios, industrial) y preservar las condiciones de habitabilidad. Además de las reglas básicas que estipula el PEMP, se incorporan a continuación normas complementarias, todas respaldadas por decretos o resoluciones vigentes:

1. **Área mínima de vivienda**
   Cada unidad habitacional deberá tener un **área útil mínima de 42 m²**, tal como lo fija el PEMP CH, para asegurar espacio vital suficiente.

2. **Ventilation e iluminación natural**
   - Las áreas habitables (alcobas, salas, comedores) deberán ventilarse e iluminarse **directamente al exterior** o mediante patios de mínimo un tercio (1/3) de la altura

total de la edificación (mín. 3 m), de conformidad con el Decreto 1077/2015, Libro 2, art. 2.2.2.2.2.6.2

- Baños, cocinas, depósitos y closets podrán ventilarse por **ductos mecánicos** siempre que cumplan renovación de aire según la misma norma.

3. **Altura libre mínima**

   Conforme al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo-Resistente (NSR-10), la **altura libre** mínima en espacios habitables debe ser **2,30 m** [NSR-10, Título K, Cap. 3.5.1]

4. **Ascensor obligatorio**

   Edificaciones residenciales de **6 o más pisos** deberán contar con **ascensor** accesible, según el Decreto 1077/2015, Libro 2, art. 2.2.2.2.2.3.4.

5. **Viviendas adaptadas**

   Proyectos con más de **50 viviendas** deben reservar al menos el **1 %** de unidades adaptadas para personas con discapacidad, cumpliendo el Decreto 503/1997 (Accesibilidad Universal) y sus modificaciones.

6. **Acceso y conformación de manzana**

   Se garantizará **acceso directo** desde vía pública al lote o conjunto, respetando alineamientos y formación de manzana definidos por el POT de Cartagena.

7. **Delimitación de áreas privadas**

   Las áreas privadas de vivienda, los espacios de equipamiento comunal y los cupos de parqueo **no podrán invadir** el dominio público (acera, calzada), conforme al Decreto 1077/2015, Libro 2, art. 2.2.2.2.2.1.

8. **Rutas de evacuación y seguridad contra incendios**

- Escaleras con ancho mínimo de **1,20 m**, descansos cada 3 tramos y altura libre ≥ 2,20 m (NSR-10, Título J)
- Equipamiento con extintores y señalización conforme al Reglamento Nacional de Bomberos (Decreto 1083/2015, Libro 3, Título 2).

9. **Control acústico**

   Los cerramientos perimetrales deberán garantizar un **aislamiento acústico** tal que las fachadas colindantes no superen 55 dB(A) en horario diurno ni 45 dB(A) nocturno (Resolución 0627/2006)

10. **Eficiencia energética y ahorro de agua**

    Se aplicarán los porcentajes de **ahorro de agua y energía** de la Resolución 549/2015 (MinVivienda), mediante grifería eficiente, luminarias LED y sistemas de reuso de aguas lluvias.

11. **Calidad del aire interior**

    Los sistemas de ventilación mecánica y extracción de cocinas y baños deberán asegurar recambio de aire conforme a la Norma de Calidad del Aire (Resolución 610/2010) y la Guía Técnica Colombiana GTC 45.

5.1.1.16.2 Equipamiento comunal privado

En el uso residencial, las **áreas de equipamiento comunal privado** son espacios de propiedad privada destinados al disfrute y servicio colectivo de los habitantes de un proyecto. Todo conjunto residencial con **12 viviendas o más** deberá prever los siguientes espacios y cumplir las condiciones señaladas:

1. **Servicios comunales cubiertos**
   - Corresponden a espacios interiores colectivos: salones sociales, gimnasios, salas de juntas, teatros, áreas de coworking o usos análogos.

- **Dotación mínima:** 1 m² de área cubierta por cada unidad de vivienda (Decreto 1077/2015, Libro 2, Art. 2.2.2.2.2.6.3).
- Iluminación y ventilación conformes a las normas de habitabilidad (ventanas o ventilación mecánica con renovación de aire)
- Accesibilidad universal (rutas libres de barreras, puertas ≥ 0,90 m, señalización táctil).
- Protección contra incendios: sistemas de detección y extintores según NSR-10, Título J.

2. **Zonas recreativas descubiertas**
   - Incluyen canchas deportivas al aire libre, parques de juegos, jardineras, áreas de descanso y zonas verdes.
   - **Dotación mínima:** 20 % del área útil total del predio.
     - Al menos **15 %** de esta área debe ubicarse a nivel de **primer piso** para facilitar el acceso y la seguridad.
     - El **5 %** restante podrá ubicarse en cubiertas ajardinadas o terrazas.
     - Diseño paisajístico con especies nativas y superficies permeables para facilitar la infiltración de agua.
     - Mobiliario urbano resistente y señalización de uso.
     - Iluminación con luminarias de baja contaminación lumínica y conexión a redes de emergencia.

3. **Acceso y circulación interna**
   - El equipamiento comunal deberá **conectarse a áreas comunes** (vestíbulos, pasillos, patios) que no sean de uso exclusivo de una sola vivienda, garantizando circulación fluida y accesible.
   - Las rutas peatonales deberán tener un ancho mínimo de **1,20 m** y pendientes ≤ 8,3 % para cumplir accesibilidad universal.

4. **Mantenimiento y gestión**
    - El proyecto deberá incluir un **plan de mantenimiento** periódico para áreas cubiertas y descubiertas (limpieza, inspección de equipos, riego, poda).
    - Se nombrará un **administrador o comité de convivencia** responsable de la operación, reserva de espacios y atención de quejas, conforme al Decreto 1077/2015, Libro 2, Art. 2.1.1.2.3.

5. **Compatibilidad con otros usos**
    - Estos espacios no podrán reservarse de forma exclusiva a una fracción de viviendas, ni cederse para usos comerciales.

5.1.1.16.3 Escala de usos complementarios en área de actividad residencial para Área Afectada.

|A continuación, se presenta la escala de los usos complementarios en el área de actividad residencial, cuando estos apliquen, según el anexo de asignación de usos.

Tabla 48. Tabla de escala de usos complementarios Área de Actividad Residencial

Código	Uso	Tipo	Comprende entre otros	Escala		
				Vecinal	Zonal	Urbana
C	**Comercio**					
C1	Comercio	Comercialización de productos básicos al por menor. Incluye centros comerciales	Tiendas de barrio, misceláneas, carnicerías, venta de lácteos, papelerías, librerías, revisterías, venta de artículos deportivos, venta de souvenirs, venta de ropa, boutiques, venta de calzado, farmacias	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
C2		Comercialización de productos especializados al por menor	Venta de computadores y aparatos electrónicos, venta de electrodomésticos,	Aplica a todas las Tipologías hasta el	Aplica a todas las Tipologías entre el	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50%

			venta de telas, venta de alfombras y pisos, viveros, cacharrerías, piñaterias, compra-venta. No incluye venta de productos y partes para vehículos, ferreterías, servicios de reparación ni instalación.	25% del área construida	25% hasta el 40% del área construida	del área construida
C3		Comercialización de productos al por mayor	Venta de productos al por mayor, excepto maquinaria y equipo	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
S	**Servicios**					
S1	Servicios	Consumo de alimentos y bebidas	Restaurantes, autoservicios, panaderías, comidas rápidas, cafeterías, banquetes, heladerías, fruterías	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
S2		Servicios personales de primera de necesidad	Fotocopiadoras, lavanderías, peluquerías, spas, sastrerías, remontadoras, gimnasios, floristerías	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
S3		Oficinas de servicios financieros y seguros	Bancos, fiduciarias, aseguradoras, corredores de seguros, cooperativas financieras, fondos de cesantías y pensiones, administradoras de riesgos, corredores de bolsa, casas de cambio (los cajeros automáticos pueden ubicarse en cualquier	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida

			establecimiento sobre vías colectoras y arteriales)			
S4		Oficinas inmobiliarias, de asesoría y de consultoría	Oficinas inmobiliarias, de asesoría y de consultoría	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
S5		Servicios de alquiler	Alquiler de videos, ropa, enseres y equipos (No incluye alquiler de vehículos y maquinaria de equipos de construcción)	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
S6		Servicios profesionales	Consultorios, veterinarias, agencias de empleo, agencias de viaje y turismo, agencias de seguridad, agencias de limpieza, jardinería, agencias de cobros, agremiaciones, sindicatos, asociaciones políticas y religiosas. (No incluye Call Centers)	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
S7		Mantenimiento de enseres	Reparación de computadores y aparatos electrónicos, de electrodomésticos, de muebles y otros enseres domésticos	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
S8		Servicios de telecomunicación y similares	Emisoras, televisoras, periódicos, revistas, oficinas y agencias de operadores celulares, café internet, cabinas telefónicas. No incluye antenas o estaciones de	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida

			telecomunicación o radioeléctricas			
S9		Servicios de logística, mensajería y transporte	Agencias de mensajería y servicio postal, bodegas de logística y almacenamiento. Las actividades relacionadas con transporte hacen referencia únicamente a las oficinas desde las que se administre, coordine, despache y ofrezca el servicio y no incluye lo referido a áreas dedicadas a estacionamiento, maniobras, almacenamiento o bodegaje, asociadas al uso, las cuales serán reglamentadas desde el equipamiento respectivo.	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
S10		Servicios de parqueo	Parqueaderos públicos	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
S11		Alojamiento	Hoteles, apartahoteles, posadas, hostales. No incluye servicio por horas.	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
S12		Actividades de investigación y desarrollo	Empresas de investigación y desarrollo técnico y científico	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida

					área construida	
S13		Actividades creativas, innovación y de entretenimiento	Editoriales, empresas de software, empresas de programación, salas de cine, salas de grabación y edición, empresas de publicidad, fotografía, empresas de diseño, arquitectura e ingeniería, creación cultural, galerías de arte	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
SR	**Servicios con localización restringida y/o alto impacto**					
SR1	Comercio y servicios con localización restringida y/o alto impacto	Mantenimiento y reparación de automotores y motocicletas	Reparación de vehículos y motos, servitecas, lubritecas, lavaderos, llanterías, autopartes, instalación de lujos, sonido, video, alarmas, luces, vidrios eléctricos; Cambio de aceite	N.A.	N.A.	N.A.
SR2		Estaciones de servicio y expendio de combustible	Almacenamiento de combustibles y estaciones de servicio	N.A.	N.A.	N.A.
SR3		Aprovechamiento y tratamiento de residuos, privados (Incluye centros de acopio o bodegas y ECAS)	Bodegas de reciclaje, centros de acopio y ECAs	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
SR4		Mantenimiento, reparación y talleres especializados	Talleres de: carpintería, de maquinaria y equipo, ornamentación, marmolerías, picapedreros, torno, dobladoras. No incluye suministro de vapor y aire acondicionado	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
SR5		Comercio de vehículos automotores	Venta de vehículos, concesionarios	N.A.	N.A.	N.A.

SR6		Juegos y azar (casinos, bingos, tragamonedas, casas de apuestas, billares, tejo, galleras)	Casinos, bingos, tragamonedas, casas de apuestas, billares, tejo, galleras	N.A.	N.A.	N.A.
SR7		Alojamiento por horas (moteles y hoteles de paso) y establecimientos de servicios para adultos	Moteles, hoteles de paso	N.A.	N.A.	N.A.
SR8		Consumo de alcohol (bares, discotecas y licoreras con consumo en sitio)	Bares, discotecas y licoreras con consumo en sitio	N.A.	N.A.	N.A.
SR9		Servicios funerarios	Funerarias y salas de velación	N.A.	N.A.	N.A.
SR10		Establecimientos para la prestación de servicios sexuales	Prostíbulos, casas de citas, fuentes de soda, casas de lenocinio, striptease	N.A.	N.A.	N.A.
I	**Industria**					
I1	Industria	Fabricación de alimentos	Fábricas de alimentos preparados y horneados	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
I2		Fabricación de bebidas	Fábricas de bebidas embotelladas	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
I3		Fabricación de textiles, cuero y calzado	Fábricas de productos textiles, cuero y calzado (sin curtido de	Aplica a todas las Tipologías	Aplica a todas las Tipologías	Aplica a todas las Tipologías

			cuero) (Solo confección en microempresas o empresas familiares)	hasta el 25% del área construida	entre el 25% hasta el 40% del área construida	hasta el 50% del área construida
I4		Procesamiento y fabricación de artículos de madera, papel y cartón	Fábricas de productos de madera, papel y cartón	N.A.	Hasta 200 m2 (Sólo artesanal)	N.A.
I5		Procesamiento de quimicos y productos farmacéuticos	Fábricas de químicos y productos farmacéuticos. No incluye Refinerías	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
I6		Fabricación de productos de metalurgia, maquinaria, equipo y similares	Fábricas de maquinaria, equipo y productos metálicos	N.A.	N.A.	N.A.
I7		Fabricación de productos electrónicos, informáticos, comunicación, iluminación y similares	Fábricas de productos electrónicos, computadores y periféricos, ópticos, relojes, equipo médico electrónico, cableado, iluminación, pilas, baterías y acumuladores	N.A.	N.A.	N.A.
I8		Fabricación de vehículos y partes	Fábricas de bicicletas y patines. No incluye fabrica de vehículos automotores y sus motores, carrocerias, autopartes, barcos, embarcaciones y similares	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del área construida	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del área construida	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida
I9		Manufactura en general	Fábricas de muebles, colchones, joyas, bisutería, instrumentos musicales, artículos deportivos, juegos,	Aplica a todas las Tipologías hasta el 25% del	Aplica a todas las Tipologías entre el 25% hasta el 40% del	Aplica a todas las Tipologías hasta el 50% del área construida

			instrumentos médicos, envase y empaque	área construida	área construida	

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

5.1.1.17 Uso Dotacional

Permite el desarrollo de las funciones sociales y de prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los derechos fundamentales, sociales y culturales al brindar espacios para el desarrollo individual y colectivo de los habitantes. Puede ser ofertado tanto por el sector público como por el privado. Los usos dotacionales se clasifican en:

Tabla 49. Clasificación de usos Dotacionales

USO	TIPO	CIIU	DESCRIPCIÓN
Equipamientos para servicios sociales	Educación formal y no formal	8511	Educación de la primera infancia
		8512	Educación preescolar
		8513	Educación básica primaria
		8521	Educación básica secundaria
		8522	Educación media académica
		8523	Educación Media Técnica
		8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación
		8541	Educación técnica profesional
		8542	Educación tecnológica8
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas
		8544	Educación de universidades
		8551	Formación Para El Trabajo
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa
		8553	Enseñanza cultural
		8559	Otros tipos de educación n.c.p
		8560	Actividades de apoyo a la educación
	Salud	8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación

		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación
		8622	Actividades de la práctica odontológica
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico
		8692	Actividades de apoyo terapéutico
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana
		8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general
		8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas
	Bienestar social	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas
		8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento
		8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas
		8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento
		8891	Actividades de guarderías para niños y niñas
		8899	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento n.c.p.
	Cultura	8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social
		9001	Creación literaria
		9003	Creación teatral
		9005	Artes plásticas y visuales
		9006	Actividades teatrales

		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo
		9008	Otras Actividades De Espectáculos En Vivo N.C.P.
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos
	Participativos	N.A.	Salones comunales, Centros de desarrollo
	Deporte y Recreación	9311	Gestión de instalaciones deportivas
		9312	Actividades de clubes deportivos
		9319	Otras actividades deportivas
	Culto	9491	Actividades de asociaciones religiosas
Equipamientos de servicios básicos	Seguridad Ciudadana	8010	Actividades de seguridad privada
		8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad
		8423	Orden público y actividades de seguridad
	Convivencia y justicia	6910	Actividades jurídicas
		8411	Actividades legislativas de la administración pública
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública
		8422	Actividades de defensa
		8424	Administración de Justicia
	Administración pública, atención a la ciudadanía y al turismo	8412	Actividades ejecutivas de la administración pública
	Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria	1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos
		1051	Elaboración de productos de molinería
		1084	Elaboración de comidas y platos preparados
		1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.

		1090	Elaboración de alimentos preparados para animales
		4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos
		4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas (alcohólicas y no alcohólicas) o tabaco
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas (alcohólicas y no alcohólicas) y tabaco
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en puestos de venta móviles
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.
		5621	Catering para eventos
		5629	Actividades de otros servicios de comidas
	Cementerios y servicios funerarios	9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas
Equipamientos de servicios complementarios	Recintos feriales	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales
	Proteccion animal	0162	Actividades de apoyo a la ganadería
		7500	Actividades veterinarias

		9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.
Equipamientos asociados a las infraestructuras	Infraestructura para movilidad y transporte	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
		4921	Transporte de pasajeros
		4923	Transporte de carga por carretera
		5021	Transporte fluvial de pasajeros
		5022	Transporte fluvial de carga
		5221	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre
		5222	Actividades de puertos y servicios complementarios para el transporte acuático
		5223	Actividades de aeropuertos, servicios de navegación aérea y demás actividades conexas al transporte aéreo
		5229	Otras actividades complementarias al transporte
	Infraestructura para prestación de servicios públicos	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua
		3700	Evacuación y tratamiento de aguas residuales
		3812	Recolección de desechos peligrosos
		3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos
		3822	Tratamiento y disposición de desechos peligrosos.
		3900	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos
		4321	Instalaciones eléctricas
		4930	Transporte por tuberías
		6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas

		6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas
		6130	Actividades de telecomunicación satelital
		6190	Otras actividades de telecomunicaciones
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos
		8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones
		8129	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

5.1.1.17.1 Clasificación de equipamientos por escalas

Los equipamientos se clasifican según la escala de acuerdo con las siguientes características:

Tabla 50. Tabla clasificación de equipamientos por escala

Código	Uso	Tipo	Comprende entre otros	Escala		
				Vecinal	Zonal	Urbana
	Equipamientos para servicios sociales					
	Equipamientos para servicios sociales	Educacion formal y no formal	Instituciones de Educación Superior, Universidades, Centros Tecnológicos y Técnicos, Instituciones para la educación para el trabajo y desarrollo humano, Instituciones de educación superior, educación formal y no formal e Instituciones de educación superior.	Según normativa de equipamientos		
		Salud	Hospitales, Clinicas de I, II, III y IV nivel, IPS	Según normativa de equipamientos		
		Bienestar social	Centros especializados para población vulnerable, Centros	Según normativa de equipamientos		

			para la tercera edad, mujeres, y familia, guarderías, jardines infantiles, salas cunas y ludotecas.	
		Cultura	Teatro, Museo, Biblioteca, Centro cultural	Según normativa de equipamientos
		Participativos	Salones comunales	Según normativa de equipamientos
		Deporte y Recreación	Centros de alto rendimiento, coliseos y estadios, Clubes campestres y Deportivos.	Según normativa de equipamientos
		Culto	Iglesias, Capillas y Centros de Culto	Según normativa de equipamientos
	Equipamientos de servicios básicos			
	Equipamientos de servicios básicos	Seguridad Ciudadana	Estaciones de policía y bomberos, centros penitenciarios, defensa civil, inspecciones de policía, reclusorios, cuerpos armados del estado, administración de justicia, CAI.	Según normativa de equipamientos
		Convivencia y justicia	Brigadas, Guarniciones Militares, Batallones, Fiscalías, Administración de Justicia, Comisarías de Familia, Casas de Justicia.	Según normativa de equipamientos
		Administracion pública, atención a la ciudadania y al turísmo	Sedes de corporaciones públicas, edificaciones e instalaciones donde se desarrollan actividades asociadas a la administración pública en general, centros de atención al turista.	Según normativa de equipamientos
		Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria	Plazas de mercado y centrales de abastos, venta directa al mayor y/o al detal de productos alimenticios.	Según normativa de equipamientos

		Cementerios y servicios funerarios	Parques cementerios, Cementerios	Según normativa de equipamientos
	Equipamientos de servicios complementarios			
	Equipamientos de servicios complementarios	Recintos feriales	Centros de convenciones, ferias exposiciones	Según normativa de equipamientos
		Proteccion animal	Clínicas Veterinarias, Instalaciones para recolección de animales en estado de vulnerabilidad y pesebreras.	Según normativa de equipamientos
	Equipamientos asociados a las infraestructuras	Infraestructura para movilidad y transporte	Aeropuertos, terminales de carga y transporte de pasajeros, puertos estaciones intermodales (o multimodales) y de transporte masivo, patios logisticos y de mantenimiento de los sistemas de transporte público.	Según normativa de equipamientos
		Infraestructura para prestacion de servicios públicos	Equipamientos destinados para la captación, tratamiento y transformación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, distribución de gas combustible y tecnologías de la información y comunicación (TIC), además de los rellenos sanitarios y plantas de tratamiento.	Según normativa de equipamientos

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

5.1.1.18 Uso Comercial

El uso comercial corresponde a la actividad destinada al intercambio de bienes, ya sea al por mayor o al por menor. Las actividades comerciales se desarrollan en unidades arquitectónicas independientes o agrupadas, y se clasifican según el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado) y la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional). Sus escalas se establecen por el área de operación y el tipo de mercancías, lo cual permite dimensionar el impacto que ocasionan.

Tabla 51. Clasificación de Usos Comerciales

CLASIFICACIÓN	CIIU	DESCRIPCIÓN
C1 Comercialización de productos básicos al por menor. Incluye centros comerciales	4711	Comercio al por menor, en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.
	4719	Comercio al por menor, en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco (incluye misceláneas, bisuterías, decoración, manualidades).
	4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados.
	4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados.
	4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados (sin consumo de licor en sitio).
	4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados.
	4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico.
	4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados.
	4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados.
	4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados.
	4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados.

CLASIFICACIÓN	CIIU	DESCRIPCIÓN
	4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.
	4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.
C2 Comercialización de productos especializados al por menor	4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados.
	4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados (No incluye instalación de equipos o aparatos de sonido, video o alarmas a vehículos).
	4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializado (almacenes de textiles, no incluye almacenes de ropa).
	4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados.
	4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados.
	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales).
	4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación.
	4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados (incluye cacharrerías).
	4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados.
	4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano.
C3 Comercialización de productos al por mayor	4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrato.
	4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios.
	4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco.
	4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico.
	4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir.
	4643	Comercio al por mayor de calzado.
	4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico.
	4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos

CLASIFICACIÓN	CIIU	DESCRIPCIÓN
		y de tocador.
	4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.
	4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática.
	4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.
	4690	Comercio al por mayor no especializado.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

5.1.1.18.1 Clasificación del uso de comercio por escalas

El uso de comercio se clasifica según la escala de acuerdo con las siguientes características:

Tabla 52. Tabla clasificación de comercio por escala

Cód.	Uso	Tipo	Comprende entre otros	Escala			
				Vecinal	Zonal	Urbana	Regional
C	**Comercio**						
C1	**Comercio**	Comercialización de productos básicos al por menor. Incluye centros comerciales	Tiendas de barrio, misceláneas, carnicerías, venta de lácteos, papelerías, librerías, revisterías, venta de artículos deportivos, venta de souvenirs, venta de ropa, boutiques, venta de calzado, farmacias	Hasta 80 m2	Más de 80 m2 , hasta 800 m2	Más de 800 m2 , hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2
C		Comercialización de productos especializados al por menor	Venta de productos y partes para vehículos, venta de computadores y aparatos electrónicos, venta de electrodomésticos, venta de telas, ferreterías, venta de	N.A.	Hasta 400 m2	Más de 400 m2 , hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2

			alfombras y pisos, viveros, cacharrerías, piñaterías, compra-ventas. No incluye servicios de reparación ni instalación				
C3		Comercialización de productos al por mayor	Venta de productos al por mayor, excepto maquinaria y equipo	N.A.	Hasta 400 m2	Más de 400 m2 , hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

5.1.1.18.2 Normas aplicables al uso de comercio

El desarrollo del uso de comercio se sujeta a las siguientes reglas:

1. Estacionamiento y Accesibilidad

- **Norma aplicable:** Decreto 1077 de 2015, Libro 2 Título 15, Art. 2.2.2.2.2.1 (Requisitos de parqueo)
- **Medida:** Cada establecimiento comercial deberá disponer, dentro del predio o a máximo 100 m, del número de cupos exigido por el Art. 2.2.2.2.2.1, que para usos comerciales de alta intensidad suele ser de 1 cupo por cada 30 m² de área de venta.

2. Cargue y Descargue

- **Norma aplicable:** Acuerdo Distrital 047 de 2006 (Reglamento de Movilidad), artículo sobre horarios de carga y descarga.
- **Medida:** Toda descarga deberá realizarse en patios interiores; cuando esto no sea viable, se autorizará en la vía pública **solo entre las 20:00 h y las 06:00 h** (horario valle) y con estación móvil señalizada, para minimizar interferencia con la circulación peatonal y vehicular.

3. Control de Ruido

- **Norma aplicable:** Resolución 0627 de 2006 (Ministerio de Ambiente) – Niveles máximos de ruido en zonas residenciales:
  - **Día (6:00–22:00):** 55 dB(A)
  - **Noche (22:00–6:00):** 45 dB(A)
- **Medida:** Locales de música en vivo, bares y discotecas deberán instalar tratamiento acústico en fachadas colindantes con residencias, garantizando cumplimiento de los niveles de la Resolución 0627.

4. Gestión de Olores y Emisiones

- **Norma aplicable:** Decreto 948 de 1995 (Reglamento de Fuentes Fijas); Resolución 37224 de 2010 (CAR)
- **Medida:** Restaurantes, cafeterías y panaderías deberán contar con campanas extractoras y filtros según la Res. 37224/2010, ubicando los ductos de expulsión a más de 3 m de cualquier ventana habitación, para evitar molestias por olores en viviendas cercanas.

5. Iluminación Exterior

- **Norma aplicable:** Decreto 1076 de 2015, Libro 3, Art. 8.2.3 (Control de la contaminación lumínica)
- **Medida:** Luminarias comerciales deberán contar con pantallas o viseras que dirijan el haz lumínico hacia el interior, evitando fugas de luz a los balcones y ventanas de viviendas colindantes.

6. Horarios de Funcionamiento

- **Norma aplicable:** Acuerdo Distrital 047 de 2006, Art. 23 (Horarios de establecimientos nocturnos)
- **Medida:** Bares, discotecas y similares solo podrán operar hasta las **23:00 h**; ampliaciones requieren autorización de la Secretaría de Gobierno tras audiencia pública.

5.1.1.19 Uso de Servicios

Es aquel que se desarrolla en establecimientos independientes o agrupados donde se prestan servicios especializados al público, que satisfacen necesidades cotidianas de la población o sirven de soporte a las actividades productivas. Se diferencian con respecto al área construida y el tipo de servicios que se prestan.

De acuerdo con las características e intensidad de uso de servicios, en la Tabla, pueden distinguirse los distintos tipos asociados a los códigos CIIU respectivos.

Tabla 53. Clasificación de Usos de Servicios

CLASIFICACIÓN	CIIU	DESCRIPCIÓN
S1 Consumo de alimentos y bebidas	5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas.
	5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas.
	5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías.
	5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.
	5621	Catering para eventos (incluye casas de banquetes).
	5629	Actividades de otros servicios de comidas.
S2 Servicios personales de primera de necesidad	8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina.
	9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel.
	9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza.
	9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p. (Excepto las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales). Incluye sastrerías, remontadoras, gimnasios, floristerías.
S3 Servicios financieros y seguros	6411	Banco Central.
	6412	Bancos comerciales.
	6421	Actividades de las corporaciones financieras.
	6422	Actividades de las compañías de financiamiento.
	6423	Banca de segundo piso.
	6424	Actividades de las cooperativas financieras.
	6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares.

CLASIFICACIÓN	CIIU	DESCRIPCIÓN
	6432	Fondos de cesantías.
	6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero).
	6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario.
	6493	Actividades de compra de cartera o factoring.
	6494	Otras actividades de distribución de fondos.
	6495	Instituciones especiales oficiales.
	6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.
	6511	Seguros generales.
	6512	Seguros de vida.
	6513	Reaseguros.
	6514	Capitalización.
	6521	Servicios de seguros sociales de salud.
	6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales.
	6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)
	6532	Régimen de ahorro individual (RAI)
	6611	Administración de mercados financieros.
	6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos.
	6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores.
	6614	Actividades de las casas de cambio ADN.
	6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas.
	6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.
	6621	Actividades de agentes y corredores de seguros.
	6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares.
	6630	Actividades de administración de fondos.
S4 Servicios inmobiliarios, de asesoría y de consultoría	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.
	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrato.
	6910	Actividades jurídicas.
	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria.

CLASIFICACIÓN	CIIU	DESCRIPCIÓN
	7010	Actividades de administración empresarial.
	7020	Actividades de consultoría de gestión.
	8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina.
	8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia.
S5 Servicios de alquiler	7710	Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores.
	7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo.
	7722	Alquiler de videos y discos.
	7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.
	7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p. (incluye alquiler de equipos de construcción).
S6 Servicios profesionales, técnicos y/o especializados	7110	Actividades de arquitectura y de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.
	7111	Actividades de Arquiectura.
	7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.[30]
	7500	Actividades veterinarias (Incluye venta y adopción de mascotas. No incluye venta de ganado mayor ni menor).
	7810	Actividades de agencias de empleo.
	7820	Actividades de agencias de empleo temporal.
	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano (agencias de empleo, headhunters, etc.).
	7911	Actividades de las agencias de viaje.
	7912	Actividades de operadores turísticos.
	7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas.
	8010	Actividades de seguridad privada.
	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad.
	8030	Actividades de detectives e investigadores privados.
	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones (servicios generales de apoyo a empresas).
	8121	Limpieza general interior de edificios.

[30] Incluye también las oficinas administrativas de profesionales y/o empresas que se dediquen a las actividades incluidas en la Sección F Construcción: División 41, 42 y 43 (Códigos 4111, 4112, 4210, 4220, 4290, 4311, 4312, 4321, 4322, 4329, 4330 y 4390)

CLASIFICACIÓN	CIIU	DESCRIPCIÓN
	8129	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales.
	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos.
	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center).
	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales.
	8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia.
	8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.
	8621	Actividades de la práctica médica, sin internación.
	8622	Actividades de la práctica odontológica.
	9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores.
	9412	Actividades de asociaciones profesionales.
	9420	Actividades de sindicatos de empleados.
	9491	Actividades de asociaciones religiosas (no incluye recintos de práctica de culto, seminarios o que se consideran equipamientos).
	9492	Actividades de asociaciones políticas.
	9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.
S7 Servicios de mantenimiento de enseres	9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico.
	9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación.
	9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo.
	9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería.
	9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar.
	9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos.
S8 Servicios de telecomunicación y similares	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora.
	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión.
	6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas.
	6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas.
	6130	Actividades de telecomunicación satelital.
	6190	Otras actividades de telecomunicaciones (incluye café internet, cabinas telefónicas).
	6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas.
	6391	Actividades de agencias de noticias.

CLASIFICACIÓN	CIIU	DESCRIPCIÓN
	6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.
S9 Servicios de logística, mensajería y transporte[31]	4911	Transporte férreo de pasajeros.
	4912	Transporte férreo de carga.
	4921	Transporte de pasajeros.
	4922	Transporte mixto.
	4923	Transporte de carga por carretera.
	5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje.
	5012	Transporte de carga marítimo y cabotaje.
	5021	Transporte fluvial de pasajeros.
	5022	Transporte fluvial de carga.
	5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros.
	5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros.
	5121	Transporte aéreo nacional de carga.
	5122	Transporte aéreo internacional de carga.
	5210	Almacenamiento y depósito.
	5222	Actividades de puertos y servicios complementarios para el transporte acuático.
	5223	Actividades de aeropuertos, servicios de navegación aérea y demás actividades conexas al transporte aéreo.
	5224	Manipulación de carga.
	5229	Otras actividades complementarias al transporte.
	5310	Actividades postales nacionales.
	5320	Actividades de mensajería.
S10 Servicios de parqueo	5221	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre (aplica únicamente para las plazas de estacionamientos para automóviles y motocicletas en garajes o parqueaderos, y para los estacionamientos de bicicletas).
S11 Alojamiento	5511	Alojamiento en hoteles.
	5512	Alojamiento en apartahoteles.
	5513	Alojamiento en centros vacacionales.
	5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes.

[31] Cuando los usos incluidos en este grupo se desarrollen por fuera del equipamiento que soporta la actividad de transporte, o de las edificaciones o áreas dedicadas a estacionamiento, maniobras, almacenamiento o bodegaje, asociadas al uso; harán referencia únicamente a las oficinas desde las que se administre, coordine, despache y ofrezca el servicio.

CLASIFICACIÓN	CIIU	DESCRIPCIÓN
	5520	Actividades de zona de camping y parques para vehículos recreacionales.
	5590	Otros tipos de alojamiento n.c.p.
S12 Actividades de investigación y desarrollo	6312	Portales Web
	7120	Ensayos y análisis técnicos.
	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública.
	7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería.
	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades.
	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.
S13 Actividades creativas, innovación y de entretenimiento	1811	Actividades de impresión.
	1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión.
	1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales.
	9001	Creación literaria.
	9002	Creación musical.
	9003	Creación teatral.
	9004	Creación audiovisual.
	9005	Artes plásticas y visuales.
	5811	Edición de libros.
	5812	Edición de directorios y listas de correo.
	5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas.
	5819	Otros trabajos de edición.
	5820	Edición de programas de informática (software).
	5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión.
	5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión.
	5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión.
	5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos (cines).
	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música.
	6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación,

CLASIFICACIÓN	CIIU	DESCRIPCIÓN
		análisis, diseño, programación, pruebas).
	6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas.
	6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos.
	7310	Publicidad.
	7410	Actividades especializadas de diseño.
	7420	Actividades de fotografía.
	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p
	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

5.1.1.19.1 Comercio y Servicios con localización restringida y/o alto impacto

Corresponde a usos típicamente comerciales o de servicios, que se incluyen en este grupo por ser generadores de mayores impactos en el entorno, de tipo ambiental, urbanístico o de movilidad, y por lo tanto su ubicación en el territorio requiere del cumplimiento de medidas de mitigación más estrictas

De acuerdo con las características e intensidad de uso, en la tabla, pueden distinguirse los distintos tipos asociados a los códigos CIIU respectivos, en los casos en que aplique.

Tabla 54. Clasificación usos de comercio y servicio de alto impacto

CLASIFICACIÓN	CIIU	DESCRIPCIÓN
SR1 Mantenimiento y reparación de automotores y motocicletas	4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores.
	4521	Servicios de alistamiento de vehículos, centros de servicio automotriz (lavaderos, vulcanizadoras, lubritecas, autolavado). Servicios complementarios, deben tener espacios adecuados para tal fin, sin generar afectación al espacio público.
	4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para

CLASIFICACIÓN	CIIU	DESCRIPCIÓN
		vehículos automotores (incluye instalación de sistemas de sonido, video, alarmas, luces, accesorios y demás lujos).
	4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.
	4542	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas.
	4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores. (Incluye cambio de aceite, mantenimiento o reparación).
SR2 Expendio de combustible	4661	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos.
	4731	Comercio al por menor de combustible para automotores. Permite servicios menores a vehículos, sin reparación ni cambio de aceite.
SR3 Aprovechamiento y tratamiento de residuos, (Incluye centros de acopio o bodegas y ECAS)	3811	Recolección de desechos no peligrosos.
	3830	Recuperación de materiales.
	3900	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos.
	4665	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra. No incluye aprovechamiento o tratamiento de residuos peligrosos, o de materiales de la construcción o la demolición, ni de neumáticos.
SR4 Mantenimiento, reparación y talleres especializados	2396	Corte, tallado y acabado de la piedra (incluye marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno).
	3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal (incluye ornamentación).
	3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo.
	3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico.
	3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico.
	3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
	3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p. (incluye talleres de reparación de muebles, carpintería de madera y metálica).
	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado (instalación y mantenimiento de sistemas de aire y vapor, de escala industrial).
SR5	4511	Comercio de vehículos automotores nuevos.

CLASIFICACIÓN	CIIU	DESCRIPCIÓN
Comercio de vehículos automotores	4512	Comercio de vehículos automotores usados.
SR6 Juegos y azar (casinos, bingos, tragamonedas, casas de apuestas, billares, galleras)	9200	Actividades de juegos de azar y apuestas.
SR7 Actividades recreativas y de esparcimiento	9319	Otras actividades deportivas
	9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos
	9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p
SR8 Alojamiento por horas (moteles y hoteles de paso)	5530	Servicio por horas.
SR9 Consumo de alcohol (bares, discotecas y licoreras con consumo en sitio)	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.
	N.A.	Billares con consumo de alcohol.
SR10 Servicios funerarios	9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas.
SR11 Establecimientos para la prestación de servicios sexuales	N.A.	Prostíbulos, casas de citas, fuentes de soda, casas de lenocinio, *strip-tease*.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

5.1.1.19.1 Clasificación de usos de servicio por escalas

El uso de servicios se clasifica según la escala de acuerdo con las siguientes características:

Tabla 55. Tabla clasificación de servicios por escala

Cód.	Uso	Tipo	Comprende entre otros	Escala			
				Vecinal	Zonal	Urbana	Regional
S1	Servicios	Consumo de alimentos y bebidas	Restaurantes, autoservicios, panaderías, comidas rápidas, cafeterías, banquetes, heladerías, fruterías	Hasta 80 m2	Más de 80 m2, hasta 800 m2	Más de 800 m2 , hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2
S2		Servicios personales de primera de necesidad	Fotocopiadoras, lavanderías, peluquerías, spas, sastrerías, remontadoras, gimnasios, floristerías	Hasta 80 m2	Más de 80 m2, hasta 800 m2	Más de 800 m2 , hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2
S3		Oficinas de servicios financieros y seguros	Bancos, fiduciarias, aseguradoras, corredores de seguros, cooperativas financieras, fondos de cesantías y pensiones, administradoras de riesgos, corredores de bolsa, casas de cambio (los cajeros automáticos pueden ubicarse en cualquier establecimiento sobre vías colectoras y arteriales)	N.A.	Hasta 400 m2	Más de 400 m2 , hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2
S4		Oficinas inmobiliarias, de asesoría y de consultoría	Oficinas inmobiliarias, de asesoría y de consultoría	Hasta 200 m2	Más de 200 m2, hasta 500 m2	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2
S5		Servicios de alquiler	Alquiler de vehículos, videos, ropa, enseres, equipos y maquinaria	N.A.	Hasta 500 m2	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2

S6		Servicios profesionales	Consultorios, veterinarias, agencias de empleo, agencias de viaje y turismo, agencias de seguridad, agencias de limpieza, jardinería, call centers, agencias de cobros, agremiaciones, sindicatos, asociaciones políticas y religiosas	Hasta 200 m2	Más de 200 m2, hasta 800 m2	Más de 800 m2 , hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2
S7		Mantenimiento de enseres	Reparación de computadores y aparatos electrónicos, de electrodomésticos, de muebles y otros enseres domésticos	Hasta 120 m2	Más de 120 m2, hasta 500 m2	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2
S8		Servicios de telecomunicación y similares	Emisoras, televisoras, periódicos, revistas, oficinas y agencias de operadores celulares, café internet, cabinas telefónicas. No incluye antenas o estaciones de telecomunicación o radioeléctricas	N.A.	Hasta 500 m2	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2
S9		Servicios de logística, mensajería y transporte	Agencias de mensajería y servicio postal, bodegas de logística y almacenamiento. Las actividades relacionadas con transporte hacen referencia únicamente a las oficinas desde las que se administre, coordine, despache y ofrezca el servicio	N.A.	Hasta 500 m2	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2

			y no incluye lo referido a áreas dedicadas a estacionamiento, maniobras, almacenamiento o bodegaje, asociadas al uso,las cuales serán reglamentadas desde el equipamiento respectivo.				
S10		Servicios de parqueo	Parqueaderos públicos	N.A.	Mín. 100 m2, hasta 500 m2	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2
S11		Alojamiento	Hoteles, apartahoteles, posadas, hostales. No incluye servicio por horas.	N.A.	Hasta 1.000 m2	Más de 1.000 m2 , hasta 4.000 m2	Más de 4.000 m2
S12		Actividades de investigación y desarrollo	Empresas de investigación y desarrollo técnico y científico	N.A.	Hasta 500 m2	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2
S13		Actividades creativas, innovación y de entretenimiento	Editoriales, empresas de software, empresas de programación, salas de cine, salas de grabación y edición, empresas de publicidad, fotografía, empresas de diseño, arquitectura e ingeniería, creación cultural, galerías de arte	N.A.	N.A.	Más de 500 m2 , hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2
SR	**Comercio y servicios con localización restringida y/o alto impacto**						
SR1	Comercio y servicios con localización restringida	Mantenimiento y reparación de automotores y motocicletas	Reparación de vehiculos y motos, servitecas, lubritecas, lavaderos, llanterías, autopartes, instaslación de	N.A.	Hasta 300 m2	Más de 300 m2, hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2

	y/o alto impacto		lujos, sonido, video, alarmas, luces, vidrios eléctricos; Cambio de aceite				
SR2		Estaciones de servicio y expendio de combustible	Almacenamiento de combustuibles y estaciones de servicio	N.A.	N.A.	Min. 300 m2	N.A.
SR3		Aprovechamiento y tratamiento de residuos, privados (Incluye centros de acopio o bodegas y ECAS)	Bodegas de reciclaje, centros de acopio y ECAs	N.A.	Más de 80 m2, hasta 300 m2 (Bodega)	Más de 300 m2 (ECA)	N.A.
SR4		Mantenimiento, reparación y talleres especializados	Talleres de: carpintería, de maquinaria y equipo, ornamentación, marmolerías, picapedreros, torno, dobladoras, aire acondicionado	N.A.	Hasta 200 m2	Más de 200 m2, hasta 800 m2	Más de 800 m2
SR5		Comercio de vehículos automotores	Venta de vehículos, concesionarios	N.A.	N.A.	Hasta 1.000 m2	Más de 1.000 m2
SR6		Juegos y azar (casinos, bingos, tragamonedas, casas de apuestas, billares, tejo, galleras)	Casinos, bingos, tragamonedas, casas de apuestas, billares, tejo, galleras	N.A.	Hasta 200 m2	Más de 200 m2, hasta 1.000 m2	Más de 1.000 m2
SR7		Alojamiento por horas (moteles y hoteles de paso) y establecimientos de servicios para adultos	Moteles, hoteles de paso	N.A.	N.A.	Hasta 1.000 m2	Más de 1.000 m2

SR8		Consumo de alcohol (bares, discotecas y licoreras con consumo en sitio)	bares, discotecas y licoreras con consumo en sitio	N.A.	Hasta 80 m2	Más de 80 m2 o por ruido	N.A.
SR9		Servicios funerarios	Funerarias y salas de velación	N.A.	Hasta 500 m2	Más de 500 m2, hasta 2.000 m2	Más de 2.000 m2
SR10		Establecimientos para la prestación de servicios sexuales	Prostíbulos, casas de citas, fuentes de soda, casas de lenocinio, strip-tease	N.A.	N.A.	Hasta 1.000 m2	Más de 1.000 m2

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

5.1.1.19.2 Normas aplicables al uso de servicios

El desarrollo del uso de servicios se sujeta a las siguientes reglas:

Para preservar la habitabilidad del Centro Histórico y evitar impactos negativos de los **servicios de alta intensidad** (consumo de alcohol, juegos de azar, servicios sexuales, parqueaderos regionales, entre otros), toda actuación de uso de servicios deberá cumplir las siguientes reglas y medidas de mitigación, alineadas con el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo Distrital 047 de 2006 y la normativa sectorial aplicable:

1. **Ubicación en ejes viales**
    - Los servicios de alto impacto (bares, casinos, centros de apuestas) y los parqueaderos de escala regional deberán ubicarse exclusivamente sobre **vías intermedias y arteriales**, garantizando así su accesibilidad sin afectar la trama peatonal ni la calidad de vida residencial adyacente.
2. **Aislamiento acústico**

- Toda edificación destinada a servicios de consumo de alcohol, juegos de azar o servicios sexuales deberá contar con **elementos de aislamiento acústico** en fachadas, cubiertas y linderos.
- Se instalarán **exclusas acústicas** (vestíbulos insonorizados) en accesos para impedir la fuga de ruido al espacio público y a edificaciones colindantes, conforme a los niveles máximos de ruido de la Resolución 0627 de 2006 (55 dB(A) día / 45 dB(A) noche).

3. **Distancias mínimas a usos sensibles**
   - Estos servicios deberán mantenerse a más de **500 m** de:
     - Zonas residenciales consolidadas.
     - Instituciones educativas (preescolar, básica, media, superior, formación para el trabajo).
     - Centros religiosos.
   - Esta separación aplica también a los servicios de transporte y logística de alto impacto.
4. **Parqueaderos regionales**
   - Los parqueaderos de escala regional solo se permitirán en **vías intermedias y arteriales**. No se habilitarán sobre calles locales o peatonales para evitar congestión y alteración de usos residenciales.

5. **Parqueo y accesibilidad interna**

- Cada predio de uso de servicios debe proveer, dentro de su área o a menos de **100 m**, el número de cupos privados y de visitantes exigido por el Decreto 1077/2015 (generalmente 1 cupo/30 m² de área de atención).
- Se priorizarán estacionamientos subterráneos o en planta baja interior para liberar la acera y no invadir el espacio público.

6. **Operaciones de cargue y descargue**

- Todas las maniobras de carga y descarga deberán realizarse **exclusivamente en el interior del predio**; cuando esto no sea posible, se autorizarán en **horarios valle** (20:00–06:00) con permiso de la autoridad de movilidad, evitando bloqueos de vía y ruidos en horas punta.

7. Plan de mitigación de impactos

- Los servicios de **escala regional y zonal** deberán presentar un **Plan de Implantación** previo a la licencia urbanística, en el que se detallen:
  - Medidas de control de flujos de personas y vehículos.
  - Sistemas de gestión de residuos y olores.
  - Protocolos de convivencia vecinal y atención a reclamaciones.

8. Espacios de transición peatonal

- Las actuaciones de escala urbana o regional deberán destinar **plazoletas descubiertas** en sus accesos peatonales equivalentes al **8 % del área construida**, para congregación temporal y evitar aglomeraciones en la vía pública.

5.1.1.20 Uso Industrial

Es aquel que tiene por finalidad llevar a cabo actividades de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y/o manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales. Se clasifican según su impacto y en relación con las tecnologías de producción, ya sean de tipo artesanal o mecanizada.

Tabla 56. Tabla clasificación usos industriales

CLASIFICACIÓN	CIIU	DESCRIPCIÓN
I1 Fabricación de alimentos	1081	Elaboración de productos de panadería.
	1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería (solo artesanal)
	1083	Elaboración de macarrones, fideos, alcuzcuz y productos farináceos similares (solo artesanal)
	1084	Elaboración de comidas y platos preparados (elaboración industrializada de comida preparada, elaboración de productos de catering y otros. No incluye restaurantes ni casas de banquetes).
	1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.
I2 Fabricación de bebidas	1101	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas.
	1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas.
	1103	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas.
	1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas.
I3 Fabricación de textiles, cuero y calzado	1311	Preparación e hilatura de fibras textiles.
	1312	Tejeduría de productos textiles.
	1313	Acabado de productos textiles.
	1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo.
	1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir.
	1393	Fabricación de tapetes y alfombras para pisos.
	1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes.
	1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.
	1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel.
	1420	Fabricación de artículos de piel.
	1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo.
	1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería.
	1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales.
	1521	Fabricación de calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela.
	1522	Fabricación de otros tipos de calzado, excepto calzado de cuero y piel.
	1523	Fabricación de partes del calzado.
I4 Procesamiento y	1620	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y

CLASIFICACIÓN	CIIU	DESCRIPCIÓN
fabricación de artículos de madera, papel y cartón		paneles.
	1630	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción.
	1640	Fabricación de recipientes de madera.
	1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería.
	1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón.
I5 Procesamiento de químicos y productos farmacéuticos	2011	Fabricación de sustancias y productos químicos basicos
	2029	Fabricación de otros productos químicos n.c.p.
	2100	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico.
I6 Fabricación de productos de caucho, plásticos y similares	2013	Fabricación de plásticos en formas primarias
	2211	Fabricación de llantas y neumáticos de caucho.
	2212	Reencauche de llantas usadas.
	2219	Fabricación de formas básicas de caucho y otros productos de caucho n.c.p.
	2221	Fabricación de formas básicas de plástico.
	2229	Fabricación de artículos de plástico n.c.p.
I7 Fabricación de productos de metalurgia, maquinaria, equipo y similares	2410	Industrias básicas de hierro y acero
	2511	Fabricación de productos metálicos para uso estructural.
	2512	Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancía
	2591	Forja prensado estampado y laminado de metal pulvimetalurgia.
	2592	Tratamiento y revestimiento de metales; mecanizados
	2593	Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería.
	2599	Fabricación de otros productos elaborados de metal n.c.p.
	2814	Fabricación de cojinetes, engranes, trenes de engranajes y piezas de transmisión
I8 Fabricación de productos electrónicos, informáticos, comunicación,	2610	Fabricación de componentes y tableros electrónicos.
	2620	Fabricación de computadoras y de equipo periférico.
	2630	Fabricación de equipos de comunicación.
	2640	Fabricación de aparatos electrónicos de consumo.
	2651	Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control.
	2652	Fabricación de relojes.

CLASIFICACIÓN	CIIU	DESCRIPCIÓN
iluminación y similares	2660	Fabricación de equipo de irradiación y equipo electrónico de uso médico y terapéutico.
	2670	Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico.
	2680	Fabricación de medios magnéticos y ópticos para almacenamiento de datos.
	2731	Fabricación de hilos y cables eléctricos y de fibra óptica.
	2732	Fabricación de dispositivos de cableado.
	2740	Fabricación de equipos eléctricos de iluminación.
	2817	Fabricación de maquinaria y equipo de oficina (excepto computadoras y equipos periféricos)
I9 Fabricación de vehículos automotores, partes y otros equipos de transporte	2910	Fabricación de vehículos automotores y sus motores.
	2920	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques.
	2930	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores.
	3011	Construcción de barcos y de estructuras flotantes.
	3012	Construcción de embarcaciones de recreo y deporte.
	3092	Fabricación de bicicletas y de sillas de ruedas para personas con discapacidad.
	3099	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.
I10 Manufactura en general	3110	Fabricación de muebles.
	3120	Fabricación de colchones y somieres.
	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos.
	3220	Fabricación de instrumentos musicales
	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte.
	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas.
	3250	Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario).
	3290	Otras industrias manufactureras n.c.p.
	8292	Actividades de envase y empaque.
I11 Minero energético	1921	Fabricación de productos de la refinación del petróleo.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

5.1.1.20.1 Clasificación del uso Industrial por escalas

El uso industrial se clasifica según la escala de acuerdo con las siguientes características:

Tabla 57. Tabla clasificación de equipamientos por escala

Cód.	Uso	Tipo	Comprende entre otros	Escala			
				Vecinal	Zonal	Urbana	Regional
	Industria	Fabricación de alimentos	Fábricas de alimentos preparados y horneados	Hasta 80 m2 (Sólo panadería)	Más de 80 m2, hasta 200 m2	Más de 200 m2, hasta 1.000 m2	N.A.
		Fabricación de bebidas	Fábricas de bebidas embotelladas	N.A.	Hasta 200 m2	Más de 200 m2, hasta 1.000 m2	N.A.
		Fabricación de textiles, cuero y calzado	Fábricas de productos textiles, cuero y calzado (sin curtido de cuero)	Hasta 80 m2 (Sólo confección en microempresas o famiempresas)	Más de 80 m2, hasta 500 m2	Más de 500 m2, hasta 1.000 m2	N.A.
		Procesamiento y fabricación de artículos de madera, papel y cartón	Fábricas de productos de madera, papel y cartón	N.A.	Hasta 200 m2 (Sólo artesanal)	N.A.	N.A.
		Procesamiento de quimicos y productos farmacéuticos	Fábricas de químicos y productos farmacéuticos, Refinerías	N.A.	N.A.	Hasta 1.000 m2 (sólo botánicos)	N.A.
		Fabricación de productos de metalurgia, maquinaria, equipo y similares	Fábricas de maquinaria, equipo y productos metálicos	N.A.	Hasta 200 m2	Más de 200 m2, hasta 2.000 m2	N.A.

		Fabricación de productos electrónicos, informáticos, comunicación, iluminación y similares	Fábricas de productos electrónicos, computadores y periféricos, ópticos, relojes, equipo médico electrónico, cableado, iluminación, pilas, baterías y acumuladores	N.A.	N.A.	Hasta 1.000 m2	Más de 1.000 M2, HASTA 2.000 M2
		Fabricación de vehículos y partes	Fábricas de bicicletas, patines, vehículos, embarcaciones y similares	N.A.	Hasta 200 m2	Más de 200 m2, hasta 2.000 m2	N.A.
		Manufactura en general	Fábricas de muebles, colchones, joyas, bisutería, instrumentos musicales, artículos deportivos, juegos, instrumentos médicos, envase y empaque	Hasta 80 m2 (Sólo artesanal)	Más de 80 m2, hasta 200 m2	Más de 200 m2, hasta 2.000 m2	N.A.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

5.1.1.20.2 Normas aplicables al uso de industrial

El desarrollo del uso industrial se sujeta a las siguientes reglas:

Para asegurar que la actividad industrial en el Centro Histórico de Cartagena de Indias no comprometa las condiciones de habitabilidad residencial ni el patrimonio integral, todo proyecto de uso industrial deberá ajustarse a las siguientes reglas y medidas de mitigación, basadas en la normativa ambiental, urbanística y de movilidad vigentes:

1. **Gestión de residuos y posconsumo**

- El establecimiento deberá contar con **áreas diseñadas y señalizadas** para el acopio de residuos peligrosos, domiciliarios y de posconsumo (aceites, pilas, envases), conforme al Decreto 1076 de 2015 (Libro 3, Cap. 2) y las resoluciones de la CAR.
- Deberá implementarse un **plan de manejo de residuos** aprobado por la autoridad ambiental, que incluya separación en fuente, almacenamiento seguro y rutas de recolección programadas para evitar acumulaciones en la vía pública.

2. Cargue y descargue de materiales

- Todas las maniobras de carga y descarga deberán realizarse **en el interior del predio**, mediante rampas o patios de maniobra con espacio suficiente para girar sin invadir la vía pública.
- Cuando la geometría del lote impida maniobras completas en el interior, el horario permitido para operaciones externas será **20:00 h a 06:00 h**, previa autorización de la Secretaría de Movilidad y con señalización temporal.

3. Estudio de tránsito y accesos vehiculares

- Los proyectos industriales de **alto impacto** o con área de construcción igual o superior a **2.500 m²** deberán presentar un **Estudio de Tránsito** que evalúe generación de flujos vehiculares, su incidencia en la red vial y proponga medidas de mitigación (carriles de espera, señalización, regulación de rutas).
- El acceso de vehículos pesados se canalizará por **vías arteriales** o intermedias, evitando el tránsito por calles locales y peatonales.

4. Emisiones atmosféricas y efluentes

- Las fuentes fijas de emisión deberán cumplir con los **límites máximos de emisión** establecidos en el Decreto 948 de 1995 y sus actualizaciones.

- Si el proceso genera efluentes líquidos, éstos deberán tratarse previamente en planta de tratamiento en sitio o conectarse a la red de alcantarillado tras comprobación de calidad de vertido (Res. CAR).

5. **Control de ruido y vibraciones**

- Toda maquinaria o proceso industrial que genere ruido debe instalar aislamiento acústico para cumplir los niveles máximos de la Resolución 0627 de 2006:
  - **Día:** ≤ 55 dB(A)
  - **Noche:** ≤ 45 dB(A)
- En zonas colindantes a residencias, se priorizará la ubicación de equipos ruidosos en el centro del predio y el uso de barreras acústicas.

6. **Almacenamiento de sustancias peligrosas**

- Cualquier almacenamiento de combustibles, solventes u otras sustancias clasificadas como peligrosas debe realizarse en **áreas confinadas** con pavimento impermeable, cubetas de retención y señalización de riesgo, de acuerdo con el Decreto 1609 de 2002.

5.1.1.20.3 Acciones de mitigación comunes

Además de las medidas específicas de cada uso, **todas las actuaciones urbanísticas** deberán incorporar las siguientes acciones de mitigación, para garantizar la sostenibilidad, la habitabilidad y el cumplimiento normativo:

1. **Gestión de residuos sólidos**
   Contar con un cuarto de acopio cubierto y señalizado para almacenamiento de residuos ordinarios y aprovechables, con flotación de aire y superficie impermeable, conforme al Decreto 1076/2015 (Libro 3, Cap. 3) y los lineamientos de la CAR.

2. **Accesibilidad universal**

   Garantizar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad para personas con discapacidad (Decreto 503/1997 y Decreto 1077/2015, Libro 2, Art. 2.1.1.2.2), incluyendo rampas, pasamanos, puertas de ancho mínimo de 0,90 m y señalización táctil en rutas principales.

3. **Eficiencia en agua y energía**

   Implementar medidas de ahorro pasivo y activo para alcanzar los **porcentajes de ahorro** establecidos en la Resolución 549/2015 (Minvivienda), como contadores independientes, grifería de bajo caudal, temporizadores y sistemas de iluminación LED con sensores de presencia.

4. **Control de vertimientos líquidos**

   Cumplir con los **valores límite máximos permisibles** de descarga a alcantarillado o cuerpos de agua, definidos en el Decreto 3930/2010 (sector agua) y las resoluciones de la CAR, incluyendo pretratamiento de efluentes cuando proceda.

5. **Mitigación de ruido**

   Respetar los **estándares máximos de emisión sonora** en fachadas colindantes ($\leq$ 55 dB(A) día, $\leq$ 45 dB(A) noche), según la Resolución 0627/2006 (MinAmbiente), mediante aislamiento acústico y cronogramas de operación.

6. **Calidad del aire**

   Asegurar que los niveles de **inmisión** de material particulado (PM_{10}, $PM_{2.5}$) y óxidos de nitrógeno no superen los límites de la Resolución 610/2010 (MinAmbiente) o las normas sectoriales de la CAR, mediante filtros, cubiertas y zonas verdes.

7. **Emisiones atmosféricas de fuentes fijas**

Cumplir con los **estándares de emisión** de contaminantes (SO_2, NO_x, CO) para fuentes fijas, según el Decreto 948/1995 y sus decretos reglamentarios, implementando sistemas de control (scrubbers, chimeneas de altura adecuada) cuando corresponda.

4.1.11 Norma Específica

A continuación, se presentan la norma específica, la cual corresponde al conjunto de lineamientos y criterios de intervención, de orden arquitectónico, que orienten las acciones de protección y conservación de los bienes inmuebles en el marco del ámbito del área afectada del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cartagena PEMP CH. Este capítulo se divide en: Tipos de obra permitida, Descripción de tipologías arquitectónicas, Determinantes normativas arquitectónicas, Determinantes generales y determinantes físicas de iluminación y publicidad exterior visual.

5.1.1.21 Tipos de obra permitida

Los tipos de obras permitida son: Primeros auxilios, reparaciones locativas Mantenimiento, consolidación, reforzamiento estructural, recuperación, liberación, acondicionamiento, adecuación, remodelación, restauración, ampliación, subdivisión, obra nueva, modificación, demolición y cerramiento.

Obras de Primeros auxilios

Obras urgentes por realizar en un inmueble que se encuentre en peligro de ruina o riesgo inminente, o que haya sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como: apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinteras, ornamentaciones, bienes muebles, desmonte controlado de elementos puntuales cuyos anclajes o uniones ya hayan fallado, o cuando haya un desplazamiento desmedido del centro de gravedad, etc.

Reparaciones locativas y Mantenimiento

Obras puntuales para mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye las siguientes obras:

Se agrupan bajo esta denominación, las intervenciones necesarias para:

- Limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.
- Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas en mal estado no estructurales y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.
- Mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura y yeserías.
- Obras de drenaje y de control de humedades. obras de contención de tierras provisionales.
- Reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes.
- Mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados para el adecuado funcionamiento del inmueble.

Las obras enunciadas anteriormente no requieren permiso, licencia de construcción o autorización. Sin embargo, estas deben ser notificadas previamente al inicio de las actividades por medio escrito a la autoridad competente. El propietario puede ser sancionado en el caso de superar el alcance de las obras señaladas o utilizar acciones de retiro de elementos para obras y no culminar el proceso implicando perdida de piezas del inmueble.

Obras de Reforzamiento Estructural y Consolidación

Son las obras tendientes a mejorar el comportamiento estructural ya sea haciéndola más elástica o aumentando su capacidad de carga, y dirigidas a intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente, de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, el reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de intervención, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

Dentro de tipología Villa tendrán por objeto mantener las condiciones de seguridad, actuando sobre la estructura portante, pero sin alterar características formales, ni funcionales. Se agrupan bajo esta denominación, las actuales que incluyen afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados como estructura de cubierta, columnas, azoteas, pórticos, acroteros, cornisa, balcones, etc.

La ejecución de las obras deberá emplearse técnicas tradicionales y materiales análogos a los originales. Sólo en el caso en que se demuestre la ineficacia de estas técnicas y materiales, se permitirá el uso de la tecnología reciente la cual deberá ser descrita y explicita en el proceso.

Obras de Liberación

Son las dirigidas a remover adiciones que degradan la edificación y constituyen un obstáculo para su comprensión histórica y estética. De acuerdo a su estado de conservación y comprensión histórica y estética, se realiza en espacios puntuales como: puertas, ventanas, elementos de fachada y en su interior en muros divisorios, placas entre suelos y mezanine, tabiques divisorios, elementos constructivos que alteren el zaguán, vestíbulos, antesalas, escaleras, salones, comedor y patio. Este tipo de obras exigirá licencia de construcción y concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio.

Obras de Acondicionamiento y Adecuación

Son las obras tendientes para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.

Están sujetos a estas obras los edificios con Nivel 3 de intervención y que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano.

Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.

En los edificios donde se requieran intervenciones de adecuación, deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.

Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos con obras de adecuación, deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación.

Los edificios contemporáneos con cubierta plana podrán usar terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas. En caso de sustituirse estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cumbreras, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena.

Las cubiertas a un agua no se aceptarán en fachada. Podrán utilizarse la teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen por material, textura, y color, exceptuando las de asbesto cemento.

Son las necesarias para la adecuación del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad estas no deben afectar la parte espacial. Dentro de esta denominación se incluyen actuaciones tales como:

- Cambios de la distribución espacial al interior de las crujías que componen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios. Se prohíbe la alteración de los espacios: zaguán; vestíbulos, y antesalas, escalera principal, salón principal, Comedor y patio.
- No se permite la construcción de entresuelos o mezanine en los espacios internos de los inmuebles salvo y cuando se trate de su reintegración en casas altas con entresuelo (Es).
- Refuerzos o sustituciones de estructuras para soportar mayores cargas.
- Apertura de vanos en las fachadas de las crujías laterales y de fondo hacia el patio conservando ritmo y proporciones.
- Incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las nuevas instalaciones podrán hacerse a través de permiso, solo en el caso en que se superen los alcances de los acondicionamientos a obras de adecuación a la unidad existente. Si la conllevan una subdivisión (para el mismo o nuevo uso) se exigirá la licencia de construcción.

Para la tipología Villa no se permite la construcción de entresuelos y mezanine en los espacios interiores de los inmuebles. Se Permitirá la construcción de área recreativas complementarios al uso residencial turístico, siempre y cuando no afecten las características tipológicas de la Edificación, ni los elementos ornamentales de la misma.

Las obras enunciadas anteriormente requieren permiso y profesional responsable en al ámbito de la arquitectura o ingeniería para la presentación y supervisión de las actividades.

Obras de Restauración

Son las obras tendientes para recuperar y adaptar un inmueble o una parte de este con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto a la integridad y la autenticidad.

Dentro de este tipo de obra se encuentran las siguientes acciones:

- Liberación: obras dirigidas a retirar adiciones o agregados que vayan en detrimento del inmueble, ya que ocultan sus valores y características; comprende lo siguiente:
- Remoción muros construidos en cualquier material que subdividan espacios originales y afecten sus características y proporciones.
- Demolición de cuerpos adosados a los volúmenes originales del inmueble, cuando se determine que afectan sus valores culturales.
- Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, óculos, nichos, hornacinas, aljibes, pozos y otros.
- Retiro de elementos estructurales y no estructurales que afecten la estabilidad del inmueble.
- Supresión de elementos constructivos u ornamentales que distorsionen los valores culturales del inmueble.

Las obras enunciadas anteriormente requieren permiso y profesional responsable en al ámbito de la arquitectura o ingeniería para la presentación y supervisión de las actividades. Este tipo de obras exigirá licencia de construcción y concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio.

Obras de Liberación

Obras dirigidas a retirar adiciones o agregados que vayan en detrimento del inmueble, ya que ocultan sus valores y características; comprende lo siguiente:

a. remoción muros construidos en cualquier material que subdividan espacios originales y afecten sus características y proporciones.
b. demolición de cuerpos adosados a los volúmenes originales del inmueble, cuando se determine que afectan sus valores culturales.
c. reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, óculos, nichos, hornacinas, aljibes, pozos y otros.
d. retiro de elementos estructurales y no estructurales que afecten la estabilidad del inmueble.
e. supresión de elementos constructivos u ornamentales que distorsionen los valores culturales del inmueble.

Obras de Reintegración

Son obras dirigidas a restituir elementos que el inmueble haya perdido o que se haya hecho necesario reemplazar por su deterioro irreversible.

Las obras enunciadas anteriormente requieren permiso y profesional responsable en al ámbito de la arquitectura o ingeniería para la presentación y supervisión de las actividades. Este tipo de obras exigirá licencia de construcción y concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio.

Obras de Ampliación

Son las realizadas para aumentar el volumen construido, ya sea mediante el aumento de ocupación del primer piso o el incremento del número de plantas. Las posibilidades de ampliación de un inmueble están directamente relacionadas con la tipología arquitectónica, el nivel de intervención y las proporciones del predio.

- **Normas para la ampliación:**

Para los edificios sujetos al Nivel 1 de intervención (BIC), no sé permite aumento volumétrico (Número de pisos) en el BIC. Se permitirá crecimiento volumétrico en patios de villas, siempre y cuando la propuesta de intervención este encaminada a buscar una correcta integración y homogeneidad con el BIC. En estos Casos tendrá que hacer estudio de la propuesta en detalle por los entes competentes Distritales y Nacionales (Si poseen declaratoria del ámbito Nacional).

Para la tipología de villa en los BIC de la zona de influencia con nivel 1 descrita en la norma se contemplan las siguientes posibilidades de ampliación según el tipo de villa:

La propuesta para la ampliación en la zona posterior del predio donde se ubican, con el objeto de “promover su revitalización y sostenibilidad”, como lo manifiesta el Decreto 2358 de 2019.

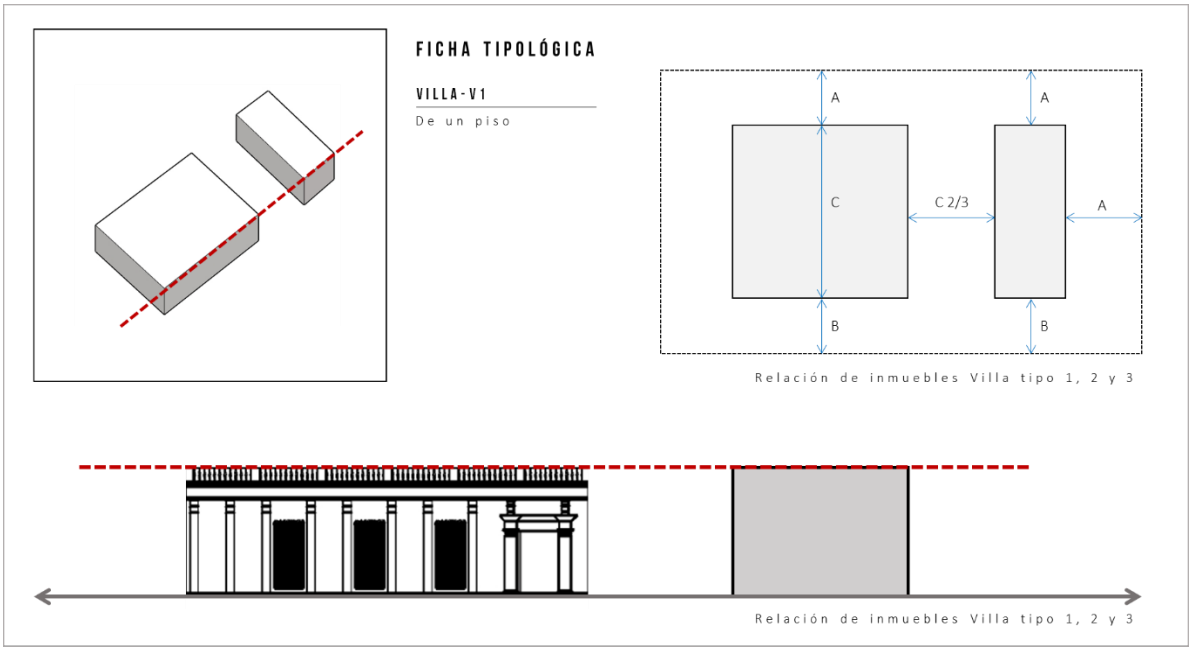
- **VILLA V-1**

Es una edificación de una (1) planta simétrica o asimétrica. El eje central o parcial lo conforma: el recibo, salón y el comedor. Las otras dependencias de la casa ubican laterales a este eje.

La propuesta para la edificación de ampliación contempla lo siguiente:

- Conservación de los aislamientos laterales de la construcción original.
- Aislamiento posterior igual al aislamiento lateral.
- Aislamiento entre la edificación original y la ampliación igual a los dos tercios o el 75% de la medida de fondo de la edificación original.
- La altura de la edificación nueva no puede superar la altura de la edificación original.

Ilustración 71. Villa Tipo 1



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Convenciones: *A – B. Aislamientos laterales*
C. Construcción original
C 2/3 Distancia entre las edificaciones

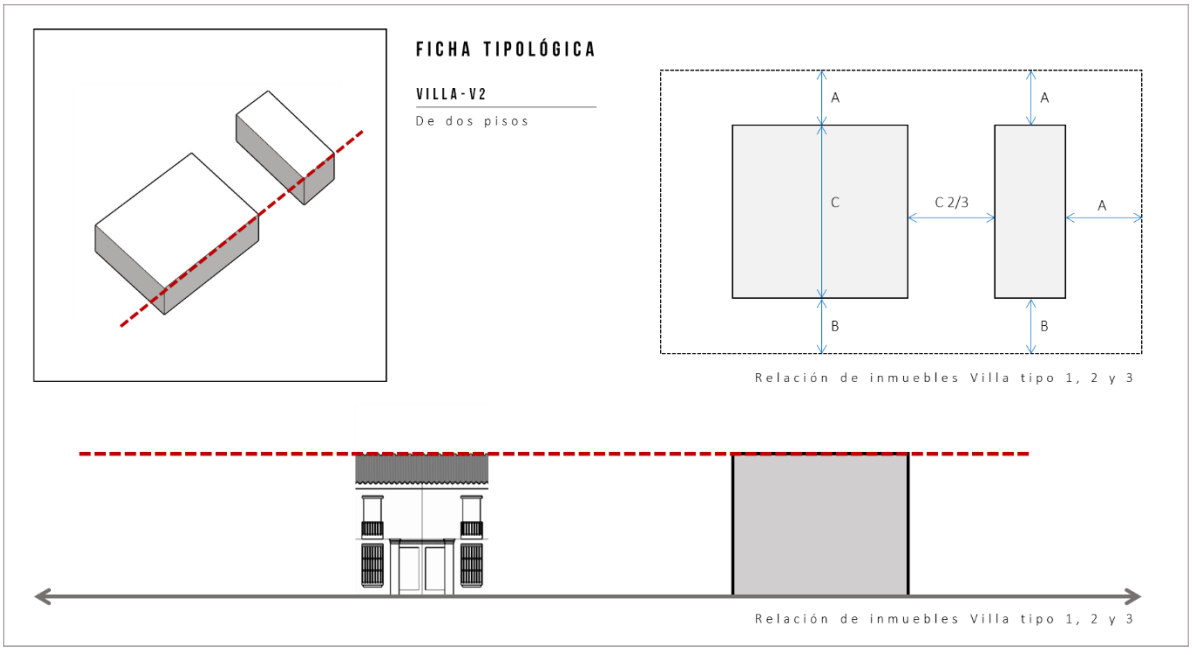
- **VILLA V-2**

Es una edificación de dos (2) plantas simétricas o asimétricas, la conformación del área construida rectangular es de carácter unifamiliar, la cual presenta en su primer piso la zona de servidumbre y en su segundo piso la Planta Principal conformada por el Salón – Comedor y Habitaciones. El acceso al segundo piso se presenta en una escalera central que remata en una galería.

Propuesta para la edificación de ampliación:

- Conservación de los aislamientos laterales de la construcción original.
- Aislamiento posterior igual al aislamiento lateral.
- Aislamiento entre la edificación original y la ampliación igual a los dos tercios o el 75% de la medida de fondo de la edificación original.
- La altura de la edificación nueva no puede superar la altura de la edificación original.

Ilustración 72. Villa Tipo 2



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Convenciones: *A – B. Aislamientos laterales*
C. Construcción original
C 2/3 Distancia entre las edificaciones

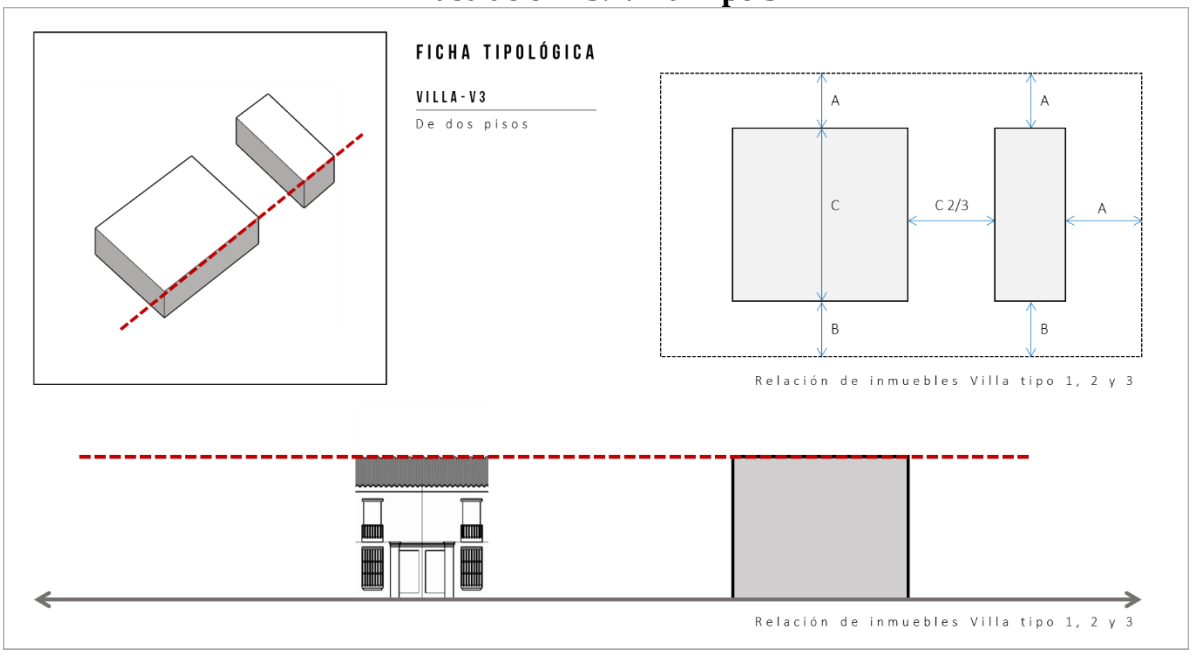
- **VILLA V-3:**

Es una edificación de dos (2) plantas simétricas o asimétricas, la conformación del área construida rectangular. Puede ser unifamiliar o bifamiliar. En la edificación bifamiliar el acceso al 2º. piso se presenta lateralmente a través de una escalera que remata en una galería.

Propuesta para la edificación de ampliación:

- Conservación de los aislamientos laterales de la construcción original.
- Aislamiento posterior igual al aislamiento lateral más ancho.
- Aislamiento entre la edificación original y la ampliación igual a los dos tercios o el 75% de la medida de fondo de la edificación original.
- La altura de la edificación nueva no puede superar la altura de la edificación original.

Ilustración 73. Villa Tipo 3



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Convenciones: *A – B. Aislamientos laterales*
C. Construcción original
C 2/3 Distancia entre las edificaciones

Para las villas, cuyos predios son dobles, se propone ampliación con aislamientos, que permitan conservación de vegetación. Conservando los aislamientos y distancias propuestas en las tipologías anteriores.

Para las edificaciones sujetas al Nivel 2 de intervención, se permite completar la evolución tipológica, de acuerdo con la tipología correspondiente (crujía lateral en un piso y crujía posterior en un piso o dos) mediante la construcción nueva de las partes correspondientes a su respectiva tipología.

Las Edificaciones que contemplen obras de ampliación, se deben regir por las siguientes pautas:

- *Núcleo Básico:* conformado por los espacios que componen las dos crujías paralelas a la calle (zaguán, vestíbulo o antesala, salón), pueden presentarse a nivel de primer piso como de segundo piso, no admiten ningún tipo de crecimiento o subdivisión.

- *Crujía lateral:* Se permite la construcción de una crujía lateral en casas que solo tienen el núcleo básico. Las dimensiones de ancho y altura de la nueva crujía serán; iguales a las de la segunda crujía del núcleo básico (crujía de la antesala) en las casas bajas solo es permitido un piso en la crujía lateral.
    - Cuando la crujía lateral no alcanza hasta el fondo del patio se permitirá su prolongación con las dimensiones de ancho y altura.
    - Cuando la crujía lateral no llega hasta el fondo del patio se permitirá su prolongación con iguales dimensiones de ancho y altura.
    - En las casas que conservan el traspatio libre, se permitirá la prolongación de una crujía lateral hasta el fondo de este y su altura será igual a la de la crujía posterior o del fondo del patio.

- *Segunda crujía lateral:* Se permitirá la construcción de una segunda crujía lateral solo en las casas bajas (B) de acceso central y en las casas altas (A1) de acceso central cuando se garantice un ancho de patio no inferior a la mitad (1/2) de ancho de lote.

- *Crujía posterior o del fondo del patio:* Se permite la construcción de una crujía posterior en accesorias Ac1 y Ac2 y en casas con desarrollos bajas (B), alta (A1) y ES, con desarrollo en L o U con sección y altura igual a la de la crujía lateral existente, siempre y cuando se garantice que el patio conserve las siguientes proporciones: largo del patio igual a dos (2) veces su ancho.
- *Dos crujías al fondo del patio:* Cuando en casas con desarrollos en L o U el proyecto contemple traspatio, pueden proponerse dos crujías al fondo del patio, adosadas. El ancho y la altura de cada una de ellas debe ser igual al de la crujía lateral existente, y garantizar que la longitud del patio sea igual a dos veces su ancho y que el ancho del traspatio resultante sea inferior ancho de la crujía lateral.

- *Segunda crujía al fondo del patio:* En casas con desarrollos en C y en O con traspatios, podrá construirse una nueva crujía adosada a la existente y con su mismo ancho y altura, por el lado del traspatio siempre y cuando se garantice que el ancho del traspatio no sea inferior ancho de la crujía existente.

- *Altillo planta adicional*: Puede construirse sobre las crujías al fondo del patio en las tipologías accesorias. Casas bajas, casas altas A1 y ES ubicadas en lotes medianeros. La construcción del altillo está sujeto a que la crujía sobre la cual se construirá límite con la crujía de fondo o con traspatios del predio vecino. En ningún caso contra la medianería del patio principal del mismo. Su altura máxima deberá ser igual a la altura de la crujía en el patio inferior.

Las ampliaciones de las crujías laterales deberán cubrirse con tejados aún agua que viertan sobre el patio. En casos excepcionales, sobre la base de un anteproyecto arquitectónico, el Comité de Patrimonio previo estudio y aporte documentales, podrá permitir la cubierta en azotea en crujías

laterales. En Las crujías al fondo del patio puede cubrirse con azotea o con tejado a uno o dos aguas. Para todas las obras de ampliación sé exigirá la recuperación de los patios y traspatios que correspondan a las tipologías históricas.

Los adosamientos laterales, producto de las obras de ampliación requieren aceptación de los vecinos involucrados si la nueva construcción que sobrepasa la altura del muro medianero y si supone la eliminación de ventanas o servidumbres de ventilación histórica.

Las obras de ampliación están permitidas solo en inmuebles que presenten espacios disponibles autorizados por la norma para ello. Si el inmueble ya completo su proceso evolutivo de ampliación correspondiente, en las crujías y patios, no se permitirá obras de ampliación adicionales.

Las particularidades que puede asumir la ampliación en el caso de los tipos históricos especiales y las villas deberán ser revisadas por el comité de patrimonio caso a caso. Estas obras en todos los casos permitirán la lectura de la tipología original del inmueble. Estas obras en todos los casos permitirán la lectura de la tipología original del inmueble. Para las edificaciones que no pertenecen a las tipologías históricas, cuando el índice de ocupación le permite ampliación el Comité Técnico de Patrimonio previo estudio del ente gestor el cual tenga competencia, podrá aprobar la ampliación sobre la base de las alternativas que presente el proyectista, teniendo en cuenta la conveniencia para la unidad de intervención y la correcta inserción dentro del entorno patrimonial y el conjunto urbano de la manzana.

Obras de Subdivisión

Son las necesarias para crear varias unidades independientes en un edificio. Permitiendo aplicar un régimen de Propiedad Horizontal. Las posibilidades de subdivisión de un inmueble están en directa relación con la tipología arquitectónica, su nivel de intervención y las proporciones de este.

Son las necesarias para crear varias unidades independientes en un edificio, permitiendo aplicar un régimen de propiedad horizontal. Las posibilidades de subdivisión de un inmueble están en directa relación con la tipología arquitectónica y las proporciones de este. Pueden ejecutarse exclusivamente en edificios sujetos a los niveles de intervención, N2, N3 y N4.

Los edificios con tipos históricos residenciales pueden subdividirse de acuerdo con las siguientes reglas:

- Todas las unidades que surjan a partir de la subdivisión utilizarán como acceso único el zaguán, exceptuando las "tiendas de esquina" en la Casa Baja B y los locales y accesorias con puerta hacia el espacio público en las casas altas Al, A2, A3 y Es.
- Para el acceso a las distintas unidades, deberán convertir en espacios comunes además del zaguán el vestíbulo o antesala, la escalera principal, el patio y los corredores.
- En caso de que se requiera para el acceso a las distintas unidades, en las obras de subdivisión deberán convertir en espacios comunes además del zaguán, el vestíbulo o antesala, la escalera principal, el patio y los corredores.
- Las unidades que se creen por un proceso de subdivisión tendrán, como mínimo las siguientes áreas:

    - Vivienda de una (1) alcoba 50 Mts2.
    - Vivienda de dos (2) alcobas 70 Mts2.
    - Vivienda de tres (3) alcobas 90 Mts2.
    - Local comercial con puerta al espacio público 20 Mts2.
    - Oficina o local interior para actividad económica 50 Mts2.

La cantidad de unidades para cada una de las tipologías se regirán como se establece a continuación:

- **CASA BAJA "B"**

La casa baja con acceso lateral con una o dos ventanas tipológicas en fachada puede subdividirse en dos (2) unidades.

La Casa Baja con acceso lateral con tres (2) o más ventanas tipológicas en fachada puede subdividirse hasta en tres (3) unidades.

La Casa Baja con acceso central puede subdividirse hasta cuatro (4) unidades.

- **CASA ALTA "A1".**

  La Casa Alta con acceso lateral o central puede contener cinco (5) unidades interiores y tantos locales comerciales hacia el espacio público como puertas que se abran al exterior, exceptuando el ingreso principal, - siempre y cuando el área de cada local no sea inferior a veinte (20) Mts2.

- **CASA ALTA "A2".**

  La Casa de dos altos con acceso lateral o central podrá contener seis (6) unidades interiores y tantos locales comerciales exteriores como "A1".

- **CASA ALTA "A3".**

  La Casa alta por sobre – elevación podrá contener cuatro (4) unidades interiores y tantos locales comerciales exteriores como "A1".

- **CASA ALTA "ES".**

  La Casa alta con entresuelo podrá contener siete (7) unidades interiores y tantos locales exteriores como "A1".

- **ACCESORIA "AC".**

  Las accesorias no son susceptibles de subdivisión.

- **LA VILLA.**

  Entre Cuando la edificación sea intervenida y amerite o necesite crear dos (2) unidades independientes de una casa de un (1) piso y cuatro (4) unidades máximo en una casa de dos (2) pisos y que permiten aplicar un régimen de propiedad horizontal.

  El acceso a las nuevas unidades de subdivisión debe ser sobre los aislamientos y galerías laterales, con el fin de conservar los vanos originales de puertas y ventanas en la fachada.

La unidad que se crea debe tener como mínimo la siguiente área:
Vivienda de una (1) alcoba ---------- Cincuenta (50) Mts².
Vivienda de dos (2) alcobas ---------- Setenta (70) Mts².
Vivienda de tres (3) alcobas ---------- Cien (100) Mts²

En caso de ser factible la intervención, esta debe poseer, en todos los casos, un carácter reversible y permitir la lectura del inmueble original.

Tipologías históricas especiales.

- Para los inmuebles pertenecientes a estas tipologías, cuyo Nivel de intervención sea N2, las propuestas de subdivisión serian analizadas caso a caso por el Comité Técnico de Patrimonio o El Ente gestor que tenga la competencia, sobre la base de un anteproyecto arquitectónico. En todos los casos estas obras deberán conservar como espacios comunes el patio y áreas de circulación y respetar la modulación estructural del inmueble.
- Los edificios con tipos contemporáneos residenciales y comerciales pueden subdividirse de acuerdo con lo estipulado en este artículo observando la relación entre el área y el número de habitaciones.
- Las edificaciones con traspatios en los que se posibilite realizar obras de ampliación podrán tener en el área ampliada las unidades que les permitan las disposiciones de Área contenidas en el numeral 4 del presente artículo. sin afectación de las demás disposiciones de dimensiones de patios.
- Las obras enunciadas anteriormente requieren permiso y profesional responsable en al ámbito de la arquitectura o ingeniería para la presentación y supervisión de las actividades. Este tipo de obras exigirá licencia de construcción y concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio.

Obra Nueva

Son las obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total, dirigidas a consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del Centro Histórico de Cartagena.

Están sujetos a este tipo de obras los Nivel 4 de intervención, los lotes vacíos y los edificios que pertenezcan a tipologías contemporáneas y que estén en contrastes con el contexto urbanístico y morfológico histórico.

Obra nueva en caso de demolición de la construcción existentes y su sustitución por una nueva edificación diferente en volumen y forma, debe respetar las siguientes prescripciones:

- Los pisos contemporáneos tendrán altura libre entre 2.50 y 3.50
- Mantenimiento o recuperación de la línea de paramento marcada por las demás construcciones sobre la calle.
- Mantenimiento o recuperación de los adosamientos laterales del cuerpo sobre la calle.
- Para edificios adyacentes la altura de las fachadas. línea de cornisa del nuevo edificio no podrá ser superior a la altura de la línea de cornisa de los edificios con niveles 1, 2 y 3 contiguos.
- Para edificación nueva se permite un índice de ocupación de 60% con excepción de los lotes denominados centro de manzanas en los cuales dicho índice será de 30%.
- La cubierta, con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, de las construcciones nuevas serán de dos, tres o cuatro aguas con pendientes, cumbreras, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a un agua no se aceptarán en fachada. Podrá utilizarse teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen en material, textura y color exceptuando las de asbesto- cemento.
- Tratamiento de fachadas: Los tratamientos de fachadas para edificaciones nuevas se ajustarán a la integración del contexto patrimonial inmediato.

Las obras enunciadas anteriormente en predios del área efectuada y colindantes con inmuebles Nivel 1 en la zona de influencia requieren permiso y profesional responsable en al ámbito de la arquitectura o ingeniería para la presentación y supervisión de las actividades. Este tipo de obras exigirá licencia de construcción y concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio.

Demolición

Obra consistente en derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y que deberá adelantarse de manera simultánea con cualquiera otro tipo de obra.

Obras de Modificación y Remodelación

Son las obras tendientes para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente sin incrementar su área construida. Son las que se realizan con el objeto de adecuar el edificio, o una parte de este, a los usos a que se destine, afectan elementos estructurantes sin modificar las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos a lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos entrepisos y construcciones de entrepisos. sin modificar la altura, si hay niveles no se puede demoler, ni tampoco está permitido el aumento de pisos.

La ejecución de este tipo de obras estará estrictamente limitada a las edificaciones clasificadas con nivel de intervención N4.

Obras de Reconstrucción o Recuperación

Es el tipo de intervención dirigida a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal de un inmueble a partir de la misma construcción o de documentos gráficos, fotográficos u

otros soportes, o volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro.

Son las encaminadas a restituir las condiciones originales del inmueble; dentro de esta denominación se comprende:

- Recuperación, restitución y liberación de patios y traspatios de todas las edificaciones con tipología histórica y niveles de intervención N1, N2, N3.
- Reintegración o restitución de elementos o partes cuya existencia anterior esté demostrada por la investigación histórica, documentos o testigos del inmueble, como altillos, miradores, entresuelos, accesorias, pozos, aljibes, ventanas, portadas y vanos.
- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales como por ejemplo niveles de pisos, ventanas, puertas y vanos etc.
- Para la tipología Villa, estarán encaminadas a restituir las condiciones originales del edificio. Dentro de esta denominación se comprenden: Liberación de elementos mediante derribos parciales que eliminen así las partes que produzcan una evidente degradación del edificio y constituyan un obstáculo para su comprensión histórica.
  Reintegración de elementos o partes cuya existencia anterior está demostrada por la investigación histórica, documentos o testigos del inmueble. Estos pueden ser: ventanas, puertas, escaleras, galerías, verjas, jardines, etc

Las obras enunciadas anteriormente requieren permiso y profesional responsable en al ámbito de la arquitectura o ingeniería para la presentación y supervisión de las actividades. Este tipo de obras exigirá licencia de construcción y concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio.

Cerramiento

Es la obra consistente para encerrar un predio que no sea de espacio público, para evitar el saqueo de elementos o partes del inmueble. Este tipo de obra se también se encuentra reglamentado

en el componente de cerramientos provisionales de obras y cerramientos provisionales de obra para primeros auxilios.

5.1.1.22 Descripción De Tipologías Arquitectónicas

Para la aplicación de las Determinantes Normativas Arquitectónicas se hace la descripción los componentes de los Niveles de Intervención y tipologías Arquitectónicas para estas determinantes:

Tabla 58. Siglas para cada uno de los niveles de intervención del patrimonio

Nivel de intervención	Sigla
Nivel 1 Conservación Integral	N1
Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico	N2
Nivel 3 Conservación Contextual	N3
Nivel 4 Sin valores o lotes sin edificar	N4

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Tabla 59. Siglas para cada uno de los tipos arquitectónicos

Tipo arquitectónico	Sigla
Casa Baja	B
Casa Alta	A1
Casa de Dos Altos	A2
Casa Alta por Sobre - Elevación	A3
Casa Alta con Entresuelo	ES
Accesorias	AC

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

5.1.1.22.1.1 Tipologías Arquitectónicas.

Cada edificación del Centro Histórico está clasificada Tipológicamente. Las intervenciones que se propongan deberán respetar los componentes arquitectónicos de la tipología a que

pertenezcan. Los edificios del Centro Histórico de Cartagena se clasifican de acuerdo con los siguientes tipos:

Tipos Históricos Residenciales:

- Casa Baja con acceso lateral
- Casa Baja con acceso central
- Casa Alta con acceso lateral
- Casa Alta con acceso central
- Casa de Dos Altos con acceso lateral
- Casa de Dos Altos con acceso central
- Casa Alta por sobre elevación con acceso lateral
- Casa Alta por sobre elevación con acceso central
- Casa Alta con entresuelo con acceso lateral
- Casa Alta con entresuelo con acceso central
- Accesorias

Tipos Históricos Especiales:

Los edificios históricos especiales se refieren a diversos modelos tipológicos ligados a las funciones que se desarrollaban en ellos. De acuerdo a su función se han clasificado en:

- Edif. Especiales Religiosos Er
- Edif. Especiales Civiles Ec
- Edif. Especiales Militares Em

Tipos Contemporáneos:

Se clasifican así todos aquellos edificios construidos en el siglo XX que no se adaptan a las tipologías históricas, aunque eventualmente puedan contener vestigios de la época colonial. En Cartagena es frecuente encontrar edificios que preservan su fachada del periodo colonial pero el interior es planta libre moderna con estructura de columna de concreto generalmente ocupan todo el lote. Ellos se han clasificado en tipos contemporáneos.

Los tipos contemporáneos son:

- Edificios Residenciales R
- Edificios Comerciales C
- Edificios Especiales E

Casa Villa

- Villa V-1
- Villa V-2
- Villa V-3

Tipos Modernos:

Son las que Constituyen un periodo de tiempo fundamental en el desarrollo de la arquitectura y el urbanismo de Cartagena de Indias, los edificios que se enmarcan en los principios y características del movimiento moderno, tienen su desarrollo en un tiempo cronológico correspondiente a 1926 a 1960 - 70; destacándose por una serie de conceptos del orden estético, formal, funcional, volumétrico y constructivo. Edificios que a la vez responden a las características de la tendencia estilística Art Deco, Escuela Chicago, el racionalismo, la simplicidad geométrica y otros conceptos que le determinan su origen en el tiempo.

- Art Deco (1926 – 1930 – 40), edificios como la antigua Cárcel de Mujeres de San Diego, edificio Vicente Gallo y otros.
- Escuela Chicago (1929) Caso edificio Andian y otros.
- Moderna como los edificios de la Matuna (Banco de Bogotá, Bancolombia Industrial Colombiano, Bancafe, Caja Agraria, David, entre otros).

Todos estos edificios con estas tendencias arquitectónicas se localizan dentro del centro histórico de la ciudad.

Descripción de la Tipología Casa Baja (B)

Edificación en un lote de proporciones rectangulares, adosada lateralmente a las edificaciones vecinas e integradas en paramento continúo sobre el espacio público. Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso: Casa Baja con Acceso Lateral (que es la más frecuente) y Casa Baja con Acceso Central.

Sus dependencias internas giran alrededor de uno o más patios. En la parte anterior del lote tiene su núcleo básico. La conformación en planta del área construida puede ser en L, C, U y O. Los elementos fundamentales de la fachada son el portón de acceso generalmente enmarcado en una portada, ventanas con rejas de madera apoyadas en repisas o panzas de mampostería y cubiertas con tejadillo; remate superior en cornisa o ático. Puede tener accesos adicionales cuando la casa es de esquina o de acceso central.

El núcleo básico está compuesto por dos crujías paralelas a la calle; la primera se cubre con tejado a dos aguas, y contiene el zaguán, el salón y eventualmente recámara y accesoria, entendida esta última como habitación que tiene entrada distinta y uso separado del resto del edificio. La segunda crujía se cubre con tejado a un agua y contiene recamara o habitaciones y en la antesala relacionada al patio frecuentemente a través de la arcada.

El patio, espacio abierto en proporciones rectangulares es el elemento integrador de la edificación. En él puede encontrarse el pozo y/o aljibe. A un lado del patio se encuentra una crujía cubierta con tejado a un agua, con dependencias o habitaciones. Si la casa es de acceso central y suficiente ancho del lote pueden existir crujías a ambos lados del patio. Corredores cubiertos con Tejadillo sobre pies derechos de madera relacionan estas crujías con el resto de la casa. Al fondo del patio puede existir una crujía o dos cuando hay traspatio. Generalmente están destinadas a comedor y servicios. Esta sección puede tener dos pisos (altillo) para incrementar el área de habitaciones de la vivienda. Puede estar cubierta con azotea o tejado.

Por último, se encuentra el traspatio cuando el fondo del lote lo permite, el cual era usado antiguamente como huerta o corral y en él también puede encontrarse pozo y/o aljibe. Una casa

baja puede presentar transformación parcial del periodo contemporáneo, pero ello no invalida su clasificación tipológica.

Ilustración 74. Casa Baja Con Acceso Central (Ver anexo 04)



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Ilustración 75. Casa Baja Con Acceso Lateral (Ver anexo 04)



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Descripción de la Tipología Casa Alta (A1)

Edificación de un lote de proporciones rectangulares, adosada lateralmente a las edificaciones vecinas e integradas en paramento continúo hacia el espacio público.
Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso: Casa Alta con acceso central y casa alta con acceso lateral.

Sus dependencias internas giran alrededor de uno o más patios. En la parte anterior del lote tiene su núcleo básico. La conformación en planta del área construida puede ser en L. C, U y O.

Los elementos fundamentales de la fachada son el portón de acceso generalmente enmarcado en una portada, puertas y ventanas de las accesorias o locales en la primera planta; balcones y tribunas en planta alta, cornisa o ático de remate superior.

La planta baja, destinada originalmente a uso comercial y de servicio, tiene las siguientes características. El núcleo básico está compuesto por dos crujías paralelas a la calle, la primera contiene el zaguán y accesorias o locales, la segunda crujía contiene fundamentalmente el vestíbulo relacionado al patio a través de arcada en la mayoría de los casos y la escalera a un lado del vestíbulo.

El patio espacio abierto en proporciones rectangulares, es el elemento integrador de la edificación, en él puede encontrarse pozo y/o aljibe. A un lado del patio se encuentra una crujía con dependencias destinadas a depósito y servidumbre. Si la casa es de acceso central y suficiente ancho del lote pueden existir crujías a ambos lados del patio. Al fondo del patio pueden existir una crujía o dos (2) cuando hay traspatio. Eventualmente la primera tiene arcada hacia el espacio abierto.

Por último, se encuentra el traspatio. Cuando el fondo del lote lo permite. Era usado antiguamente como huerta o corral y en él también puede encontrarse el pozo y/o aljibe. La planta alta contiene los espacios destinados a la residencia y posee las siguientes características:
El núcleo básico en esta planta contiene el salón principal y una o dos recámaras en la primera crujía, cubierta con tejado a dos aguas, en la segunda crujía se encuentran la escalera, la antesala,

frecuentemente con arcada hacia el patio, y una recamara o habitación cuando la casa es de acceso central. Esta crujía se cubre con tejado a un agua.

Sobre las demás crujías que existan en la planta baja continúa el desarrollo de la vivienda. Las habitaciones ocupan las crujías laterales y cuando existe crujía posterior esta es ocupada por el comedor con arcada hacia el patrio en la mayoría de los casos.

Estas crujías están cubiertas con tejados a un agua que vieren sobre el patio. Los corredores o balcones interiores constituyen la circulación básica en esta planta.

Sobre las demás crujías que existan en la plana baja continúa el desarrollo de la vivienda. Las habitaciones ocupan las crujías laterales y cuando exista una crujía posterior, esta es ocupada por el comedor con arcada hacia el patio en a la mayoría de los casos.

Estas crujías están cubiertas con tejados a un agua que vierten sobre el patio. Los corredores o balcones interiores constituyen la circulación básica en esta planta. Sobre la crujía del comedor presenta una tercera planta (altillo) para incrementar área de habitaciones de la vivienda; su cubierta puede ser en tejado y/o azotea.

En los portales- portal de los dulces y portal de los Escribamos existen casas altas que presentan variación en su núcleo básico, este tiene tres (3) crujías paralelas a la calle; la crujía anterior constituye, en primera planta el portal y en segunda planta el salón principal.

Una casa alta puede presentar transformación parcial del período republicano o de periodo contemporáneo, pero ello no invalida su clasificación tipológica.

Ilustración 76. Casa Alta Con Acceso Central (Ver anexo 04)



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Descripción de la Tipología Casa de Dos Altos A2:

Se clasifican en esta tipología aquellas casas que presentan dos o más plantas altas, hechos que pueda corresponder a la sobre elevación de una casa alta A1 en el periodo colonial o republicano.

La casa de dos altos A2 es una edificación en un lote de proporciones rectangulares, adosadas lateralmente a las edificaciones vecinas e integradas en paramento continuo sobre el espacio público. Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso, casa de dos altos con acceso lateral y casa de dos altos con acceso central.

Sus dependencias internas giran alrededor de uno o más patios. En la parte anterior del lote tiene su núcleo básico. La conformación en planta del área construida puede ser en L, y C.

Los elementos fundamentales de la fachada son el portón de acceso generalmente enmarcado en una portada y puertas de las accesorias o locales en la primera planta, balcones o tribunas en las plantas altas; remate superior con cornisa o ático.

La planta baja, destinada originalmente a su uso comercial y de servicio tiene las siguientes características:

- El núcleo básico está compuesto por dos crujías paralelas a la calle; la primera contiene el zaguán o accesorias o locales; la segunda crujía contiene fundamentalmente el vestíbulo relacionado al patio a través de la arcada en la mayoría de los casos en la escalera aun lado del vestíbulo.
- El patio, espacio abierto de proporciones rectangulares, es el elemento integrador de la edificación. En él puede encontrarse pozo y/o aljibe.
- A un lado del patio se encuentra una crujía con dependencias destinadas a depósitos y servidumbre. Al fondo del patio puede existir una crujía o dos cuando hay traspatios. Eventualmente la primera tiene arcada hacia el espacio abierto.
- Por último, se encuentra el traspatio cuando el fondo del lote lo permite. Era usado antiguamente como huerta o corral, y en el también puede encontrarse el pozo y/o aljibe.

Las plantas altas, similares en su distribución contienen los espacios destinados a la residencia y poseen las siguientes características:

- El núcleo básico en estas plantas contiene el salón principal y una o dos recamaras en la primera crujía; en la segunda crujía se encuentra la escalera, la antesala frecuentemente con arcada hacia el patio y una recamara o habitación cuando la casa es de acceso central.
- Sobre las demás crujías que existan en la planta baja continúa el desarrollo de la vivienda. Las habitaciones ocupan la crujía lateral y cuando exista la crujía posterior, esta es ocupada por el comedor con arcada hacia el patio en la mayoría de los casos.
- Los corredores o balcones interiores complementan la circulación básica en estas plantas.

Las cubiertas de esta tipología son: Tejado de dos aguas sobre la primera crujía del núcleo básico y las restantes con tejado a un agua que vierten sobre el patio.

En los portales - Portal de los Dulces Y Portal de los Escribamos existen dos casas de dos altos A2 que presentan variación en su núcleo básico. Este tiene tres (3) crujías paralelas a la calle,

la crujía anterior constituye, en primera planta el portal y en las plantas altas el salón principal. Una casa de los altos puede presentar transformación parcial del periodo republicano o del período contemporáneo, pero ello no invalida su clasificación tipológica.

Ilustración 77. Casa de Dos Altos Con Acceso Central (Ver anexo 04)



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Ilustración 78. Casa de Dos Altos Con Acceso Lateral (Ver anexo 04)



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Descripción Casa Alta por Sobre-elevación (A3).

Adquieren esta tipología las edificaciones que conservan rasgos característicos de casa baja después de ser construida su planta alta en el periodo colonial, republicano o contemporáneo.

La casa alta por sobre elevación es una edificación en un lote de proporciones rectangulares, adosada lateralmente a las edificaciones vecinas e integrada en paramento continuo sobre el espacio público.

Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso de la casa baja preexistentes: Casa alta por sobre-elevación con acceso lateral (que es la más frecuente) y la casa lata por sobre-elevación con acceso central.

Sus dependencias internas giran alrededor de uno o más patios. En la parte anterior del lote tiene su núcleo básico. La conformación en planta del área construida puede ser en L, C, U y O.

Los elementos fundamentalmente de la fachada son el portón de acceso generalmente enmarcado en una portada, puertas y ventanas de las accesorias o locales de la primera planta, balcones y/o tribunas en la segunda, una cornisa o un ático constituye el remate superior.

La planta baja puede mantener el uso residencial original o cambiar a una destinación comercial. Presenta las siguientes características:

- El núcleo básico está compuesto por dos crujías paralelas a la calle, la primera contiene el zaguán, el salón y eventualmente recámara y accesoria, la segunda crujía contiene recamaras o habitaciones y la antesala relacionada al patio frecuentemente a través de la arcada. La escalera puede estar ubicada en el zaguán o en la antesala generando en algunos casos dos unidades independientes. Evidencia en cierta forma en un elemento extraño ala configuración original de la casa.
- El patio, espacio abierto de proporciones rectangulares es el elemento integrador de la edificación. En el puede encontrarse el pozo o el aljibe.

- A un lado del patio se encuentra una crujía con dependencias destinadas a depósito y servidumbre. Si la casa es de acceso central y suficiente ancho del lote pueden existir crujías a ambos lados del patio.
- Al fondo del patio puede existir una crujía o dos cuando hay traspatio. Generalmente se destinan a comedor y servicios.
- Por ultimo se encuentra el traspatio cuando el fondo del lote lo permite. Antiguamente era usado como huerta o corral y en el también pueden encontrarse pozo y/o aljibe .
- La planta alta repite el esquema distributivo de la anterior, adicionando balcones interiores o corredores alrededor del patio.
- Algunas edificaciones que presentan actualmente la tipología A3 se clasifican en tipología B para señalar que debe eliminarse la Sobre-elevación reciente por su afectación negativa en el espacio público.

Ilustración 79. Casa Alta por Sobre- Elevación Con Acceso Central (Ver anexo 04)



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Ilustración 80. Casa Alta por Sobre – Elevacion con Acceso Lateral (Ver anexo 04)



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Descripción de la Tipología Casa Alta con Entresuelo (ES).

Edificación en un lote de proporciones rectangulares, adosadas lateralmente a las edificaciones vecinas e integradas en paramento continúo sobre el espacio público. Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso:
Casa alta con entresuelo con acceso lateral y casa alta con entresuelo con acceso central, siendo esta última la más frecuente.

Sus dependencias internas giran alrededor de una o más patios. En la parte anterior al lote tiene su núcleo básico la conformación en planta del área construida puede ser en L, C, U y O.

Los elementos fundamentales de la fachada son el portón de acceso generalmente enmarcado en una portada, puertas y ventanas de las accesorias o locales en la primera planta; ventanas a uno o ambos lados de la portada. Balcones y/o tribunas en la planta alta; cornisa o ático de remate superior.

La planta baja, destinada originalmente a uso comercial y de servicio tiene las siguientes características:

- El núcleo básico está compuesto por dos crujías paralelas a la calle; la primera contiene el zaguán y accesorias o locales (rinconadas en las casas de esquinas) la segunda crujía contiene fundamentalmente el vestíbulo relacionado con el patio a través de arcadas en la mayoría de los casos y la escalera a un lado del vestíbulo.
- El patio espacio abierto de proporciones rectangulares es el elemento integrador de la edificación. En el puede encontrarse pozo y/o aljibe.
- A un lado del patio se encuentra una crujía con dependencias destinadas a depósitos y servidumbre. Si la casa es de acceso central y suficiente ancho del lote, pueden existir crujías a ambos lados del patio.
- Al fondo del patio puede existir una crujía o dos cuando hay traspatio. Eventualmente la primera tiene arcada hacia el patio.
- Por último, se encuentra el traspatio cuando el fondo del lote lo permite. Era usado antiguamente como huerta o corral y en el también puede encontrarse el pozo y/o aljibe.

El entresuelo, usado originalmente como depósito de mercancías, es la característica que define esta tipología. Se crea al dividir horizontalmente en dos los espacios de la planta baja en las crujías del núcleo básico y laterales con excepción del zaguán y del vestíbulo. Tiene acceso por el descanso de la escalera principal, pero pueden existir escaleras adicionales.

Eventualmente, cuando la casa es de acceso central, existe un puentecillo sobre el zaguán para comunicar entre sí los entresuelos. Cuando hay entresuelo en crujía lateral este puede presentar balcón corrido hacia el patio. La planta alta contiene los espacios destinados a la residencia y posee las siguientes características:

- El núcleo básico en esta planta, contiene el salón principal y a una o dos recamaras en la primera crujía, cubierta con el tejado a dos aguas, en la segunda crujía s encuentran la escalera, la antesala frecuentemente con arcada hacia el patio y una recámara o habitación cuando la casa es de acceso central. Esta crujía se cubre con tejado a un agua.
- Sobre las demás crujías que existan en la planta baja continua el desarrollo de la vivienda. Las habitaciones ocupan las crujías laterales y cuando exista una crujía posterior, esta es

ocupada por el comedor con arcada hacia el patio en la mayoría de los casos. Estas crujías están cubiertas con tejado a un agua que vierten sobre el patio. Los corredores o balcones interiores complementan la circulación básica en esta planta.

- Sobre las crujías al fondo del patio o crujía del comedor puede presentar una tercera planta (altillo), para incrementar el área de habitaciones de la vivienda, su cubierta es en azotea o tejado.

El mirador es un elemento propio pero eventual de esta tipología. Es una torrecilla de mampostería de ladrillo ubicada, con algunas excepciones, sobre la crujía del comedor.

Una casa alta con entresuelo puede presentar transformaciones parciales del período republicano o del periodo contemporáneo, pero ello no invalida su clasificación tipológica.

Ilustración 81. Casa Alta con Entresuelo con Acceso Central (Ver anexo 04)



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Ilustración 82. Casa Alta con Entresuelo con Acceso Lateral (Ver anexo 04)



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Descripción de la tipología Accesoria (AC) (1,2,3)

Conforman esta tipología los edificios que corresponden a una de las tres siguientes definiciones, que para efectos de este estudio se han denominado accesorias Ac1, Ac2 y Ac3.

- Ac1. Cada una de las unidades comprendidas en una edificación continua de una planta, con una o dos crujías al borde de la calle, e integradas aun patio común, su fachada presenta puertas y ventanas alternadas. Remate superior en cornisa o ático. La cubierta puede ser en tejado a una o dos aguas.

Ilustración 83. Accesoria 1 (Ver anexo 05)



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

- Ac2. Edificación de dos plantas con distribución muy sencilla, destinada la primera a uso comercial y la segunda a uso residencial, se conoce como accesoria de "Taza y Plato". La fachada comprende el portón de acceso y una tribuna en la planta superior. La cubierta puede ser en tejado a dos aguas o en azotea.

Ilustración 84. Accesoria 2 (Ver anexo 05)



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025

- Ac3. Edificio contiguo a otro principal y dependiente de este.

Ilustración 85. Accesoria 3 (Ver anexo 05)



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Descripción de la tipología Casa Villa

Edificación de un lote de proporciones rectangulares que presentan las siguientes características:

- Amplios jardines y patios. La privacidad de estos espacios abiertos está garantizada por las venas que las circundan.

- Las fachadas están protegidas por galerías porticadas al frente. en los costados y. algunas veces también al fondo. Un frontón destaca, por lo general, la ubicación del acceso principal y define la simetría o asimetría de la fachada.

- Ubicación de la vivienda con aislamientos por sus cuatro lados.

Amplios jardines y patios. Galerías pórticos.

La organización espacial de la vivienda gira en torno a un eje central o lateral que va desde el acceso principal hasta el patio paralelo a este eje, se conforman las habitaciones y baños.

La ornamentación y materiales son elementos importantes dentro de esta arquitectura ecléctica, columnas, pilastras, vitrales, escalinatas, forman parte de su repertorio.

Esta tipología presenta tres (3) variantes que se describen a continuación:

Villa V-1: Es una edificación de una (1) planta simétrica o asimétrica. El eje central o parcial lo conforma: el recibo, salón y el comedor. Las otras dependencias de la casa ubican laterales a este eje.

Ilustración 86. Villa V-1 (Ver anexo 05)



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Villa V-2: Es una edificación de dos (2) plantas simétricas o asimétricas, la conformación del área construida rectangular es de carácter unifamiliar, la cual presenta en su primer piso la zona de servidumbre y en su segundo piso la Planta Principal conformada por el Salón – Comedor y Habitaciones. El acceso al segundo piso se presenta en una escalera central que remata en una galería.

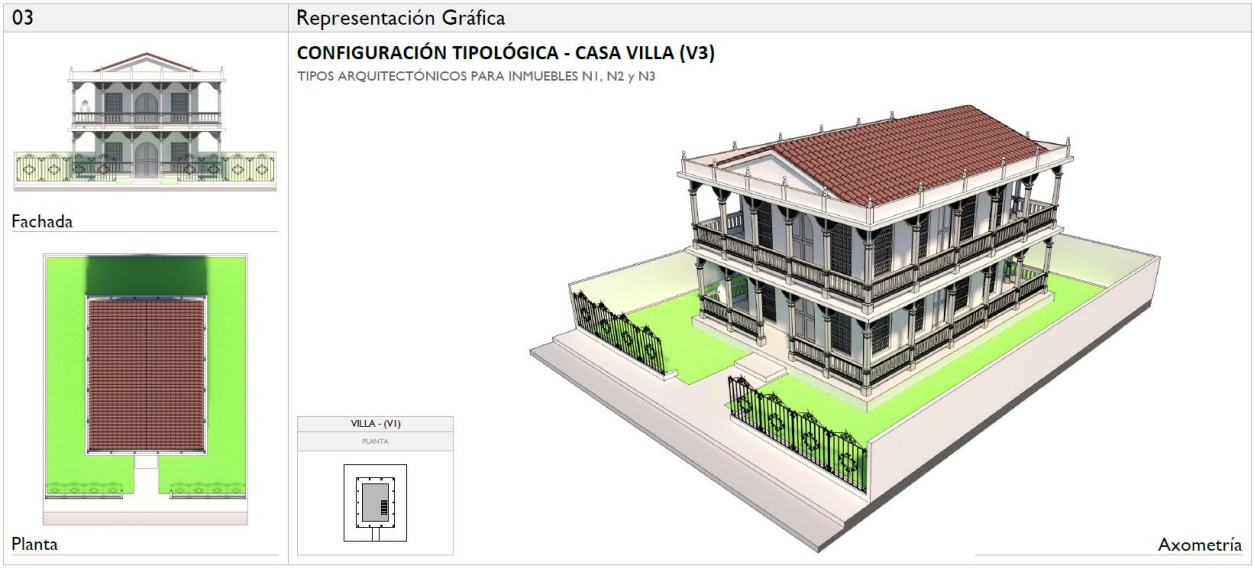
Ilustración 87. Villa V-2 (Ver anexo 05)



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Villa V-3: Es una edificación de dos (2) plantas simétricas o asimétricas, la conformación del área construida rectangular. Puede ser unifamiliar o bifamiliar. En la edificación bifamiliar el acceso al 2º. piso se presenta lateralmente a través de una escalera que remata en una galería.

Ilustración 88. Villa V-3 (Ver anexo 05)



Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

5.1.1.23 Determinantes Normativas Arquitectónicas

A continuación, se presentan las determinantes normativas arquitectónicas que son los parámetros para la intervención de los inmuebles ubicados en el área afectada del PEMP CH, según los niveles de intervención asignados. Se exponen por componentes según las condiciones de aplicabilidad de acuerdo con cada nivel de intervención (Nivel 1, Nivel 2, Nivel 3 y Nivel 4).

Las determinantes normativas asignadas para el Nivel de intervención 1 son las aplicables a los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural. Por este motivo el contenido del capítulo **Lineamientos y Directrices para la Restauración y Recuperación Arquitectónica de los BICS** referencia a lo establecido en las **Determinantes Normativas Arquitectónicas del nivel 1.**

Asimismo, la información presentada en el cuadro normativo complementario de cada componente se explica y detalla lineamientos adicionales de obligatorio cumplimiento para cada componente de intervención. Es fundamental señalar que las acciones o elementos que no estén permitidos por las presentes determinantes normativas arquitectónicas se entenderán como intervenciones no permitidas y prohibidas.

1- Unidad de Intervención

Tabla 60. Condiciones de aplicabilidad "Unidad de Intervención".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Unidad de intervención	Es la unidad Arquitectónica que se debe preservar cuando se presente integración predial de una edificación de valor patrimonial con otro predio, se debe	Según Tipología Arquitectónica y respetando la unidad predial se debe mantener la unidad de Intervención. Cuando un proyecto comprenda varias (dos o más) unidades de intervención, podrá permitirse la integración funcional siempre y cuando se garantice la autonomía tipológica o la unidad originaria de cada una de las		La unidad de intervención es el predio o el grupo de predios que constituye una unidad arquitectónica que se debe preservar o rescatar. Para los niveles 4 de intervención la unidad Arquitectónica que se debe preservar, cuando se

	respetar los aislamientos originales del inmueble de valor patrimonial, con el fin de garantizar la lectura y la autonomía Tipológica de la unidad predial original.	unidades intervenidas, así como también la permanencia de los muros medianeros. Se permitirá la recuperación de la unidad arquitectónica de fachada de una unidad de intervención siempre y cuando este fundamentada en datos históricos. La pintura de fachadas de una unidad de intervención deberá ser homogénea y respetar la unidad arquitectónica.	presente englobe de una edificación de valor patrimonial con otro predio, se debe respetar los aislamientos originales del inmueble de valor patrimonial, con el fin de garantizar la lectura y la autonomía Tipológica de la unidad predial original, demostrando la compatibilidad de la intervención propuesta, con la preservación o la recuperación de la unidad patrimonial. Los niveles 4 deberán mantener la uniformidad de elementos del predio

Cuadro Normativo Complementario Unidad de intervención

- Unidades de Intervención: Los proyectos arquitectónicos a desarrollar en inmuebles clasificados en los niveles de intervención explícitos en el capítulo de niveles de intervención del documento. La unidad de intervención es el predio o el grupo de predios que constituyen una unidad arquitectónica que se debe preservar o rescatar.
- Cuando un proyecto se refiere a un solo predio perteneciente a una unidad de intervención constituida por un grupo de predios. El proyecto deberá complementarse con esquemas a escala 1:200 que demuestren la compatibilidad de la intervención propuesta con la preservación o la recuperación de la unidad.
- Cuando un proyecto comprenda varias (2 o más) unidades de intervención, podrá permitirse la integración funcional siempre y cuando se garantice la autonomía tipológica de cada una de las unidades intervenidas, así como también la permanencia de los muros medianeros, permitiéndose la integración espacial en los patios, siempre y cuando se realice una demarcación visual de los mismos – Aplica para todos los niveles de intervención 1-2-3-4.
- Se permitiré. la recuperación de la unidad arquitectónica de fachada de una unidad de intervención siempre y cuando esté fundamentada en datos históricos.
- La pintura de fachadas de una unidad de intervención deberá ser homogénea y respetar la unidad arquitectónica.
- Las unidades de intervención se identifican en el Listado General de Reglamentación Predial que forma parte integral de la formulación del PEMP CH.

- Cuando un proyecto se refiera a un solo predio perteneciente a una unidad de intervención constituida por un grupo de predios, el proyecto deberá complementarse con esquemas a escalas 1:200 que demuestren la compatibilidad de la intervención propuesta con la preservación o la recuperación de la unidad intervenida. - De igual manera, cuando un proyecto comprenda varias unidades de intervención, podrá permitirse la integración funcional siempre y cuando se garantice la autonomía tipológica o la unidad originaria de cada una de las unidades intervenidas, así como también la permanencia de los muros medianeros de las crujías de la edificación, permitiéndose la integración espacial en los patios, siempre y cuando se realice una demarcación visual de los mismos – Aplica para todos los niveles de intervención 1-2-3-4. - Se permitirá la recuperación de la unidad arquitectónica de fachada de una unidad de intervención siempre y cuando esté sustentada en la reseña histórica del inmueble. - La pintura de fachadas de una unidad de intervención deberá ser homogénea y respetar la unidad arquitectónica para todos los niveles de intervención 1-2-3-4. - Cualquier acción ejecutada en torno a la Unidad de Intervención contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

2- Elementos arquitectónicos de ornamentación tipológica

Tabla 61. Condiciones de aplicabilidad "Elementos arquitectónicos de ornamentación tipológica".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Elementos arquitectónicos de ornamentación tipológica	Las intervenciones que se propongan deberán respetar los componentes y elementos arquitectónicos de la tipología a que pertenezcan. Deberán ser conservados en los casos en que estos sean originales y que se muestren vestigios preexistentes o propios de una época de la construcción que se considera representativa para la edificación. Deberá garantizar su restitución.			N/A
Cuadro Normativo Complementario Elementos arquitectónicos de ornamentación tipológica				
- Estos elementos quedaran sujetos a la valoración y estudio histórico del inmueble, características de elementos Tipológicos y criterios de intervención reseñados, sustentados y evaluados por los especialistas responsables de la intervención. Se deberá tener en cuenta las tipologías arquitectónicas a la cual pertenecen, distribución				

espacial de acuerdo con su tipología, elementos tipológicos constitutivos y periodo arquitectónico, presentes en el estudio, criterios de intervención debidamente soportados en la reseña histórica. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Elementos arquitectónicos de ornamentación tipológica contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

3- Puertas y Ventanas

Tabla 62. Condiciones de aplicabilidad "Puertas y Ventanas".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Nivel 4**
Puertas y ventanas	Las puertas y ventanas serán conservados y restaurados según las técnicas tradicionales, y de acuerdo con los documentos históricos o testigos de obra. La carpintería puede dejarse al natural o pintarse al aceite en blanco, caoba, verde, azul, rojo Almagro o gris. (Paleta de Colores) No se permitirá el reemplazo de las portadas originales de acuerdo con su época de construcción, por portadas de piedra, ni la construcción de éstas donde no las hubo. Tampoco se permitirá la construcción de portadas de piedra ni mampostería en vanos lisos o donde hubo ventanas.		Las cortinas y las rejas metálicas existentes en las fachadas de estas edificaciones deberán reemplazarse por portones de madera. exceptuando aquellas que sean contemporáneas a la construcción del edificio. Los elementos arquitectónicos de estas edificaciones se integrarán al conjunto urbano histórico, utilizando un lenguaje contemporáneo.	
Cuadro Normativo Complementario Puertas y ventanas				
- En los inmuebles clasificados en los niveles de intervención 1, 2 y 3, se sujetarán a las fichas tipológicas de la edificación, investigación histórica y demás estudios que demuestren su preexistencia. Para los inmuebles de las tipologías históricas, que representen la arquitectura colonial deberán conservarse o restituirse en madera, para los inmuebles que representen la arquitectura republicana o tipologías contemporáneas y modernas en madera, hierro u otro metal.				

- Para todos los niveles de intervención todas las puertas y portones de las fachadas en primera planta deberán abrir hacia el interior del Inmueble. Sólo se permite la colocación de puertas de vidrio a partir del borde interior del muro de la fachada, o retrocedidas de tal forma que se anteponga a ella las puertas de madera hacia la fachada, permitiendo su correcta apertura sin obstaculizar el espacio público para transitar. - Las puertas y ventanas deben conservar sus proporciones y materiales originales. En caso de deterioro o ausencia de algunos de estos elementos, se realizarán obras de restitución acorde con la investigación histórica y demás documentos que evidencien su preexistencia. - Para los niveles 3 las rejas originales de las edificaciones patrimoniales deberán conservarse y restaurarse, ciñéndose al modelo existente, según se demuestre en datos históricos para cada caso a intervenir y guiado por fichas de tipologías históricas adoptadas por este instrumento, para cada una de ellas. No se permite su demolición o desmonte, caso en cual se someterán a las sanciones pertinentes. Se permite colocar verjas de cerramiento similares a las existentes en el sector en altura y tratamiento. - Cualquier acción ejecutada en torno a puertas y ventanas contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

4- Dinteles

Tabla 63. Condiciones de aplicabilidad “Dinteles”.

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Diénteles	Los dinteles de puertas y ventanas irán ocultos, pañetados e integrados al muro, de manera que no se acusen hacia el exterior.			N/A
Cuadro Normativo Complementario Cerramientos provisionales de obra para primeros auxilios				
Cualquier acción ejecutada en torno Dinteles contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.				

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

5- Cerramientos provisionales de obras

Tabla 64. Condiciones de aplicabilidad “Cerramientos Provisionales de Obra”.

Componente	Condiciones de Aplicabilidad

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Cerramientos provisionales de obras	Licencia de ocupación de espacio publico	Licencia de ocupación de Espacio público o permiso por Ente Gestor o quien haga sus veces.	Licencia de ocupación de Espacio público o permiso por Ente Gestor o quien haga sus veces. Solicitar permisos transitorios de obra menores. No superior a dos semanas. Podrá estar sujeto a procesos de aprovechamiento económico de espacio público según reglamentación distrital.	
Cuadro Normativo Complementario Cerramientos provisionales de obras				
- La implementación de los cerramientos provisionales de obras y cubrimientos, en las intervenciones que pudieran realizarse en tanto en el Área Afectada como en su Zona de Influencia tiene como objetivos: - La protección segura, estable y obligatoria entre las obras en construcción y la vía o lotes colindantes. - Garantizar la seguridad, salubridad y ornato público del paisaje urbano. - Los materiales de cerramiento deben ser rígidos, tipo superboard, mdf, madera, tiplex, teja de zinc y estar alineados con las alturas del inmueble con el fin de garantizar su estabilidad y función de protección del espacio público y al transeúnte. - Mientras el cerramiento provisional este en funcionamiento debe garantizarse el mantenimiento de los elementos y piezas. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Cerramientos provisionales de obras contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.				

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

6- Cerramientos provisionales de obra para primeros auxilios

Tabla 65. Condiciones de aplicabilidad "Cerramientos provisionales de obra para primeros auxilios".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Cerramientos provisionales de obra para primeros auxilios	Determinar autorización por autoridad competente, previa documentación requerida. Deberá utilizar materiales que se mimeticen y se adecuen con el entorno donde se encuentre inserto y la menor afectación	Los cerramientos provisionales de obras para las intervenciones deben tener Licencia de ocupación de espacio público o autorizaciones provisionales expedidas por el IPCC - Ente Gestor o quien haga sus veces para obras de primeros auxilios en caso en que se determinen el riesgo que represente el inmueble o sus elementos ornamentales.		

	posible al paisaje urbano patrimonial de la ciudad.	

Cuadro Normativo Complementario Cerramientos provisionales de obra para primeros auxilios
- Debe garantizar la adecuada inserción dentro del contexto donde este ubicada y garantizar la salvaguarda y protección de los transeúntes. Mediante uso de materiales que no supongan un peligro para los peatones y transeúntes en el espacio público. - Cualquier acción ejecutada en torno Cerramientos provisionales de obra para primeros auxilios contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

7- Andenes

Tabla 66. Condiciones de aplicabilidad "Andenes".

Componente	**Condiciones de Aplicabilidad**			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Nivel 4**
Andenes	Podrán mantenerse los existentes y conservarlos.	Mantener los dispuestos por el entorno urbano y ornato público.		
Cuadro Normativo Complementario Andenes				
- La textura del andén debe ser uniforme en todo su recorrido y lo dispuesto en las intervenciones distritales. - No se permitirá la intervención para cambiar dicha textura. Se deberá tener en cuenta los elementos para señalización y rampas para personas con movilidad reducida y en situación de discapacidad. - Cualquier acción ejecutada en torno a los andenes contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.				

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

8- Pavimentos

Tabla 67. Condiciones de aplicabilidad "Pavimentos".

Componente	**Condiciones de Aplicabilidad**			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Nivel 4**
Pavimentos	Las edificaciones pertenecientes a los Niveles 1 y 2 conservarán o repararán los pavimentos antiguos. En caso de no existir		En edificaciones de nivel 3 y obras nuevas se podrán utilizar	Se permite el uso de materiales actuales.

	evidencia, se permite el uso de materiales actuales. En los patios de edificaciones clasificadas en ambos niveles, con pavimentos originales, estos se conservarán. Si no existen tales pisos se recomienda su utilización como zonas verdes. En las intervenciones que se realicen en los inmuebles de tipologías históricas se instalarán pisos tradicionales acordes con las mismas, tales como: arcilla cocida, piedra, mármol, madera y baldosas de cemento.	pavimentos con materiales actuales.	
Cuadro Normativo Complementario Pavimentos			
- Se propenderá por la uniformidad de materialidad en los pavimentos correspondientes al espacio público. Mantener los dispuestos por el entorno urbano y ornato público. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Pavimentos contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.			

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

9- Vegetación

Tabla 68. Condiciones de aplicabilidad "Vegetación".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Nivel 4**
Vegetación	Conservar la vegetación existente en antejardines y aislamientos laterales y de fondo. No se permite su pavimentación. Se debe conservar la vegetación presente en los patios interiores y traspatios.	Se debe conservar la vegetación existente en antejardines, aislamientos laterales y patios. No se permite la pavimentación total de patios o zonas verdes interiores. Sólo se podrán utilizar como garaje o parqueadero los aislamientos laterales y de fondo.		N/A

Cuadro Normativo Complementario Vegetación
- Cualquier acción ejecutada en torno a la vegetación contraria a lo escrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

10- Muros Medianeros

Tabla 69. Condiciones de aplicabilidad "Muros Medianeros".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Muros Medianeros	- La altura de los muros medianeros deberá ser conservada según los vestigios históricos o investigación de la evolución de la edificación. - Las intervenciones que se efectúen en los muros de edificaciones a conservar deben acabarse en los mismos materiales originales de la edificación. - Los muros de fachadas y culatas deberán acabarse en pañete liso de cal y arena para edificaciones históricas o con valores y elementos tipológicos. - No se permite su recubrimiento en granito, piedra o materiales sintéticos. - En los edificios sujetos a Nivel 1 y Nivel 2 rige lo dispuesto por el consejo de Monumentos Nacionales sobre conservación y reposición de pañetes antiguos (Resolución No.10 de 1988). - Podrán carecer de pañetes las obras de piedra labrada. - Los muros de fachada y culata deberán pintarse utilizando la técnica tradicional de cal y se permiten los colores derivados de la combinación de la cal con los polvos minerales.			Los elementos arquitectónicos de estas edificaciones se integrarán al conjunto urbano histórico, utilizando un lenguaje contemporáneo.

	- En los edificios sujetos a las categorías de intervención Nivel 1 y Niel 2 se conservarán los testimonios de color encontrados. - Para la reintegración del color se utilizarán técnicas y tonalidades similares a las originales procurando la identificación de las partes testimoniales. - En estos edificios es obligatorio hacer exploraciones para localizar pintura mural y proceder a su restauración.	
Cuadro Normativo Complementario Muros Medianeros		
- En todo caso, la altura de los muros medianeros, deberá garantizar las condiciones de habitabilidad de las edificaciones, garantizando la ventilación e iluminación natural. No se permitirá servidumbre visual de ningún tipo ni época. (Ley 57 de 1887, art. 4o. Con arreglo al artículo 52 de la institución de la República, declárase incorporado en el Código Civil el Título III (arts. 19-52). En caso de presentarse discrepancias entre los vecinos, con el arbitraje de la División de Patrimonio Cultural del IPCC, éstos, podrán llegar a acuerdos en relación con la altura de los muros medianeros. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Muros medianeros contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.		

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

11- Muros Interiores

Tabla 70. Condiciones de aplicabilidad "Muros Interiores".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Muros interiores	Se conservarán y restituirán los pañetes antiguos (Resolución N° 10 de 1988 del Consejo de Monumentos Nacionales) Podrán carecer de pañete las obras de piedra labrada. Se conservarán los testimonios de color encontrados. Para la reintegración del color se utilizarán técnicas y tonalidades similares a las		Se permite la construcción de muros interiores de acuerdo con lo especificado en las obras de ampliación, subdivisión y adecuación.	Los elementos arquitectónicos de estas edificaciones se integrarán al conjunto urbano histórico, utilizando un lenguaje contemporáneo, sin ocasionar falsos históricos, ni tipológicos.

	originales procurando la identificación de las partes testimoniales. En estos edificios es obligatorio hacer exploraciones para localizar pintura mural y proceder a su restauración. Se permitirá la reconstrucción de muros interiores de acuerdo con los vestigios históricos en caso de restitución de muros.		

Cuadro Normativo Complementario Muros interiores
- Las intervenciones que se efectúen en los muros de edificaciones a conservar deben acabarse en los mismos materiales originales de la edificación o similares a las originales procurando la identificación de las partes testimoniales. No se permite en ellos recubrimiento en granito, piedras o materiales sintéticos. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Muros interiores contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

12- Acabados de muro

Tabla 71. Condiciones de aplicabilidad "Acabados de Muro".

Componente	**Condiciones de Aplicabilidad**			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Nivel 4**
Acabados de muro	Los muros exteriores e interiores de las edificaciones con tipologías históricas deberán acabarse en pañete liso de cal y arena. No se permite dejarlos al descubierto o efectuar su recubrimiento en granito, piedra o materiales sintéticos. Por lo tanto, los acabados de muros para edificaciones clasificadas en niveles 1 y 2 deberán fundamentarse en los resultados de las investigaciones estratigráficas tanto en el exterior como al interior, y cumplir con los lineamientos generales de restauración y		En edificaciones de nivel 3 podrán utilizarse como acabado de muro materiales contemporáneos, siempre y cuando la edificación no posea ningún valor patrimonial y que no afecten la lectura del sector y se inserten	Los elementos arquitectónicos de estas edificaciones se integrarán al entorno donde se encuentre inserto la edificación a intervenir y al conjunto urbano histórico, utilizando un lenguaje contemporáneo.

	conservación de las cartas internacionales de patrimonio. Se prohíbe la intervención en los inmuebles de tipos históricos con grafitis de cualquier tipo, dibujos de plantas o decoración de fachadas con elementos ajenos al repertorio ornamental y tipológico de la Arquitectura Doméstica y las Tipologías históricas.	correctamente en su entorno inmediato e histórico.	La pintura de fachadas debe referirse a la unidad de intervención.
Cuadro Normativo Complementario Acabados de muro			
- Los muros de fachada y culata deberán pintarse utilizando la técnica tradicional de cal y se permiten los colores derivados de la combinación de la cal con los polvos minerales, de acuerdo con la paleta de colores tradicionales de la arquitectura colonial cartagenera establecida por el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena. El utilizar otros colores que no están incluidos en la paleta de colores es establecida por el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena es considerada como prohibida. - Los muros de culata podrán tener el tratamiento de muros verdes o ecológicos, es decir, podrán recubrirse con una capa vegetal. La pintura de fachadas de una unidad de intervención deberá ser homogénea y respetar la unidad arquitectónica. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Acabados de Muro contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.		

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

13- Ventilación y Escaleras

Tabla 72. Condiciones de aplicabilidad “Ventilación y Escaleras”.

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Nivel 4**
Ventilación y Escaleras	Todas las intervenciones que se efectúen en el Área Afectada y la Zona de Influencia, como también en las edificaciones catalogadas deben tender a una correcta inserción de las obras y de las transformaciones previstas en el ambiente circundante, y deberán cumplir las siguientes condiciones higiénicas – sanitarias y de seguridad descritas en las observaciones. Todas las intervenciones que se efectúen en el Área Afectada y la Zona de Influencia, como también en las edificaciones catalogadas deben tender a una correcta inserción de las obras y de las transformaciones previstas en el ambiente circundante, y deberán			

	cumplir las siguientes condiciones higiénicas – sanitarias y de seguridad descritas en las observaciones.
Cuadro Normativo Complementario Ventilación y Escaleras	
- Todas las piezas o locales habitables, incluidas las cocinas, tendrán luz y ventilación natural. Las habitaciones pueden ser ventiladas e iluminadas a través de puertas o ventanas abiertas a corredores de circulación que den a patios descubiertos. - Las escaleras de uso público o colectivo tendrán un ancho mínimo de un metro con veinte centímetros (1.20) y contarán con luz natural, artificial y las señalizaciones de accesibilidad reglamentarias. - Todo establecimiento público institucional, comercial o turístico y todo inmueble de apartamentos contará con extinguidores y las demás precauciones contra incendios reglamentarias. - Todo establecimiento público institucional, comercial o turístico deberá dar aplicación a las normas contenidas en el Decreto 1538 de 2005. - Cualquier acción ejecutada en torno a la Ventilación y Escaleras contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.	

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

14- Vanos

Tabla 73. Condiciones de aplicabilidad "Vanos".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Vanos	En los inmuebles clasificados en los niveles de intervención 1 y 2, se sujetará a la ficha tipológica de la edificación o a la investigación histórica y demás estudios que demuestren su preexistencia.		En los inmuebles clasificados con nivel 3 y 4 en el Área Afectada, que contemplen obra nueva, éstos deberán tener proporciones similares a los vanos de las tipologías históricas, es decir, mayor dimensión en sentido vertical que en el horizontal. La diversidad de técnicas, materiales y formas utilizadas en los elementos arquitectónicos en el Centro Histórico con lleva a permitir la continuidad a esa	Los vanos deberán ser rectangulares en el sentido vertical. Excepcionalmente, sobre la base de un proyecto arquitectónico, presentado al comité de patrimonio para concepto técnico y mediante su estudio se podrá permitir en edificaciones que no pertenecen a las tipologías históricas de los niveles 1, 2 y 3, vanos de forma diferente (forma cuadrada). Los elementos arquitectónicos de estas edificaciones se integrarán

		tendencia en los edificios sujetos a los Niveles 3 y 4 de intervención, pero respetando el criterio de integración al conjunto urbano histórico.	al conjunto urbano histórico, utilizando un lenguaje contemporáneo.
Cuadro Normativo Complementario Vanos			
- Para inmuebles con Nivel 1 de intervención, estarán sujetos a la previa autorización y previa revisión de la autoridad Competente (Comité Tenido de Patrimonio y/o Ministerio de Cultura), Para inmuebles con Nivel 2 y 3 de intervención serán autorizados previa revisión y estudio (Comité Técnico de Patrimonio) o Ente Gestor. - Los dinteles de puertas y ventanas irán ocultos, pañetados e integrados al muro, de manera que no se acusen hacia el exterior. - Las cortinas y rejas metálicas que existan en estos edificios y fachadas deberán reemplazarse por portones de madera, exceptuando aquellas que sean contemporáneas a la construcción del edificio en nivel 4 de intervención. - La carpintería puede dejarse al natural o pintarse al aceite en blanco, caoba, verde, azul, rojo Almagro o gris. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Vanos contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.			

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

15- Empalme con construcciones vecinas

Tabla 74. Condiciones de aplicabilidad "Empalme con Construcciones Vecinas".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Empalme con construcciones vecinas	Estos deberán conservar la altura y materialidad acorde con el inmueble colindante y no se podrá utilizar y muro de empáleme con fines de uso, altillo o generación de servidumbres visuales. Está permitido el uso de celosías y muros calados.			
Cuadro Normativo Complementario Empalme con construcciones vecinas				
- Cuando en los lotes contiguos existan construcciones o proyectos de construcción aprobados, el interesado deberá incluir un conjunto de su fachada en representación planimétrica o a través de alzados incluyendo las fachadas contiguas (Perfil de la Calle), quinta fachada en escala 1:50, 1:75 o 1:200 y una descripción de cómo se realizarán los empalmes. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Empalme con construcciones vecinas contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.				

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

16- Cubiertas

Tabla 75. Condiciones de aplicabilidad "Cubiertas".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Nivel 4**
Cubiertas	-Se prohíbe cualquier tipo de modificación de las edificaciones con tipologías históricas. -Se prohíbe la instalación a la vista, de tejas de zinc, asbesto cemento, asfáltica, vidrio o cualquier otra que no corresponda a los materiales tradicionales.	-Es obligatorio mantener o restituir las cubiertas inclinadas sobre el núcleo básico y las crujías laterales según la configuración espacial o evolución histórica de la edificación. -Se permiten cubiertas planas sólo en las crujías posteriores. -Quedan prohibidas las cubiertas planas sobre el núcleo básico, solo se permitirán en los casos que correspondan a estructuras tipológicas históricas.	-Las cubiertas inclinadas de las edificaciones, deberán ser conservadas acorde con su tipología en concordancia con la documentación acreditada, la investigación histórica y la valoración realizada por el proyectista. -Las cubiertas planas se permiten en obra nueva.	Cubierta con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico las cubiertas de las construcciones nuevas serán de dos, tres o cuatro aguas con pendientes, cumbreras, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a un agua no se aceptarán en fachada.
Cuadro Normativo Complementario Cubiertas				
- Se deberá propender por el uso de los materiales constructivos originales en caso de restauración de cubierta, ya sea mediante reemplazo o restauración. - En edificaciones con nivel de intervención 3, si la inspección técnica concluye que la cubierta, ya sea a dos, tres o cuatro aguas, presenta un deterioro superior al 60 % en sus materiales, podrán proponerse soluciones constructivas alternativas. Estas deberán mantener la volumetría original y el acabado exterior, garantizando su adecuada integración con el entorno urbano o arquitectónico. - Se permite el uso bajo cubierta en los niveles 3 de intervención siempre y cuando forme parte integral del último piso y no se altere la volumetría original ni la fachada principal. Para que sea habitable la altura libre bajo cubierta inclinada deberá ser de 2.20 metros contados desde el nivel útil de la placa hasta la cumbrera sin alterar las inclinaciones originales de la cubierta.			

- Se prohíbe la colocación a la vista, de tejas de zinc, asbesto cemento, asfáltica, vidrio o cualquier otra que no corresponda a los materiales tradicionales, en todos los niveles de intervención. Se deben conservar la morfología de las cubiertas originales, así como los elementos de ornamentación y yesería: cielos falsos, molduras, cornisas, capiteles, pórticos, acróteras, etc., que en caso de ser intervenidos será utilizando la técnica tradicional.
- No se permite la construcción lucernarios en los inmuebles con nivel 1 y 2 de intervención que altere o modifiquen las cubiertas tradicionales y originales de las tipologías históricas.
- En inmuebles con nivel de intervención 3 se permiten los lucernarios para permitir luz natural, siempre y cuando no alteren o modifiquen las cubiertas tradicionales de dos, tres o cuatro aguas con pendientes, cumbreras, limatesas o lima hoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena del plano de fachada frente al espacio público, estos elementos podrán ser implementados al interior del predio frente a los patios internos respetando las condiciones tipológicas del inmueble como parte del proyecto arquitectónico y su respectivo estudio de valoración histórico.
- Cualquier acción ejecutada en torno a las Cubiertas contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

17- Pendiente de las Cubiertas

Tabla 76. Condiciones de aplicabilidad “Pendientes de las Cubiertas”.

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Pendiente de las Cubiertas	Deben ser acordes con el tipo de teja utilizada o respetando las huellas que hayan dejado cubiertas desaparecidas en muros existentes, a excepción de aquellas que no pertenezcan a la tipología de la edificación.		Deben ser acordes con el tipo de teja utilizada en la intervención. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas. En caso de sustituirlas, estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cumbreras, limatesas o lima hoyas en la	Cubierta con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico las cubiertas de las construcciones nuevas, que se encuentren en la crujía principal o núcleo principal o básico serán de dos, tres o cuatro aguas con pendientes, cumbreras, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. .

		forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Se permiten cubiertas planas para obra nueva.	
Cuadro Normativo Complementario Pendiente de Cubiertas			
- Las pendientes de las cubiertas deberán ser restituidas de acuerdo a lo dispuesto en la presente resolución. - Pendiente de 36 grados para el caso de la arquitectura del periodo colonial. - Las pendientes de las edificaciones de nivel 4 de intervención, se evaluarán previo concepto técnico, mediante proyecto presentado por el proyectista. - Los elementos arquitectónicos de estas edificaciones se integrarán al conjunto urbano histórico, utilizando un lenguaje contemporáneo. - Las cubiertas a un agua no se aceptarán en fachada para ninguno de los niveles de intervención. - Podrá utilizarse la teja de barro u otro tipo de tejado tradicional o materiales contemporáneos que simulen dichos tejados. - No se permite cubiertas de asbesto cemento o Eternit. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Pendiente de Cubiertas contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.			

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

18- Balcones y Tribunas

Tabla 77. Condiciones de aplicabilidad “Balcones y Tribunas”.

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Balcones y tribunas	Cuando se tratare de la restitución de este elemento, se sujetará a la ficha tipológica de la edificación o a la investigación histórica y demás estudios que demuestren su preexistencia.		El vuelo máximo de los balcones será de un metro con veinte centímetros (1.20 m) desde el paramento de la fachada para obra nueva. Se podrá mantener el vuelo de las edificaciones existentes si el proyectista lo requiere y con previo estudio y concepto favorable del Comité técnico o	El vuelo máximo de los balcones será de un metro con veinte centímetros (1.20 m) desde el paramento de la fachada para obra nueva y/o cumplir con la nota No 1 y 2 del cuadro de observaciones.

		Ente gestor o a quien haga sus veces.	

Cuadro Normativo Complementario Balcones y tribunas
- Se permiten los voladizos (BALCONES Y TRIBUNAS) en inmuebles de intervención 4, si colinda lateralmente por uno de sus lados con un inmueble patrimonial o un BIC NAL con voladizo original. En este caso se podrá adoptar el voladizo con la misma altura y dimensión en toda la extensión del plano de fachada o adaptarlo a Balcones y Tribunas. - En caso de colindar con dos inmuebles patrimoniales o BIC NAL el voladizo resultante del empate de ambos lados deberá aislarse como mínimo 1 metro de lado y lado contra el límite del inmueble o el BIC. - En caso de no colindar con el inmueble patrimonial o con BIC deberá paramentarse con el límite del predio. - Los elementos arquitectónicos de estas edificaciones se integrarán al conjunto urbano histórico, utilizando un lenguaje contemporáneo. - Cualquier acción u obra ejecutada en torno a la construcción de los balcones y tribunas contraria a lo escrito en el presente capitulo se entiende como prohibida. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Balcones y tribunas contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

19- Terrazas o Azoteas

Tabla 78. Condiciones de aplicabilidad "Terrazas o Azoteas"

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Terrazas o Azoteas	- Se prohíben su construcción en proyección nueva. - Solo podrán reconstruirse aquellas tipológicas que hayan desaparecido.	Podrán construirse sólo sobre la crujía de fondo y solo reconstruirse según las tipológicas.	Las cubiertas planas se permiten en obra nueva, siempre y cuando éstas no afecten el perfil urbano y con el cumplimiento de la norma de cubiertas perteneciente a la tipología correspondiente, vestigios y preexistencia histórica del inmueble.	Las cubiertas planas se permiten en obra nueva, siempre y cuando éstas no afecten el perfil urbano, para respetar el perfil urbano no se pueden construir en el núcleo básico y deben cumplir con lo descrito en el cuadro de observaciones y respetando el área de ocupación destinada para el predio.

Cuadro Normativo Complementario Terrazas o Azoteas
Los edificios podrán cubrirse con azoteas, cumpliendo las siguientes condiciones: - Que el cerramiento sobre los linderos vecinos tenga una altura de uno punto veinte (1.20) metros. Este cerramiento tendrá una altura menor de uno punto ochenta (1.80) metros en los linderos laterales cuando no existan aislamientos laterales. - En la azotea no se podrán ubicar áreas de servicios tales como: lavaderos, cocinas, alcobas de servicios. Tampoco se podrán instalar en la azotea vallas publicitarias. - Las unidades de aires acondicionados deben agruparse en granjas de un solo nivel y no pueden ser visibles en la fachada hacia la calle. - Todo equipo mecanizado debe computarse al calcular la altura de las obras nuevas aprobadas por la autoridad competente. - La escalera de acceso deberá estar debidamente cubierta y protegida. En ningún caso se ubicará en los aislamientos o en el antejardín. - Los volúmenes construidos sobre la azotea deben estar situados retrocedidos de las fachadas y por debajo de una línea de cuarenta y cinco (45) grados de pendiente trazada a partir de la intersección de la azotea con el paramento de la fachada del último piso. En ningún caso la azotea se ubicará sobre el altillo; se considerará como área que lo reemplaza. - Cualquier acción ejecutada en torno a las Terrazas y Azoteas contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

20- Pérgolas

Tabla 79. Condiciones de aplicabilidad “Pérgolas”.

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Pérgolas	De acuerdo con los parámetros descritos en las observaciones y previo análisis por parte de la entidad competente.	De acuerdo con los parámetros descritos en las observaciones y previo análisis por parte de la entidad competente.	De acuerdo con los parámetros descritos en las observaciones y previo análisis por parte de la entidad competente.	Se permitirá la construcción de pérgolas, De acuerdo con los parámetros descritos en las observaciones y previo análisis por parte de la entidad competente o quien haga sus veces.
Cuadro Normativo Complementario Pérgolas				

- Se propone la ocupación de un 50% del área total de la terraza o cubierta plana de la crujía posterior, con un espacio delimitado y destinado a "estar". Formalmente deberá tener un manejo de transparencia y permeabilidad visual, protegido o cubierto con pérgolas. Queda prohibida la utilización de concreto y/o mampostería con el objeto de delimitar el espacio. El principio general de esta nueva estructura será "la reversibilidad" y la "mínima intervención" es decir, podrá ser desmontada sin afectar la estructura portante de la edificación.
- PÉRGOLA: Es un elemento arquitectónico y estructural de madera, conformado por pies derechos (denominadas pilares) que soportan vigas longitudinales (durmientes) que unen las columnas de cada lado, y otras transversales apoyadas en las anteriores (cabios) a una altura igual o superior uniendo ambos lados y que conforman un enrejado abierto, donde usualmente se desarrollan plantas trepadoras.
- En este 50% de ocupación queda incluida la caja del punto fijo (escalera y/o ascensor), la cual permite el acceso a dicha terraza, y la construcción de una unidad sanitaria (sanitario y lavamanos), es decir, no contiene espacio para ducha. La caja del punto fijo, y la unidad sanitaria son los únicos elementos que podrán tener muros en mampostería que la aíslen, delimiten y conformen; además estarán protegidos con cubierta plana, la cual no tendrá escalera de acceso. Además, dentro de esta misma área, podrá construirse un mesón en mampostería con lavaplatos y zona de trabajo de 2,0 mts x 0,70 mts máximo.
- La altura máxima de esta nueva estructura será de 2,5 mts, altura que se tomará desde la línea de piso terminado de la azotea o terraza, hasta la línea de piso terminado de su cubierta plana. El remate de esta nueva construcción, podrá ser una viga perimetral o ático que tendrá una altura máxima de 0,50 mts, que se tomará a partir de la línea de piso terminado de su cubierta plana.
- El acabado general del piso de la terraza será en los materiales tradicionales para el manejo de los pisos de las casas coloniales o virreinales, es decir: piedra coralina, tabletas en arcilla, fato, etc.
- El uso permitido para las azoteas, terrazas o cubiertas planas es la RECREACIÓN PASIVA o CONTEMPLATIVA. Queda absolutamente prohibido la utilización de sistemas de sonido que generen contaminación ambiental.
- Las azoteas, terrazas o cubiertas planas se delimitarán con elementos de protección que podrán ser barandas o antepechos en mampostería y concreto. Las barandas podrán ser construidas en vidrio, hierro, acero inoxidable o madera. Su altura máxima será de 0,90 mts. Altura que se tomará a partir del piso terminado la terraza o azotea.
- Cualquier acción ejecutada en torno a los Pérgolas contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

21- Altillos

Tabla 80. Condiciones de aplicabilidad "Altillos"

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Nivel 4**
Altillo	- Se prohíben su construcción en proyección nueva. - Solo podrán reconstruirse aquellas tipológicas que hayan desaparecido.	No se permite la construcción de altillos en edificaciones con nivel 2. Solo se permitirá en las crujías al fondo del patio en accesorias casas bajas (B) casas altas (A1) y (ES) ubicadas en los lotes medianeros. Su altura máxima deberá ser igual a la altura del piso inferior y el altillo no podrá superar la altura máxima de la cumbrera del núcleo básico del inmueble respetando su tipología.	Se permite la construcción de altillos en edificaciones con nivel 3. Siempre y cuando no afecten el entorno urbano, cumpla la norma dispuesta para la construcción de los Altillos y el cumplimiento de los retiros normativos dando cumplimiento a las obras de ampliación para este nivel.	Se permite la construcción de altillos en edificaciones con nivel 4, según propuesta del proyectista, previó estudio y evaluación del comité técnico de patrimonio Siempre y cuando no afecten el entorno urbano, cumpla la norma dispuesta para la construcción de Altillos y retiros que corresponden o aplican en la norma.

Cuadro Normativo Complementario Altillo

- Se permitirá la construcción de altillos en el Área Afectada y en zona de Influencia según lo establecido por criterios de las tipologías históricas, los niveles de intervención y la propuesta del proyectista según cada caso para los niveles 3 y 4 y solo en el caso del nivel 1 y nivel 2 en las tipologías señaladas posteriormente en este cuadro.
- Altillo (planta adicional): Puede construirse sobre las crujías al fondo del patio en las tipologías accesorias, Casas Bajas, Casas Altas A1 y Es, ubicadas en lotes medianeros.
- La construcción del Altillo está sujeto a *que* la crujía sobre la cual se construirá límite con la crujía de fondo o con traspatios del predio vecino, en ningún caso contra la medianería del patio principal del mismo.
- Su altura máxima deberá ser igual a la altura de la crujía en el patio inferior.

- Los altillos o plantas adicionales son los espacios arquitectónicos generado entre el nivel de piso de terraza y el plano de cubierta de una edificación, el cual constituye un piso parcial o un nivel superior, sin configurarse como un piso completo, formando un nivel adicional. Generando edificabilidad, pero teniendo en cuenta que, para calcular la altura total de las edificaciones, los altillos no se contabilizan como pisos completos. - Está prohibido sobre elevar la pendiente de cubierta o altura del núcleo básico para la inserción de altillos en la crujía posterior en caso del nivel 2. - Torres de ascensores, tanques de agua y similares: las torres de ascensores, tanques de agua y similares no se tendrán en cuenta para la aplicación de las disposiciones sobre la altura máxima, pero los volúmenes deberán retroceder por lo menos cinco (5) metros, medidos desde el paramento de las fachadas exteriores del último piso o quedar debajo de una línea de cuarenta y cinco (45) grados de pendiente trazada a partir de la línea de intersección del paramento del último piso con el plano de la cubierta. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Altillos contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

22- Piscinas y Jacuzzis

Tabla 81. Condiciones de aplicabilidad "Piscinas y Jacuzzis"

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Piscinas y Jacuzzis	Podrán ubicarse en patios, traspatios a nivel de tierra y en azoteas o terrazas en la crujía de fondo.		Se permite su construcción en los lugares dispuestos por el proyectista, siempre y cuando el Edificio cumpla con las normas urbanísticas, arquitectónicas y protección de los elementos ornamentales de las tipologías históricas, Previa evaluación y estudio técnico por el comité técnico de patrimonio o ente gestor o quien haga sus veces.	Se permite su construcción en los lugares dispuestos por el proyectista, en obra nueva. Previa evaluación y estudio técnico del comité técnico de patrimonio o ente gestor o quien haga sus veces.
Cuadro Normativo Complementario Piscinas y Jacuzzis				
- Queda prohibida su construcción en el núcleo básico de los inmuebles pertenecientes a las tipologías históricas y contemporáneas. Sólo se permite su construcción en la crujía de fondo o posterior, con una ocupación del 30% máximo del área				

de la terraza o cubierta plana de la crujía posterior o de fondo. Se propone la ocupación de un 60% máximo del área total del patio central o traspatio para la construcción de la piscina. Este 60% no contempla el área destinada a las circulaciones perimetrales al patio. - Cualquier acción ejecutada en torno a las Piscinas y Jacuzzis contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

23- Sótanos

Tabla 82. Condiciones de aplicabilidad "Sótanos".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Sótanos	- En inmuebles de nivel 1 no se permite la construcción de nuevos sótanos y semisótanos en todo el ámbito del PEMP-CH. - Para los niveles 2 y 3, Sólo se permitirá su construcción para los propósitos de crecimiento establecidos en el decreto 763/08, en las zonas donde no se afecte la configuración espacial, estructural de la edificación y las tipologías Arquitectónicas. La construcción de sótanos estará condicionada por los resultados de los estudios técnicos y normativos para la construcción de sótanos que aseguren la estabilidad de la propia edificación, así como la de los inmuebles o predios colindantes. - En ningún caso se permitirán los semisótanos frente al espacio público. - Únicamente se permitirá la construcción de sótanos y semisótanos que sean destinados a garajes, depósitos, cuartos de máquinas o subestaciones de servicios dentro de las condiciones descritas en las condiciones de aplicabilidad y en observaciones. - Se propone la ocupación de un 100% del área total de la crujía posterior o un máximo de 40 mts2 para la construcción del sótano o semisótano, exento, asilado o retirado de los muros colindantes o medianeros con los predios vecinos de 1mts mínimo de lado y lado en caso de que la ocupación sea del 100%.			En inmuebles nivel 4 se permite la construcción de nuevos sótanos, siempre y cuando no afecten a la estabilidad estructural de los predios colindantes de acuerdo con las normas vigentes, las que complementen, modifiquen o sustituyan y lo dispuesto en el cuadro de las observaciones.

	- Los sótanos y semisótanos tendrán una destinación especifica como espacios de depósitos, cava de licores, cuartos de máquinas, bombas o subestaciones de servicios. - Deberán proveerse de un sistema de bombeo para aguas servidas y aguas lluvias. - Se deberá contar con una certificación de la empresa que preste el servicio de alcantarillado, sobre la posibilidad de conexión de los desagües. - El nivel del piso terminado del semisótano, no podrá exceder uno punto sesenta metros (1.60m) sobre el nivel del predio, la cual será tomada con relación al andén. - Los sótanos y semisótanos deberán contar con iluminación y ventilación adecuadas. - La escalera de acceso al sótano o semisótano deberá tener un ancho mínimo de 1,00mts. - La altura máxima del sótano o semisótano es de 2,5m. Altura que se tomará de la línea de piso terminado hasta la parte inferior de la estructura de entrepiso.	

Cuadro Normativo Complementario Sótanos

- Deberá proveerse de un sistema de bombeo para aguas servidas y aguas lluvias.
- Los daños que puedan presentarse en ellos no podrán ser causa de reclamos ante las autoridades distritales.
- El área de sótanos y semisótanos que se destinen a estacionamiento, no se computará en los cálculos del área total construida.
- Contar con una certificación de la empresa que preste el servicio de alcantarillado, sobre la posibilidad de conexión de las aguas servidas.
- El nivel de techo del semisótano no podrá exceder un metro con sesenta centímetros (1.50 m) sobre el nivel de la rasante en el eje de la vía.
- Deben contar con iluminación y ventilación adecuadas.
- En la zona de respeto de 100 m de un BICN, el primer piso dedicado a parqueadero se incluirá para efectos del cálculo de altura.
- En la zona de respeto de los 100 m restantes de un BICN, el primer piso dedicado a parqueadero no se incluirá para efectos del cálculo de altura y de índice de construcción.
- Se solicita estudio de patrimonio arqueológico y plan de manejo arqueológico de acuerdo con la normativa vigente.

Recomendaciones Técnicas

- Es fundamental garantizar la estabilidad de la edificación existente y las colindantes, así como la protección de los valores patrimoniales del inmueble.
- Se deben cumplir las normas de sismo resistencia (NSR-10) y las normas urbanísticas del distrito, además de las directrices y recomendaciones técnicas de este Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), para los inmuebles, colindante o el sector donde se encuentre inserto o implantado en inmueble, descritas posteriormente:
- Para toda excavación que, con ocasión de cualquier edificación, obra e instalación de servicios públicos se efectúe, con indistinta finalidad, se tomarán las medidas necesarias para evitar los peligros tanto en las personas, bienes y pertenencias de los que en ellas laboran, de sus propietarios u ocupantes, como en sus vecinos, transeúntes, terceros, etc., al igual que las vías, estructuras, áreas y bienes públicos.
- En cada caso, las excavaciones se adelantarán de acuerdo con las características de la obra que las requiera y dependerán de la calidad del suelo imperante.
- Para evitar el peligro de derrumbes, las excavaciones realizadas para la construcción de cimientos, sótanos, semisótanos, piscinas, e instalación de tuberías, etc., según la calidad del suelo, se harán los apuntalamientos, tablestacados y entibados necesarios cuando la profundidad pase de uno punto cincuenta metros (1.50 mts) en suelos pocos cohesivos, húmedos o deleznables o las tres cuartas partes (3/4) de la altura de los trabajadores que la ejecutan. Igual requerimiento debe cumplirse cuando su apertura pueda poner en peligro la estabilidad del terreno, estructuras u obras circundantes o vecinas.
- Antes de las excavaciones para cimientos, instalaciones de tuberías u otras obras, en donde quiera que corran el riesgo de llenarse de agua superficial o subterránea, se construirán previamente las obras de drenaje o avenamiento necesarias para evitarlo o reducirlas a términos no peligrosos para los trabajadores, terceros y las obras mismas. Si con ello no causan otros perjuicios ni generan más peligros, achicarán constantemente las zanjas o huecos respectivos.
- En ningún caso se dejarán descubiertas o sin protección las zanjas o excavaciones de más de cero puntos sesenta metros (0.60 mts) de profundidad.
- En toda excavación para sótanos, donde los inmuebles vecinos o colindantes están construidos u ocupados, se debe construir previamente el correspondiente y adecuado muro de protección a los taludes que quedarán expuestos con la excavación.
- Los muros de protección a los taludes se construirán en tal forma impermeables, que eviten el desecamiento o cambios en la estructura, composición y contenido de agua de los suelos de propiedades vecinas o que alteren la estabilidad o capacidad portante de ellos. Si con ello no fuere posible obtener dichos propósitos, se aplicará, además el método que la técnica aconseje para conseguirlo.
- A medida que avanza la excavación se colocará el apuntalamiento necesario para evitar los derrumbes antes de que se prevean los soportes o sostenes definitivos a los costados de la excavación. Mientras no se aseguran excavación, ésta no se podrá profundizar.

- Cualquier acción ejecutada en torno a los Sótanos contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

24- Semisótanos

Tabla 83. Condiciones de aplicabilidad "Semisótanos".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Nivel 4**
Semisótanos	En inmuebles de nivel 1 no se permite la construcción de nuevos sótanos y semisótanos en todo el ámbito del PEMP-CH	Para los niveles 2 y 3, Sólo se permitirá su construcción para los propósitos de crecimiento establecidos en el decreto 763/09, en las zonas donde no se afecte la configuración espacial, estructural de la edificación y las tipologías Arquitectónicas que posean valores patrimoniales y de conservación. Se permite su construcción en los patios, traspatios y crujías posteriores en edificaciones con nivel 2 de Intervención únicamente, para no modificar la distribución tipológica del inmueble.	Para los niveles 2 y 3, Sólo se permitirá su construcción para los propósitos de crecimiento establecidos en el decreto 763/09, en las zonas donde no se afecte la configuración espacial, estructural de la edificación y las tipologías Arquitectónicas que posean valores patrimoniales y de conservación. Se permite en todo el predio, siempre que no afecte las fachadas, ni los niveles de la primera planta.	En inmuebles nivel 4 se permite la construcción de Semisótanos, siempre y cuando no afecten a la estabilidad estructural de los predios colindantes de acuerdo con las normas vigentes o las que complementen, modifiquen o sustituyan y lo dispuesto en el cuadro de las observaciones.
Cuadro Normativo Complementario Semisótanos				
- La construcción de semisótanos estará condicionada por los resultados de los estudios técnicos que aseguren la estabilidad de la propia edificación, así como la de las colindantes.				

- Aquellos espacios destinados a ser habitables deberán poseer las condiciones de iluminación y ventilación natural requeridas por la norma ambiental. - Se solicita estudio para casos de hallazgos fortuitos de patrimonio arqueológico y plan de manejo arqueológico de acuerdo con la normativa vigente. - En ningún caso se permitirán los semisótanos frente al espacio público. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Semisótanos contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

25- Espacios para estacionamientos, garajes y parqueaderos en superficie

Tabla 84. Condiciones de aplicabilidad "Estacionamientos, garajes y parqueaderos en superficie".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Espacios para estacionamientos, garajes y parqueaderos en superficie	Se prohíbe su construcción.	Se prohíbe su construcción salvo autorización de la entidad competente previa evaluación del proyecto.	Solo se podrá realizar en inmuebles cuyas dimensiones y materialidad lo permitan siguiendo todas las pautas de obligatorio cumplimiento descritas en las observaciones.	En los inmuebles con nivel de intervención 4 siempre se deberá disponer de al menos un estacionamiento para personas con discapacidad en proyectos de obra nueva La dimensión de los cupos de estacionamiento corresponde a la definida en la normativa Distrital y lo señalado en el cuadro de observaciones. Los parqueaderos en primer piso se permiten en intervenciones de obra nueva de mas de 2 pisos de altura en predios Nivel 4, siempre y cuando se plantee una franja de comercio y servicios sobre la fachada de la edificación de mínimo 6 m de profundidad, para edificaciones contados desde el lindero del predio.

				De acuerdo con las normas nacionales y distritales vigentes, las que complementen, modifiquen o sustituyan.

Cuadro Normativo Complementario Espacios para estacionamientos, garajes y parqueaderos en superficie

- En el Área Afectada no hay exigencia de cupos de estacionamiento para los niveles de intervención 1, 2 y 3. Para los inmuebles con nivel de intervención 4 aplica únicamente para el uso residencial en obra nueva si lo requiere el proyectista.
- **El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de un vehículo será así:**
  - Para vehículos será de dos por cincuenta metros (2.50) de ancho por cinco (5.00) metros de largo.
  - El espacio para circulación y maniobra, si los vehículos están estacionados en doble fila en ángulo de 90%, será de seis punto cincuenta (6.50) metros de ancho.
  - Si están estacionados en doble fila en ángulo de 45%, será de cuatro punto treinta (4.30) metros de ancho.
  - Si están estacionados en doble fila ángulo de 60%, será de cinco punto cuarenta (5.40) metros de ancho. Si están estacionados en doble fila en ángulo de 30%, será de cuatro punto cincuenta (4.50) metros de ancho.
  - En caso de que el estacionamiento sea en una sola fila, se requerirá la mitad del espacio para circulación y maniobra previsto en el inciso anterior.
  - Para buses será de tres (3) metros de ancho por siete (7) metros de largo, y para camiones según el tipo de camión.
  - En aquellas vías en que se permita el estacionamiento temporal de vehículos, se demarcarán los espacios de seis (6) metros de largo por dos punto cincuenta (2.50) de ancho. Deberá dejarse la distancia de circulación y maniobra antes señalada.
- **Estacionamiento para visitantes**
  - Los parqueaderos para visitantes de una edificación no podrán ser vendidos ni cedidos a ningún título, serán de uso común y para el uso de los visitantes de dicho edificio. Deberán cumplir con las medidas establecidas en el artículo anterior.
- **Acceso a estacionamientos públicos**
  - Los estacionamientos públicos, incluidos los de los centros comerciales, no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Éstos deberán ubicarse sobre las vías locales a una distancia mínima de cuarenta metros con respecto a las intersecciones con las vías arterias.
- **Los operadores del estacionamiento deberán garantizar que su operación no generará colas de vehículos sobre vías públicas.**
  - Zona de estacionamiento sobre vías: las zonas de estacionamiento en la vía no pierden su carácter de espacio público y no generan derechos para los particulares que, por delegación de la autoridad distrital, reciban autorización temporal para recaudar los cobros por el estacionamiento vehicular.

- Está prohibido el estacionamiento de vehículos en los siguientes espacios públicos: en antejardines, en andenes, en zonas de control ambiental, sobre calzadas en las vías del plan vial arterial y en las playas. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Espacios para estacionamientos, garajes y parqueaderos en superficie contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

26- Patios

Tabla 85. Condiciones de aplicabilidad "Patios".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Patios	Los patios deberán ser restituidos y conservados de acuerdo con la configuración formal de la tipología de la edificación, respetando su espacialidad y proporciones.			Para edificaciones de nivel 4, se permite un índice de ocupación del 60%, con excepción de los lotes denominados como "centro de manzana", en los cuales el índice de ocupación será del 30%.
Cuadro Normativo Complementario Patios				
- En obra nueva los patios deberán cumplir con las dimensiones mínimas de 9 m2, con un lado no menor de 3m. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Patios contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.				

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

27- Entrepisos y Mezanine

Tabla 86. Condiciones de aplicabilidad "Entrepisos y Mezanines".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Entrepisos y Mezanine	Se permite su construcción	Se permite la construcción de entrepisos y mezanine condicionada a las tipologías	Se permite su construcción condicionada a las tipologías históricas de acuerdo a los	En las intervenciones de nivel 4, estará sujeta a lo estipulado por el

	condicionada por lo establecido en el decreto 763/08 respetando las tipologías históricas.	históricas de acuerdo a los vestigios históricos fundamentados o sólo su construcción en las crujías laterales y de fondo en un 40% del área del espacio donde se implanta si la altura se lo permite, para los casos de mezanines. La altura libre mínima será de 2.40m de piso terminado a cielo raso acabado.	vestigios históricos fundamentados, también aplicaría si la altura de los pisos permite su construcción, teniendo en cuenta que la altura libre mínima será de 2.40m de piso terminado a cielo raso acabado. Los entrepisos se evaluarán de acuerdo a la restructuración de la edificación y proyección de proyectista.	proyectista, sin que supere el 50 % del área del espacio donde será ubicado para los casos de mezanine y entrepisos se evaluara de acuerdo al a la proyección de proyectista, previo estudio por Comité técnico, entidad competente o quien haga sus veces.
Observaciones Entrepisos y Mezanine				
Los entrepisos y mezanines deberán reunir las siguientes características: Ser estructuralmente seguros. - Contar con independencia de los muros perimetrales. - Que no alteren las fachadas. - Deben ser de estructura reversible. - Que respeten las condiciones de ventilación e iluminación en la totalidad de los espacios. - Las escaleras deberán poseer las condiciones adecuadas de accesibilidad y seguridad. Cualquier acción u obra ejecutada en torno a los Entrepisos que no cumpla las características o que esta contraria a lo escrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.				

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

28- Tratamiento de Culatas

Tabla 87. Condiciones de aplicabilidad “Tratamiento de Culatas”.

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Tratamiento de Culatas	Todas las culatas existentes en el Área Afectada y la Zona de Influencia deben ser enlucidas. Las culatas que se produzcan por Compartir Muros entre las edificaciones patrimoniales y las nuevas construcciones nivel 4 o como resultado de la aplicación de la normas para los nivel 4, no podrán sobrepasar la altura de los muros de las edificaciones			

	vecinas dentro del área afectada contra los inmuebles con niveles de intervención 1, 2 y 3. En inmuebles niveles 4 que colinden con inmuebles niveles 2, 3 y 4, en el lateral colindante deben cumplir con la imposición con las normas sobre servidumbres visual que se reglamente dentro de los términos del código civil.
Cuadro Normativo Complementario Tratamiento de Culatas	
- Se tratarán con los mismos materiales y acabados de las fachadas. No se podrán suprimir los aislamientos laterales en ningún caso. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Tratamientos de Culatas contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.	

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

29- Equipos de Aire Acondicionado y Ventilación

Tabla 88. Condiciones de aplicabilidad "Equipos de AA y Ventilación".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Equipos de Aire Acondicionado y Ventilación	Se prohíbe la instalación de condensadores, acondicionadores de aires o cualquier equipo de ventilación y drenajes, en partes visibles desde el exterior. Se prohíbe su ubicación sobre techos inclinados, fachadas, ventanas, puertas, portadas, balcones y tribunas.		Se prohíbe su instalación en partes visibles desde el exterior. Se prohíbe su ubicación sobre techos inclinados, fachadas, ventanas, puertas, portadas, balcones y tribunas.	En obra nueva el proyectista deberá contemplar de forma integral en el diseño la colocación de máquinas manejadoras, acondicionadores de aire y drenajes. Se prohíbe su instalación en partes visibles desde el exterior.
Cuadro Normativo Complementario Equipos de Aire Acondicionado y Ventilación				
Los equipos mecánicos de aire acondicionado y ventilación que han sido instalados sobre cubiertas y muros de las edificaciones de cualquier tipología deben ser retirados, reubicados, de modo tal que no afecten la imagen urbana del Área Afectada y su Zona de Influencia. Cualquier acción ejecutada en torno a los Equipos de Aire Acondicionado y Ventilación contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.				

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

30- Antenas de telecomunicación (repetidoras, radio, televisión, etc.)

Tabla 89. Condiciones de aplicabilidad "Antenas de telecomunicación".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Antenas de telecomunicación (repetidoras, radio, televisión, etc.)	- La infraestructura de redes de telecomunicaciones podrá instalarse en los inmuebles con niveles 1, 2, 3 siempre y cuando cumplan con las siguientes disposiciones: - Se prohíbe su instalación en zonas o superficies de fachada, sobre techos inclinados, fachadas, ventanas, puertas, portadas, balcones, tribunas y partes visibles desde el exterior. - En inmuebles con nivel de intervención 1 y en espacios públicos deberán contar con un estudio técnico de valoración y con la autorización por parte del Ministerio de Cultura. - En inmuebles con niveles de intervención 2 y 3 y en espacios públicos con categorías 2 y 3, deberán contar con un estudio de valoración y con la autorización por parte del Comité de patrimonio Cultural, ente gestor o quien haga sus veces de acuerdo con las normas distritales sobre la materia.			La infraestructura de redes de telecomunicaciones podrá instalarse en los inmuebles con nivele 4, siempre y cuando cumplan con las disposiciones asociadas al cuadro normativo complementario.
Cuadro Normativo Complementario Antenas de telecomunicación (repetidoras, radio, televisión, etc.)				
- Las antenas que han sido instaladas sobre las edificaciones deberán ser retiradas, reubicadas, de tal modo que no afecten el paisaje dentro del Área Afectada y su Zona de Influencia. - Se encuentran reguladas por el Decreto 424 de 2003. Se debe regular y limitar la contaminación visual del paisaje cultural urbano tanto en el Área Afectada como en la Zona de Influencia. - Se propenderá por la mimetización de estos elementos en la estructura de los inmuebles del Centro Histórico, espacios públicos y entorno Patrimonial. Las empresas cuyo servicio dependa de estos elementos deberán darle un tratamiento especial que mimetice las afectaciones paisajísticas. - En toda la zona de Delimitación Histórica del PEMP las antenas pueden instalarse en la azotea de edificios altos contemporáneos en lugares no visibles desde la fachada, los montajes de las estructuras de las Atenas no deben ser invasivas y no puedan afectar la relación visual entre los elementos representativos del paisaje cultural urbano protegido y su dominio sobre este.			

- Todas las antenas en la Zona de Delimitación Histórica del PEMP deben estar inventariadas y georreferenciadas, con una ficha técnica de sus equipos en poder de la autoridad competente para su efectivo monitoreo. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Antenas de telecomunicación (repetidoras, radio, televisión, etc.) contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

31- Tanques Elevados

Tabla 90. Condiciones de aplicabilidad "Tanques Elevados".

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Tanques Elevados	- Se prohíbe la construcción de tanques aéreos de almacenamiento de agua en el área afectada en niveles 1 y 2 de intervención. En la zona de influencia se permiten siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en la NSR-10 del 97 o la norma que la modifique, complemente o sustituya. - Para los niveles 3 de intervención, Se prohíbe su instalación en zonas o superficies de fachada, sobre techos inclinados, fachadas, ventanas, puertas, portadas, balcones, tribunas y partes visibles desde el Exterior. - Se prohíbe en crujías de núcleos básicos o crujías principales en nivel 3 y 4 de intervención.			Se prohíbe su instalación en zonas o superficies de fachada, sobre techos inclinados, fachadas, ventanas, puertas, portadas, balcones, tribunas y partes visibles desde el Exterior.
Observaciones Tanques Elevados				

- Se prohíbe la construcción de tanques aéreos de almacenamiento de agua en el área afectada para los niveles 1 y2 de intervención. En la zona de influencia se permiten siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en la NSR-10 del 97 o la norma que la modifique, complemente o sustituya.
- Las torres de ascensores, tanques de agua y similares no se tendrán en cuenta para la aplicación de las disposiciones sobre la altura máxima, pero los volúmenes deberán retroceder por lo menos cinco (5) metros, medidos desde el paramento de las fachadas exteriores del último piso o quedar debajo de una línea de cuarenta y cinco (45) grados de pendiente trazada a partir de la línea de intersección del paramento del último piso con el plano de la cubierta. Se prohíbe su instalación en zonas o superficies de fachada, sobre techos inclinados, fachadas y en núcleos básicos en tipologías históricas.
- **De las salidas a cubierta, cuartos de máquinas y equipos especiales**
- Las instalaciones técnicas tales como salidas a cubierta, cuartos de máquinas y equipos especiales deberán limitarse a una altura máxima de **tres metros (3.00 m)** sobre el nivel de la cubierta. Estos elementos no se computarán para efectos del cálculo de la **altura máxima permitida del inmueble**, siempre que se ubiquen **fuera del campo visual directo definido en el plano de fachada** y no interfieran con la percepción de la volumetría patrimonial.
- Cualquier otro elemento constructivo o remate volumétrico que no corresponda a los anteriormente descritos, y que se proyecte sobre la cubierta, será considerado como un **piso adicional**, afectando la volumetría permitida y sujetándose a las restricciones establecidas para nuevas edificaciones en contextos de conservación.
- Cualquier acción ejecutada en torno a los Tanques Elevados contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

32- Medidores

Tabla 91. Condiciones de aplicabilidad “Medidores”.

Componente	Condiciones de Aplicabilidad			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Medidores	Los medidores de cualquier servicio público no deben estar en fachada, no se deben constituir en un nuevo elemento arquitectónico que causa afectación a los elementos ornamentales tipológicos, sino mimetizarse en el conjunto o soterrarse. El tratamiento de la tapa debe tener una rejilla de lectura y ocultar debidamente el medidor. La instalación de los medidores no puede afectar los elementos estructurales u ornamentales, tales como:			Para los medidores en nivel 4 de intervención, aplica las mismas disposiciones de condiciones de aplicabilidad de los

	portadas, pilastra, repisas de ventanas, molduras, etc... Se deben ubicar en un sector del muro liso.	niveles 1, 2 y 3 y el cuadro de observaciones.
Observaciones Medidores		
- La Administración Distrital deberá coordinar con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos el modelo de instalación de medidores y se deberá contar con la aprobación del Comité Técnico de Patrimonio o con lo dispuesto por la administración distrital. - Las instalaciones especiales, contadores, registros y accesos a subestaciones deberán contar con la autorización de la administración distrital, previo estudio técnico. - Cualquier acción ejecutada en torno a los Medidores contraria a lo descrito en el presente capitulo se entiende como prohibida.		

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

5.1.1.23.1 Determinantes Generales

- ***Aislamientos***

Las edificaciones de valor histórico que sean intervenidas conservarán el paramento existente. Cuando se realicen englobes y se involucre una casa de valor patrimonial, se deberá respetar la unidad predial de dicho inmueble incluyendo su retiro o aislamiento, eliminándose los retiros intermedios de los otros lotes, conservando el lateral con la edificación de valor patrimonial.

El aislamiento lateral es la distancia horizontal medida entre el paramento lateral de la edificación y el lindero lateral del predio. Este parámetro únicamente aplica en las tipologías de edificación aislada.

El aislamiento posterior es la distancia horizontal medida entre el paramento posterior de la edificación y el lindero posterior del predio. Este parámetro es exigible en todas las tipologías de edificación.

Los aislamientos deben cumplir con las siguientes reglas:

a) Las dimensiones mínimas de los aislamientos estarán determinadas en función de la cantidad de pisos que se proyecten en la edificación:

Tabla 92. Dimensiones de Aislamientos

No. de pisos	Aislamiento lateral en metros	Aislamiento posterior en metros
1 a 3	3.00	3.00
4 a 6	4.00	5.00
7 a 9	6.00	7.00
10 a 12	8.00	9.00

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Nota: Los BIC declarados deben mantener su patios y aislamientos originales.

- ***Estacionamientos***

En las obras nuevas del Área Afectada no se exigirán parqueaderos. Se permitirá el parqueo en las zonas delimitadas por el DATT hasta cuando estén implementados los proyectos de estacionamiento que cubran la demanda del sector. Este nuevo servicio deberá contar con un sistema de transporte complementario que abarque todo el Sector Antiguo.

Queda prohibida la implementación de zonas azules o aquellas destinadas para parqueaderos en todas las calles, plazas, callejones y playas del Área Afectada.

El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de un vehículo será de dos por cincuenta metros (2.50 m) de ancho por cinco metros (5.00 m) de largo y la circulación mínima es de cinco metros (5.00 m).

- ***Culatas***

Las culatas deberán tratarse con los mismos materiales y acabados utilizados en las fachadas, garantizando la coherencia estética y la calidad urbana de la edificación. En ningún caso se permitirá la supresión de los aislamientos laterales, los cuales deberán cumplirse conforme a las dimensiones y condiciones establecidas en la normativa urbanística vigente y en el presente instrumento.

- ***Estacionamiento para Visitantes***

Los parqueaderos destinados a visitantes en una edificación no podrán ser vendidos ni cedidos a ningún título, dado que constituyen bienes de uso común y están destinados exclusivamente al servicio de los visitantes del edificio. Estos parqueaderos deberán cumplir con las dimensiones y especificaciones técnicas establecidas en el artículo anterior.

- ***Acceso a Estacionamientos Públicos***

Los estacionamientos públicos, incluidos los de los centros comerciales, no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Éstos deberán ubicarse sobre las vías locales a una distancia mínima de cuarenta metros con respecto a las intersecciones con las vías arterias.

Los operadores del estacionamiento deberán garantizar que su operación no generará colas de vehículos sobre vías públicas.

Zona de estacionamiento sobre vías: las zonas de estacionamiento en la vía no pierden su carácter de espacio público y no generan derechos para los particulares que, por delegación de la autoridad distrital, reciban autorización temporal para recaudar los cobros por el estacionamiento vehicular.

Está prohibido el estacionamiento de vehículos en los siguientes espacios públicos: en antejardines, en andenes, en zonas de control ambiental, sobre calzadas en las vías del plan vial arterial y en las playas.

- ***Estaciones de Servicio***

No se permitirá la localización de estaciones de servicio en áreas con actividad residencial establecida como uso principal o complementario, garantizando la adecuada separación de usos y la protección de las condiciones de habitabilidad y salubridad en el entorno urbano

Las estaciones de servicio que actualmente funcionan en áreas residenciales pueden remodelarse o reorganizarse, siempre y cuando estas acciones no impliquen ampliación. Las

ampliaciones sólo podrán efectuarse cuando se cumplan la totalidad de las especificaciones técnicas exigidas por las normas nacionales vigentes.

- ***Talleres***

No se permitirá la localización de talleres de mecánica, latonería, carpintería, tapicería, pintura ni actividades similares en áreas con actividad residencial establecida como uso principal o complementario.

- ***Actividades de Alto Impacto***

Las actividades de alto impacto solo se permitirán en sectores normativos donde sean compatibles según el régimen de usos.

Los usos comerciales o de esparcimiento que generen niveles significativos de ruido, tales como música en vivo, sistemas de amplificación, baile u otras actividades similares, solo podrán ubicarse en áreas expresamente destinadas para estos usos dentro de las zonas residenciales, de conformidad con las normas de uso del suelo y control de ruido vigentes.

Los establecimientos que utilicen hornos, generadores, secadores u otras fuentes de calor deberán contar con sistemas de aislamiento adecuados respecto de las edificaciones colindantes, superiores o inferiores, a fin de garantizar la seguridad, salubridad y confort de los vecinos.

Los buitrones o chimeneas deberán ser instalados de forma tal que sus emisiones no generen molestias a las edificaciones vecinas, cumpliendo con las especificaciones técnicas de aislamiento, altura, filtros y demás medidas de control establecidas en la normativa ambiental y de salud pública vigente. Toda instalación de calderas y equipos de generación de calor estará sujeta a la obtención del concepto favorable de la autoridad competente antes de su puesta en funcionamiento.

En caso de permitirse actividades de alto impacto en zonas residenciales, estas deberán operar dentro de los horarios establecidos por la autoridad competente, evitando la generación de ruidos en horarios nocturnos que superen los límites normativos.”

En caso de colindancia con usos residenciales o dotacionales, deberán implementarse medidas de mitigación adicionales (barreras acústicas, horarios restringidos, control de emisiones, entre otros).

Las edificaciones y actividades que impliquen riesgos por el uso de fuentes de calor, almacenamiento de materiales combustibles o afluencia masiva de personas deberán contar con sistemas de extinción de incendios, de conformidad con lo establecido en la **NSR-10 (Título J) y la normativa local de gestión del riesgo vigente**. Estos sistemas deberán diseñarse, instalarse y mantenerse operativos de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables, garantizando condiciones de seguridad para los ocupantes y la protección de los bienes patrimoniales y del entorno urbano.

5.1.1.23.2 Determinantes Físicas de iluminación y publicidad exterior visual.

- ***Condiciones Físicas del Inmueble***

Con el fin de propender y asegurar la conservación de los valores estéticos, arquitectónicos, históricos y estilísticos de los inmuebles incluidos, el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Cartagena de Indias establece una serie de condiciones para la correcta intervención.

Se establecen los criterios y procedimientos, así como materiales para la restauración de cada uno de los elementos de las edificaciones, tales como muros, puertas y ventanas, cubiertas, entre otros.

- ***Iluminación***

Para los andenes y zonas peatonales no se permiten en las edificaciones luces térreas en cualquiera de los niveles de intervención. En los muros de las fachadas sólo se permite la instalación de lámparas dispuestas por la oficina de Alumbrado Público.

Debe implementarse el criterio de uniformidad en los tipos de luminarias que se instalen en las fachadas de los inmuebles localizados en el Área Afectada. La instalación de luminarias en estas fachadas debe realizarse canalizando sus redes de alimentación eléctrica con diámetros acordes a la protección de pañetes y estructuras murarías de calicanto, con el fin de limitar al mínimo cualquier afectación. Para este efecto, toda intervención en este sentido deberá contar con la aprobación de la autoridad competente durante la gestión del proyecto arquitectónico y la debida supervisión durante su ejecución.

Los requisitos del proyecto de iluminación deben incluir:

- Investigación histórica y/o urbana (según sea el caso), acompañada de planos y fotos históricas.
- Planos arquitectónicos del inmueble y/o conjunto, con plantas, fachadas, cortes, planos de fábricas y deterioros, todos a detalle.
- Memoria descriptiva, memoria de cálculos y simulaciones reales, plantas luminotécnicas y eléctricas elaboradas por profesionales en la materia.
- Cuaderno de especificaciones con número y tipo de los materiales y equipos utilizados.

Se acogen integralmente los criterios de la Carta de Taxco[32] que se enuncian a continuación:

“Criterios para Centros Históricos”

1. Promover la normalización y reglamentación de la iluminación del espacio público en los Centros Históricos.
2. Promover acciones correctivas, para revertir efectos indeseables, y la creación de consensos amplios en todos los niveles de gobierno y en la población usuaria.

[32] La Carta de Taxco es una normativa mexicana que establece criterios para la iluminación de monumentos históricos y edificios patrimoniales. Fue emitida en 2009 por el INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia). Esta carta define lineamientos para proyectos de iluminación que respeten la arquitectura y el contexto histórico de los sitios, promoviendo una iluminación que realce su valor cultural y estético sin causar daño.

3. Por norma se emplearán luminarias exentas al inmueble y sobrepuestas por excepción.
4. Los proyectos de iluminación deberán contemplar el empleo razonable de los medios técnicos y sistemas de última generación los cuales hagan uso de los avances tecnológicos del momento.
5. Considerar la ÉTICA como principio, y la TÉCNICA como un medio.
6. Las instituciones competentes tendrán la obligación de establecer un programa de capacitación y actualización, de intercambio y difusión de experiencias locales, para su aprovechamiento general.
7. Incorporar la CONSERVACIÓN PREVENTIVA como parámetro indispensable en la iluminación de interiores, en particular de los bienes culturales de alta susceptibilidad a la luz.
8. Proyectos sostenibles, mediante el aprovechamiento de los avances técnicos en lo referente a eficiencia lumínica y bajo consumo energético, para garantizar que prevalezcan y se actualicen más allá del tiempo de vida de los equipos.
9. Los proyectos de iluminación artificial deberán evitar el efecto residual denominado contaminación lumínica.
10. En el ámbito externo. Con las autoridades locales, para la promoción y establecimiento de normas de aplicación en zonas y monumentos históricos. Con las empresas dedicadas al proyecto y realización de obras de iluminación artificial en zonas y monumentos históricos, con el propósito de generar una dinámica o proceso de mejoramiento continuo, dentro de este campo, a partir del aprovechamiento de las experiencias de toda índole.

“Criterios para Monumentos Históricos”

1. El criterio fundamental de toda intervención lumínica en monumentos históricos será evitar al máximo posible el taladro o perforación de cualquier elemento de piedra, madera o material con el cual esté fabricado el monumento, tratando de utilizar otros métodos de fijación de los diferentes componentes del sistema de iluminación.

2. En todo caso, queda totalmente prohibido el taladro o perforación en los ornamentos como relieves, esculturas, pinturas murales, artesonados, retablos, mobiliario fijado a la pared, etc., así como elementos estructurales sin importar su estado de conservación.
3. Cualquiera que sea el método de fijación y la ubicación del cableado, equipos eléctricos, de sonido, video, alarmas, luminarias, etc., deberá detallarse mediante planos, esquemas o cualquier otro método que la tecnología lo permita, el cual deberá ser elaborado y supervisado por personal técnico e instituciones competentes.
4. En los trabajos de pruebas e instalación deberá utilizarse medios auxiliares como andamios, escaleras, etc., extremando las medidas de seguridad para evitar daños físicos al monumento histórico.
5. Cualquier trabajo que en el extremo caso requiera perforar o aplicar procedimientos mecánicos que generen riesgo de deterioro mecánico por rotura o abrasión, generación de polvo, humo, calor, etc., sólo se podrá realizar bajo la supervisión de personal técnico especializado y previa autorización de las instituciones competentes".
6. El Distrito de Cartagena deberá avanzar en este tema para construir una postura técnica orientada a la intervención en el Área Afectada y la Zona de Influencia con el acompañamiento de las empresas prestadora del servicio de iluminación a partir de la adopción del PEMP CH.

- ***Publicidad Exterior Visual en el Área Afectada***

Por el carácter de Bien de Interés Cultural de Ámbito Nacional y Distrital que tiene el Sector Antiguo de Cartagena, su conservación y protección debe incluir la regulación de la publicidad exterior visual y sonora del que puedan ser objeto los inmuebles, a fin de preservar los valores estéticos, arquitectónicos y estilísticos propios de esta zona. Todo esto en concordancia con lo establecido por la Ley 140 de 1994.

Dado que el Decreto 0977 de 2001 no establece una regulación clara en relación a la publicidad exterior visual y sonora para el Sector Antiguo, por su limitación sólo a la protección visual de edificaciones de valores y dimensiones singulares y disímiles de forma indiscriminada, es necesario replantear este tema iniciando por precisar o definir los conceptos de: publicidad

exterior visual, publicidad exterior visual de carácter institucional y publicidad sonora, así como las condiciones de aplicabilidad y regulación para cada una de ellas según el área donde se encuentren.

Para tal efecto se utilizarán las siguientes definiciones:

Publicidad exterior visual: se entiende por publicidad exterior visual, el medio masivo de comunicación destinado a informar o llamar la atención del público a través de elementos visuales como leyendas, inscripciones, dibujos, fotografías, signos o similares, visibles desde las vías de uso o dominio público, bien sean peatonales o vehiculares, terrestres, fluviales, marítimas o aéreas (Ley 140 de 1994).

Publicidad exterior Visual de carácter institucional: se entiende como la promovida por la Administración Pública y otras instituciones de carácter público, descentralizado o mixto, y que se presentan como un instrumento de sensibilización y de fomento de los valores democráticos, culturales y de convivencia entre los ciudadanos, así como la utilizada para proteger o prevenir situaciones de riesgo, emergencia o de seguridad. Constituyen así mismo, un valioso medio de difusión de las actividades que realizan las citadas instituciones, potenciando de este modo la información y la participación democrática de los ciudadanos. La publicidad institucional tiene por objetivos:

- Promover y defender la democracia y los valores sociales tales como el bienestar social, la cultura de la paz y la solidaridad.
- Informar sobre los derechos y obligaciones de los ciudadanos o grupos de ciudadanos. Informar sobre la existencia de las entidades e instituciones públicas - descentralizadas o mixtas - de las actividades que llevan a cabo, de los servicios que prestan o de los productos que promocionan.
- Informar de las actividades o proyectos llevados a cabo por la Administración Pública en el ámbito de sus atribuciones o competencias.

- Promover cualquier otro mensaje en el ámbito de las competencias u objeto social de la entidad, sociedad o persona jurídico-pública que promueve la comunicación.

Publicidad sonora: es aquella que utiliza, desde puntos fijos o desde vehículos de cualquier tipo, amplificadores de sonido, bocinas o altavoces para anunciar productos, servicios o actividades mercantiles de cualquier índole.

Es de resaltar, que la nomenclatura urbana, la señalización vial, la información sobre sitios históricos, turísticos y culturales, así como expresiones artísticas como pinturas o murales, siempre y cuando no contengan mensajes comerciales, no se consideran publicidad exterior visual.

De acuerdo con lo anterior, este documento técnico de soporte define los siguientes criterios para la utilización y regulación de publicidad exterior visual y sonora en el Centro Histórico y su Zona de Influencia de la siguiente manera:

Criterio 1: para efectos de la utilización de la publicidad exterior visual se deben tener en cuenta las dimensiones de las edificaciones, de tal manera que en los tipos coloniales y republicanos se utilizarán las medidas específicas dadas en la presente norma, mientras que en los tipos modernos y contemporáneos se reglamentará de acuerdo con las condiciones y dimensiones de su fachada.

Criterio 2: al momento de diseñar e instalar el aviso se debe tener en cuenta su ubicación en la fachada, lo que determinará su orientación, de tal manera que se garantice la no obstrucción ni destrucción de los elementos ornamentales y tipológicos de la misma.

Criterio 3: con el fin de mantener una armonía espacial y ambiental en todo el Centro Histórico, los materiales recomendados como soporte para los avisos serán madera, bronce, vidrio templado, cerámica, porcelana, piedra natural, hierro y acrílico.

Criterio 4: todo aviso instalado de cualquier característica debe considerar la seguridad de los transeúntes, razón por la cual los materiales escogidos y los sistemas de instalación deben

garantizar su estabilidad a largo plazo. Quedarán taxativamente prohibidos los siguientes materiales: neón, plástico, pintura sobre el pavimento o aplicada directamente al muro, los marcos, hojas de puertas, columnas o pilastras de portadas.

Siguiendo los criterios 1 y 3 enunciados anteriormente, en el Área Afectada no se permitirá la instalación de avisos luminosos construidos en forma de cajón con materiales translúcidos, acrílicos, plásticos o similares con iluminación en su interior. Sin embargo, dadas las necesidades comerciales y teniendo en cuenta la oferta cultural y turística nocturna del Centro Histórico, se permitirá la iluminación de los avisos comerciales, mediante luminarias superiores, o mediante iluminación indirecta, proporcionadas al tamaño y las características del anuncio y el edificio.

Para efectos de reglamentar lo concerniente a publicidad exterior visual se debe tener en cuenta cuáles son los elementos constitutivos de la misma:

- **VALLA:** cartelera de gran formato que se sitúa generalmente en calles, carreteras, etc., con fines publicitarios. En Cartagena de Indias suelen ser hechas en vinilo impreso o en láminas metálicas pintadas o con vinilo adhesivo.
- **PENDÓN:** banderín o estandarte hecho generalmente de tela o vinilo impreso.
- **RÓTULOS PROFESIONALES O COMERCIALES:** es un letrero o inscripción de pequeñas dimensiones que anuncia a una persona natural o jurídica, servicio o producto.
- **NOMENCLATURA URBANA:** lista de nombres y números que se aplican para la identificación única e inequívoca, tanto de los componentes de la trama urbana (calles, carreras, avenidas, etc.) como de sus predios.
- **SEÑALIZACIÓN VIAL:** son las señales utilizadas para indicar bifurcaciones, cruces, pasos a nivel y otras para que sirvan de guía a los usuarios.
- **SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA Y CULTURAL:** son las señales utilizadas para indicar los sitios turísticos y de interés cultural, histórico y religioso en el conjunto urbano.

- ***Consideraciones Generales Para El Diseño E Instalación De Publicidad Exterior Visual***

Dimensiones

- Vallas: superiores a 150 x 300 cm.
- Pendones: la dimensión máxima será de 150 x 300 cm.
- Rótulos profesionales o comerciales: las dimensiones máximas para todos los avisos son de 35 x 70 cm.
- Señalización vial: de acuerdo con lo establecido en las leyes vigentes para el tema y la autoridad competente.
- Señalización turística y cultural.
- Nomenclatura urbana.

Ubicación

En virtud de los elementos ornamentales y arquitectónicos tipológicos de las edificaciones que prevalecen en el Área Afectada, los rótulos, pendones, nomenclatura urbana y vallas, pueden estar situados sobre la puerta de ingreso sin hacer uso de los elementos tipológicos del inmueble o a un lado de este.

Igualmente se considera que los rótulos, pendones, nomenclatura urbana y vallas pueden ser colocados o adosados a la fachada, o con dilatadores en cuyo caso no podrá sobresalir más de 5 cm del paramento.

No podrá colocarse ningún tipo de aviso sobre balcón, pilastras, columnas, dinteles de portadas, rejas, ventanas jambas y elementos decorativos de la fachada del inmueble.

Solamente se permitirán pendones adosados a la fachada para anunciar espectáculos de tipo cultural en museos, centros culturales, teatros, bibliotecas, galerías de arte y auditorios, de tipo temporal y pedir autorización a la autoridad competente – Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC. Debe evitarse la contaminación visual.

Cantidad

Sólo se permitirá un (1) aviso por establecimiento comercial, a excepción de los establecimientos ubicados en esquina donde se permiten dos (2) avisos, uno (1) por cada fachada exterior. En la Zona de Influencia la cantidad de avisos por establecimiento comercial se deberá someter a la aprobación del IPCC.

En todo caso los elementos tipológicos y ornamentales tradicionales de la fachada no se deberán ocultar ni deteriorar total o parcialmente por la instalación de cualquier elemento decorativo o accesorio.

Tabla 93. Normas para la Publicidad Exterior

Tipo de Aviso	Tipo de Identificación			Dimensiones	Ubicación	Permiso
	Colonial	Republicano	Moderno			IPCC
Valla	X	X	X	Vallas: Superiores a 150x300 cm	Espacio público, Fachadas	X
Pendón	X	X	X	La dimensión máxima será de 150 x 300 cm.	Fachadas	X
Rotulo	X			Las dimensiones máximas para todos los avisos son de 35 cm por 70 cm.	Fachadas	X
Rotulo		X		Las dimensiones máximas para todos los avisos son de 35 cm por 70 cm.	Fachadas	X
Rotulo			X	Sus dimensiones no podrán exceder el UN (1%) por ciento del área total de su fachada principal.	Fachadas	X

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Con el fin de garantizar el cumplimiento de las normas aquí contempladas para el tema de publicidad exterior visual, tanto para el Área Afectada como para la Zona de Influencia, la instalación y colocación de cualquier tipo de rótulo, valla o pendón, tanto comercial como

institucional, requerirá la correspondiente autorización del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena37, para lo cual se deberá realizar la respectiva solicitud donde se especificará el tipo de rótulo, texto, y características constructivas y formales, de la siguiente manera:

La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación gráfica:

1. Diseño del rótulo propuesto a escala 1/10 indicando materiales, textura y colores.
2. Fotografías de la fachada donde pretende instalarse con simulación de su localización, en forma esquemática y a escala.
3. Diseño de la fachada a escala 1/100, o 1/50, y detalles constructivos a 1/20, incorporando el rótulo propuesto.
4. Diseño y características de todos los elementos de sujeción e iluminación previstos.

- ***Restricciones Generales***

Nomenclatura urbana

En la actualidad, el Área Afectada posee una nomenclatura desigual y en proceso de unificación que deberá ser ajustada a los lineamientos expuestos en el presente documento técnico de soporte. Ésta deberá contemplar la nomenclatura histórica del Área Afectada, pues hace parte del patrimonio cultural inmaterial del Distrito sin que ello sea óbice para su homologación con la nomenclatura numérica.

En este orden de ideas, el Distrito de Cartagena de Indias deberá implementar en el corto plazo un proyecto para la unificación de la nomenclatura urbana tanto en el Área Afectada como en su Zona de Influencia, definidas en el presente documento técnico de soporte.

Para tal efecto, su diseño deberá atender por demás todos los lineamientos de este documento, y su implementación requiere autorización del Ministerio de Cultura previa autorización del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC.

Señalización vial

Las señales y distintivos de tránsito38 tanto para el Área Afectada como su Zona de Influencia, además de atender lo contenido en el Manual de Señalización Vial implementado para tal fin por el Ministerio de Tránsito y Transporte Nacional, deberán atender lo dispuesto en la Ley 140 de 1994 en lo relativo a las restricciones de aislamiento que requiere cualquier tipo de señalización en un Bien de InterésCultural de Carácter Nacional. La autoridad competente para efectos de autorizar la instalación de este tipo señalización es el Ministerio de Cultura.[33] previa autorización del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC.

Señalización turística y cultural

La señalización turística y cultural deberá responder a la visión y objetivos contenidos en el Documento Técnico de Soporte del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cartagena y su Zona de Influencia, donde se indicarán los recorridos peatonales, turísticos y culturales. De igual manera, se indicarán los sitios de interés, así como los BIC Nacionales y Distritales para la información de la ciudadanía en general.

En atención a la singularidad y características morfológicas y espaciales propias del Área Afectada y su Zona de Influencia, el diseño de las piezas que conforman esta señalización deberá responder exclusivamente a estas características. En todo caso, los diseños de las piezas, su instalación y ubicación deberán ser autorizadas por el Instituto de Patrimonio Cultura de Cartagena. El Distrito, en concurrencia con las entidades que tengan competencia en el tema, deberá implementar un plan integral de señalización turística y cultural para el Centro Histórico de Cartagena y su Zona de Influencia.

Los avisos de la Administración Pública y otras instituciones de carácter público, descentralizado, mixto y prestadora de servicios públicos, deberán cumplir la presente norma de igual manera que los avisos comerciales particulares.

[33] 37 Ley 768 de 2002.

38 Para tal efecto se deberá atender de forma estricta lo contenido y regulado en el manual de señalizaciones vial emitido por el Ministerio de Tránsito y Transporte en el año 2003, y demás normas concordantes.

Publicidad sonora

Dentro del ámbito del Área Afectada y su Zona de Influencia, queda prohibida la utilización - desde puntos fijos o desde vehículos de cualquier tipo - de amplificadores de sonido, bocinas o altavoces para anunciar productos, servicios o actividades mercantiles de cualquier índole.

Avisos transitorios

Quedan prohibidos los avisos transitorios y pasacalles en los barrios del Centro, San Diego, Getsemaní y La Matuna. El tratamiento publicitario de fachada para equipamientos como teatros o salas de cines, requiere de la autorización previa del IPCC.

Vallas

No se permite la colocación e instalación de vallas comerciales o publicitarias en los siguientes lugares:

- En los monumentos históricos, artísticos, templos y todos aquellos inmuebles que se encuentren incluidos en el Área Afectada.
- En las vías y espacios públicos de la Zona de Influencia.
- En los espacios públicos aledaños a las fortificaciones.

Exhibición de Artículos

Queda prohibido exhibir cualquier tipo de mercancías, colocación de maniquíes u otros objetos, sobre balcones, muros de fachadas y jambas de puertas y ventanas de inmuebles ubicados en el Centro Histórico.

Lugares de ubicación

Podrá colocarse publicidad exterior visual institucional en todos los lugares del Área Afectada y su Zona de Influencia, salvo en los siguientes:

- Dentro de los 200 metros de distancia de los bienes declarados monumentos nacionales.
- Donde lo prohíben los Concejos Municipales y Distritales conforme a los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la Constitución Nacional.

- En la propiedad privada sin el consentimiento del propietario o poseedor.
- Sobre la infraestructura, tales como postes de apoyo a las redes eléctricas y telefónicas, puentes, torres eléctricas y cualquier otra estructura de propiedad del Estado.

Avisos Permanentes

Los avisos tanto de identificación de establecimientos como uso de placas de profesionales, especialistas y residenciales deben cumplir con los siguientes requisitos:

1. Material: se deben hacer preferiblemente en hierro forjado, bronce, madera, piedra coralina abusardada o mármol. No se permiten avisos de neón, acrílicos, de plástico luminoso o iluminado en forma fija o intermitentes, pintados sobre el pavimento, directamente al muro, sobre los marcos, hojas de puertas, columnas o pilastras de portadas.
2. Dimensiones: para los establecimientos comerciales, las dimensiones máximas para todos los avisos son de 50 cm de ancho por 150 cm de largo. Para las placas profesionales y especialistas, la dimensión máxima para todos estos avisos es de 35 cm por 15 cm.
3. Ubicación: podrán estar situados sobre la puerta de ingreso a un local a un lado de este. Pueden ser colocados paralelos perpendiculares a la fachada, pero en ese caso no podrá sobresalir más de 30 cm del paramento.

De igual manera, no podrá colocarse ningún tipo de aviso sobre balcones, tribunas, corredores, pilastras, columnas, portadas, rejas, calados, celosías, ventanas, puertas y elementos decorativos de las fachadas del inmueble.

Sólo se permite un (1) aviso por establecimientos comercial, a excepción de los establecimientos ubicados en esquina donde se permiten dos (2) avisos, uno (1) por cada fachada exterior.

Para la instalación de avisos y de uso profesional se requiere obtener la correspondiente autorización de la secretaria de Planeación Distrital, previo visto bueno de la división de patrimonio del IPCC.

Avisos Transitorios

Quedan prohibidos los avisos transitorios y pasacalles la Zona de Influencia que corresponden los barrios de Manga, El Cabrero, El Espinal, Pie del Cerro, Lo Amador, Chambacú, Bocagrande y Torices.

El tratamiento publicitario de fachada de teatros o salas de cines obtendrán licencia de la Secretaría de Planeación Distrital, previo visto bueno de la división de patrimonio del IPCC.

Las señales de tránsito, los distintivos de tránsitos, la nomenclatura urbana, los avisos no permanentes colocados por las empresas de servicios públicos, y de la administración pública deberán obtener licencia de la Secretaría de Planeación Distrital, previo visto bueno de la división de patrimonio del IPCC.

Vallas

No se permite la colocación e instalación de vallas comerciales o publicitarias en los siguientes lugares:

1. En los monumentos históricos, artísticos, templos y todos aquellos inmuebles que se encuentren incluidos en la Zona de Influencia.
2. En las vías, espacios públicos, de la Zona de Influencia.
3. En los espacios públicos aledaños a las fortificaciones localizadas en la Zona de Influencia.

Queda prohibido exhibir cualquier tipo de mercancías, colocación de maniquíes u otros objetos u otros objetos sobre balcones, tribunas, corredores, pilastras, columnas, portadas, rejas, calados, celosías, ventanas, puertas y elementos decorativos de las fachadas de los inmuebles de valor arquitectónico.

Cerramientos provisionales de obras

En virtud de la Declaratoria de Patrimonio Histórico y Cultural de la Humanidad que ostenta el puerto, fortalezas y conjunto monumental de Cartagena de Indias, contenido en la delimitación del Área Afectada y su Zona de Influencia de que trata el presente documento técnico de soporte, además de los valores espaciales y formales no sólo de sus inmuebles sino de sus plazas, calles, parques y en general espacios públicos, es necesario regular los cerramientos provisionales de obras y cubrimientos de que pudieran ser objeto todos los espacios anteriormente descritos como medida previa para su intervención.

La implementación de los cerramientos provisionales de obras y cubrimientos, en las intervenciones que pudieran realizarse en tanto en el Área Afectada como en su Zona de Influencia[34] tiene como objetivos:

- La protección segura, estable y obligatoria entre las obras en construcción y la vía o lotes colindantes.
- Garantizar la seguridad, salubridad y ornato público del paisaje urbano.

Para efectos de la aplicación de las regulaciones o recomendaciones aquí descritas se procede a definir los cerramientos provisionales de obras y cubrimientos de la siguiente manera:

Definición: son los elementos constructivos que separan físicamente y a nivel peatonal las obras en construcción de la vía o lotes colindantes, sin obstaculizar el libre tránsito de personas y vehículos por el espacio público, ni el paso de las aguas cuando atraviesen un cauce público, con características técnicas acordes con las reglamentaciones de autoridades competentes. Garantizan la protección segura, estable y obligatoria entre las obras en construcción, la vía o lotes colindantes y la seguridad, salubridad y ornato público del paisaje urbano.

En aras de armonizar con el paisaje urbano y estar acorde con la Declaratoria de Patrimonio Histórico y Cultural de la Humanidad, es necesario definir y caracterizar claramente las

[34] 39 Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional, localizados en la Zona de Influencia.

dimensiones, tamaño y materiales a utilizar en los cerramientos provisionales de obras de la siguiente manera:

Cubrimientos: son elementos blandos, en tela o materiales similares, utilizados para cubrir la edificación en obra, garantizando la protección segura, estable y obligatoria de las obras de construcción.

A efecto de garantizar la armonía del paisaje urbano y la correcta inserción de las obras en el ambiente circundante del sector donde se ejecuten intervenciones, los cerramientos provisionales de obra y cubrimientos deberán tener en cuenta las características generales:

1. Deberán estar montados sobre estructura metálica u otro material estable a excepción de la madera, que reúna las condiciones de calidad y seguridad.
2. Integrarse física, visual, arquitectónica y estructuralmente al elemento portante.
3. Se pondrá especial cuidado en suprimir todo filo, punta o saliente que pueda molestar la circulación y/o dañar a los peatones que transiten frente o bajo las mismas.
4. Contarán con un nivel de iluminación los sectores cubiertos que cumpla con luminancia acorde a lo reglamentado en la legislación general vigente.
5. Tendrán en todas sus aristas - convexas y salientes, en sus extremos y en todos los dinteles – con parches reflectantes o pintura similar de color amarillo para advertencia, ubicadas a altura visible. De igual forma, los tendrán en los bordes de los pisos si hubiera desniveles o pendientes.
6. Los cercos tendrán una altura mínima de dos (2) metros. Las puertas de acceso deberán abrir hacia el interior y estarán provistas de los herrajes necesarios para garantizar su cierre efectivo durante la suspensión de los trabajos. Si por algún motivo inexcusable sus hojas tuvieran que ser abiertas hacia el exterior, tal situación será absolutamente transitoria, restringiendo su batimiento en el tiempo que demande el ingreso de maquinarias, enseres o materiales.
7. Las que se instalen en lotes privados, en obras de construcción, restauración, remodelación o recuperación, tendrán una medida igual sin ser superior a la altura y

ancho de las fachadas a cubrir; en el caso de cerramiento medianeros, éstos podrán exceder la altura de dos (2) metros sobre el nivel de muro medianero o divisorio.

8. Será de material opaco, preferiblemente de vinilo impreso o similar, con la misma altura y ancho de las fachadas a cubrir, y deberá seguir -si se trata de un solar o terreno colindante con la vía pública- la línea de edificación, entendiendo por tal la que señala a un lado y a otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.
9. Deberá seguir la línea de paramento de las edificaciones existentes contiguas al mismo, en la misma manzana o al frente.
10. Cuando se recurra a ejecutar un cerramiento provisorio, se materializará un cerramiento provisional de obra que evite el acceso de extraños y que aleje la actividad laboral a no menos de un (1) metro de distancia. En los casos en que la obra tenga balcones o voladizos, este cerco se alejará a una distancia no menor a punto cincuenta (0,50) metros de la proyección vertical del máximo saliente.

Características generales de los cubrimientos de obras:

1. Deberán estar fabricados en materiales blandos, en tela o similares, resistentes a la humedad, y las altas temperaturas.
2. Deberán estar tensados y prensados a la estructura portante que los conforma, a fin de evitar la oscilación y el movimiento causados por la fuerza del viento.
3. Podrán contener de forma impresa imágenes, colores y diseños alusivos al proyecto, como imágenes virtuales e imágenes del proyecto que incluyan una franja de texto de carácter promocional en caso de ser requerido por la campaña promocional del proyecto en desarrollo.
4. No podrán contener publicidad exterior visual ni información de carácter comercial expresada en textos, logotipos, o marcas comerciales, sean firmas de diseño, entidades financieras, fiduciarias o promotores, etc.

Localización: Los cerramientos provisionales y cubrimientos podrán ser instalados en los siguientes sitios:

1. Cerramientos: En inmuebles urbanizados, no construidos.
2. En obras de construcción, restauración, remodelación o reparación.

Cubrimientos: En las terrazas de edificaciones localizadas en los ejes viales de naturaleza comercial que determine la autoridad competente en la materia.
En obras de construcción, restauración, remodelación o reparación.

Las dimensiones de los cerramientos provisionales de obras y cubrimientos que se instalen en lotes privados, en obras de construcción, restauración, remodelación o recuperación, tendrán una medida igual y no superior a la altura y ancho de las fachadas a cubrir; en el caso de cerramiento medianeros, estos podrán exceder la altura de dos (2) metros sobre el nivel de muro medianero o divisorio.

A fin de preservar la vía pública, toda obra deberá permanecer aislada de aquella durante la vigencia del permiso. Cuando se recurra a ejecutar un cerramiento provisorio, se materializará un cerramiento provisional de obra que evite el acceso de extraños y que aleje la actividad laboral a no menos de un (1) metro de distancia. En los casos en que la obra tenga balcones o voladizos, este cerco se alejará a una distancia no menor a punto cincuenta (0,50) metros de la proyección vertical del máximo saliente.

Ocupación de la vía pública: todos los cerramientos provisionales de obras y cubrimientos deberán garantizar la traslación segura de peatones con o sin dificultades motoras, mayores de edad, no videntes o quienes deban transitar con coches de bebés. Se recomienda que toda obra en ejecución cuente con andenes de por lo menos un (1) metro de ancho libre, entre el cerramiento provisional de la obra y el límite entre la acera y la calzada.

El responsable o propietario de las obras debe, posterior a la terminación de esta, entregar el espacio público que haya afectado en perfectas condiciones de tránsito e higiene. En aquellos andenes donde existan obstáculos como postes, árboles, columnas de alumbrado, etc. deberá preverse también un paso libre mínimo de un (1) metro.

Cuando las obras en construcción impidan el uso de la acera por los transeúntes, estas serán reemplazadas por pasarelas resueltas con materiales seguros, firmes y duraderos y tendrán un ancho mínimo de 0,80. Estarán provistas de barandas sobre el lado que da a la calzada y dispondrán de un adecuado señalamiento diurno y nocturno.

Los cerramientos provisionales de obra y cubrimientos deberán proteger la vía pública, predios linderos, personas o cosas, para lo cual se recomienda:

1. Protección permanente: su ejecución horizontal o inclinada con una saliente máxima de un (1) metro medida desde la fachada, y no podrá cubrir sobre la calzada más que el ancho ocupado por el cerramiento provisional de obra o cubrimiento y se extenderá en todo el frente del predio.
2. Protecciones a predios linderos: los predios linderos serán protegidos con protecciones permanentes y móviles, siendo de aplicación lo establecido para ellas en el inciso anterior.

La Secretaría de Planeación será la autoridad encargada de autorizar los cerramientos provisionales de obras, en la medida que sea presentado el respectivo proyecto de intervención de la edificación, o a fin de salvaguardar la integridad de esta, cuando ella se hallare en avanzado estado deterioro.

En todo caso las autoridades podrán intervenir las obras que amenacen riesgo social, vulneren derechos ciudadanos, o que afecten normas urbanísticas o de construcción, mediante la aplicación de las medidas correctivas y sanciones establecidas por la Ley 388 de 1997.

Constituye infracción urbanística el incumplimiento de la orden de ejecución de las obras necesarias, incluido el vallado o cerramiento, para mantener los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

En el incumplimiento de los órdenes de ejecución de cerramientos provisionales de obras, terrenos, urbanizaciones particulares y edificaciones serán responsables los propietarios, mientras que, en el incumplimiento de las órdenes de ejecución por razones de salubridad e higiene u ornato, ajenas al cerramiento o vallado, serán responsables las personas que tengan el dominio útil.

Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles expresamente prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

No se permitirá que los cerramientos provisionales de obras limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

En caso de haberse detectado la ocupación de la vía pública sin permiso acordado, se comenzará a computar el plazo de ocupación de la misma a los cinco (5) días hábiles de otorgado el permiso de construcción y por el lapso que estime la inspección de obra, sin perjuicio de lo establecido en los artículos precedentes.

4.1.12 Contenido Programático

El contenido programático del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena de Indias constituye una herramienta estructural para la planificación, ejecución y seguimiento de acciones integrales orientadas a la conservación del patrimonio, la mejora de las condiciones urbanas y ambientales, y la protección del tejido social tradicional del territorio. Este contenido es la expresión operativa de la visión y los objetivos generales y específicos del PEMP, y responde directamente a las problemáticas identificadas durante la fase diagnóstica y el proceso participativo.

Las condiciones de manejo físico-técnicas, administrativas, socioculturales y financieras necesarias para garantizar la sostenibilidad del patrimonio y del Centro Histórico en su conjunto,

se materializan en este capítulo, a través de programas, proyectos y acciones concretas. Estas intervenciones han sido diseñadas con base en criterios de pertinencia, alcance y escalabilidad, proyectándose en tres horizontes temporales: corto (4 años), mediano (8 años) y largo plazo (12 años), en el marco de un modelo de corresponsabilidad que articula a actores públicos, privados y comunitarios, con competencias claras y estrategias de financiación viables.

5.1.1.24 Metodología de estructuración

El contenido programático se organiza de manera jerárquica y articulada en tres niveles:

- **Programas**, como líneas estructurantes que agrupan los grandes ejes estratégicos de intervención territorial.
- **Proyectos**, como unidades operativas con objetivos definidos, responsables, horizonte temporal y recursos asignados.
- **Ejes de proyecto**, como agrupadores de acciones específicas, adaptables a distintas escalas y articulables con otros instrumentos de planeación y gestión.

Este modelo permite orientar las acciones con enfoque de patrimonio integral, abordando el territorio como una unidad compleja donde confluyen sistemas interdependientes: cultural, ambiental, urbano, económico y social.

5.1.1.25 Estructura programática

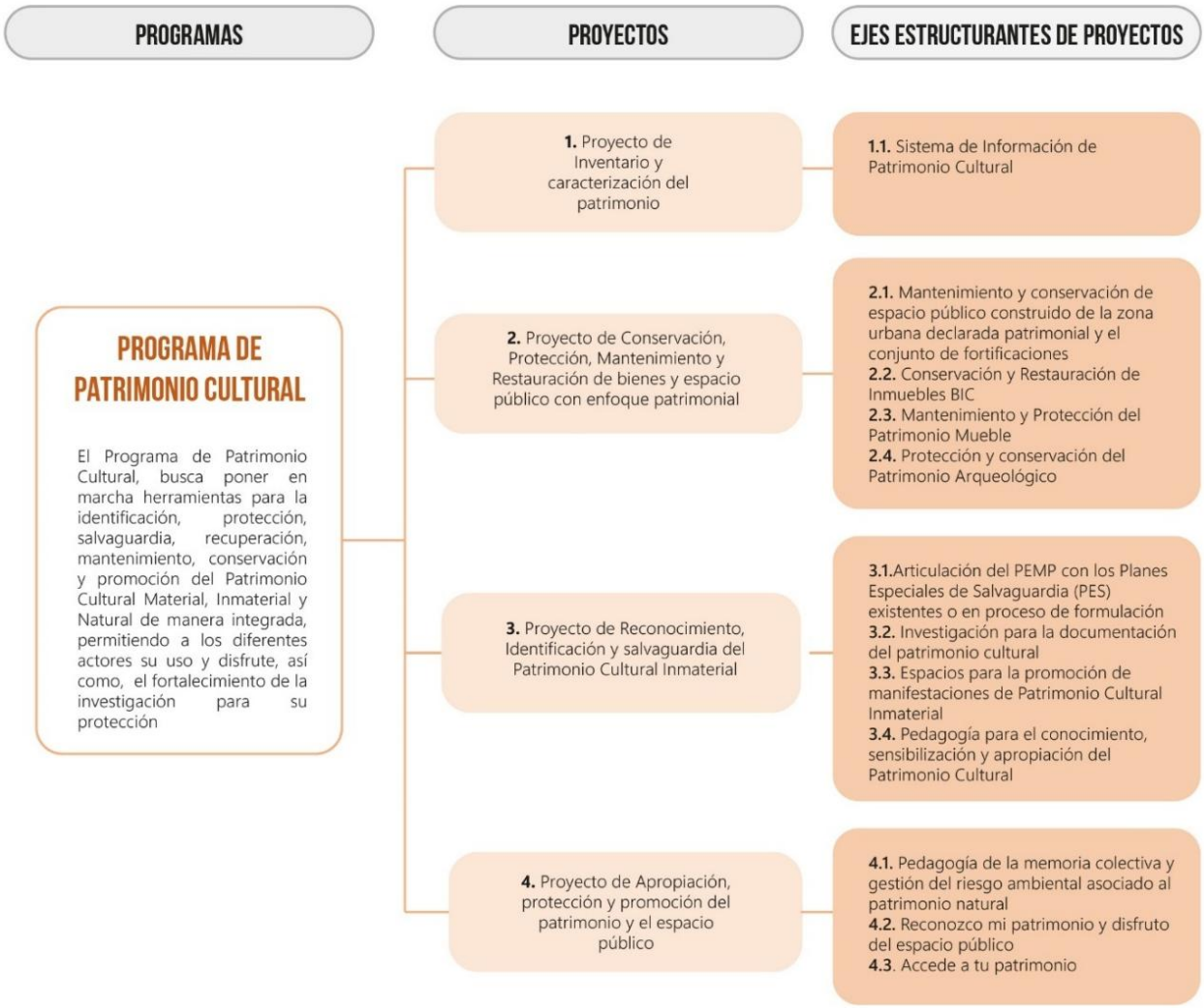
El PEMP CH define tres programas estratégicos, cada uno alineado con una dimensión clave del manejo integral del Centro Histórico y su zona de influencia:

1. **Programa de Patrimonio Cultural**

Orienta la identificación, protección, salvaguardia, recuperación, conservación y promoción del patrimonio cultural material, inmaterial y natural de manera integrada. Fortalece los procesos de valoración y gestión del patrimonio, fomenta la investigación como herramienta para

la toma de decisiones, e impulsa el disfrute social del patrimonio desde un enfoque participativo e incluyente.

Ilustración 89. Programa 1. Contenido Programàtico PEMP CH



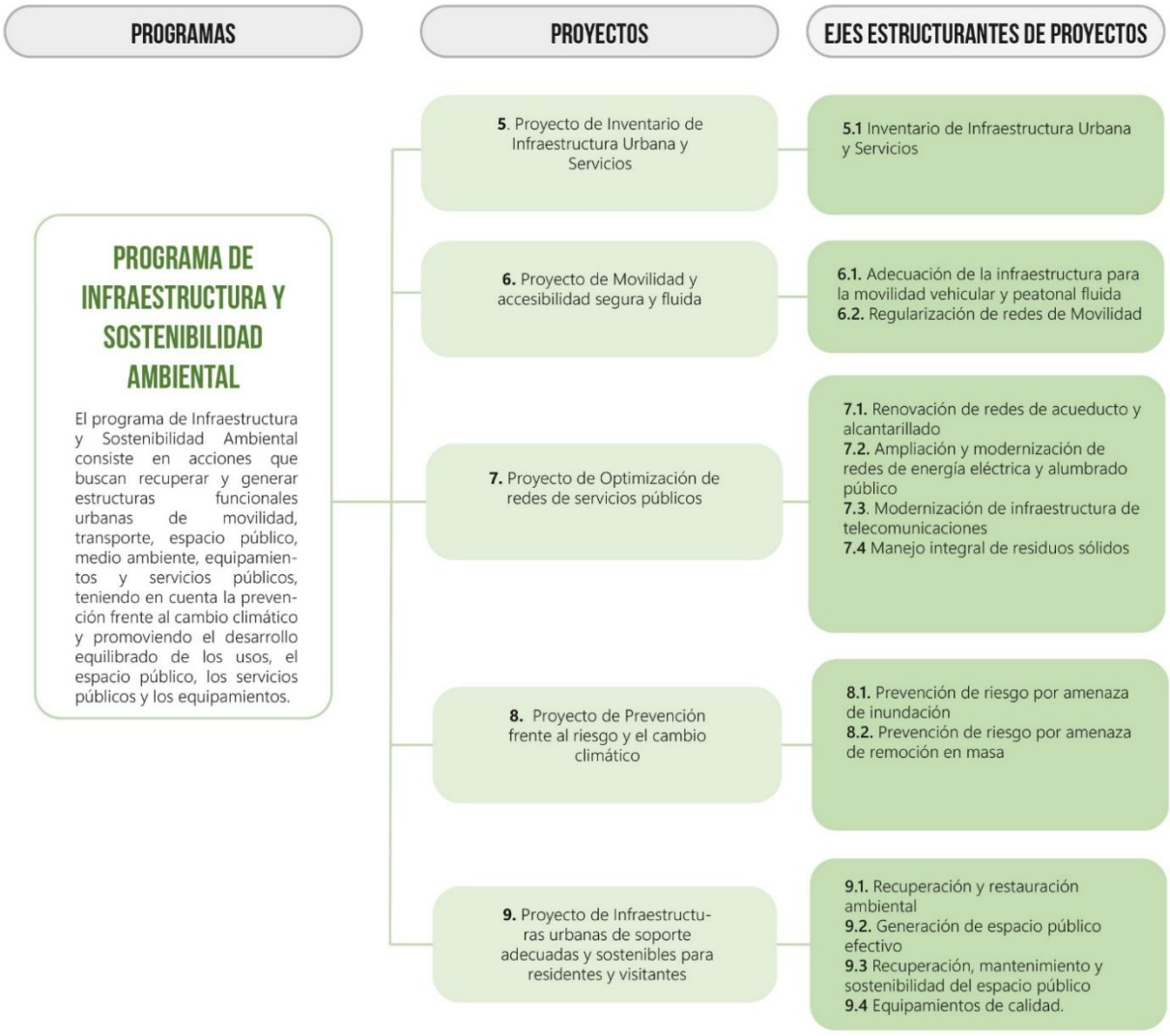
Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

2. Programa de Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental

Promueve intervenciones que garanticen la resiliencia del territorio y la eficiencia de la infraestructura urbana, priorizando el manejo adecuado de riesgos, la gestión del agua, el mejoramiento del espacio público y la implementación de soluciones sostenibles. Este programa

articula acciones sobre la estructura ecológica principal, la movilidad activa y la infraestructura básica necesaria para un entorno urbano funcional y ambientalmente equilibrado.

Ilustración 90. Programa 2. Contenido Programàtico PEMP CH



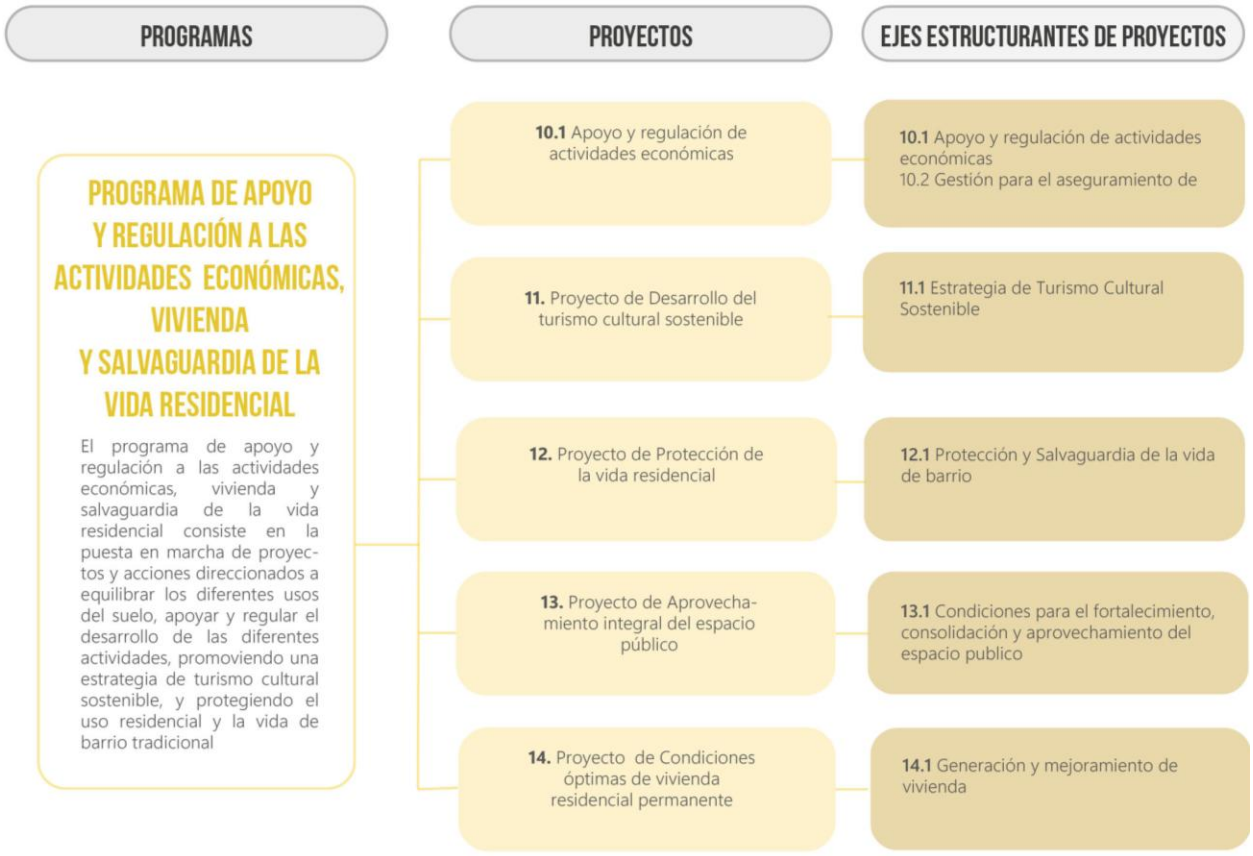
Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

3. **Programa de Apoyo y Regulación a las Actividades Económicas, Vivienda y Salvaguarda de la Vida Residencial**

Plantea una estrategia de intervención que busca el equilibrio entre los distintos usos del suelo, la promoción de un turismo cultural sostenible, el fortalecimiento de la economía local y la protección del uso residencial tradicional. Este programa reconoce el valor social del Centro

Histórico como lugar de vida, y contempla acciones para preservar y mejorar las condiciones de habitabilidad, garantizar el acceso equitativo a los bienes y servicios urbanos, e incentivar la permanencia de sus habitantes.

Ilustración 91. Programa 3. Contenido Programàtico PEMP CH



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Antes de presentar en detalle los contenidos temáticos por programa, se expone la estructura general de esta programación, con el fin de facilitar su lectura y comprensión. Esta estructura servirá de base para el seguimiento de la implementación del PEMP CH, articulando las estrategias institucionales, normativas y comunitarias necesarias para la protección y sostenibilidad del patrimonio integral del Centro Histórico de Cartagena de Indias.

Cada programa se implementa a través de proyectos y ejes de acción con responsables, indicadores y presupuestos definidos en la matriz programática. El sistema de seguimiento (Cap. 6) permitirá evaluar avances en plazos de corto, mediano y largo término, bajo un esquema de corresponsabilidad público-privada-comunitaria.

5.1.1.26 Programa 1: Patrimonio Cultural

El Programa de Patrimonio Cultural, busca poner en marcha herramientas para la identificación, protección, salvaguardia, recuperación, mantenimiento, conservación y promoción del Patrimonio Cultural Material, Inmaterial y Natural de manera integrada, permitiendo a los diferentes actores su uso y disfrute, así como el fortalecimiento de la investigación para su protección.

OBJETIVO GENERAL 1

Reconocer, recuperar, mantener, salvaguardar y conservar los valores patrimoniales históricos, estéticos y simbólicos del patrimonio cultural material, inmaterial y natural.

En este objetivo, relacionado con la conservación y protección del patrimonio de manera integral, se establecieron 3 objetivos específicos, que estructuran las propuestas de proyectos que se exponen a continuación.

Tabla 94. Objetivos específicos, programas y proyectos objetivo general 1

Objetivos Específicos

1.1 Conservar, mantener, proteger y salvaguardar el patrimonio cultural a través de la implementación de procedimientos, inventarios y acciones requeridas por tipo de patrimonio.	1.2 Implementar estrategias y acciones orientadas a fortalecer la apropiación social del patrimonio, fomentando la interacción y corresponsabilidad entre los actores públicos, privados y comunitarios.	1.3 Generar los espacios necesarios para la promoción permanente de la corresponsabilidad de actores públicos, privados y comunitarios, y la coordinación de las acciones de protección, recuperación, sostenibilidad del patrimonio cultural, su memoria, historia y significado.
Proyectos		
1. Proyecto de inventario y caracterización del patrimonio. 2. Proyecto de conservación, protección, mantenimiento y restauración de bienes y espacio público, con enfoque patrimonial.	3. Proyecto de reconocimiento, identificación y salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial. 4. Proyecto de apropiación, protección y promoción del patrimonio y el espacio público.	

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

PROYECTO 1
PROYECTO DE INVENTARIO Y CARACTERIZACIÓN DEL PATRIMONIO

Este proyecto consiste en la creación de un sistema de información integral de patrimonio cultural, basado en inventarios detallados y su actualización permanente, estableciéndolo como la base necesaria, para las decisiones e intervenciones para cada uno de los tipos de patrimonio cultural; natural, inmaterial, inmueble, mueble y arqueológico. Como elemento central para estas actividades, se propone la creación del **Observatorio de Patrimonio Cultural**, a través del cual, se realizarán los procesos y procedimientos necesarios, para la implementación del Sistema de Información de Patrimonio Cultural.

Este proyecto, igualmente responde a la necesidad de “actualización de datos”, propuesta recogida en la mesa de participación de la zona de influencia insular, correspondiente a la Fase 2

del proceso de Participación Ciudadana, que ha sido reiterada por los asistentes a todas las mesas del proceso.[35]

Resultado esperado:

Un Sistema de Información de Patrimonio Cultural que centra sus acciones en actividades requeridas para inventarios, incorporando mecanismos de actualización y divulgación permanente bajo la lógica de datos abiertos.

Ejes Estructurantes de Proyecto:

1.1 Sistema de Información de Patrimonio Cultural, centra sus acciones en las actividades requeridas, para la definición de procesos y procedimientos que permitan adelantar el inventario, de acuerdo con los tipos de patrimonio existente, así mismo, incorporar mecanismos de actualización, y divulgación virtual y presencial

Acciones:

Tabla 95. Proyecto 1.1. Programa 1. Objetivo específico 1.1

Acción
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización de información para el Sistema en lo concerniente a Patrimonio NATURAL
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización de información para el Sistema en lo concerniente a Patrimonio INMUEBLE
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización de información para el Sistema en lo concerniente a Patrimonio MUEBLE
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización de información para el Sistema en lo concerniente a Patrimonio INMATERIAL
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización de información para el Sistema en lo concerniente a Patrimonio ARQUEOLÓGICO

[35] Véase anexo de reporte de participación ciudadana de la Fase 2.

Diseñar e implementar el Observatorio de Patrimonio Cultural para integrar el inventario, además de sus mecanismos para la divulgación y actualización permanente del Sistema de Patrimonio bajo la lógica de datos abiertos adscrito al IPCC
Diseñar e implementar el Plan anual de exposiciones temporales físicas y virtuales con datos relevantes del Sistema de Patrimonio asociados a la memoria de la ciudad

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

PROYECTO 2
PROYECTO DE CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN, MANTENIMIENTO Y RESTAURACIÓN DE BIENES Y ESPACIO PÚBLICO CON ENFOQUE PATRIMONIAL

Este proyecto consiste en la puesta en marcha de un programa integral de intervención patrimonial que incluya la conservación, protección, mantenimiento preventivo y restauración de:

- Bienes inmuebles de carácter patrimonial (BIC y de valor cultural no declarado).
- Elementos de espacio público histórico (plazas, parques, murallas, baluartes, vías tradicionales, mobiliario urbano).

El proyecto prevé la elaboración de planes de intervención y mantenimiento con criterios técnicos de conservación (cartillas, manuales y protocolos), la priorización de intervenciones de acuerdo con el nivel de riesgo y deterioro diagnosticado, y la adopción de estándares internacionales (ICOMOS/UNESCO) para obras de restauración. Se articulará con el Observatorio de Patrimonio Cultural —creado en el Proyecto 1— para coordinar fichas técnicas, cronogramas y mecanismos de seguimiento.

Resultado esperado:

- **Programa operativo** de conservación y restauración patrimonial, con cartera de proyectos priorizados, presupuestos estimados y cronograma de corto, mediano y largo plazo.
- **Manual de mantenimiento preventivo** y fichas técnicas estandarizadas para bienes inmuebles y espacio público histórico.

- **Sistema de seguimiento** integrado al Observatorio de Patrimonio Cultural, que permita monitorear avances, registrar intervenciones y divulgar resultados bajo principios de transparencia y datos abiertos.

Ilustración 92. Imagen ilustrativa Proyecto 2.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Ejes Estructurantes de Proyecto:

2.1 Articulación del PEMP con los Planes Especiales de Salvaguardia (PES) existentes o en proceso de formulación. Este eje se orienta a establecer de manera clara y concreta, los mecanismos de articulación del PEMP con los PES, y aunar esfuerzos para su implementación y seguimiento.

Acciones:

Tabla 96. Eje de proyecto 2.1. Mantenimiento y conservación de espacio público construido de la zona urbana declarada patrimonial y el conjunto de fortificaciones[36]

Acción
Diseñar los lineamientos para las intervenciones en el espacio público, cubiertas y fachadas no BIC de la zona

[36] FICHA P-02-E-2.1 MANTENIMIENTO Y CONVERVACIÓN ESPACIO PÚBLICO

urbana patrimonial, incluyendo la localización transitoria y permanente de obras o representaciones artísticas
Implementar un Plan Anual de Priorización para la Recuperación, Mantenimiento y conservación del espacio público de la zona urbana patrimonial
Diseñar e implementar estrategias de apropiación para la conservación y mantenimiento de las zonas urbanas patrimoniales a través de escenarios de articulación con actores públicos, privados y comunitarios
Realizar el seguimiento a la construcción del diagnóstico de estado estructural y de vulnerabilidad del sistema de fortificaciones en articulación de la propuesta PEMP MURCA
Diseñar e implementar el Plan de Conservación, Protección, Mantenimiento y Restauración del sistema de fortificaciones, en articulación con el PEMP MURCA
Diseñar los lineamientos para intervenciones en el sistema de fortificaciones, incluyendo la localización transitoria y permanente de obras o representaciones artísticas en articulación con la propuesta PEMP MURCA

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

2.2. Conservación y Restauración Inmuebles BIC. Este eje se enfoca en el desarrollo de requerimientos técnicos, normativos y de gestión, necesarios para el mantenimiento permanente de los inmuebles BIC. En este proyecto se incluyen acciones para el área afectada y la zona de influencia del PEMP CH, las cuales deberán articularse con las propuestas de conservación y restauración, que establece el PEMP MURCA en su zona de influencia.

Acciones:

Tabla 97. Eje de proyecto 2.2. Conservación y restauración inmuebles BIC [37]

Acción
Diseñar e implementar el Plan de Conservación y Restauración de Inmuebles BIC públicos.
Diseñar e implementar el plan de incentivos condicionales a la conservación y restauración de Inmuebles BIC privados.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

2.3. Mantenimiento y Protección Patrimonio Mueble. Este eje plantea acciones requeridas para el manejo del patrimonio mueble localizados en espacio público, en articulación con la propuesta del PEMP MURCA en lo que corresponda.

[37] ANEXO FICHA P-02-E-2.2 MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN ESPACIO PÚBLICO

Acciones:

Tabla 98. Eje de proyecto 2.3. Mantenimiento y protección Patrimonio mue-ble [38]

Acción
Diseñar e implementar el Plan de Mantenimiento, protección y conservación preventiva de patrimonio mueble en espacio público del ámbito PEMP CH
Diseñar e implementar los procesos y procedimientos para localización y traslado, y la definición del custodio de patrimonio mueble en espacio público

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

2.4. Protección y conservación de patrimonio arqueológico. Este eje incluye acciones orientadas a la protección del patrimonio arqueológico, además de la reglamentación de procesos y procedimientos para posibles hallazgos, en articulación con el ICANH y con lo establecido en la propuesta del PEMP FortBahía.

Acciones:

Tabla 99. Eje de proyecto 2.4. Protección y conservación de patrimonio arqueológico [39]

Acción
Diseñar e implementar un Plan de Manejo Arqueológico Municipal, que incluya medidas de manejo general, programa de Arqueología Preventiva, y protocolo de Hallazgos Fortuitos

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

PROYECTO 3
PROYECTO DE RECONOCIMIENTO, IDENTIFICACIÓN Y SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL

Este proyecto se enfoca en el desarrollo de acciones específicas para la salvaguardia de las manifestaciones culturales del Patrimonio Cultural Inmaterial (PCI) y las practicas socioculturales del ámbito del PEMP CH. Este incorpora, diferentes herramientas que permiten la articulación del

[38] ANEXO FICHA P-02-E 2.3 CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE INMUEBLES BIC
[39] Ver anexo -FICHA P-02-E 2.4 PROTECCIÓN CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

PEMP como instrumentos con los Planes Especiales de Salvaguardia, la investigación y documentación del PCI, el fomento al desarrollo de espacios y escenarios que aporten al reconocimiento, pedagogía y sensibilización del patrimonio inmaterial.

Resultado esperado:

La salvaguardia de las manifestaciones de patrimonio cultural inmaterial y prácticas socioculturales, a través de la articulación de Planes Especiales de Salvaguardia con el PEMP CH, fortaleciendo la investigación patrimonial, la promoción de espacios para su desarrollo y las estrategias de pedagogía.

Ilustración 93. Imagen ilustrativa Proyecto 3.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Ejes Estructurantes de Proyecto:

3.1 Articulación del PEMP con los Planes Especiales de Salvaguardia (PES) existentes o en proceso de formulación. Este eje se orienta a establecer de manera clara y concreta, los mecanismos de articulación del PEMP con los PES, y aunar esfuerzos para su implementación y seguimiento.

Acciones:

Tabla 100. Eje de proyecto 3.1. Articulación del PEMP con los planes especiales de salvaguardia (pes) existentes o en proceso de formulación [40]

Acción
Realizar la Implementación de los proyectos incluidos en Planes Especiales de Salvaguardia (PES) aprobados.
Diseñar y poner en marcha los mecanismos de articulación que contribuyan a la implementación de los proyectos de los Planes Especiales de Salvaguardia (PES) adoptados.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

3.2. Investigación para la documentación del patrimonio cultural. Como complemento al Sistema de Información de Patrimonio Cultural, se incluyen acciones orientadas a la profundización en el conocimiento, como mecanismo de generación de información para la divulgación y documentación, en articulación con los sectores privado, académico y comunitario, y los portadores como actores estratégicos, en la generación de acciones a implementar en el PEMP CH.

Acciones:

Tabla 101.Eje de proyecto 3.2. Investigación para la documentación del patrimonio cultural [41]

Acción
Promover la creación de semilleros de investigación del Patrimonio Cultural
Promover la creación de espacios de articulación e intercambio entre los diferentes actores dedicados a la investigación del Patrimonio Cultural
Promover iniciativas e investigaciones de los sectores privado, académico y comunitario de Patrimonio Cultural a través del Observatorio de Patrimonio Cultural

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

[40] FICHA P-03-E 3.1 ARTICULACIÓN DEL PEMP CON PES EXISTENTES O EN FORMULACIÓN
[41] FICHA P-03-E 3.2 ESPACIOS PARA LA PROMOCIÓN DE MANIFESTACIONES PCI

3.3. Espacios para la promoción de manifestaciones de Patrimonio Cultural Inmaterial. Este eje incluye la recuperación y habilitación de espacios físicos y virtuales, con el enfoque específico de pedagogía, divulgación y salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial, incluyendo espacios físicos cerrados y abiertos, públicos y privados, como escenarios permanentes y transitorios, que permitan ejecutar acciones en conjunto con actores públicos, privados y comunitarios.

Acciones:

Tabla 102. Eje de proyecto 3.3 Espacios para la promoción de manifestaciones de patrimonio cultural inmaterial [42]

Acción
Consolidar el Cementerio de Santa Cruz de Manga como Panteón a través de su restauración, recuperación, adecuación y exaltación de la memoria individual y colectiva.
Diseñar e implementar una ruta de la Cocina Popular del Caribe temporal, en alianza con restaurantes típicos cartageneros, que permita educar y fomentar la apropiación y consumo del patrimonio gastronómico del Caribe, con participación de portadores de esta tradición.
Actualizar el estudio de caracterización de portadores de manifestaciones culturales y prácticas socioculturales en el espacio público.
Crear programa de manifestaciones culturales y prácticas socioculturales en el espacio público e instituciones históricas, en donde se garantice la utilización temporal y transitoria del espacio con estas actividades, siempre y cuando cumpla con los requisitos.
Apoyar el fortalecimiento de la oferta didáctica del Patrimonio Cultural Inmaterial en los museos, a través de medios audiovisuales (podcast, audios, vídeos, etc.).
Diseñar e implementar el Plan de Relocalización de Representantes de oficios y/o portadores de tradiciones asociadas al patrimonio cultural inmaterial, permitiendo la designación de espacios físicos seguros, dignos y regulados en el Centro Histórico.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

3.4. Pedagogía para el conocimiento, sensibilización y apropiación del Patrimonio Cultural. Las acciones de este eje se enfocan en la articulación de actores para el desarrollo de actividades pedagógicas, asociadas al patrimonio cultural y la memoria colectiva como medida de

[42] ANEXO FICHA P-03-E-3.3 ESPACIOS PARA LA PROMOCIÓN DE MANIFESTACIONES PIC

transmisión, reconocimiento y valoración de este patrimonio, a través de acciones de corto y mediano plazo.

Acciones:

Tabla 103. Eje de proyecto 3.4 Pedagogía para el conocimiento, sensibilización y apropiación del patrimonio cultural [43]

Acción
Diseñar e implementar una estrategia de educación formal e informal sobre el Patrimonio Cultural de Cartagena y su importancia, dirigida a instituciones privadas y públicas, academia y organizaciones de la sociedad civil.
Adecuar y habilitar un espacio físico para la creación de una Casa Cultural de formación de saberes y salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial e Industria Cultural y Creativa
Diseñar y fomentar un programa de voluntariado y prácticas profesionales en instituciones, entidades y organizaciones de la sociedad civil dedicadas a la protección y salvaguardia del patrimonio
Diseñar e implementar un programa de historia y legado de la diáspora africana en Cartagena de Indias, que permita crear escenarios de reflexión y diálogo intercultural para el reconocimiento de la influencia afrodescendiente en la ciudad
Diseñar e implementar recorridos cortos dirigidos a adultos mayores, niños, niñas y adolescentes residentes históricos, para dialogar sobre historias y memorias de los lugares asociados al ámbito del PEMP

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

PROYECTO4
APROPIACIÓN, PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN DEL PATRIMONIO Y EL ESPACIO PÚBLICO

Este proyecto se enfoca en la identificación, protección y promoción de las relaciones funcionales y simbólicas, entre el patrimonio y el espacio público, las cuales se manifiestan a través de las actividades de la ciudadanía en estos espacios, y de los usos históricos que, desde una perspectiva comunitaria, conforman un valor simbólico que corre el riesgo de desaparecer.

[43] -ANEXO FICHA P 03-E-3.4 PEDAGOGÍA PARA EL CONOCIMIENTO SENSIBILIZACIÓN APROPIACIÓN DEL PCI

Ilustración 94. Imagen ilustrativa Proyecto 4.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Ejes Estructurantes de Proyecto:

4.1. Pedagogía de la memoria colectiva y gestión del riesgo ambiental asociado al patrimonio natural. Este eje incluye acciones específicamente orientadas a la divulgación, como estrategia de protección, de aquellos espacios representativos y de memoria, asociados a elementos naturales, como el Cerro de la Popa, los caños, lagos y lagunas, la bahía y las playas, además de incluir la pedagogía sobre temas ambientales y de gestión del riesgo en contexto patrimonial, en el largo plazo.

Acciones:

Tabla 104. Eje de proyecto 4.1 Pedagogía de la memoria colectiva y gestión del riesgo ambiental asociado al patrimonio natural [44]

Acción
Diseñar e implementar campañas de sensibilización para resaltar la importancia de las estructuras naturales que hacen parte de la memoria colectiva de los cartageneros

[44] ANEXO FICHA P-04-E-4.1 PEDAGOGÍA DE LA MEMORIA COLECTIVA Y GESTIÓN DEL RIESGO.

Diseñar e implementar campañas de capacitación cultural y ambiental para los usuarios del ámbito del PEMP en temáticas integrales de gestión del riesgo y ambientales en contexto patrimonial

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

4.2. Reconozco mi patrimonio y disfruto del espacio público. En este eje se incluyen acciones orientadas a implementar diversos mecanismos físicos y digitales, para la identificación y divulgación de elementos, memorias y espacios representativos, en donde la articulación entre actores públicos, privados y comunitarios se establece como estrategia fundamental en el corto, mediano y largo plazo.

Acciones:

Tabla 105. Eje de proyecto 4.2 Reconozco mi patrimonio y disfruto del Espacio público[45]

Acción
Diseñar e implementar corredores culturales que permitan resaltar los elementos del paisaje cultural en el ámbito PEMP CH.
Diseñar y fomentar recorridos de exaltación de personajes históricos y representativos a través de un Sistema de Monumentos.
Diseñar e implementar programa de playground, para construir monumentos y elementos asociados al patrimonio cultural de Cartagena para niños y niñas.
Diseñar y promover experiencia de recorridos virtuales de lugares asociados al patrimonio cultural del ámbito PEMP, por instituciones históricas en sus plataformas web.
Diseñar e implementar los mecanismos de recuperación y reconocimiento de la memoria y espacios comunes asociados a la Playa del Arsenal, los Primeros Barrios Extramuros y el Antiguo Puerto de Cartagena.
Diseñar e implementar un sistema de señalética y guion museográfico para el reconocimiento de hechos y lugares representativos en el Centro Histórico y su zona de influencia, entiendo el territorio como un museo tanto a cielo abierto como cerrado.
Diseñar e implementar un programa de visibilización del paisaje histórico y sus transformaciones, a partir de los conos visuales desde la fotografía y un sistema señalética.
Diseñar e implementar un Concurso anual de propuesta de mural de grafiti, que despierte el sentido de pertenencia

[45] ANEXO FICHA P-04-E-4.2 RECONOZCO MI PATRIMONIO Y DISFRUTO DEL ESPACIO PÚBLICO

de los cartageneros en lugares aprobados y estratégicos.
Promover el desarrollo de jornadas peatonales y de ciclovía con enfoque patrimonial y cultural en el ámbito PEMP CH.
Diseñar y programar un campeonato anual de juegos tradicionales de Patrimonio Cultural Inmaterial, de acuerdo con la agenda permanente de actividades recreativas y culturales en el espacio público.
Diseñar e implementar un Concurso anual del Talento Centro Histórico, dirigido a resaltar las prácticas socioculturales de los artistas callejeros.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

4.3. Accede a tu patrimonio. Se pretende fomentar la apropiación del patrimonio a través de acciones orientadas a su acceso libre, sin restricciones, en condiciones de equidad para toda la ciudadanía, teniendo en cuenta que el patrimonio es el elemento identitario común que integra a nativos, residentes y visitantes, dentro de los cuales se reconoce a la población infantil y juvenil, y a los nativos y residentes como grupos de especial interés.

Acciones:

Tabla 106. Eje de proyecto 4.3 accede a tu patrimonio[46]

Acción
Diseñar e implementar jornadas de visitas y recorridos gratuitos por los corredores culturales ubicados en el Centro Histórico y su zona de influencia, para promover el conocimiento del patrimonio cultural en niños, niñas y adolescentes pertenecientes a estratos socioeconómicos 1, 2 y 3.
Elaborar los estudios y lineamientos para generar condiciones de accesibilidad y disfrute del patrimonio, orientado a personas en condición de discapacidad.
Diseñar e implementar un día para promover el acceso a los inmuebles declarados como BIC, concertado con los propietarios, y donde se compartan las memorias de los residentes asociados a estos lugares y espacios.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

[46] P-04-E-4.3 ACCEDE A TU PATRIMONIO

5.1.1.27 Programa 2: Infraestructura y sostenibilidad ambiental

El programa de Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental consiste en acciones que buscan recuperar y generar estructuras funcionales urbanas de movilidad, transporte, espacio público, medio ambiente, equipamientos y servicios públicos, teniendo en cuenta la prevención frente al cambio climático y promoviendo el desarrollo equilibrado de los usos, el espacio público, los servicios públicos y los equipamientos.

OBJETIVO GENERAL 2

Recuperar y generar estructuras funcionales urbanas de movilidad y transporte, espacio público y medio ambiente, equipamientos y servicios públicos, para promover el desarrollo equilibrado de los usos, el espacio público, los servicios públicos y los equipamientos, en respuesta a las necesidades de la ciudadanía.

En este objetivo, relacionado con la generación y recuperación de infraestructura para las estructuras funcionales, se establecieron 4 objetivos específicos, que estructuran las propuestas de proyectos que se exponen a continuación.

Tabla 107. Objetivos específicos, programa y proyectos Objetivo general 2.

Objetivos Específicos			
2.1 Establecer los lineamientos, condiciones, Programas y proyectos que garanticen movilidad fluida a través de sus diferentes modalidades (terrestre y acuática), asegurando la accesibilidad y la implementación de	2.2 Identificar y priorizar las acciones necesarias para la ejecución de proyectos de renovación, habilitación y mejoramiento de las redes de servicios públicos, respetando los valores	2.3 Implementar acciones de seguimiento y evaluación de las actividades contenidas en los distintos instrumentos adoptados, en desarrollo o en formulación tendiente s a la mitigación de riesgos y amenazas	2.4 Definir los lineamientos específi cos, que contribuyan a suplir las necesidades de los residentes y beneficiarios, relacionadas con: equipamientos, servicios sociales, espacio público natural y construido en respuesta a

diferentes sistemas de transporte público y privado, y que sean articulados a los planes que para el efecto se desarrollen por el Distrito durante la vigencia del PEMP.	patrimoniales.	por inundación y cambio climático.	las dinámicas actuales y futuras en favor de la sostenibilidad del patrimonio cultural.
Proyectos			
5. Proyecto de Inventario de Infraestructura Urbana y Servicios			
6. Proyecto de Movilidad y accesibilidad segura y fluida	7. Proyecto de Optimización de redes de servicios públicos	8. Proyecto de Prevención frente al riesgo y el cambio climático	9. Proyecto de Infraestructuras urbanas de soporte adecuadas y sostenibles para residentes y visitantes

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

PROYECTO 5
PROYECTO DE INVENTARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y SERVICIOS

Este proyecto se centra en la necesidad de tener un inventario integral para los elementos de la infraestructura urbana y servicios y de tener una actualización de los datos. Este sistema, basado en inventarios detallados y su actualización permanente, se establecen como la base necesaria para las decisiones e intervenciones, especialmente en el ámbito del PEMP CH relacionadas con cada uno de sus elementos (espacio público natural y construido, equipamientos, infraestructura de movilidad y redes de servicios públicos). Además, se incorpora el diseño y aplicación de una batería de indicadores de espacio público.

Resultado esperado:

Inventario integral para la infraestructura urbana y servicios del ámbito del PEMP-CH, basado en inventarios y su actualización permanente.

Ejes Estructurantes de Proyecto:

5.1 Inventario de Infraestructura Urbana y Servicios. El inventario de Infraestructura urbana y servicios, establece procesos y procedimientos para adelantar el inventario de espacio público por tipo y otras infraestructuras, incorporando el diseño y aplicación de una batería de indicadores específicos para Cartagena de Indias, además de los mecanismos de actualización y divulgación; este eje se enfoca en el ámbito de aplicación del PEMP, pero es posible ampliar su alcance a escala Distrital, a través su articulación con otros instrumentos, y desarrolla sus acciones en el corto y largo plazo.

Acciones:

Tabla 108. Eje de proyecto 5.1 Inventario de infraestructura urbana y servicios[47]

Acción
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización de información para el Inventario, en lo concerniente a ESPACIO PÚBLICO NATURAL.
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización de información para el Inventario, en lo concerniente a ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO.
Diseñar e implementar la batería de indicadores de espacio público.
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización de información para el Inventario, en lo concerniente a EQUIPAMIENTOS.
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización de información para el Inventario, en lo concerniente a INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD.
Diseñar e implementar el procedimiento requeridos para la recopilación y sistematización de información para el Inventario, en lo concerniente a REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

[47] ANEXO FICHA P-05-E-5.1 INVENTARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE SERVICIOS

PROYECTO 6

PROYECTO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD SEGURA Y FLUIDA

Este proyecto se orienta a satisfacer las necesidades de los usuarios y a la solución de los conflictos de movilidad y accesibilidad universal en el ámbito PEMP CH, articulado con las necesidades a escala distrital. Las acciones incluidas permiten el mejoramiento y adaptación del Sistema de Movilidad y Transporte en línea con la Propuesta Urbana General del PEMP CH.

Resultado esperado:

Lineamientos, condiciones, planes, programas y proyectos implementados que garanticen la movilidad fluida, a través de sus diferentes modalidades, asegurando la accesibilidad y la implementación de diferentes sistemas de transporte público y privado.

Ilustración 95. Imagen ilustrativa Proyecto 6.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Ejes Estructurantes de Proyecto:

6.1. Adecuación de la infraestructura para la movilidad vehicular y peatonal fluida. Se incluyen acciones orientadas a la gestión y articulación institucional requerida para el desarrollo de instrumentos, lineamientos técnicos y actividades de seguimiento y evaluación a proyectos relacionados con la infraestructura de movilidad requerida para circuitos internos, externos y locales vehiculares, y peatonales, además de ciclo infraestructura, parqueaderos y otras necesidades, bajo los principios de accesibilidad universal, en el corto, mediano y largo plazo.

Acciones:

Tabla 109. Eje de proyecto 6.1 Adecuación de la infraestructura para la movilidad vehicular y peatonal fluida[48]

Acción
Diseñar los mecanismos necesarios para apoyar la gestión y articulación del diseño e implementación del Plan Maestro de Movilidad.
Apoyar la gestión y articulación institucional para la elaboración e implementación de lineamientos técnicos que permitan adecuar las vías delimitadas como circuitos culturales 100% peatonales, en la propuesta urbana del PEMP.
Realizar las obras de adecuación de las vías delimitadas como circuitos culturales 100% peatonales en la propuesta urbana del PEMP.
Realizar seguimiento a las obras de adecuación de las vías delimitadas como corredores culturales de priorización peatonal y tránsito vehicular restringido, en la propuesta urbana del PEMP.
Identificar los puntos estratégicos y lineamientos técnicos para intervenciones permanentes o transitorias orientadas a la mejora de la movilidad y accesibilidad (urbanismo táctico).

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

6.2. Regularización de redes de Movilidad. Se establecen las acciones requeridas de gestión, reglamentación y seguimiento a las actividades relacionadas con la regularización de la movilidad y el transporte, la conexión intermodal, el parqueo de vehículos privados, la circulación de vehículos de abastecimiento.

Acciones:

[48] ANEXO FICHA P-06-E 6.1 ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PARA MOVILIDAD VEHICULAR.

Tabla 110. Eje de proyecto 6.2 Regularización de redes de movilidad[49]

Acción
Diseñar e implementar los lineamientos técnicos orientados a la conexión multimodal terrestre, acuática y aérea existente y proyectada.
Identificar y formalizar los puntos de acopio de transporte informal motorizado.
Diseñar e implementar los lineamientos técnicos para la localización de la red de estacionamientos disuasorios o periféricos y ciclo parqueaderos.
Realizar los estudios y lineamientos para la reglamentación de horarios de circulación y condiciones de vehículos de carga, abastecimiento y recolección de residuos sólidos.
Realizar los estudios y lineamientos para la reglamentación de zonas de parqueo para residentes en área afectada.
Realizar los estudios y lineamientos para la reglamentación de uso de bahías e infraestructura de movilidad para el parqueo temporal de vehículos automotores.
Realizar los estudios y lineamientos para la reglamentación de zonas de acopio y alquiler (tipo de vehículo bici, patineta), circuitos de circulación y medidas de seguridad, para modos de transporte relacionados con la actividad turística.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

PROYECTO 7
OPTIMIZACIÓN DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS

Este proyecto se enfoca en el apoyo a la gestión y articulación necesaria para satisfacer las necesidades de servicios públicos, en términos de cobertura y calidad, además de propender por la modernización de redes y el desarrollo de las obras requeridas, con lineamientos técnicos específicos que garanticen la optimización del servicios en el marco de la protección del patrimonio, con los actores públicos como figuras estratégicas, por sus competencias, en la implementación de intervenciones relacionadas con este tema.

Resultado esperado:

[49] ANEXO FICHA P-06-E 6.2 REGULARIZACIÓN DE REDES DE MOVILIDAD.

Acciones de renovación, habilitación y mejoramiento de las redes de servicios públicos implementados, respetando los valores patrimoniales del Centro Histórico.

Ilustración 96. Imagen ilustrativa Proyecto 7.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Ejes Estructurantes de Proyecto:

7.1. Renovación de redes de acueducto y alcantarillado. Este eje establece las acciones de gestión y articulación institucional necesaria para satisfacer la demanda de servicio de acueducto de calidad, la dotación de alcantarillado pluvial y la renovación de alcantarillado de aguas servidas, como necesidades principales a satisfacer. De igual forma, incluye elementos asociados al servicio de acueducto como la instalación de puntos de hidratación, así como, el aprovechamiento de aguas lluvias y la protección de posibles hallazgos arqueológicos durante las obras de infraestructura requeridas.

Acciones:

Tabla 111. Eje de proyecto 7.1 Renovación de redes de acueducto y alcantarillado[50]

[50] ANEXO FICHA P-07-E 7.1 RENOVACIÓN REDES DE ALCANTARILLADO.

Acción
Actualizar los estudios técnicos de capacidad y demanda de servicio de acueducto.
Diseñar e implementar los estudios y lineamientos técnicos para la localización de puntos públicos de hidratación.
Diseñar e implementar los estudios y lineamientos técnicos para la dotación de alcantarillado pluvial.
Diseñar e implementar los estudios y lineamientos técnicos para la renovación de alcantarillado de aguas servidas.
Diseñar e implementar el Plan Maestro de Drenajes Pluviales.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

7.2. Ampliación y modernización de redes de energía eléctrica y alumbrado público.

La ampliación y modernización de redes de energía eléctrica y alumbrado público, se centra en la soterranización de las redes eléctricas, el uso de energías alternativas y la implementación de iluminación monumental que destaque los valores patrimoniales en el ámbito del PEMP CH, en articulación con la propuesta del PEMP MURCA en su zona de influencia.

Acciones:

Tabla 112. Eje de proyecto 7.2 Ampliación y modernización de redes de energía eléctrica y alumbrado público[51]

Acción
Apoyar la implementación del Plan Maestro de Iluminación del Centro Histórico de Cartagena de Indias, estructurado por la EPM y la Secretaría General.
Establecer los lineamientos para la soterranización de redes de energía eléctrica de la zona de influencia.
Implementar mecanismos permanentes para la divulgación y pedagogía, orientada a la promoción del tránsito para la utilización de energías alternativas en inmuebles privados.
Establecer los lineamientos para la utilización de energías alternativas, en inmuebles institucionales.
Diseñar e implementar el Plan de implementación de energías alternativas, en inmuebles institucionales.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

[51] ANEXO FICHA P-07-E 7.2 AMPLIACIÓN Y MODERNIZACIÓN REDES ENERGIA ELÉCTRICA ALUMBRADO PÚBLICO.

7.3. Modernización de infraestructura de telecomunicaciones. Este eje orienta las acciones a la accesibilidad en el servicio de tecnología, acceso a la información y el conocimiento, destacando sus principales valores culturales, históricos y ambientales. Para esto, la norma sobre la instalación de infraestructura en contextos patrimoniales se encuentra reglamentada a escala Nacional con aplicación específica en el ámbito Distrital, y esta tiene en cuenta los casos específicos del contexto patrimonial, con acciones de accesibilidad a servicios TIC.

Acciones:

Tabla 113. Eje de proyecto 7.3 Modernización de infraestructura de telecomunicaciones[52]

Acción
Diseñar e implementar el Plan de ciudad inteligente soportado en accesibilidad a servicios TIC.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

7.4 Manejo integral de residuos sólidos. Este eje incluye las acciones relacionadas con la gestión y articulación necesaria, dirigida a mejorar las condiciones de manejo integral de residuos sólidos, incluyendo acopio y aprovechamiento, en el corto y mediano plazo.

Acciones:

Tabla 114. Eje de proyecto 7.4 Manejo integral de residuos sólidos [53]

Acción
Diseñar e implementar el Plan de manejo, aprovechamiento y disposición de residuos sólidos, incluyendo estaciones de monitoreo para la contaminación atmosférica, hídrica y de residuos sólidos.
Diseñar e implementar los estudios técnicos y lineamientos para contenedores soterrados de acopio de residuos sólidos en el área PEMP CH

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

PROYECTO 8

[52] ANEXO FICHA P-07-E 7.3. MODERNIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES.
[53] ANEXO FICHA P-07-E 7.4 MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.

PROYECTO DE PREVENCIÓN FRENTE AL RIESGO Y EL CAMBIO CLIMÁTICO

En este proyecto se abordan de manera integral los aspectos de riesgo y cambio climático, en concordancia con las medidas y las propuestas que la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, adelanta a escala Distrital a través de las políticas e instrumentos; el PEMP aborda las necesidades en este contexto bajo la lógica de gestión y articulación institucional para el desarrollo de las acciones requeridas para la gestión del riesgo y para aportar a la disminución de los efectos negativos por causa del cambio climático. Así mismo, las acciones incluidas permiten la concreción del Sistema Ambiental y Riesgos que hace parte integral de la Propuesta Urbana General.

Resultado esperado:

Acciones de seguimiento y evaluación de las actividades contenidas en los distintos instrumentos adoptados, en desarrollo o en formulación, tendientes a la mitigación de riesgos y cambio climático.

Ilustración 97. Imagen ilustrativa Proyecto 8.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Ejes de proyecto:

8.1. Prevención de riesgo por amenaza de inundación. Las acciones de este eje se orientan a apoyar la gestión y articulación de las entidades de la Alcaldía Distrital, para la generación de estudios, lineamientos técnicos, además de proyectos con un enfoque específico para el control de inundaciones, en donde se destacan los lineamientos para las intervenciones de adecuación, como espacios públicos, de los aproximadamente 17.200 ml de bordes de cuerpos de agua; parte de las intervenciones de estos bordes de agua serán articulados a nivel de proyecto de espacio público específico en la zona de influencia del PEMP MURCA, en concordancia con lo incluido en ese instrumento.

Acciones:

Tabla 115. Eje de proyecto 8.1 Prevención de riesgo por amenaza de inunda-ción[54]

Acción
Realizar el diagnóstico, estudios y lineamientos técnicos específicos para el tratamiento e intervención integral de bordes marítimos, de bahía y de caños, lagos y lagunas en el ámbito del PEMP CH, orientados al control de inundaciones.
Implementar medidas de priorización y mitigación con base en la actualización de estudios de riesgo de amenaza por inundación.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

8.2. Prevención de riesgo por amenaza de remoción en masa. En este eje se incluyen las acciones de gestión y articulación institucional para la implementación de medidas de mitigación y la relocalización de viviendas, principalmente en el sector de la zona de influencia, que se encuentre en riesgo.

Acciones:

Tabla 116. Eje de proyecto 8.2 Prevención de riesgo por amenaza de remoción en masa[55]

Acción
Diseñar e implementar Plan de relocalización de vivienda en zonas de riesgo por remoción en masa, del ámbito PEMP CH.

[54] ANEXO P-08-E 8.1 PREVENCIÓN DE RIESGO POR AMENAZA DE INUNDACIÓN
[55] ANEXO FICHA P-08-E 8.1 PREVENCIÓN DE RIESGO POR AMENAZA DE INUNDACIÓN

Diseñar e implementar Plan de manejo de zonas de riesgo por remoción en masa, en el ámbito PEMP CH.
Implementar medidas de priorización y mitigación con base en la actualización de estudios de riesgo por amenazada de remoción en masa.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

8.3. Prevención de riesgo por amenaza de licuación de suelo, subsidencia y tsunami. En este eje se incluyen acciones de articulación institucional de cumplimiento de mediano y largo plazo, relacionadas con movimientos de suelo, hundimientos e inundaciones, que pueden afectar inmuebles y habitantes del ámbito del PEMP CH.

Acciones:

Tabla 117. Eje de proyecto 8.3 Prevención de riesgo por amenaza de licuación de suelo, subsidencia y tsunami 56

Acción
Realizar estudios técnicos de microzonificación para identificar las zonas específicas con mayor riesgo de hundimiento.
Caracterizar la norma de sismorresistente en los inmuebles del ámbito del PEMP CH, permitiendo la priorización y protección de aquellos inmuebles que se encuentren en zona de riesgo.
Implementar estrategias para la preparación de las comunidades y su integración en el sistema de alerta temprana, de la mano de herramientas de divulgación y escenarios de articulación con los actores.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

8.4. Mitigación y adaptación al cambio climático. En este eje se incluyen las acciones de gestión y articulación específicamente orientadas al tratamiento de cambio climático en edificaciones, para confort térmico y control de temperatura. De manera transversal, en los programas de Movilidad y Espacio Público se incorporan acciones asociadas a la adaptación al cambio climático en el mediano plazo.

[56] ANEXO FICHA P-08-E 8.2 PREVENCIÓN DE RIESGO POR AMENAZA REMOCIÓN EN MASA

Acciones:

Tabla 118. Eje de proyecto 8.4 Mitigación y adaptación al cambio climático[57]

Acción
Diseñar e implementar lineamientos para la implementación de Distritos térmicos en nuevas edificaciones.
Diseñar e implementar lineamientos para la implementación de Distritos térmicos en edificaciones objeto de remodelación.
Elaborar el manual de lineamientos técnicos para tratamientos de fachada y cubierta de inmuebles.
Diseñar e implementar los estudios y lineamientos técnicos para la recolección y reutilización de aguas lluvias en inmuebles privados del área afectada, contemplando estrategias de convocatoria y difusión.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

8.5. Reducción y control de erosión costera. Se incluye, en primer lugar, una acción orientada a la visibilización del arrecife de coral Varadero que, si bien no se encuentra dentro de los límites del ámbito de aplicación del PEMP, tiene funciones ecosistémicas de control de erosión, que se relacionan directamente con la bahía interna. Así mismo, se implementan acciones de gestión y articulación con proyectos locales de protección costera, previendo el manejo de posibles hallazgos arqueológicos, con acciones en el corto y largo plazo.

Acciones:

Tabla 119. Eje de proyecto 8.5 Reducción y control de erosión costera[58]

Acción
Diseñar e implementar mecanismos permanentes para la divulgación y pedagogía orientada a la visualización del área protegida de barrera de coral Varadero y su relación ecosistémica con la bahía interna de Cartagena, como estrategia para el fomento a su protección.
Elaborar lineamientos técnicos para el hallazgo y manejo de patrimonio arqueológico sumergido e incorporarlos en los proyectos asociados a protección costera.
Diseñar e implementar los mecanismos necesarios para gestionar y articular proyectos de protección costera con concepto técnico favorable del PEMP CH.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

[57] ANEXO FICHA P-08-E 8.4 MITIGACIÓN ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.
[58] ANEXO FICHA 8.5 REDUCCIÓN Y CONTROL DE EROSIÓN COSTERA.

PROYECTO 9
INFRAESTRUCTURAS URBANAS DE SOPORTE ADECUADAS Y SOSTENIBLES PARA RESIDENTES Y VISITANTES

Este proyecto se enfoca en la generación, recuperación y mantenimiento de las infraestructuras existentes, específicamente espacio público natural y construido, teniendo en cuenta que existen, desde el punto de vista ambiental, necesidades asociadas a la intervención para la protección y recuperación de las cualidades y valores ecológicos de estos espacios, además de permitir la concreción de lo planteado en el Sistema Ambiental y Riesgos de la Propuesta Urbana General. Por otro lado, el abordaje de generación, recuperación y sostenibilidad del espacio público construido, permite la aproximación a un espacio público de calidad accesible para toda la ciudadanía, aportando al desarrollo de la propuesta del Sistema de Espacio Público de la Propuesta Urbana General.

Resultado esperado:

Lineamientos que contribuyan a suplir las necesidades de los residentes y beneficiarios relacionadas con: equipamientos, servicios sociales, espacio público natural y construido, en respuesta a las dinámicas actuales y futuras, en favor de la sostenibilidad del patrimonio cultural implementados.

Ilustración 98. Imagen ilustrativa Proyecto 9.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Ejes Estructurantes de Proyecto:

9.1. Recuperación y restauración ambiental. En este eje se incluyen las acciones específicas orientadas a la recuperación de estructuras naturales, principalmente de los cuerpos de agua, en donde las entidades del sector público se convierten en actores estratégicos para el desarrollo de las acciones propuestas.

Acciones:

Tabla 120. Eje de proyecto 9.1 recuperación y restauración ambiental[59]

Acción
Diseñar e implementar un Plan de Recuperación integral de caños, lagos, lagunas y bahía interna.
Diseñar e implementar un Plan de Recuperación integral del borde costero.
Realizar el estudio de impacto de la especie de mangle en los bordes de los cuerpos de agua y los lineamientos para eliminar la vegetación acumulada junto al sistema de fortificaciones de Cartagena.
Diseñar e implementar los mecanismos de gestión y articulación institucional, para la implementación de proyectos privados o comunitarios de conservación, protección y apropiación de los cuerpos de agua.

[59] ANEXO FICHA P-09-E 9.1 RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL

Diseñar e implementar un Plan para la zonificación ambiental de playas.
Diseñar e implementar una estrategia de arborización y desarrollo de corredores verdes.
Diseñar e implementar mecanismos permanentes para la divulgación y pedagogía orientada a la protección, restauración y conservación ambiental.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

9.2. Generación de espacio público efectivo. En este eje se incluyen todas las acciones orientadas a la gestión y articulación del sector público, el privado y la comunidad para la generación de nuevos metros de espacio público cualificado como espacio público efectivo, con acciones específicas alineadas con las propuestas ambientales, para su ejecución.

Acciones:

Tabla 121. Eje de proyecto 9.2 Generación de espacio pùblico efectivo [60]

Acción
Diseñar e implementar de un corredor ambiental para la generación de espacio público efectivo en los bordes de cuerpos de agua con medidas de adaptación al cambio climático.
Identificar espacios residuales, baldíos y remanentes de obra para adecuación como espacio público efectivo
Formular, implementar y hacer seguimiento de proyectos de generación de espacio público efectivo, en espacios residuales, baldíos y remanentes de obra.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

9.3 Recuperación, mantenimiento y sostenibilidad del espacio público. En este eje se incluyen las acciones orientadas a la recuperación y mantenimiento permanente del espacio público construido y sus elementos como fuentes, infraestructura de soporte a movilidad y accesibilidad, mobiliario, señalética, antejardines, fachadas, entre otros, teniendo en cuenta que tanto para su recuperación como para su sostenibilidad es esencial la articulación entre los actores públicos, privados y comunitarios para el cumplimiento de las propuestas.

[60] ANEXO FICHA P-09-E 9.2 GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO

Acciones:

Tabla 122. Eje de proyecto 9.3 Recuperación, mantenimiento y sostenibilidad del espacio público[61]

Acción
Diseñar e implementar proyectos de urbanismo táctico para la revitalización y resignificación del espacio público en articulación con el PEMP-FORTBAHIA.
Diseñar e implementar el Plan de recuperación y puesta en valor de fuentes públicas.
Diseñar e implementar la cartilla para las obras de intervención en parques, plazas y plazoletas.
Diseñar e implementar el Plan anual de priorización de espacios públicos y recursos para el mantenimiento de parques, plazas y plazoletas.
Realizar la incorporación de portadores de PCI como actores estratégicos en la toma de decisiones de intervenciones en espacios públicos asociados a manifestaciones de PCI.
Apoyar la gestión y articulación institucional para el mantenimiento permanente a la infraestructura de movilidad vehicular y peatonal.
Diseñar e implementar el Plan de adecuación de playas como espacio público efectivo.
Diseñar e implementar la cartilla de arborización y jardinería para el Centro Histórico y su zona de influencia.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

9.4 Equipamientos de calidad. En este eje se incluyen las acciones de articulación necesarias para que, a escala Distrital, se establezcan lineamientos y proyectos dirigidos a la conformación del Centro Histórico, como una centralidad, con la generación y adecuación de sus equipamientos con la calidad requerida.

Acciones:

Tabla 123. Eje de proyecto 9.4 Equipamientos de calidad[62]

Acción
Consolidar un nodo de equipamientos multifuncional que garantice la cobertura en el ámbito del PEMP.

[61] ANEXO FICHA P-09-E 9.3 RECUPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y SOSTENIBILIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.
[62] ANEXO FICHA P-09-E 9.4 EQUIPAMIENTOS DE CALIDAD

Diseñar e implementar los lineamientos técnicos orientados al mejoramiento de equipamientos en calidad de servicio e infraestructura.
Elaborar e implementar los lineamientos técnicos orientados a la generación de equipamientos en el área afectada y zona de influencia.
Identificar y priorizar los predios para la generación de equipamientos en el ámbito del PEMP.
Elaborar e implementar los lineamientos técnicos orientados a la generación de equipamientos en la zona de influencia, a través de instrumentos de gestión del suelo.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

5.1.1.28 Programa 3: Apoyo y Regulación a las Actividades de Económicas, Vivienda y Salvaguardia de la Vida Residencial.

El programa de apoyo y regulación a las actividades económicas, vivienda y salvaguardia de la vida residencial consiste en la puesta en marcha de proyectos y acciones direccionados a equilibrar los diferentes usos del suelo, apoyar y regular el desarrollo de las diferentes actividades, promoviendo una estrategia de turismo cultural sostenible, y protegiendo el uso residencial y la vida de barrio tradicional**.**

OBJETIVO GENERAL 4

Implementar las acciones requeridas para equilibrar los diferentes usos del suelo y regular el desarrollo de las diferentes actividades, protegiendo el uso residencial y la vida tradicional, constituyéndose así un patrimonio histórico de todos y para todos.

En este objetivo, relacionado con la generación y recuperación de infraestructura para las estructuras funcionales, se establecieron 5 objetivos específicos, que estructuran las propuestas de proyectos que se exponen a continuación.

Tabla 124. Objetivos específicos, programas y proyectos Objetivo general 4

Objetivos Específicos				
4.1 Apoyar la gestión para consolidar y	4.2. Posicionar y fortalecer el	4.3 Promover el fortalecimiento del	4.4 Desarrollar un modelo integral de	4.5 Promover la construcción,

fomentar la relación armónica entre los usos y las actividades generadoras de recursos con los procesos de sostenibilidad.	turismo cultural sostenible con los actores públicos, privados y comunitarios como estrategia de equilibrio entre crecimiento económico y protección del patrimonio.	tejido social con el fin de apoyar proceso s de re- apropiación social y preservación de espacios, actividades tradicionales y vida residencial.	aprovechamiento patrimonial y económico del espacio público orientado al desarrollo de actividades políticas, económ icas, sociales y culturales de manera sostenible.	restauración, mejoramiento, reubicación y mantenimiento de vivienda de uso permanente.
Proyectos				
10. Proyecto de Apoyo y regulación de actividades generadoras de ingresos, atracción turística y sostenibilidad económica y financiera	11. Proyecto de Desarrollo del turismo cultural sostenible	12. Proyecto de Protección de la vida residencial	13. Proyecto de Aprovechamiento integral del espacio público	14. Proyecto de Condiciones óptimas de vivienda residencial permanente

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

PROYECTO 10
APOYO Y REGULACIÓN DE ACTIVIDADES GENERADORAS DE INGRESOS, ATRACCIÓN TURÍSTICA Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA

En este proyecto se incluyen acciones orientadas a la regulación normativa y el control a la ejecución de actividades generadoras de ingresos de una manera óptima y de calidad, así como, el apoyo a la regulación de actividades económicas y la gestión para el aseguramiento de la calidad de la oferta y actividades económicas.

Resultado esperado:

Consolidación de la relación armónica entre los usos y las actividades generadoras de recursos con los procesos de sostenibilidad.

Ilustración 99. Imagen ilustrativa Proyecto 10.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Ejes Estructurantes de Proyecto:

10.1. Apoyo y regulación de actividades económicas. En este eje se incluyen las acciones orientadas a la regulación y promoción de las actividades generadoras de ingresos, incluyendo las actividades de economía local y las actividades asociadas al turismo en el corto plazo.

Acciones:

Tabla 125. Eje de proyecto 10.1 Apoyo y regulación de actividades económicas[63]

Acción
Desarrollar estudios y lineamientos de capacidad de carga turística de plazas y plazoletas y espacio público en el ámbito del PEMP CH.

[63] ANEXO FICHA P-10-E 10.1 APOYO Y REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Acción
Elaborar estudios de volumen de vivienda de uso temporal basada en reglamentación vigente sobre usos para el ámbito del PEMP.
Elaborar estudios y reglamentación para el fortalecimiento jurídico para la protección y apoyo a las cadenas productivas de economía local, promoviendo actividades formales asociadas al patrimonio.
Elaborar estudios y reglamentación para la promoción de circuitos de comercio.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

10.2. Gestión para el aseguramiento de la calidad de la oferta y actividades económicas. Las acciones de este eje se relacionan con la gestión y articulación institucional para que la Alcaldía Distrital, promoviendo el desarrollo de actividades generadoras de ingresos con condiciones de calidad, de acuerdo con las características específicas de las dinámicas en el ámbito del PEMP.

Acciones:

Tabla 126. Eje de proyecto 10.2 Gestión para el aseguramiento de la calidad de la oferta y actividades económicas[64]

Acción
Diseñar e implementar un plan de creación, mejoramiento y consolidación de equipamientos y servicios públicos y privados de apoyo al turismo con condiciones óptimas de calidad.
Realizar estudios y reglamentación para el control, fortalecimiento y protección jurídica a las cadenas productivas de economía local.
Realizar estudios de estado actual, evaluación de la capacidad de expansión e implementación de medidas de optimización de las actividades económicas en los circuitos de comercio, permitiendo su el mejoramiento y consolidación.
Diseñar e implementar un plan de promoción de aseguramiento permanente en calidad y sostenibilidad para la infraestructura de alojamiento.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

[64] ANEXO FICHA P-10-E 10.2 GESTIÓN PARA EL ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD DE LA OFERTA ACTIVIDADES.

PROYECTO 11

DESARROLLO DEL TURISMO CULTURAL SOSTENIBLE

En este proyecto se incluye el desarrollo y aplicación de la estrategia de Turismo Cultural Sostenible integrando el modelo de Destino Turística Inteligente, el cual debe ser diseñado e implementado en el marco de la corresponsabilidad entre los actores públicos, privados y comunitarios, esto se complementa con la habilitación de espacios públicos y equipamientos representativos, y el fortalecimiento de competencias a portadores del PCI y residentes del ámbito del PEMP CH.

Resultado esperado:

Turismo cultural sostenible posicionado y fortalecido con los actores públicos, privados y comunitarios como estrategia de equilibrio entre crecimiento económico y la protección del patrimonio cultural del ámbito PEMP CH.

Ilustración 100. Imagen ilustrativa Proyecto 11.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Ejes Estructurantes de Proyecto:

11.1. Estrategia de Turismo Cultural Sostenible. En este eje se incluyen las acciones orientadas al desarrollo de implementación de una Estrategia de Turismo Cultural para el ámbito del PEMP CH, relacionada con la oferta y atracción turística de todo el territorio Distrital, en donde los sectores privados, público y comunitario se convierten en actores estratégicos tanto para su diseño, como para su implementación y seguimiento en el corto y mediano plazo.

Acciones:

Tabla 127. Eje de proyecto 11.1 Estrategia de turismo cultural sostenible[65]

Acción
Diseñar e implementar un Modelo de Destino Turístico Inteligente (DIT), que contemple una estrategia de turismo cultural sostenible.
Diseñar e implementar un proyecto de Consultoría Teleférico de Cartagena (Chambacú-Cerro de la Popa), que permita exaltar el valor patrimonial y cultural.
Diseñar e implementar los mecanismos de participación de actores públicos, privados y comunitarios del ámbito PEMP, en el diseño de la Modelo de Destino Turístico Inteligente (DTI).
Promocionar e implementar convenios con empresas privadas para patrocinar y realizar actividades relacionadas con la conservación, mantenimiento y uso tradicional de bienes inmuebles, ya sean institucionales o privados.
Crear y promover clúster de iniciativas, planes y proyectos de Turismo Cultural Sostenible Comunitario del ámbito PEMP.
Diseñar y difundir una guía de actividades sociales, culturales y turísticas en la ciudad de Cartagena, visibilizando corredores culturales, espacios históricos y naturales emblemáticos como atractivo cultural. Este tiene como objetivo divulgar espacios y actividades, tanto dentro como fuera del ámbito PEMP CH, con el finde dispersar la ciudadanía y visitantes alrededor del territorio.
Diseñar los mecanismos necesarios de gestión para la capacitación y certificación de portadores del Patrimonio Cultural Inmaterial y residentes del Centro Histórico, como guías turísticos oficiales bilingües.
Diseñar e implementar campañas de sensibilización dirigidas a empresarios y agentes inmobiliarios/hoteleros, sobre la necesidad de colaborar con la protección del inmueble.

[65] ANEXO FICHA P-11-E 11.1 ESTRATEGIA DE TURISMO CULTURAL SOSTENIBLE.

Diseñar y divulgar el manual de buenas prácticas de Turismo Cultural Sostenible aplicables al ámbito PEMP, orientado a prestadores de servicios turísticos, portadores de patrimonio inmaterial y comunidades.
Diseñar e implementar los lineamientos técnicos para la regulación, protección y salvaguarda de la práctica de coches de caballos en el ámbito PEMP CH, de la mano de un mecanismo de monitoreo y evaluación permanente.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

PROYECTO 12
PROTECCIÓN DE LA VIDA RESIDENCIAL

En este proyecto, las acciones se centran en la protección y salvaguarda de la vida de barrio a través de la articulación con todos los actores, el diseño e implementación de una guía de derechos y deberes y su divulgación para que, en el marco de la pedagogía, se pueda proteger esta actividad; adicionalmente, se propone la reglamentación de beneficios tributarios específicos para los habitantes de inmuebles destinados únicamente a vivienda residencial permanente.

Resultado esperado:

El tejido social fortalecido, con el fin de apoyar procesos de reapropiación social y preservación de espacios, actividades tradicionales y vida residencial.

Ejes Estructurantes de Proyecto:

12.1 Protección y Salvaguardia de la vida de barrio. Este eje de acciones se enfoca en la articulación con los residentes para la protección de la vida residencial, incluyendo la formulación de la **Guía de Derechos y Deberes** y su divulgación, tanto con residentes como con visitantes, así como, la reglamentación asociada a beneficios tributarios para las viviendas de residencia permanente, buscando garantizar las condiciones óptimas para la vida residencial, que se apoyan también en el desarrollo de diversas acciones planteadas en otros programas.

Acciones:

Tabla 128 .Eje de proyecto 12.1 protección y salvaguarda de la vida de barrio *66*

Acción
Diseñar e implementar una guía de derechos y deberes para la vida residencial de calidad en el Centro Histórico, de la mano con los actores públicos, privados y los residentes del área afectada del PEMP.
Diseñar e implementar mecanismos de aprovechamiento del espacio público y el desarrollo de actividades artísticas, económicas y culturales en el espacio público por parte de residentes del Centro Histórico.
Diseñar e implementar lineamientos para llevar a cabo intervenciones y acciones en el espacio público compatibles con la vida residencial.
Diseñar e implementar mecanismos de apropiación y protección de los espacios públicos representativos, asociados a la vida de barrio del ámbito PEMP.
Realizar diagnóstico de la situación socioeconómica de los propietarios y residentes de inmuebles BIC, que incluya la evaluación de beneficios tributarios para los residentes en el ámbito del PEMP.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

PROYECTO 13
APROVECHAMIENTO INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO

Este proyecto se enfoca en la implementación de acciones relacionadas con el apoyo y la reglamentación a usos del espacio público, que permita el aprovechamiento económico, social y cultural, priorizando a los residentes del ámbito del PEMP CH.

Resultado esperado:

Modelo integral de aprovechamiento patrimonial y económico del espacio público, orientado al desarrollo de actividades políticas, económicas, sociales y culturales de manera sostenible.

[66] ANEXO FICHA P-12-E 12.1 PROTECCIÓN Y SALVAGUARDIA DE LA VIDA DE BARRIGO.

Ilustración 101. Imagen ilustrativa Proyecto 13.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Ejes Estructurantes de Proyecto:

13.1 Condiciones para el fortalecimiento, consolidación y aprovechamiento del espacio público. Este eje se enfoca en la gestión y articulación institucional para el fortalecimiento de la reglamentación vigente sobre aprovechamiento económico del espacio público, incluyendo la divulgación y la actualización de beneficios para el desarrollo de actividades artísticas y culturales, en el corto y largo plazo.

Acciones:

Tabla 129 .Eje de proyecto 13.1 Condiciones para el fortalecimiento, consolidación y aprovechamiento del espacio público[67]

Acción
Realizar las actualizaciones requeridas a la reglamentación de aprovechamiento de espacio público vigente para el ámbito PEMP CH.
Realizar los estudios de identificación y definición de las condiciones de los espacios habilitados para el aprovechamiento de espacio público, de acuerdo con la reglamentación vigente.

[67] ANEXO FICHA P-13-E 13.1 CONDICIONES PARA EL FORTALECIMIENTO CONSOLIDACIÓN ESPACIO PÚBLICO.

Realizar los estudios de aprovechamiento de fachadas y espacio público para la promoción de economías locales.
Realizar los estudios y fortalecimiento a la reglamentación, para el aprovechamiento de espacio público que permita la promoción y apropiación del Patrimonio Cultural.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

PROYECTO 14
CONDICIONES ÓPTIMAS DE VIVIENDA RESIDENCIAL PERMANENTE

En este proyecto se incluyen de manera conjunta las acciones orientadas a la generación de vivienda y el mejoramiento de viviendas no BIC, para lo cual deberá darse la correcta articulación institucional a escala local, que permita el desarrollo de los proyectos específicos en este aspecto para el ámbito del PEMP CH.

Resultado esperado:

Construcción, restauración, mejoramiento, reubicación y mantenimiento de vivienda de uso permanente.

Ejes Estructurantes de Proyecto:

14.1 Generación y mejoramiento de vivienda. En este eje se establecen las acciones específicas orientadas al mejoramiento de vivienda permanente no BIC.

Acciones:

Tabla 130. Eje de proyecto 14.1 Generación y mejoramiento de vivienda[68]

Acción
Diseñar e implementar los mecanismos de gestión y articulación institucional, para la identificación y habilitación de áreas para la generación de vivienda nueva de residencia permanente.

[68] ANEXO FICHA P-14-E 14.1 GENERACIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

Realizar los estudios e implementación de proyectos para generación de vivienda nueva de residencia permanente.
Diseñar e implementar mecanismos de gestión y articulación institucional, para la aplicación de la reglamentación de vivienda de interés cultural vigente.
Implementar proyectos de mejoramiento de vivienda de acuerdo con sus características, localización y materialidad.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

De esta forma se cierra el contenido programático integral a través del cual se responde a las necesidades del ámbito del PEMP y a continuación, en desarrollo de los subcapítulos, se abordan las temáticas desde la perspectiva individual, en donde se estructuran propuestas en los diferentes programas, proyectos y ejes estructurantes.

4.1.13 Propuesta Riesgo y Cambio Climático – Propuesta Ambiental

Para la exposición de la propuesta relacionada con estas temáticas se realiza, la presentación resumida de antecedentes y problemáticas asociadas, para posteriormente establecer los ejes estructurantes de proyecto y finalizar con las acciones propuestas en cada caso.

Antecedentes

Desde la perspectiva integral de los aspectos ambientales de gestión del riesgo y cambio climático, se toman en cuenta como principales problemáticas los hallazgos evidenciados en la etapa de diagnóstico:

La contaminación de las estructuras naturales y los cuerpos de agua y el deterioro e invasión de sus bordes; en parte por el deficiente estado de las redes de alcantarillado, por la gestión de residuos sólidos, por la insuficiencia en las acciones de control de parte del gobierno local, y por la débil participación de la ciudadanía en la protección de estos elementos.

El deterioro de la infraestructura urbana y los elementos patrimoniales materiales expuestos a efectos de inundación, erosión costera y cambio climático, entre otros riesgos.

En este contexto, cobra especial importancia la visión de la gestión del riesgo desde una perspectiva integral, así como la implementación de acciones relacionadas con la mitigación de los efectos del cambio climático y la protección y restauración de las estructuras ambientales, en articulación con las medidas que plantea el Gobierno Local a escala Distrital.

Bajo esta lógica, las propuestas para tomar acciones son transversales en los programas y proyectos planteados, aunque se concentran de manera específica en las propuestas derivadas del Objetivo General 2. *Incentivar y gestionar la recuperación y generación de las estructuras funcionales urbanas (movilidad y transporte, espacio público y medio ambiente, equipamientos y servicios públicos) para promover el desarrollo equilibrado de los usos, el espacio público, los servicios públicos y los equipamientos en respuesta a las necesidades diferenciales de los residentes y beneficiarios y en articulación de los planes de desarrollo*.

A continuación, se presenta la descripción de los ejes temáticos que soportan las propuestas en estos aspectos, para posteriormente detallar su desarrollo en cada uno de los programas y proyectos vinculados.

- **Ejes temáticos:**

Ambiental

Desde la perspectiva ambiental, y teniendo en cuenta las cualidades ecológicas de los principales elementos ambientales existentes en el ámbito del PEMP CH (Cerro de La Popa, caños, lagos, lagunas, playas y bahía), es necesario un enfoque de recuperación y restauración ecológica, para posteriormente implementar las acciones de conservación necesarias para que cada elemento de la estructura ecológica preste de manera adecuada sus funciones y contribuya al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, y a la generación de un espacio público de calidad.

Para esto, se plantea el desarrollo de acciones asociadas a:

1. Articulación institucional permanente para el desarrollo de estudios técnicos específicos que permitan precisar e implementar las acciones necesarias para cada tipo de elemento de acuerdo con sus características, articulando instrumentos, planes, programas y proyectos de manera eficiente e integral.
2. Diseñar e implementar herramientas de monitoreo permanente de las condiciones ambientales de los elementos de la estructura ecológica existente.
3. Divulgar e implementar de manera permanente acciones de pedagogía para vincular a los actores públicos, privados y comunitarios en las
4. actividades de recuperación, restauración y conservación de los elementos naturales.

En vista de las condiciones de espacio público de estos elementos naturales, para el desarrollo de las propuestas se aborda de manera transversal la incorporación de los principios del urbanismo ecológico, entendiendo el ámbito del PEMP CH como un ecosistema, en el que interactúan componentes paisajísticos, patrimoniales, ambientales, sociales y urbanísticos[34][69].

En dicho contexto adquieren relevancia todas aquellas acciones que, en el marco de un plan, apunten a lograr suficiencia y abastecimiento, sin sobreexplotar los sistemas de soporte, lo que implica reducir el consumo de recursos; aumentar su complejidad; y optimizar las condiciones de habitabilidad (*de la vida urbana de personas y organismos vivos y la capacidad de relación entre ellos y el medio en el que se desarrollan*, tal como lo propone textualmente Salvador Rueda en "Urbanismo Ecológico"). Esto se relaciona con las características de la residencia, el espacio público, los equipamientos, la movilidad y demás soportes urbanísticos, así como a las condiciones sociales y la diversidad biológica.

[69] [34] Propuestas de Salvador Rueda en "Urbanismo ecológico", publicado por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, 2012.

La perspectiva ecológica y sostenible del PEMP CH también resulta pertinente, dada la condición del Sector Antiguo como ámbito de encuentro de personas y condiciones diferentes, donde se mezclan actividades culturales y económicas, etnias y culturas de condiciones diferentes. Esta complejidad se debe revelar como un factor positivo de cohesión, en contraposición a la segregación que hace inviable e insostenible cualquier ámbito urbano.

La diversidad es un concepto básico para este centro histórico y la ciudad en su conjunto, lo que aplica a las interacciones humanas tanto como a los espacios públicos, por lo que el PEMP parte de reconocer el potencial que en dicha perspectiva tienen la intensidad y mezcla de actividades; los distintos tipos arquitectónicos; las diferentes condiciones formales de los espacios públicos; así como las oportunidades que ofrece el entorno urbano del Sector Antiguo, visto en un contexto amplio de lugares y condiciones ambientales y urbanas.

Gestión del riesgo

Los análisis desarrollados dirigidos a establecer directrices en relación con la gestión del riesgo, concluyen que en efecto el territorio que comprende el ámbito del PEMP se encuentra expuesto a amenazas de inundaciones por ascenso del nivel del mar y precipitaciones, erosión costera, remoción en masa, licuación de suelos, subsidencia y tsunami, principalmente.

Según el numeral 16 del artículo 4 del Decreto 1523 de 2012 la reducción del riesgo corresponde a las medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente.

Teniendo lo anterior, en el ámbito del PEMP CH se establece la articulación institucional y con otros instrumentos para la gestión e implementación de medidas para la mitigación del riesgo, teniendo en cuenta que los estudios de amenaza y riesgo se encuentran en actualización por parte de la Alcaldía Distrital a través de la Secretaría de Planeación.

Frente a los riesgos existentes, los ejes temáticos se centran en la prevención y reducción a través de acciones específicas relacionadas con:

1. Articular el trabajo interinstitucional de entidades públicas de escala local, regional y nacional, así como la vinculación de actores privados y comunitarios, con miras a realizar una gestión integral y efectiva, a través de la cual, y de manera permanente, se realicen intervenciones y acciones para la mitigación del riesgo, gestión articulada con los planes e instrumentos que establezca el Distrito durante la vigencia del PEMP CH; la gestión debe incluir la actualización de la reglamentación y su seguimiento para garantizar la aplicación efectiva de la norma.
2. Actualizar los sistemas de drenaje, generando la infraestructura necesaria para la captación y manejo del flujo de origen de incremento del nivel del mar, de incremento del nivel de la ciénaga de la Virgen, y de agua lluvia.
3. Establecer los lineamientos para el tratamiento de borde de los cuerpos de agua, orientado a intervenciones prioritarias que contribuyan al control de inundaciones, y a su vez disminuyan la ocupación antrópica de estos bordes y fomenten la protección de sus cualidades ecológicas.
4. Liderar estrategias de pedagogía, comunicación y sensibilización cultural y ambiental para residentes y visitantes, a fin de trabajar conjuntamente temáticas integrales de gestión del riesgo y ambientales, entre ellas el manejo de residuos sólidos y vertimientos, con el objeto de disminuir la obstrucción de las redes y ductos del sistema de drenaje de aguas sanitarias y pluviales.
5. Actualizar los estudios detallados requeridos para cada uno de los riesgos, con el fin de implementar medidas precias de gestión en pro de la protección de los ciudadanos, las viviendas y el patrimonio.

Cambio climático

Las directrices relacionadas con cambio climático cobijan la totalidad del ámbito del PEMP CH y se plantean desde una apuesta por lograr que se avance en la adaptación a los efectos

generados por el cambio climático y las acciones que sea posible desarrollar para mitigar sus efectos. La resiliencia se constituye en la base de las decisiones que en materia de medio ambiente se plantean como condiciones de manejo, las cuales definen en buena medida los ajustes al sistema de espacio público y el perfil de los proyectos estratégicos, donde en cualquier caso se espera lograr la mayor cantidad de suelo permeable y la mayor cantidad de verde urbano.

Bajo el contexto del cambio climático, las acciones se orientan a implementar estrategias para reducción de temperatura en espacios públicos y edificaciones, a través del desarrollo de nuevas tecnologías como los Distritos Térmicos, y las intervenciones verdes en cubiertas y fachadas. Existen otras alternativas relacionadas con este componente, como por ejemplo el control de riesgo por inundación, y la arborización, las cuales se detallan en las temáticas de gestión del riesgo, espacio público y movilidad, respectivamente.

- **Propuestas de Manejo**

En el contenido programático propuesto asocia temáticas dentro del componente ambiental, gestión del riesgo y cambio climático, que se relacionan en los siguientes programas y proyectos:

Tabla 131. Acciones proyecto 1. Relacionadas con la propuesta ambiental, gestión del riesgo y cambio climático

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 1. Inventario y caracterización del patrimonio						
Eje estructurante de proyecto 1.1 Sistema de Información Patrimonio Cultural						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización	No. de registros recopilados y sistematizados para el sistema en lo concerniente a	X	X	X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA)

de información para el Sistema en lo concerniente a Patrimonio NATURAL.	Patrimonio Natural implementados					

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

A través de esta acción, se busca generar un procedimiento interno para que la entidad ambiental (EPA), pueda recopilar y sistematizar la información dentro del Inventario del Sistema de Información de Patrimonio Cultural, que será administrado por el Instituto de Patrimonio Distrital de Cartagena de Indias (IPCC), con el fin que se pueda tener acceso a la información, bajo la lógica de datos abiertos. Estas acciones se deben ejecutar a corto, mediano y largo plazo, con el fin de realizar una continua retroalimentación de la matriz de inventario.

Tabla 132. Acciones proyecto 7. Relacionadas con la propuesta ambiental, gestión del riesgo y cambio climático

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 7. Optimización de redes de servicios públicos						
Eje estructurante de proyecto 7.4 Manejo integral de residuos sólidos						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Diseñar e implementar el Plan de manejo, aprovechamiento y disposición de residuos sólidos, incluyendo estaciones de monitoreo para la contaminación atmosférica, hídrica y de residuos sólidos.	No. Estaciones de monitoreo e implementación del Plan de manejo de residuos sólidos.	X			Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA)

Diseñar e implementar los estudios técnicos y lineamientos para contenedores soterrados de acopio de residuos sólidos en el área PEMP CH.	No. Contenedores soterrados de acopio de residuos sólidos instalados en el área PEMP CH.	X	X	X	Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Planeación

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

A través de estas acciones, se busca responder a la problemática asociada a la contaminación por mal manejo de residuos, mediante el diseño e implementación de un plan de manejo de aprovechamiento y disposición de residuos sólidos, incluyendo estaciones de monitoreo para la contaminación atmosférica, hídrica y de residuos sólidos, que estará en cabeza de la Gerencia de Espacio Público. Esta acción se debe ejecutar a corto plazo, con el fin de generar los mecanismos que permitan garantizar que el proyecto de soterranización de residuos, se convierta en un proyecto exitoso para el distrito.

Para su implementación, se debe desarrollar inicialmente con la contratación de los estudios y diseños, que permitan determinar la localización de los puntos de recolección, así como, el diseño de los contenedores soterrados, esta acción se debe desarrollar a corto plazo. En una segunda, se debe realizar la contratación para la construcción de los contenedores soterrados, que se deben ejecutar a mediano y largo plazo, respondiendo a los estudios y diseños.

Ilustración 102. Imagen ilustrativa proyecto contendores soterrados GEMP. Detrás de hotel Santa Clara



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Ilustración 103. Imagen ilustrativa proyecto contendores soterrados GEMP. Plaza Obregón.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Tabla 133. Acciones proyecto 8. Relacionadas con la propuesta ambiental, gestión del riesgo y cambio climático

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental

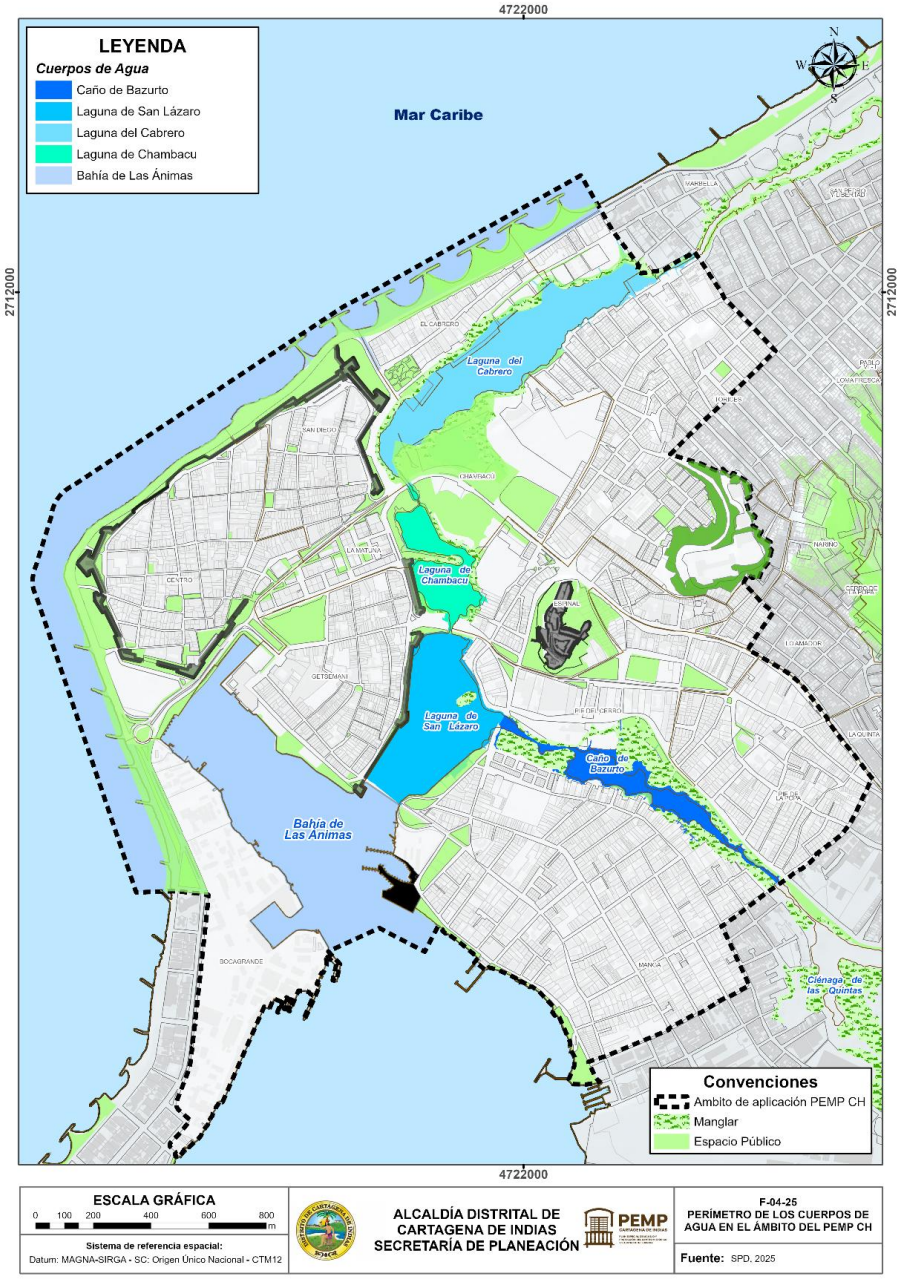
Proyecto 8. Prevención frente al riesgo y el cambio climático						
Eje estructurante de proyecto 8.1. Prevención de riesgo por amenaza de inundación						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Realizar el diagnóstico, estudios y lineamientos técnicos específicos para el tratamiento e intervención integral de bordes marítimos, de bahía y de caños, lagos y lagunas en el ámbito del PEMP CH, orientados al control de inundaciones.	No. Tratamientos e intervenciones integrales de bordes marítimos, de bahía y de caños, lagos y lagunas implementados en el ámbito del PEMP CH, orientados al control de inundaciones.	X	X	X	Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA)
Implementar medidas de priorización y mitigación con base en la actualización de estudios de riesgo de amenaza por inundación.	No. Medidas de priorización y mitigación con base en la actualización de estudios de riesgo implementadas.	X	X		Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y Desastres de Cartagena	Secretaría de Planeación

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

A fin de abordar de manera específica lo relacionado con la gestión del riesgo de amenaza por inundación, las acciones se centran en emitir los lineamientos técnicos que permitan realizar la intervención integral de los bordes de los cuerpos de agua (17.249,58 metros lineales en total en el ámbito del PEMP CH). En la acción inicial, a corto plazo, se debe desarrollar los estudios y diseños que permitan tener el diagnóstico del estado de los bordes a intervenir, para de este modo poder generar la propuesta integral de lineamientos, que debe ser contratada para su ejecución de las obras de recuperación de bordes, a mediano y largo plazo.

Así mismo, la segunda acción está busca la implementación de medidas de mitigación de riesgos. Dentro de esta acción Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y Desastres de Cartagena, debe realizar la actualización de los estudios de riesgo que permitan la priorización y mitigación de amenazas de riesgo por cambio climático.

Ilustración 104. Perímetro de los cuerpos de agua en el ámbito del PEMP CH.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Tabla 134. Acciones proyecto 8. Relacionadas con la propuesta ambiental, gestión del riesgo y cambio climático

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 8. Prevención frente al riesgo y el cambio climático						
Eje estructurante de proyecto 8.2. Prevención de riesgo por amenaza de remoción en masa						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Diseñar e implementar Plan de relocalización de vivienda en zonas de riesgo por remoción en masa, del ámbito PEMP CH.	Adopción del Plan de relocalización de vivienda en zonas de riesgo por remoción en masa implementados en el ámbito PEMP CH.	X	X		Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y Desastres de Cartagena	Secretaría de Planeación
Diseñar e implementar Plan de manejo de zonas de riesgo por remoción en masa, en el ámbito PEMP CH.	Adopción Plan de manejo de zonas de riesgo por remoción en masa implementados en el ámbito PEMP CH.	X	X		Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y Desastres de Cartagena	Secretaría de Planeación
Implementar medidas de priorización y mitigación con base en la actualización de estudios de riesgo por amenazada de remoción en masa.	No. Medidas de priorización y mitigación con base en la actualización de estudios de riesgo por remoción en masa implementadas.	X	X		Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y Desastres de Cartagena	Secretaría de Planeación

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Las acciones incluidas en este proyecto se relacionan con la gestión y articulación institucional necesaria para adelantar el diseño e implementación de planes de relocalización de viviendas, planes de manejo de zonas de riesgo de desastre y riesgo de remoción en masa, y la

implementación de medidas de priorización y mitigación, con base en los estudios realizados. Para esto, el gobierno local a través de los instrumentos, planes, programas y proyectos específicos deberá garantizar el establecimiento de las medidas y su implementación mediante la articulación interinstitucional.

Tabla 135. Acciones proyecto 8. Relacionadas con la propuesta ambiental, gestión del riesgo y cambio climático

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 8. Prevención frente al riesgo y el cambio climático						
Eje estructurante de proyecto 8.3. Prevención de riesgo por amenaza de licuación de suelos, subsidencia y tsunami						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Realizar estudios técnicos de microzonificación para identificar las zonas específicas con mayor riesgo de hundimiento.	No. Zonas de mayor riesgo de hundimiento identificadas e implementación de la microzonificación.	X	X		Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y Desastres de Cartagena	Secretaría de Planeación
Caracterizar la norma de sismorresistente en los inmuebles del ámbito del PEMP CH, permitiendo la priorización y protección de aquellos inmuebles que se encuentren en zona de riesgo.	No. Inmuebles del ámbito PEMP CH caracterizados con la norma sismorresistente.	X	X		Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y Desastres de Cartagena	Secretaría de Planeación
Implementar estrategias para la preparación de las comunidades y su	Adopción Estrategias para la preparación de las comunidades y su	X	X		Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y Desastres de Cartagena	Secretaría de Planeación

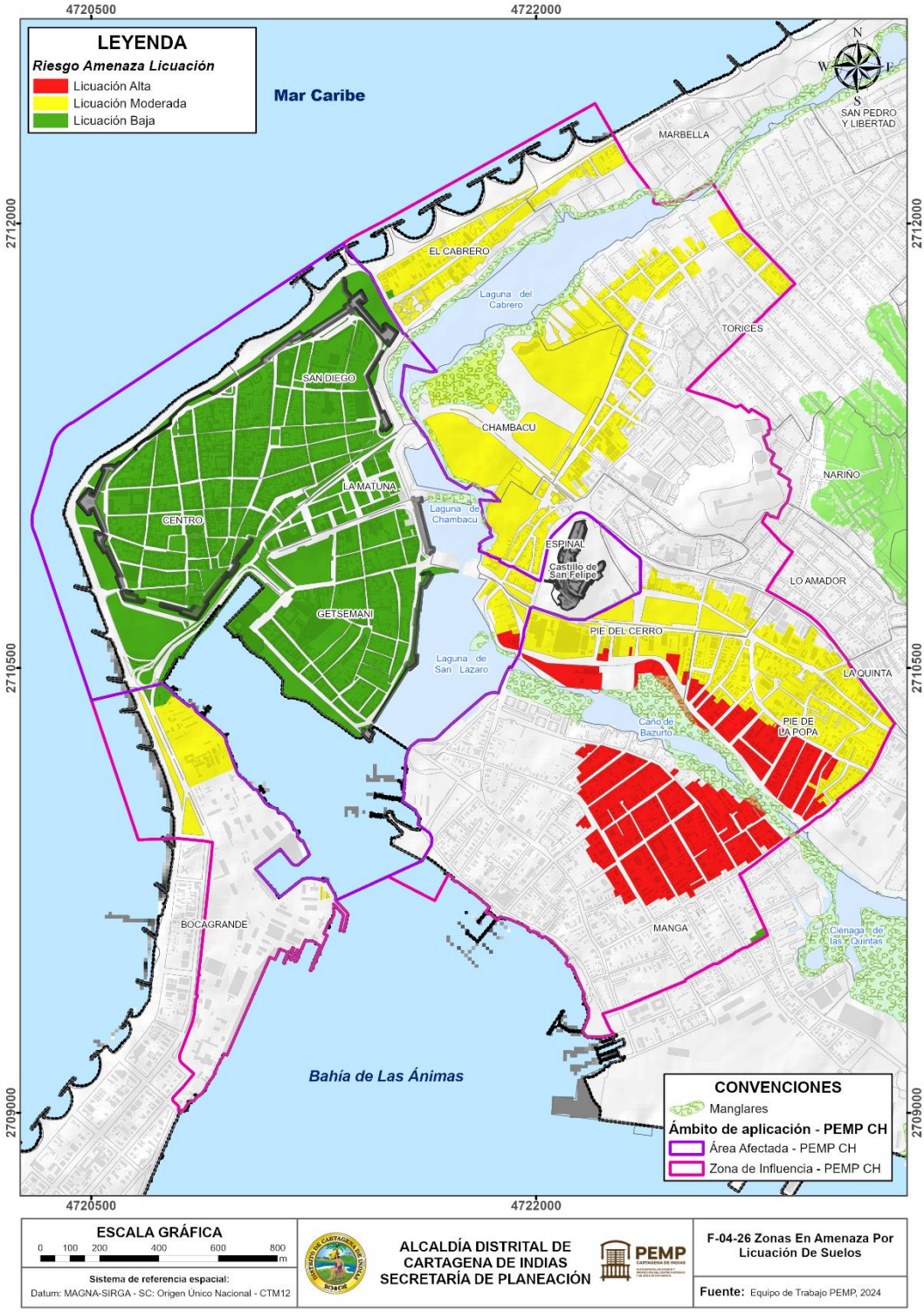
integración en el sistema de alerta temprana, de la mano de herramientas de divulgación y escenarios de articulación con los actores.	integración en el sistema de alerta temprana implementadas.					

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Las acciones propuestas dentro de este proyecto se relacionan con la gestión y articulación institucional requerida para disminuir el riesgo por amenaza de licuación de suelos, subsidencia y tsunami. Dentro de estas acciones se incluyen cumplimiento de la norma de sismo resistencia, en relación con la amenaza de licuación de suelos y subsidencia, que se encuentra, para estos fenómenos, actualmente en el ámbito del PEMP CH en nivel alto, medio y bajo, los cuales afectan directamente las edificaciones y la población del lugar. De igual forma, se incluye una acción de divulgación y alineación con el sistema de alerta temprana para esta amenaza y la amenaza por tsunami. Dentro de las acciones la entidad responsable, Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y Desastres de Cartagena, debe realizar la contratación de una consultoría para los estudios técnicos de microzonificación que permita identificar las zonas específicas con mayor riesgo de hundimiento, así como, la consultoría para la caracterización de inmuebles con el cumplimiento de norma sismorresistente, con el fin de realizar la priorización de las intervenciones.

La última acción busca generar una estrategia que prepare e integre a las comunidades con el sistema de alerta temprana, con el fin de prevenir desastres en zonas vulnerables a los riegos por amenaza de licuación de suelos, subsidencia y tsunami

Ilustración 105. Zonas en amenaza por licuación de suelos



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Tabla 136. Acciones proyecto 8. Relacionadas con la propuesta ambiental, gestión del riesgo y cambio climático

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 8. Prevención frente al riesgo y el cambio climático						
Eje estructurante de proyecto 8.4. Mitigación y adaptación al cambio climático						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Diseñar e implementar lineamientos para la implementación de Distritos térmicos en nuevas edificaciones.	Adopción de Lineamientos de Distritos térmicos en nuevas edificaciones implementados.	X	X		Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y Desastres de Cartagena	Secretaría de Planeación
Diseñar e implementar lineamientos para la implementación de Distritos térmicos en edificaciones objeto de remodelación.	Adopción de Lineamientos de Distritos térmicos implementados en edificaciones objeto de remodelación diseñados e implementados.	X	X		Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y Desastres de Cartagena	Secretaría de Planeación
Elaborar el manual de lineamientos técnicos para tratamientos de fachada y cubierta de inmuebles.	Adopción de lineamientos técnicos para tratamientos de fachada y cubierta de inmuebles implementado.	X	X		Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y Desastres de Cartagena	Secretaría de Planeación

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Todas las acciones incluidas en este proyecto se relacionan con la mitigación y adaptación al cambio climático, específicamente en lo relacionado con control de temperatura a través de nuevas tecnologías (Distritos térmicos) y la reglamentación para su aplicación en los inmuebles del

ámbito del PEMP CH. Así mismo, se incluye la acción relacionada con los lineamientos técnicos para el control de temperatura a través de intervenciones (incorporación de vegetación, aislantes, etc.) en fachadas y cubiertas, los cuales deben respetar las cualidades arquitectónicas en los bienes BIC, el contexto patrimonial y el paisaje cultural existente. Este conjunto de acciones está propuesto para cumplir en su totalidad en el mediano plazo de la vigencia del instrumento.

Tabla 137. Acciones proyecto 8. Relacionadas con la propuesta ambiental, gestión del riesgo y cambio climático

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 8. Prevención frente al riesgo y el cambio climático						
Eje estructurante de proyecto 8.5. Reducción y control de erosión costera						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Diseñar e implementar mecanismos permanentes para la divulgación y pedagogía orientada a la visualización del área protegida de barrera de coral Varadero y su relación ecosistémica con la bahía interna de Cartagena, como estrategia para el fomento a su protección.	No. Manuales y cartillas desarrolladas para la divulgación del área protegida de la barrera de coral Varaderos. No. Encuentros pedagógicos realizados para la visibilización del área protegida de barrera de coral Varadero y su relación ecosistémica con la bahía interna de Cartagena implementados.	X	X		Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA)	Secretaría de Participación y Desarrollo Social

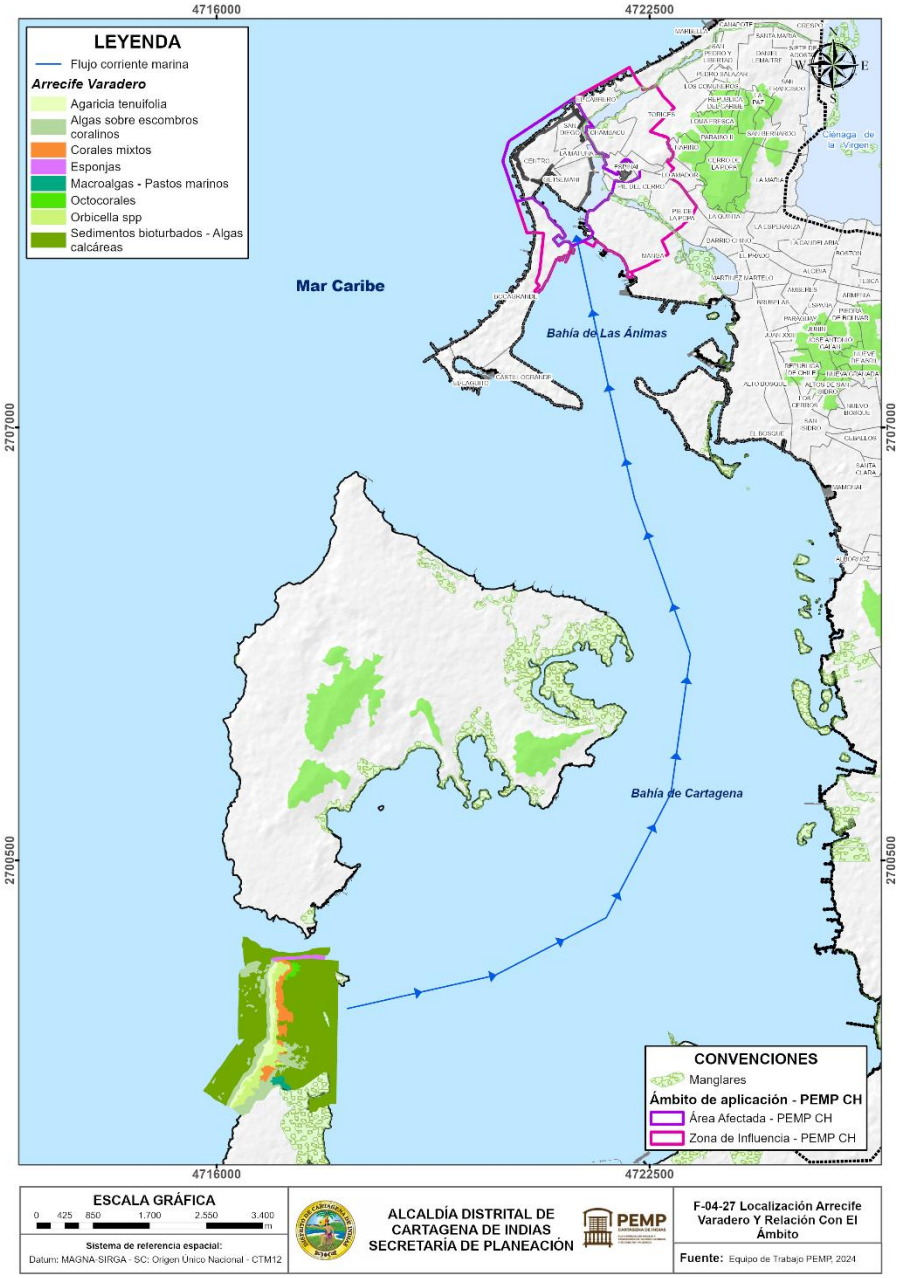
Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 8. Prevención frente al riesgo y el cambio climático						
Eje estructurante de proyecto 8.5. Reducción y control de erosión costera						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Elaborar lineamientos técnicos para el hallazgo y manejo de patrimonio arqueológico sumergido e incorporarlos en los proyectos asociados a protección costera.	Adopción del Manual de lineamientos técnicos para el hallazgo y manejo de patrimonio arqueológico sumergido implementados e incorporados en los proyectos asociados a protección costera.	X			Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias – IPCC de la mano con el (ICANH)	Secretaría de Planeación
Diseñar e implementar los mecanismos necesarios para gestionar y articular proyectos de protección costera con concepto técnico favorable del PEMP CH.	No. Mesas de trabajo interinstitucionales para gestionar y articular proyectos de protección costera con concepto técnico favorable del PEMP CH realizadas.	X	X	X	Ente gestor	Establecimiento Público Ambiental de Cartagena. Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA). Secretaría de Planeación.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

En lo que a erosión costera se refiere, la primera acción propuesta se relaciona con la visibilización para la protección de la barrera de coral Varadero que, si bien no se encuentra dentro del ámbito territorial del PEMP CH, si tiene una relación directa con las dinámicas ecológicas y

marinas de la bahía interna, razón por la cual se incorpora este elemento. La entidad responsable, Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA), debe diseñar e implementar cartillas y manuales como medida pedagógica, que se pueda presentar en los diferentes ámbitos, mediante jornadas de capacitación.

Ilustración 106. Localización arrecife Varadero y relación con el ambito PEMP CH

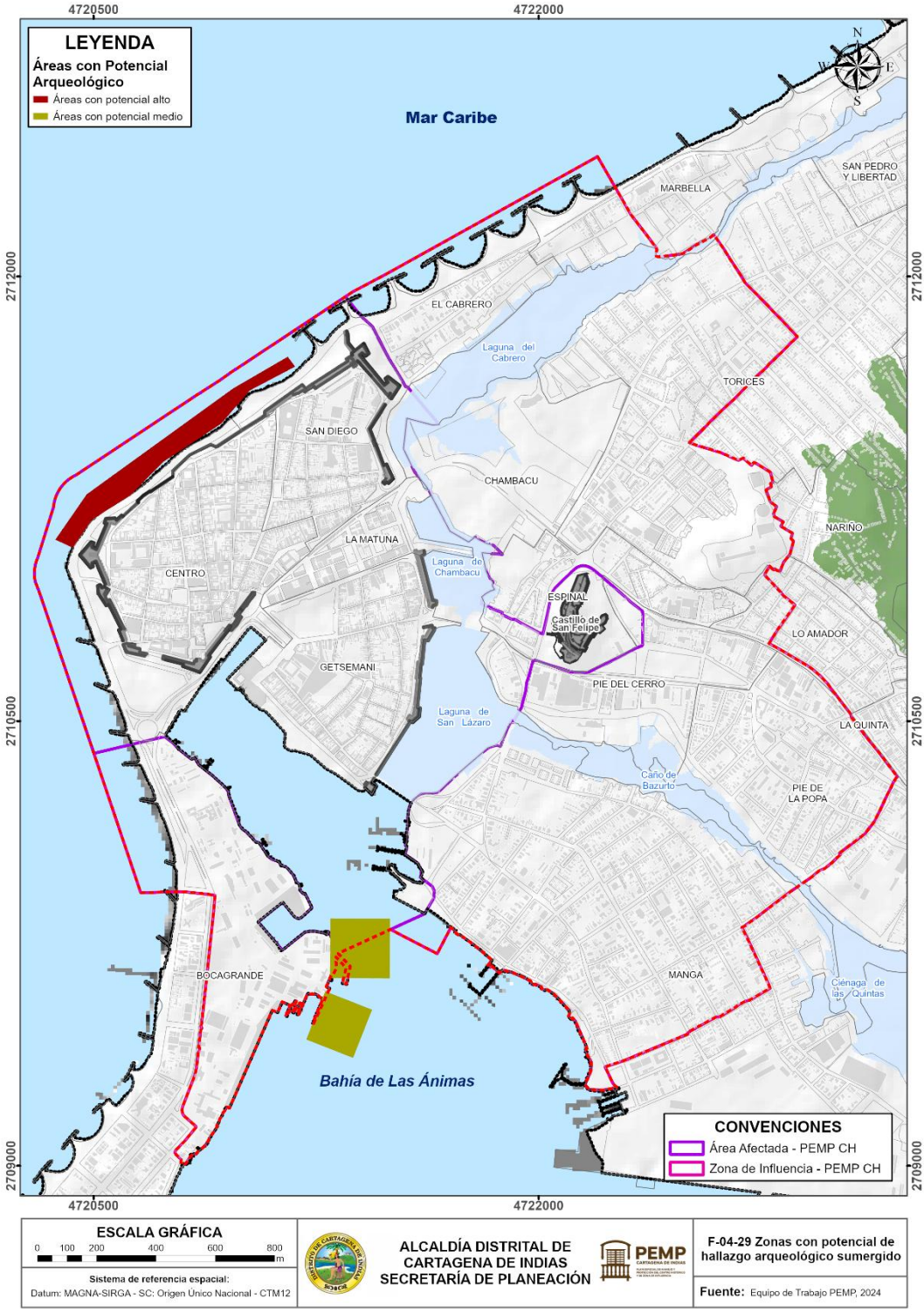


Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

La tercera acción, busca el diseño de mecanismos que permitan la gestión y articulación de proyectos de protección costera con concepto técnico favorable del PEMP CH, mediante el desarrollo de mesas de trabajo interinstitucional entre las entidades generadoras de los diferentes proyectos.

La relación con la articulación y gestión institucional para la implementación de los proyectos de erosión costera, se establece la necesidad de que técnicamente estos estén vinculados al PEMP CH y el PEMP MURCA, y cuenten con su concepto técnico favorable, teniendo en cuenta los elementos urbanos patrimoniales presentes en el borde costero y su relación con el paisaje cultural. Esto incluye, la acción relacionada con los lineamientos para hallazgos arqueológicos, ya que, en la zona costera, se cuenta con zonas identificadas con potencial alto de hallazgos arqueológicos. Para esto, se debe generar un manual de lineamientos para el hallazgo y manejo arqueológico que, el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias – IPCC, debe articular con las acciones que viene adelantando el Instituto Colombiano de Antropología e Historia

Ilustración 107. Zonas con potencial de hallazgo arqueológico sumergido



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Tabla 138. Acciones proyecto 9.1 relacionadas con la propuesta ambiental, gestión del riesgo y cambio climático

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 9. Infraestructuras urbanas de soporte adecuadas y sostenibles para residentes y visitantes						
Eje estructurante de proyecto 9.1. Reducción y control de erosión costera						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Diseñar e implementar un Plan de Recuperación integral de caños, lagos, lagunas y bahía interna.	No. Caños, lagos, lagunas y bahía interna recuperados.	X	X	X	Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA)	Gerencia de Espacio Público y Movilidad
Diseñar e implementar un Plan de Recuperación integral del borde costero.	No. Bordes costeros recuperados.	X	X	X	Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA)	Gerencia de Espacio Público y Movilidad
Realizar el estudio de impacto de la especie de mangle en los bordes de los cuerpos de agua y los lineamientos para eliminar la vegetación acumulada junto al sistema de fortificaciones de Cartagena.	No. Estudio de impacto de la especie de mangle en los bordes de los cuerpos de agua en la ciudad y lineamientos para eliminar la vegetación acumulada junto al sistema de fortificaciones de Cartagena.		X		Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA)	Escuela Taller
Diseñar e implementar los mecanismos de gestión y articulación institucional, para la implementación de proyectos privados o	No. Mesas de trabajo interinstitucionales necesarias para la gestión y articulación	X	X	X	Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA)	Secretaría de Participación y Desarrollo Social

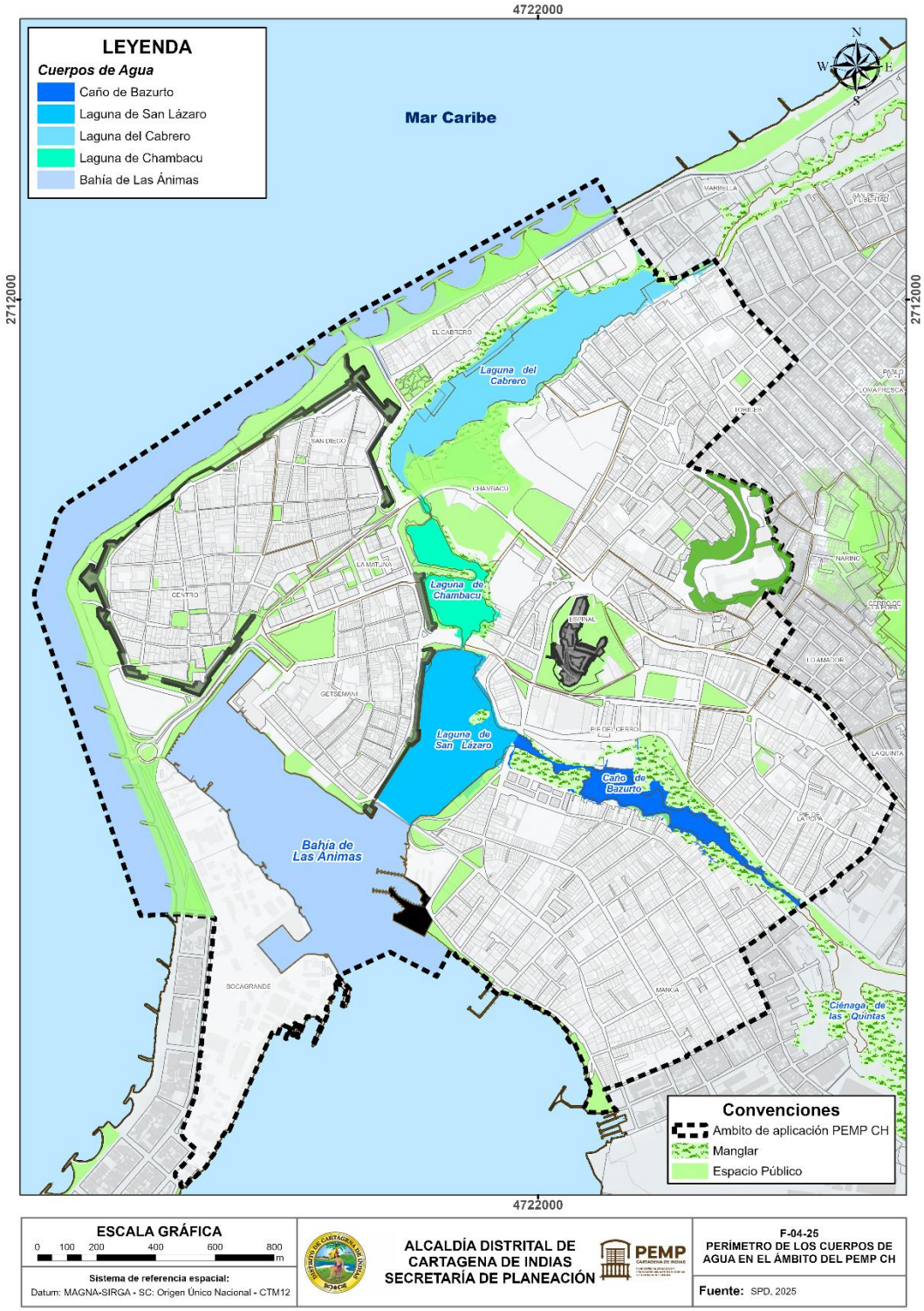
Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 9. Infraestructuras urbanas de soporte adecuadas y sostenibles para residentes y visitantes						
Eje estructurante de proyecto 9.1. Reducción y control de erosión costera						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
comunitarios de conservación, protección y apropiación de los cuerpos de agua.	institucional para la implementación de proyectos, privados o comunitarios de conservación, protección y apropiación de los cuerpos de agua.					
Diseñar e implementar un Plan para la zonificación ambiental de playas.	Adopción del Plan para la zonificación ambiental de playas implementado.	X			Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA)	Secretaría de Planeación Distrital
Diseñar e implementar una estrategia de arborización y desarrollo de corredores verdes.	Generación de Estrategias de arborización y desarrollo de corredores verdes implementadas.	X			Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA)	Gerencia de Espacio Público y Movilidad
Diseñar e implementar mecanismos permanentes para la divulgación y pedagogía orientada a la protección, restauración y conservación ambiental.	No. Manuales y cartillas desarrolladas para la divulgación y pedagogía orientada a la protección, restauración y conservación ambiental. No. Encuentros pedagógicos realizados para la	X	X	X	Establecimiento Público Ambiental de Cartagena (EPA)	Secretaría de Participación y Desarrollo Social

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 9. Infraestructuras urbanas de soporte adecuadas y sostenibles para residentes y visitantes						
Eje estructurante de proyecto 9.1. Reducción y control de erosión costera						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
	divulgación y pedagogía orientada a la protección, restauración y conservación ambiental.					

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Por otro lado, se incluyen acciones de articulación y gestión a escala local para la recuperación de los 572,856m2 de cuerpos de agua que se encuentran en el ámbito del PEMP CH, acciones que se articulan con las intervenciones propuestas para sus bordes, y en donde se incluyen los actores públicos, privados y comunitarios como actores estratégicos que podrían implementar proyectos específicos relacionados con este tema.

Ilustración 108. Cuerpos de agua presentes en el ámbito del PEMP CH.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

En cuanto a playas, y en articulación con las acciones para la reducción de la erosión costera, se plantean acciones de estudios de zonificación ambiental, necesarios para las intervenciones específicas en estos polígonos.

Para finalizar, se incluyen acciones asociadas a los componentes de espacio público y movilidad, en articulación con la propuesta urbana, relacionadas con la arborización y desarrollo de zonas verdes, y con la implementación de mecanismos permanentes para la divulgación y pedagogía orientada a la conservación ambiental.

4.1.14 Propuesta de Espacio Público

El espacio público está definido según el Decreto Nacional 1077 de 2015 como "*el Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes"*, es por esto que debe ser considerado como un factor básico en el desarrollo de la ciudad moderna: escenario de encuentro y de convivencia de una sociedad. Constituye a su vez el ambiente en el cual se encuentran las diferentes formas de intercambio colectivo y es eje estructurante de la ciudad y la ciudadanía, así como un factor determinante que contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El espacio público y la dimensión ambiental son referentes esenciales del PEMP CH en el cual se plantea la protección de los recursos naturales y los elementos artificiales que potencian las demandas y manifestaciones de la vida colectiva, desde el intercambio informal inmediato a la vivienda, pasando por el encuentro de la libre expresión de la vida cultural, hasta los encuentros comunitarios y cívicos.

Así mismo el espacio público facilita y soporta la producción económica, la competitividad y la movilidad de una población, permitiendo la comunicación interna dentro del ámbito de PEMP CH y con el resto de la ciudad. De esta manera la relación de espacio público y medio ambiente se

considera indisoluble, condición que nos permite reflexionar sobre la forma de construir Ciudad, Territorio y Paisaje, fundamentada en el principio del respeto a la calidad ambiental.

Antecedentes

Para el distrito de Cartagena y especialmente para el área de aplicación del presente PEMP CH, se ha evidenciado un alto déficit de espacio público y una evidente desarticulación entre los sistemas de espacio público, ambiental y equipamientos; dicha condición, incide en la precarización de la calidad de vida de los residentes en el área afectada y su zona de influencia.

Otros hallazgos de diagnóstico para el espacio público que se vuelven determinantes para el proceso de formulación son: la inexistencia de inventarios y estados de conservación actualizados, así como la débil identificación de la propiedad de los bienes producto de la ausencia de estudios de títulos para determinar la situación jurídica de algunos espacios, aspectos que inciden y se ven reflejados en el estado actual del espacio público y que además dificultan el planeamiento y la gestión de este sistema en aras de su recuperación, mantenimiento, conservación, generación y sostenibilidad. A continuación, se muestra la tabla de resumen de causas y efectos asociados a las problemáticas de espacio público:

Tabla 139. Causas y efectos de las problemáticas asociadas a el espacio público

Causas	Efectos
Pérdida de la apropiación y sentido de pertenencia sobre el espacio público.	Pérdida de espacios tradicionales y referentes de interacción colectivos.
Insuficiente mantenimiento de los BIC (mueble e inmueble).	Deterioro constante de espacio público natural y construido.
Debilidad en la reglamentación y control de actividades (incluida la ocupación indebida del espacio público).	Desplazamiento y vulnerabilidad de residentes y actividades tradicionales.
Usos e intervenciones inadecuadas en el espacio público natural y construido.	Afectaciones a valores patrimoniales y calidad de vida. Ocupación indebida del espacio público por vendedores informales.

Conflictos peatón vehículos en las zonas de mayor flujo peatonal.	Afectación a la movilidad peatonal y vehicular.
Cuerpos de agua existentes no están articulados a las dinámicas urbanas.	Poco aprovechamiento del potencial ambiental del entorno del centro histórico.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Lo mostrado anteriormente, se enmarca principalmente en los problemas 2 y 4 del árbol de problemas resultante del diagnóstico del presente PEMP, los cuales citamos respectivamente a continuación: *"Infraestructura urbana de soporte insuficiente, deteriorada y/o inadecuadamente usada, que evidencia la desarticulación de las dinámicas actuales y no contribuye a la conservación, protección y sostenibilidad del Patrimonio Cultural"; y "Conflictos en el uso del suelo, asociados con actividades no permitidas, con las consecuentes afectaciones a los modos de vida tradicionales".*

En consecuencia, la propuesta de espacio público del Sector Urbano Antiguo de Cartagena de Indias y su zona de influencia tiene como propósito la generación de intervenciones estratégicas que permitan la articulación y su vinculación a los sistemas de equipamiento y ambiental, en aras de mejorar los índices de espacio público existentes, seguido de la recuperación de aquellos espacios públicos que han sufrido un deterioro debido a distintos motivos como la invasión por el estacionamiento no regulado, la falta de mantenimiento, la ocupación por los vendedores informales e inseguridad, entre otros. Todo esto con el objetivo de que los ciudadanos puedan disfrutar de espacios con valores patrimoniales y arquitectónicos dentro de un sector urbano, que no solo disfrutarán los visitantes sino sus habitantes, con un confort suficiente para permitir diferentes actividades y a su vez permita repotenciar económicamente estos sectores con un desarrollo organizado y un programa de actividades culturales rotativo que haga más agradable y llamativo el disfrute de estos espacios para sus usuarios y fortalezca los procesos de apropiación y cultura ciudadana.

Así mismo, esta propuesta tiene como intención la generación de nuevos espacios, la recuperación, la conservación de los espacios existentes y la valoración, protección y sostenibilidad de los espacios públicos declarados como bienes de interés cultural para el disfrute, uso colectivo

y mejoramiento del indicador de espacio público efectivo mediante la reducción de la invasión, deterioro y pérdida de los elementos constitutivos y complementarios del espacio público, aumentando sus índices de cantidad y calidad.

Ejes temáticos

El espacio público en el presente PEMP CH debe fortalecer un sistema que permita garantizar la accesibilidad fluida de peatones y vehículos de manera armónica de forma continua, en cumplimiento de las normas para la población en condición de discapacidad y en integración con el paisaje cultural cartagenero en donde se valora la riqueza arquitectónica, las manifestaciones culturales, los monumentos es espacio público y demás elementos del patrimonio cultural.

La articulación del sistema de espacio público con el sistema ambiental, el sistema patrimonial y los sistemas de movilidad y equipamientos son la base para potenciar y mejorar las condiciones del espacio público existente, según lo planteado en la propuesta urbana, para lo cual se plantean los siguientes ejes temáticos:

1. Conformación del sistema de espacio público en el cual se integren los elementos constitutivos de espacio público dentro del ámbito de aplicación del PEMP.
2. Restablecer el carácter de bien colectivo y de uso común al espacio público, como escenario de actividades culturales, cívicas y de manifestaciones del patrimonio cultural representativas.
3. Generación de corredores culturales y circuitos ambientales como parques de borde con énfasis peatonal como elemento integrador del sistema.
4. Mejoramiento de los estándares cuantitativos y cualitativos del espacio público, para lo cual se debe promover la generación de nuevo espacio público y el mejoramiento de las condiciones de los espacios públicos existentes.
5. Generar redes de movilidad accesible y continua para personas con discapacidad.
6. Fortalecer el desarrollo de la movilidad sostenible en el espacio público, dándole prioridad al peatón, a los sistemas de transporte no motorizado, a la conexión de vías y espacios

públicos que permitan tener usos de suelos zonificados con regulaciones claras para los estacionamientos de vehículos periféricos que fortalezcan la movilidad peatonal.

7. Reglamentación e implementación del aprovechamiento económico de espacio público.

El sistema de espacio público busca conformar un sistema diversificado, que vincula los distintos tipos de espacios públicos que hacen parte de la cotidianidad y de una ciudad que está asentada frente al mar. Se busca en este PEMP CH, que el espacio público vincule la condición de paisaje cultural y de las condiciones específicas (potencialidades) de una ciudad costera y amurallada. En tal sentido, los proyectos planteados buscan integrar los diferentes elementos constitutivos del espacio público (natural y construido) tales como: las playas, las zonas verdes, el cordón amurallado, paseos peatonales, plazas, plazoletas y parques.

Los elementos del espacio público se agrupan de acuerdo con su función, y su carácter constitutivo o complementario. Se entiende por función como el uso público que hace el habitante del elemento o la necesidad básica que éste satisface (soporte ambiental, conectividad ecológica, recreación, encuentro, movilidad, etc.). Por su parte, los elementos constitutivos del espacio público se agrupan en tres subsistemas:

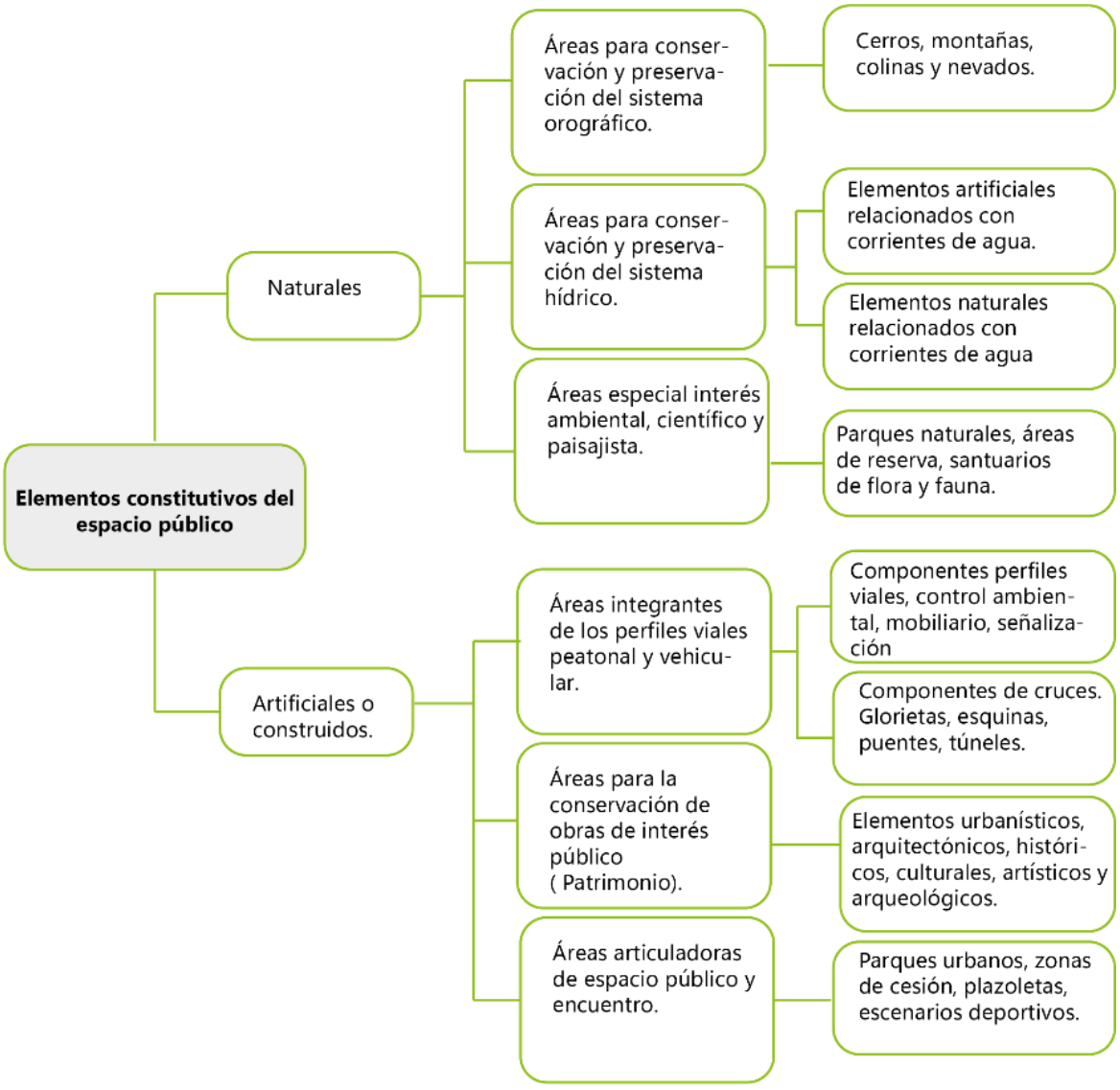
- Subsistema de espacio público natural.
- Subsistema de áreas articuladoras de espacio público y encuentro.
- Subsistema de espacio público de circulación peatonal y vehicular.

El espacio público está conformado por elementos constitutivos y complementarios, como se puede ver en las siguientes gráficas.

Garantizar el mantenimiento, la actualización, adecuación y dotación de los espacios públicos existentes, la promoción de la generación de nuevos espacios públicos, implica hacer intervenciones físicas basadas en las condiciones físicas y formales del espacio, la materialidad con la que cuente y los elementos constitutivos del espacio público; y adicionalmente

intervenciones para el uso, mejor aprovechamiento y disfrute colectivo orientado a actividades culturales, sociales y económicas que bien pueden ser temporales o permanentes según el caso.

Ilustración 109. Elementos constitutivos del Espacio Público.



Fuente: Secretaría de Planeación

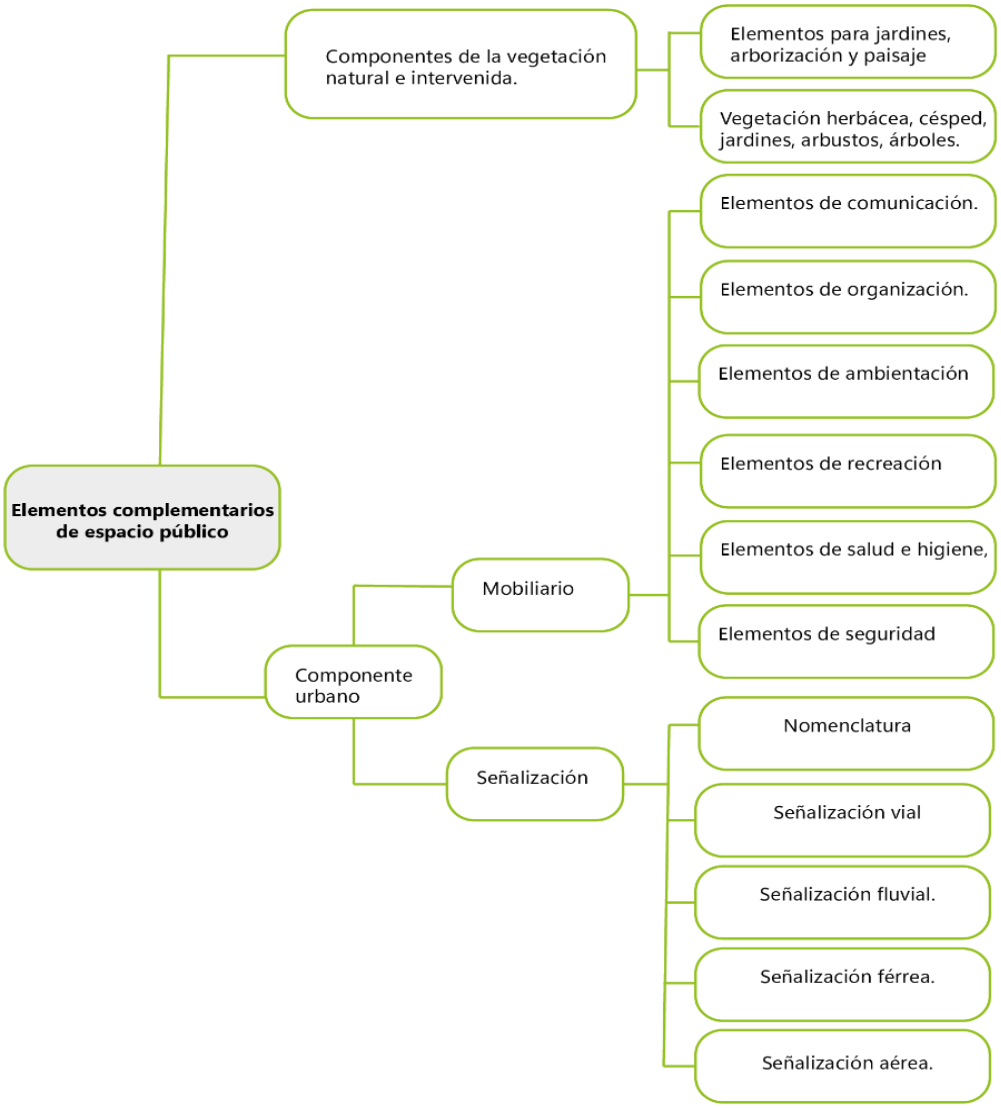
La jerarquización vial, la priorización peatonal, mediante los corredores culturales y circuitos ambientales como parques de borde a los cuerpos de agua, juegan un papel definitivo en la conformación del sistema y en la extensión de su cobertura hacia la zona de influencia, son

elementos importantes para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los valores patrimoniales del sector urbano antiguo.

Teniendo en cuenta lo anterior se precisan a continuación las intervenciones propuestas para los elementos constitutivos del espacio público:

a) **Plazas**: el ajuste de plazas exige extender su espacialidad hacia el borde de las edificaciones, de manera que prevalezca la lectura del espacio sobre la funcionalidad de la movilidad vial. Estas acciones exigen regular y/o restringir los estacionamientos de vehículos, la localización de ventas informales que alteran y afectan el uso y el disfrute colectivo de estos espacios en donde deben prevalecer las actividades culturales, las cívicas, el ocio y la contemplación y el disfrute colectivo.
b) **Parques:** mantener, actualizar y adecuar los espacios públicos existentes y promover la conformación de nuevos parques como es el caso de: proyecto del revellín de la Media Luna, proyecto playa del Arsenal (parqueadero centro de convenciones) y en el barrio Manga proyecto en el predio antigua electrificadora (proximidad al Pastelillo).

Ilustración 110. Elementos complementarios del Espacio Público.



Fuente: Secretaría de Planeación

c) **Playa:** La conformación de un frente marítimo como parte de las tipologías del sistema de espacio público, exige reconsiderar su relación con el Sector Antiguo, a través de la conformación de espacios y localización de amoblamiento urbano, con especial énfasis en los puntos de conexión.

d) **Paseo peatonal:** promover la configuración de paseos peatonales articulados con los corredores culturales y los circuitos ambientales, mejorarán las dinámicas de accesibilidad y movilidad en él y hacía el centro histórico.

e) **Zonas verdes de las Murallas:** La conformación de un conjunto de paseos en torno a las zonas verdes existentes que colindan con las murallas se constituye en una oportunidad de poner en valor las murallas desde el exterior, con acciones dirigidas a la cualificación de los espacios verdes y a otorgarles una función en la conformación del paisaje y acorde con los lineamientos definidos para el efecto en el PEMP MURCA.

f) **Parques de borde con efecto de mitigación al cambio climático (circuito ambiental):** Conformación de senderos de borde en los cuerpos de agua interiores (Laguna del Cabrero, Laguna de Chambacú, Laguna de San Lázaro, Caño de Bazurto y Ciénaga de Las Quintas).

g) **Corredores culturales:** Conectar por medio de calles con priorización peatonal las plazas y parques de los 4 barrios del centro histórico generando recorridos culturales con señalética y elementos especiales (iluminación, textura de pisos) que direccione a los peatones y que permita la vinculación de actores, la apropiación y el uso y el disfrute del espacio público (permanentes y temporales). A su vez realizar programas culturales temáticos que se alternen en cada una de las plazas, parques, paseos peatonales y demás espacios públicos del centro histórico y su área de influencia.

h) **Nuevos espacios públicos**: Las acciones se dirigen a la reconversión de áreas de oportunidad y espacios públicos con potencial de cualificación y generación de estacionamientos en sótano. Este tipo de acciones se deben aplicar al parque de La Marina, el parque Apolo y el frente acuático de Getsemaní y Chambacú, donde será posible contar con un parque que se integre a los parques de borde.

i) **Ejes estructurantes**: Estos son ejes de conexión con la zona de influencia y tienen por objeto integrar los dos ámbitos y aumentar la cobertura de los equipamientos y los espacios públicos.

Las intervenciones urbanísticas pueden incluir metodologías de urbanismo táctico de forma temporal con el fin de promover la resignificación y la revitalización de espacios públicos. Lo anterior permitirá generar conectividad orientada hacia la identidad, valorización y democratización del sentido colectivo del espacio público de forma innovadora y consensuando intereses para el bien común.

Propuestas de Manejo

Las propuestas de espacio público se incluyen en los siguientes proyectos del contenido programático:

Tabla 140. Acciones proyecto 1. Relacionadas con la propuesta de espacio público

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 2. Conservación, Protección, Mantenimiento y Restauración de bienes y espacio público con enfoque patrimonial						
Eje estructurante de proyecto 2.1. Mantenimiento y conservación de espacio público construido de la zona urbana declarada patrimonial y el conjunto de fortificaciones						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Diseñar los lineamientos para las intervenciones en el espacio público, cubiertas y fachadas no BIC de la zona urbana patrimonial, incluyendo la localización transitoria y permanente de obras o representaciones artísticas.	Cartilla adoptada de lineamientos para intervenciones en el espacio público, cubiertas y fachadas no BIC de la zona urbana patrimonial, incluyendo la localización transitoria y permanente de obras o representaciones artísticas consolidada.	X			Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC	Escuela Taller Gerencia de Espacio Público y Movilidad
Implementar un Plan Anual de Priorización para la Recuperación, Mantenimiento y conservación del espacio público de la zona urbana patrimonial.	No. Metros cuadrados de espacio público efectivo recuperado, mantenido y conservado en la zona urbana patrimonial.	X	X	X	Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 2. Conservación, Protección, Mantenimiento y Restauración de bienes y espacio público con enfoque patrimonial						
Eje estructurante de proyecto 2.1. Mantenimiento y conservación de espacio público construido de la zona urbana declarada patrimonial y el conjunto de fortificaciones						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Realizar el seguimiento a la construcción del diagnóstico de estado estructural y de vulnerabilidad del sistema de fortificaciones en articulación de la propuesta PEMP MURCA.	No. Mesas de seguimiento a la construcción del diagnóstico de estado estructural y de vulnerabilidad del sistema de fortificaciones realizadas.	X			Escuela Taller	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes
Diseñar e implementar el Plan de Conservación, Protección, Mantenimiento y Restauración del sistema de fortificaciones, en articulación con el PEMP MURCA.	No. Metros cuadrados del sistema de fortificaciones conservados, protegidos, mantenidos y restaurados.	X	X	X	Escuela Taller	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes
Diseñar los lineamientos para intervenciones en el sistema de fortificaciones, incluyendo la localización transitoria y permanente de obras o representaciones artísticas en articulación con la propuesta PEMP MURCA.	Cartilla adoptada de lineamientos para intervenciones en el sistema de fortificaciones, incluyendo la localización transitoria y permanente de obras o representaciones	X			Escuela Taller	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 2. Conservación, Protección, Mantenimiento y Restauración de bienes y espacio público con enfoque patrimonial						
Eje estructurante de proyecto 2.1. Mantenimiento y conservación de espacio público construido de la zona urbana declarada patrimonial y el conjunto de fortificaciones						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
	artísticas en articulación con Propuesta PEMP MURCA consolidada.					Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

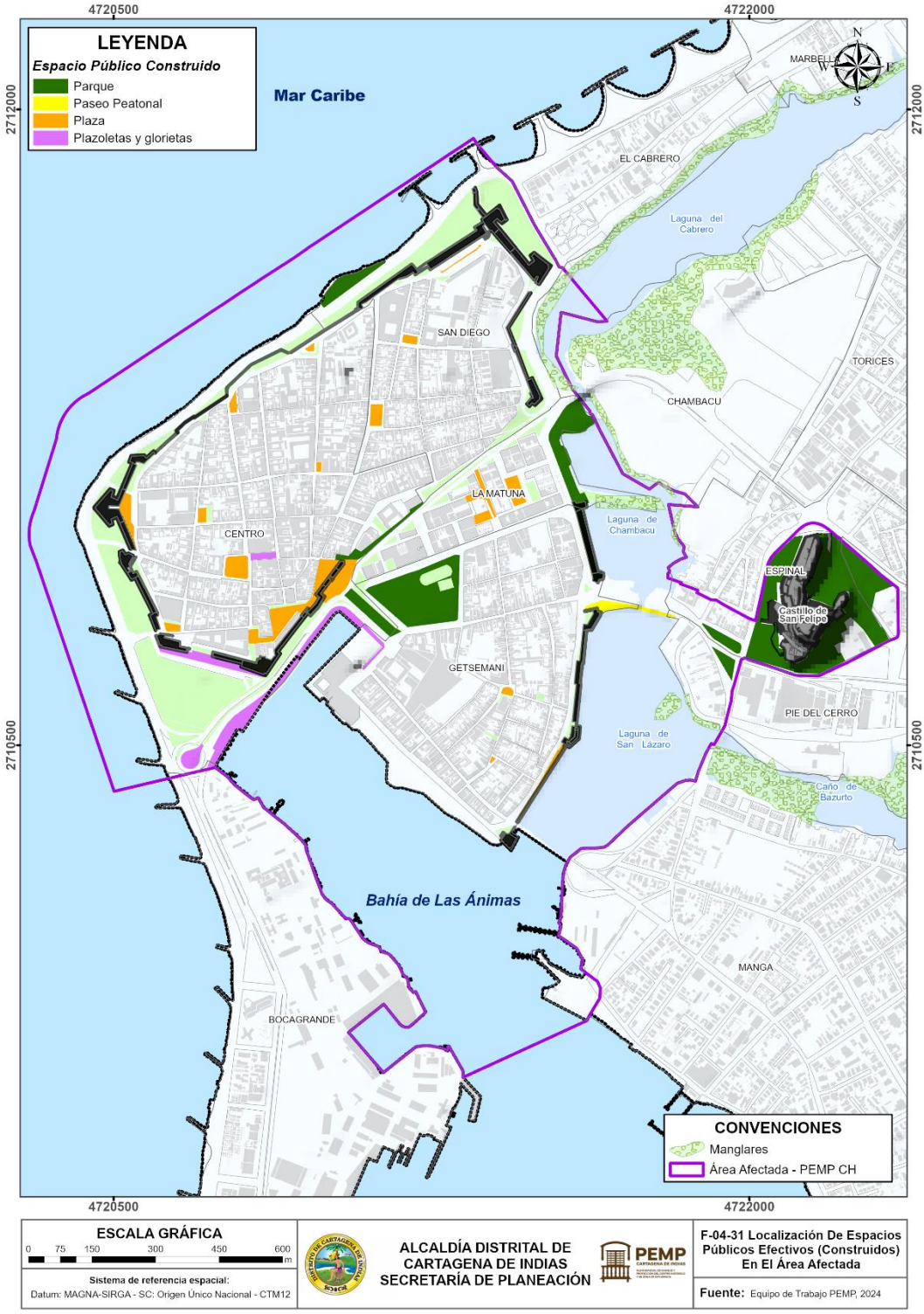
La totalidad de las acciones incluidas en este proyecto se relacionan con las intervenciones en el espacio público de la zona declarada como BIC urbano, teniendo en cuenta sus cualidades patrimoniales; al respecto, se incluyen propuestas sobre reglamentación específica para las intervenciones en estos espacios, la implementación de un Plan Anual de priorización de espacios a intervenir, el cual debe incluir no sólo la priorización físico espacial desde la perspectiva de priorizar la necesidad de mejoramiento, sino también, la priorización de recursos, teniendo en cuenta que en total se encuentran 276.395 m2 de espacio público efectivo (construido) en el área afectada del PEMP CH, más un aproximado de 24.500ml de vías y andenes.

Tabla 141. Metros de espacio público existente en la zona declarada BIC urbano.

Tipología	M2
Parques	236.284,81
Plazas	25.878,79
Plazoletas y Glorietas	11.550,29
Paseos Peatonales	2.681,51
Total	276.395,40
Vías y andenes	24.527,65 (ML)

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Ilustración 111. Localización de espacios públicos efectivos (construidos) en el Área Afectada

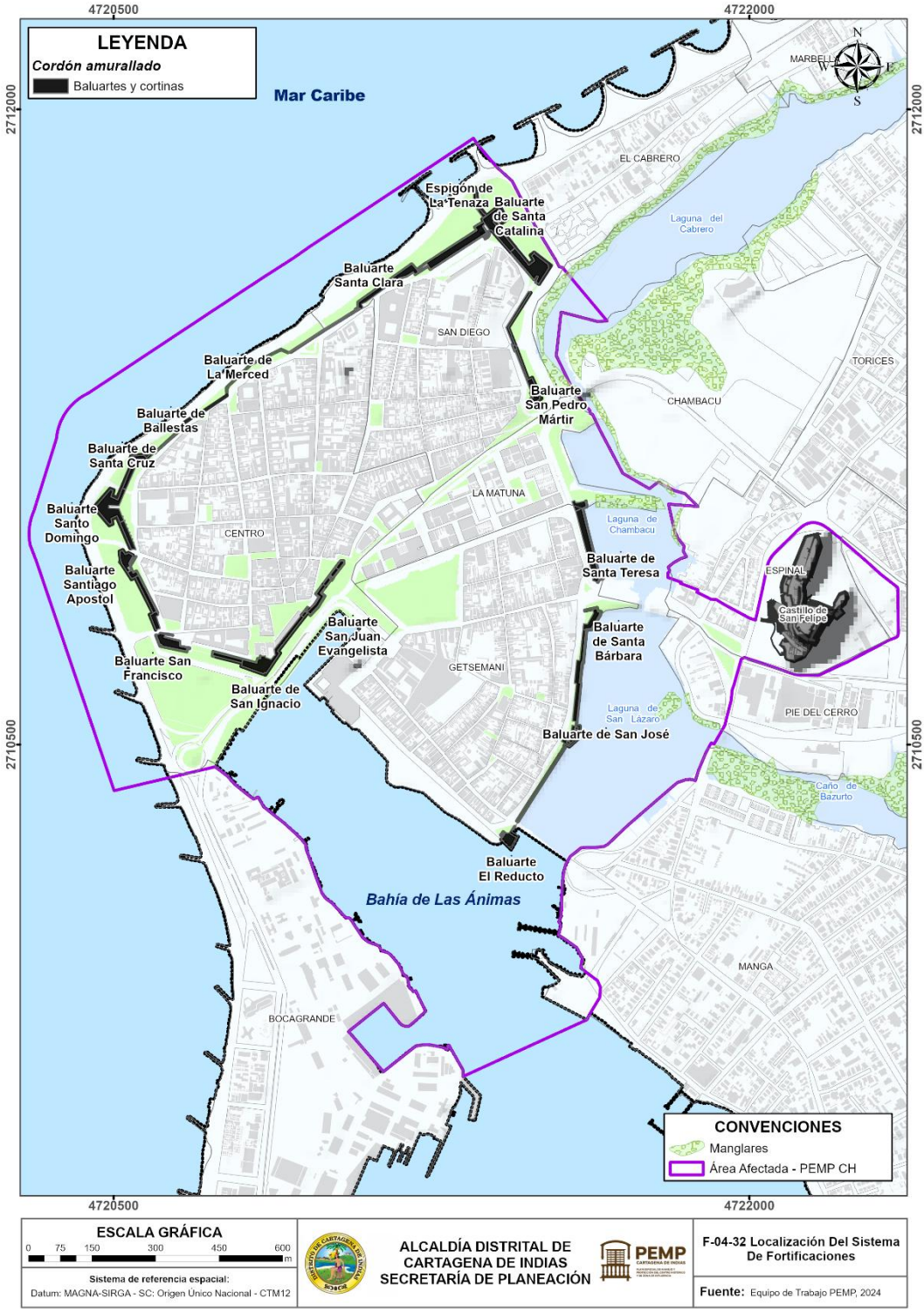


Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Adicionalmente, en reconocimiento de la importancia de fomentar la corresponsabilidad entre actores públicos, privados y comunitarios, se propone la implementación de escenarios de articulación para fomentar la apropiación como estrategia de conservación, y la convocatoria para proyectos de adopción, mantenimiento y conservación de zonas específicas, en un contexto de apropiación del espacio público y de aprovechamiento social y cultural sin aprovechamiento económico; las propuestas relacionadas específicamente con este tema hacen parte integral del Proyecto 13.

Dentro de este proyecto también se incluyen las propuestas de estudios técnicos e intervenciones para mantenimiento y conservación, además de la reglamentación requerida para la protección de los 9.751 m2 de muralla y 33.741m2 de baluartes y cortinas que componen el sistema de fortificaciones, en articulación con las acciones que adelanta el PEMP MURCA.

Ilustración 112. Localización del sistema de fortificaciones



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Tabla 142. Acciones proyecto 5. Relacionadas con la propuesta de espacio público

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 5 Inventario de Infraestructura Urbana y Servicios						
Eje estructurante de proyecto 5.1. Inventario de Infraestructura Urbana y Servicios						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización de información para el Inventario en lo concerniente a ESPACIO PÚBLICO NATURAL.	No. de registros recopilados y sistematizados para el sistema en lo concerniente al Espacio Público Natural implementados.	X			Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Secretaría de Planeación
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización de información para el Inventario en lo concerniente a ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO.	No. de registros recopilados y sistematizados para el sistema en lo concerniente al Espacio Público Construido implementados.	X			Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Secretaría de Planeación
Diseñar e implementar la batería de indicadores de espacio público.	No. de baterías de indicadores de espacio público construidos.	X			Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Secretaría de Planeación

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

En el eje estructurante de proyecto 5 de consolidación del inventario de infraestructura urbana y servicios, se establecen acciones específicas para el procedimiento, asociado a los inventarios de espacio público natural y construido, además del diseño e implementación de una batería de indicadores cuantitativos y cualitativos, a fin de establecer, de manera concreta y actualizada las condiciones de los espacios públicos existentes, buscando orientar de manera precisa las intervenciones para su sostenibilidad.

Tabla 143. Acciones proyecto 9. Relacionadas con la propuesta de espacio público

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 9 Infraestructuras urbanas de soporte adecuadas y sostenibles para residentes y visitantes						
Eje estructurante de proyecto 9.2. Generación de espacio público efectivo						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Diseñar e implementar un corredor ambiental para la generación de espacio público efectivo en los bordes de cuerpos de agua con medidas de adaptación al cambio climático.	No. Metros cuadrados construidos para la generación de espacio público efectivo en los bordes de cuerpos de agua.	X	X	X	Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura. Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC Secretaría de Planeación.
Identificar espacios residuales, baldíos y remanentes de obra para adecuación como espacio público efectivo	No. Espacios residuales, baldíos y remanentes de obra identificados para la adecuación como espacio público efectivo.	X			Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura. Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 9 Infraestructuras urbanas de soporte adecuadas y sostenibles para residentes y visitantes						
Eje estructurante de proyecto 9.2. Generación de espacio público efectivo						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
						Secretaría de Planeación.
Formular, implementar y hacer seguimiento de proyectos de generación de espacio público efectivo, en espacios residuales, baldíos y remanentes de obra.	No. Proyectos de generación de espacio público efectivo en espacios residuales, baldíos y remanentes de obra implementados.	X	X	X	Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura. Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC Secretaría de Planeación.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

La totalidad de las acciones propuestas en el eje de estructuración de proyecto 9.2, se relacionan con la gestión y articulación institucional requerida a escala local para generar espacio público, a través de la contratación de la consultoría y construcción del Proyecto Circuito Ambiental en los bordes de cuerpos de agua. Al respecto, en la Fase 2 de Participación ciudadana se recopilaron 18 ideas de proyecto relacionadas con la Generación y recuperación de espacio público, y particularmente sobre los bordes de cuerpos de agua en la Mesa Zona Influencia Continental manifestaron la propuesta de "*Aprovechar los pasajes dentro del mismo manglar para hacer senderos y puertos --- Articulado con transporte acuático. Tratamiento de bordes/ Espacio público en la laguna de Chambacú*", propuesta que hace parte integral de este proyecto.

Además, para la generación de espacio público se propone identificar otro tipo de espacios residuales, baldíos y remanentes de obra que tengan el potencial, para ser adecuados como espacio

público efectivo, a fin de ampliar la oferta de espacios para uso y disfrute de la comunidad e incrementar el indicador de espacio público efectivo.

En este proyecto se plantean acciones a través de las cuales se reconoce el dinamismo del espacio público y el potencial para su aprovechamiento económico, social y cultural; por esto, se plantean acciones para, desde el PEMP CH y con una perspectiva de Patrimonio Cultural, realizar una articulación institucional orientada al fortalecimiento del modelo de aprovechamiento económico reglamentado para el Distrito, fortalecimiento a través del cual sea posible definir las condiciones específicas para la habilitación y reglamentación de los espacios, la incorporación de elementos de aprovechamiento de fachadas para la promoción de economías locales, además de los beneficios para el aprovechamiento cultural y artístico mediante la promoción de uso a residentes, portadores de manifestaciones de PCI y practicantes de prácticas artísticas y socio culturales, todo esto desde una perspectiva técnica teniendo en cuenta las condiciones físico espaciales de cada uno de los espacios, en especial los patrimoniales.

Adicionalmente, se incluye la propuesta de una reglamentación específica para el aprovechamiento del espacio público con enfoque patrimonial, reconociendo las diversas manifestaciones que en el territorio se dan o se pueden dar y la "*diversidad cultural y económica*" manifestada en la Mesa de Getsemaní de la Fase 2 del proceso de Participación Ciudadana.

Tabla 144. Acciones proyecto 9. Relacionadas con la propuesta de espacio público

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 9 Infraestructuras urbanas de soporte adecuadas y sostenibles para residentes y visitantes						
Eje estructurante de proyecto 9.3. Recuperación, mantenimiento y sostenibilidad del espacio público						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Diseñar e implementar proyectos de urbanismo táctico	No. Proyectos de urbanismo táctico para la revitalización y resignificación del	X	X	X	Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 9 Infraestructuras urbanas de soporte adecuadas y sostenibles para residentes y visitantes						
Eje estructurante de proyecto 9.3. Recuperación, mantenimiento y sostenibilidad del espacio público						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
para la revitalización y resignificación del espacio público en articulación con el PEMP-FORTBAHIA.	espacio público implementados.					Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC Secretaría de Planeación Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DAAT Escuela Taller
Diseñar e implementar el Plan de recuperación y puesta en valor de fuentes públicas.	No. Fuentes públicas recuperadas dentro de la implementación del Plan de recuperación y puesta en valor de fuentes públicas.	X	X		Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC Secretaría de Planeación Escuela Taller

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 9 Infraestructuras urbanas de soporte adecuadas y sostenibles para residentes y visitantes						
Eje estructurante de proyecto 9.3. Recuperación, mantenimiento y sostenibilidad del espacio público						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Diseñar e implementar la cartilla para las obras de intervención en parques, plazas y plazoletas.	Cartilla adoptada para las obras de intervención en parques, plazas y plazoletas implementada.	X			Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC Secretaría de Planeación Escuela Taller
Diseñar e implementar la cartilla de andenes y mobiliario público urbano para ámbito PEMP.	Cartilla adoptada de andenes y mobiliario público urbano para ámbito PEMP.	X			Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC Secretaría de Planeación Escuela Taller
Diseñar e implementar el Plan anual de priorización de espacios públicos	No. Parques, plazas y plazoletas mantenidos.	X	X	X	Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 9 Infraestructuras urbanas de soporte adecuadas y sostenibles para residentes y visitantes						
Eje estructurante de proyecto 9.3. Recuperación, mantenimiento y sostenibilidad del espacio público						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
y recursos para el mantenimiento de parques, plazas y plazoletas.						Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC Secretaría de Planeación Escuela Taller
Realizar la incorporación de portadores de PCI como actores estratégicos en la toma de decisiones de intervenciones en espacios públicos asociados a manifestaciones de PCI.	No. Mesas de reunión con portadores de PCI relacionadas con la toma de decisiones de intervenciones en espacios públicos asociados a manifestaciones de PCI realizadas.	X	X	X	Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC Escuela Taller
Apoyar la gestión y articulación institucional para el mantenimiento permanente a la infraestructura de movilidad vehicular y peatonal.	No. Mesas de reunión interinstitucional de gestión y articulación para el mantenimiento permanente a la infraestructura de movilidad vehicular	X	X	X	Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 9 Infraestructuras urbanas de soporte adecuadas y sostenibles para residentes y visitantes						
Eje estructurante de proyecto 9.3. Recuperación, mantenimiento y sostenibilidad del espacio público						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
	y peatonal realizadas.					Secretaría de Planeación Escuela Taller
Diseñar e implementar el Plan de adecuación de playas como espacio público efectivo.	No. Playas adecuadas como espacio público efectivo.	X	X		Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Planeación

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

La totalidad de las acciones incluidas en el eje estructurante de proyecto 9.3, se relacionan con recuperación, mantenimiento y sostenibilidad del espacio público existente en el ámbito del PEMP CH, incorporando proyectos de urbanismo táctico para su revitalización, en conjunto con las comunidades, los Planes Anuales de recuperación de fuentes públicas y Anual de Priorización de espacios públicos para mantenimiento, planes a través de los cuales, se pretende priorizar espacios y recursos para garantizar, de manera efectiva, la disposición de espacios públicos en condiciones de calidad para la ciudadanía, garantizando condiciones de accesibilidad universal, incorporando la solicitud de la Mesa de toda la Ciudadanía en la Fase 2 de Participación Ciudadana, en donde manifestaron como idea de proyecto la propuesta de "*Adecuación y habilitación para personas discapacitadas para que puedan transitar con facilidad en el centro histórico*".

Adicionalmente, en este proyecto se incluyen las acciones de mantenimiento del espacio público asociado al sistema de movilidad vehicular y peatonal, acciones complementarias a las incluidas en el Proyecto 6, así como, las intervenciones para la adecuación de playas, acciones a desarrollarse en el marco de la articulación interinstitucional a escala local y según las

competencias de las entidades del gobierno local. Para finalizar, se incluye el diseño e implementación de la cartilla de arborización y jardinería, a través de la cual se pretende establecer los lineamientos para el embellecimiento de los espacios, para la disminución de la temperatura y a la consolidación del paisaje cultural asociado al entorno patrimonial del PEMP CH.

Tabla 145. Tabla 119. Acciones proyecto 13. Relacionadas con la propuesta de espacio público

Programa 3. Apoyo y regulación a las actividades económicas, vivienda y salvaguardia de la vida residencial						
Proyecto 13 Aprovechamiento integral del espacio público						
Eje estructurante de proyecto 13.1 Condiciones para el fortalecimiento, consolidación y aprovechamiento del espacio público						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Realizar las actualizaciones requeridas a la reglamentación de aprovechamiento de espacio público vigente, Decreto 1659 de 2022, para el ámbito PEMP CH.	Actualización de la reglamentación de aprovechamiento de espacio público.	X			Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Planeación Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC
Realizar los estudios de identificación y definición de las condiciones de los espacios habilitados para el aprovechamiento de espacio público, de acuerdo con la	No. Espacios habilitados para el aprovechamiento de espacio público de acuerdo a la reglamentación vigente implementados.	X			Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Planeación Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC

Programa 3. Apoyo y regulación a las actividades económicas, vivienda y salvaguardia de la vida residencial						
Proyecto 13 Aprovechamiento integral del espacio público						
Eje estructurante de proyecto 13.1 Condiciones para el fortalecimiento, consolidación y aprovechamiento del espacio público						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
reglamentación vigente.						
Realizar los estudios de aprovechamiento de fachadas y espacio público para la promoción de economías locales.	Documento técnico de soporte del estudio de aprovechamiento de fachadas y espacio público para la promoción de economías locales implementadas.	X			Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Planeación Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC
Realizar los estudios y fortalecimiento a la reglamentación, para el aprovechamiento de espacio público que permita la promoción y apropiación del Patrimonio Cultural.	No. Espacios públicos identificados para el aprovechamiento del espacio público que pemita la apropiación del Patrimonio Cultural.	X			Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Planeación Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

En este proyecto se plantean acciones a través de las cuales se reconoce el dinamismo del espacio público y el potencial para su aprovechamiento económico, social y cultural, por esto, se plantean acciones para, desde el PEMP CH y con una perspectiva de Patrimonio Cultural, realizar

una articulación institucional orientada para el fortalecimiento del modelo de aprovechamiento económico que fue reglamentado para el Distrito mediante el Decreto 1659 de 2022, donde sea posible definir las condiciones específicas para la habilitación y reglamentación de los espacios, la incorporación de elementos de aprovechamiento de fachadas para la promoción de economías locales, además de, los beneficios para el aprovechamiento cultural y artístico mediante la promoción de uso a residentes, portadores de manifestaciones de PCI y practicantes de prácticas artísticas y socio culturales, todo esto desde una perspectiva técnica, teniendo en cuenta las condiciones físico espaciales de cada uno de los espacios, en especial los patrimoniales.

Adicionalmente, se incluye la propuesta de una reglamentación específica para el aprovechamiento económico del espacio público con enfoque patrimonial, reconociendo las diversas manifestaciones que en el territorio se dan o se pueden dar y la "*diversidad cultural y económica*", que manifestada en la Mesa de Getsemaní de la Fase 2 del proceso de Participación Ciudadana.

4.1.15 Propuesta de Equipamientos

Los equipamientos son soportes urbanos que tienen la función de apoyar con espacios físicos las actividades humanas en el territorio, la relación de estos elementos e infraestructuras construidas conforman un sistema de soportes urbanos que deben ser articulados en los diferentes sistemas territoriales; por esta razón, se establecen, para su propuesta, un resumen de los antecedentes de este componente en el ámbito del PEMP, a fin de establecer de manera clara los ejes temáticos a abordar, los cuales se traducen en las propuestas incluidas en el contenido programático.

Antecedentes

El sector urbano antiguo de Cartagena ha sido históricamente la centralidad urbana más importante del Distrito, hecho que se evidencia al ser el área con mayor concentración de equipamientos educativos, culturales, de administración pública y de culto (iglesias, museos,

instituciones técnicas y de educación superior, entre otros) en la ciudad. La jerarquía de dichos equipamientos y el tipo de servicio que brindan, nos deja ver que el centro histórico cuenta principalmente con un conjunto de equipamientos de relevancia regional y distrital, esto dada la intensidad de localización y representatividad, siendo así aportantes de vitalidad al centro, pero a su vez, es innegable que demandan accesibilidad y complementariedad de servicios.

Dicha oferta contrasta con la notoria ausencia de equipamientos para recreación y deporte, salud, bienestar social y seguridad civil, que requiere la población actual (residente y flotante) y la proyectada como soporte para la actividad residencial y de seguridad humana, categorías para las cuales el área afectada se apoya en los equipamientos existentes en sus barrios conexos.

De acuerdo con lo anterior, se identificó como resultado del diagnóstico la insuficiencia de equipamientos en el área afectada, lo cual se refleja y traslada a las cuatro problemáticas planteadas, teniendo principalmente incidencia en el problema dos (2) que responde a la infraestructura urbana de soporte insuficiente, deteriorada y/o inadecuadamente usada, que evidencia la desarticulación de las dinámicas actuales y no contribuye a la conservación, protección y sostenibilidad del Patrimonio Cultural.

Es por ello que dicha carencia, se constituye en un aspecto determinante para la formulación del PEMP CH, puesto que el fortalecimiento del sistema de equipamientos y su debida articulación al espacio público, es prioritaria para la generación y conservación de la actividad residencial, que a su vez debe estar armonizada con las inminentes necesidades turísticas del sector; de esta forma, se hace necesario establecer acciones que permitan dar soporte a dichas actividades con una estructura clara de interrelación, lo que se debe concretar a través de proyectos tendientes a la generación de nuevos equipamientos y el fortalecimiento de los existentes, en concordancia con lo establecido en la propuesta urbana y en los instrumentos, planes, programas y proyectos que sobre el tema adelanta actualmente el gobierno local.

- **Ejes Temáticos**

La propuesta de equipamientos para el presente PEMP se enmarca en el desarrollo de las siguientes estrategias:

1. Fortalecimiento de los soportes urbanos en las escales distritales y zonales con el fin de garantizar el papel protagónico del centro histórico como la centralidad más importante del distrito de Cartagena.
2. Articulación de equipamientos existentes con el espacio público conexo en el marco de la propuesta urbana del presente PEMP.
3. Generación de nuevos equipamientos acorde a las necesidades del ámbito del presente PEMP dando especial prioridad a la adecuación de bienes de interés cultural.
4. Plan de manejo, conservación y sostenibilidad de los equipamientos existentes.
5. Clasificación de los equipamientos según sus funciones, localización y la accesibilidad y su desarrollo como espacio arquitectónico.

La calidad de centralidad del sector urbano antiguo está fuertemente marcada por la suma de equipamientos educativos, culturales, de administración pública y de culto existentes en el área, generando atracción de viajes y personas al sector. Dicha connotación, debe ser potenciada mediante el fortalecimiento de los soportes urbanos en las escalas distritales y zonales asegurando las condiciones de articulación con la movilidad y accesibilidad necesarias para su desempeño.

Los equipamientos existentes se articularán con el espacio público conexo generando actividades que los integren como son los "*corredores culturales"* y que a su vez se coordinan con las acciones que se prevén para la movilidad y accesibilidad, tanto de peatones como de vehículos; esto se verá reflejado en la implementación de los programas y proyectos propuestos y en especial los contenidos en el *"programa de infraestructuras urbanas de soporte adecuadas y sostenibles para residentes y visitantes" y en donde se destacan los proyectos "equipamientos de calidad", "generación de espacio público efectivo" y "recuperación, mantenimiento y sostenibilidad de EP".* Por otra parte, también se debe hacer la correspondiente coordinación y articulación con los demás programas y proyectos que los desarrollen, en concordancia con las acciones específicas que se definan para cada uno.

Es importante precisar que existen sectores con una vocación institucional que generarán intervenciones urbanas integrales, que desarrollarán nuevos equipamientos orientados a suplir las necesidades de la zona; tal el caso de los proyectos propuestos para el desarrollo de Chambacú (plan parcial de desarrollo), los proyectos en el sector de El Espinal al frente a las lagunas de Chambacú y San Lázaro (plan parcial de renovación urbana) y la consolidación del eje de actividad institucional identificado en el barrio Pie de la Popa y del sector de renovación urbana colindante. Adicional a ello, se priorizarán acciones para los equipamientos identificados en los nodos de la propuesta urbana y a los bienes de interés cultural que tengan las características o puedan ser adecuados para su implementación.

La propuesta de equipamientos está orientada a contribuir a la generación de acciones específicas para potenciar la vivienda en el centro, con las actividades de soporte que garanticen condiciones de calidad de vida para los residentes y mejores condiciones de uso y disfrute para los beneficiarios del centro, enmarcadas en un correcto equilibrio de las actividades económicas como generadoras de empleo. Así mismo, para velar por la sostenibilidad de las medidas a implementar, se deberán realizar los planes de manejo, conservación y sostenibilidad de los equipamientos existentes y futuros.

Las intervenciones de equipamientos en el ámbito de aplicación del presente PEMP CH deberán estar enmarcadas en las condiciones que para el efecto se definan en la normatividad aplicable, según el sector en donde se localicen. Se prioriza su localización en ejes institucionales, de comercio y servicios y en plataformas comerciales que permitan su adecuada localización; así como en los proyectos integrales con vocación institucional.

La clasificación de equipamientos, teniendo en cuenta que son edificaciones y espacios con uso dotacional que se constituyen en lugares de referencia y albergan actividades como: educar, formar, sanar, integrar, recrear, compartir experiencias, defender a la sociedad civil, administrar lo público, administrar justicia, atender y alimentar a la ciudadanía e inhumar, se diferencian según sus funciones, localización y la accesibilidad y su desarrollo como espacio arquitectónico y para el efecto se precisa lo siguiente:

SEGÚN SUS FUNCIONES, se clasifican tres tipos de equipamientos derivados de la ley 388 de 1997, así:

1. **Equipamientos estructurantes de gran escala:** Son aquellas infraestructuras y edificaciones de gran tamaño que generalmente prestan servicios regionales.
2. **Equipamientos básicos**: corresponde a los espacios y edificaciones en las que se prestan servicios para la seguridad y la administración como juzgados, estaciones de policía, cuarteles del ejército, cementerios, plazas de mercado y sedes de la administración pública.
3. **Equipamientos colectivos:** corresponde a los espacios y edificaciones en las que se prestan servicios sociales relacionados con la salud, el bienestar, la educación como colegios, hospitales, hogares de paso y polideportivos y la cultura.

SEGÚN LA LOCALIZACIÓN Y LA ACCESIBILIDAD, los equipamientos se clasifican en:

1. **Equipamientos de alta frecuencia**: son los utilizados a diario por las mismas personas como ocurre con los colegios, jardines infantiles, espacios deportivos, entre otros.
2. **Equipamientos de baja frecuencia**: son los utilizados a diario por grupos de personas distintas tales como cementerios, hospitales, oficinas de la administración pública, entre otros.

SEGÚN EL DESARROLLO DE LOS EQUIPAMIENTOS COMO ESPACIO ARQUITECTÓNICO, los equipamientos se clasifican en:

1. **Equipamientos de alta combinación:** son las edificaciones que pueden albergar usos dotacionales, que por sus características de operación se pueden mezclar con otros usos como ocurre con los servicios de la administración pública, los servicios de salud, los servicios deportivos y recreativos, entre otros, los cuales se mezclan entre ellos y con comercios, servicios y vivienda.

2. **Equipamientos de baja combinación**: son edificaciones especializadas que albergan usos dotacionales que requieren condiciones especiales para mezclarse con otros usos en la misma edificación, como son las instituciones educativas, de salud y de bienestar social
3. **Propuestas de Manejo**

Sobre equipamientos se incluyen propuestas en los siguientes proyectos:

Tabla 146. Tabla 120. Acciones proyecto 5. Relacionadas con la propuesta de equipamientos.

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 5 Inventario de Infraestructura Urbana y Servicios						
Eje estructurante de proyecto 5.1 Inventario de Infraestructura Urbana y Servicios						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización de información para el Inventario en lo concerniente a EQUIPAMIENTOS	No. de registros recopilados y sistematizados para el sistema en lo concerniente al Equipamiento implementados	X			Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC	Secretaría de Planeación Secretaría General

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Mediante las acciones planteadas en este eje de estructura de proyecto, se realizará el diseño e implementación del procedimiento, a través del cual, se recopilará la información de los equipamientos existentes en el ámbito de aplicación del PEMP CH, herramienta que a su vez permitirá identificar los inmuebles con equipamientos con declaratoria del ámbito nacional y/o distrital y los que, previo estudio de valores patrimoniales, puedan ser objeto de declaratoria de

BIC, además de contribuir a consolidar un inventario claro y concreto que, contribuya a consolidar las acciones en términos de suplir las condiciones de cobertura requerida para la población.

Tabla 147. Acciones proyecto 9. Relacionadas con la propuesta de equipamientos

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 5 Inventario de Infraestructura Urbana y Servicios						
Eje estructurante de proyecto 5.1 Inventario de Infraestructura Urbana y Servicios						
Acciones	Indicador de producto	Plazo de ejecución			Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Consolidar un nodo de equipamientos multifuncional que garantice la cobertura en el ámbito del PEMP.	Adopción del acto administrativo que permita la consolidación de un nodo de equipamiento multifuncional en el ámbito del PEMP.	X			Secretaría de Planeación	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC Secretaría General
Diseñar e implementar los lineamientos técnicos orientados al mejoramiento de equipamientos en calidad de servicio e infraestructura.	No. de equipamientos identificados orientados al mejoramiento en calidad de servicio e infraestructura.	X			Secretaría de Planeación	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC Secretaría General
Elaborar e implementar los lineamientos técnicos orientados a la generación de equipamientos en el área afectada.	Consolidación de la matriz de lineamientos técnicos orientados a la generación de equipamientos en el área afectada.	X			Secretaría de Planeación	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC Secretaría General

Identificar y priorizar los predios para la generación de equipamientos en el ámbito del PEMP.	No. Predios identificados y priorizados para la generación de equipamientos en el ámbito PEMP.	X			Secretaría de Planeación	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC Secretaría General
Elaborar e implementar los lineamientos técnicos orientados a la generación de equipamientos en la zona de influencia, a través de instrumentos de gestión del suelo.	Consolidación de la matriz de lineamientos técnicos orientados a la generación de equipamientos en la zona de influencia a través de instrumentos de gestión del suelo.	X			Secretaría de Planeación	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC Secretaría General

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Mediante las acciones planteadas en este proyecto, se busca dar alcance a las necesidades detectadas en materia de equipamientos durante el proceso de diagnóstico, las cuales han sido planteadas mediante acciones que conjugan la gestión y articulación institucional, con miras a la ejecución de lineamientos, priorización de proyectos y generación de nuevos equipamientos y nodos, en línea con la relación de los planteamientos que incluyan esta temática en instrumentos, planes, programas y proyectos a nivel Distrital, necesidades que han sido también manifestadas de manera directa en las mesas de Participación Ciudadana de la Fase 2: "*Construcción de equipamientos*" (Mesa Barrio Getsemaní 2).

4.1.16 Propuesta de Movilidad, Accesibilidad Vehicular y Peatonal, Transporte, Infraestructura Vial, Estacionamientos y Señalización.

El sistema de movilidad y accesibilidad, se soportan en la retícula existente del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, por lo que se hace necesario un abordaje integral de sus componentes, en concordancia con lo establecido en la Propuesta urbana; para esto a continuación se presenta un resumen de las condiciones actuales, para posteriormente exponer las temáticas para el abordaje de las propuestas de formulación, las cuales se relacionan con el contenido programático en la explicación de las propuestas de manejo.

Antecedentes

Como lo evidencia el DTS de Análisis y Diagnóstico del PEMP CH, el sistema de movilidad y accesibilidad presenta problemáticas con impactos evidentes en la calidad de vida de residentes y visitantes en el área afectada y la zona de influencia; las problemáticas relacionadas con la movilidad se relacionan directamente con las condiciones propias del tejido urbano a saber:

Tabla 148. Problemáticas, causas y efectos asociadas a movilidad y accesibilidad

Problemática	Causa	Efecto
Alto riesgo de pérdida de valores patrimoniales materiales e inmateriales.	Prioridad al uso del automóvil, con vías en regular estado que generan conflictos en la movilidad.	Limitación en la circulación peatonal. Deterioro físico del espacio público.
	Deficientes condiciones de accesibilidad, movilidad vehicular y peatonal y transporte público.	Deterioro de la calidad de vida de los residentes.

Problemática	Causa	Efecto
Infraestructura urbana de soporte insuficiente, deteriorada y/o inadecuadamente usada, que evidencia la desarticulación de las dinámicas actuales y no contribuye a la conservación, protección y sostenibilidad del Patrimonio Cultural.	Deficientes condiciones de accesibilidad, movilidad vehicular y peatonal y transporte público. Poca disponibilidad histórica de asignación de recursos. Normas inexistentes, desactualizadas y sin visión integral del BIC. Amenazas y riesgos naturales y antrópicos Efectos del Cambio climático.	Se priorizan modos de transporte que afectan el entorno y los BIC y no se suple la demanda de viajes Se aísla el CH del resto de la ciudad Saturación de redes y de malla vial. Deterioro de espacio público y malla vial: Congestión Disminución de la calidad de vida
	Debilidad en la reglamentación y control de actividades.	Circulación vehicular y peatonal, transporte público y accesos desarticulados y sin planeación clara.
	Instrumento de gestión y financiación insuficientes	No hay una encuesta origen-destino de viajes.
		No son claros los circuitos de movilidad.
		No existe una partición modal de los viajes.
Descoordinación institucional en las acciones encaminadas a la protección, conservación y sostenibilidad del BIC, y en la aplicación de la norma en sus diferentes escalas.	Debilidad en la reglamentación y control de actividades. Instrumento de gestión y financiación insuficientes Poca disponibilidad histórica de asignación de recursos	Incremento en la accidentalidad. Incumplimiento de normas. Estacionamiento en vía. Señalización insuficiente. Falta de control en sitio.

Problemática	Causa	Efecto
	Normas inexistentes, desactualizadas y sin visión integral del BIC	
Conflictos en el uso del suelo, asociados con actividades no permitidas, con las consecuentes afectaciones a los modos de vida tradicionales.	Ocupación indebida del espacio público debido al alto nivel de informalidad de las actividades económicas Norma urbanística no acorde con dinámicas y requerimientos del territorio	Se prioriza la movilidad vehicular en detrimento de la peatonal. Atracción de viajes al CH.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Las problemáticas relacionadas con la movilidad en el Centro Histórico son y tienen directa relación con las condiciones propias del tejido urbano y se evidencian en:

- La falta de definición de perfiles viales acordes con las necesidades del sistema y de los residentes y usuarios.
- Las dificultades de accesibilidad para vehículos y peatones
- La peatonalización no planificada de algunos espacios que generan conflictos de movilidad y accesibilidad
- El aprovechamiento económico del espacio público no reglamentado y que termina "privatizando" algunos espacios e impidiendo el uso colectivo.
- La ocupación indebida de espacio público por algunas actividades económicas y turísticas.

Solucionar estas problemáticas implica que:

1. Se promueva en el marco del Plan Maestro y movilidad la implementación de un sistema de transporte que garantice la movilidad urbana accesible y de calidad.
2. Se aseguren condiciones de accesibilidad para toda la población incluyendo personas con discapacidad física. Esto se puede lograr a través de proyectos de infraestructura que

modifiquen y adapten las condiciones existentes para garantizar que la movilidad esté al alcance de todos.

3. Establecer una jerarquía de movilidad urbana que ubique, en orden de prioridad: modos no motorizados, transporte público, sistema logístico de suministros, sistemas de vehículos compartidos y transporte motorizado individual, con esta medida se pretende recuperar el espacio público para el uso de las personas a través del manejo de equipamiento y otras facilidades que mejoren y estimulen el desarrollo urbano utilizando medios no motorizados como ejes principales de movilidad.
4. Estructurar redes de movilidad multimodal e integrada que garanticen una cobertura universal y un servicio puerta a puerta de alta calidad, fomentando una mayor integración social y económica.
5. Medir y evaluar de manera consistente y continúa los impactos en salud (seguridad vial, calidad de aire, actividad física, otros) de la movilidad urbana, en términos de mortalidad y morbilidad, utilizando metodologías estandarizadas de medición y estándares de la OMS.
6. Incorporar explícitamente en todos los planes, políticas y acciones de movilidad sustentable iniciativas y esfuerzos mensurables de reducción y mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero, así como de desarrollo de capacidades

De acuerdo con esto, a continuación, se describen los ejes temáticos abordados en las propuestas de este componente.

- **Ejes temáticos**

La propuesta de movilidad, accesibilidad y transporte define objetivos, estrategias y la clasificación vial. Estas temáticas orientarán los programas y proyectos que buscarán solucionar las problemáticas existentes.

Los **objetivos** más importantes que se espera alcanzar a través de los ajustes al sistema de movilidad, accesibilidad y transporte son los siguientes:

1. Integrar el Sector Antiguo y su zona de influencia.
2. Favorecer la accesibilidad peatonal garantizando su carácter universal y los medios de transporte alternativos.
3. Integrar los barrios que componen el Sector Antiguo.
4. Disminuir la movilidad vehicular obligada al interior del Sector Antiguo.
5. Racionalizar la movilidad vehicular.
6. Fortalecer circuitos culturales.
7. Clasificación vial de acuerdo según su categorización y jerarquización.

De acuerdo con lo anterior, se plantea la implementación de cuatro grandes **estrategias** que apuntan a optimizar las condiciones de movilidad, accesibilidad y transporte para el centro histórico:

a) **Pacificación del tráfico.** Se concreta a través de la intervención de vías que actualmente presentan un diseño que favorece la velocidad de los vehículos, donde la movilidad peatonal o el cruce de tales vías se supedita a ella. Esta situación afecta drásticamente el acceso desde las murallas y la interconexión entre los distintos barrios. La pacificación exige en todo caso proveer de pasos que prioricen el cruce peatonal, así como la incorporación de materiales rugosos que disminuyan la velocidad de los vehículos, todo ello complementado con señales que reafirmen siempre la intención de priorizar la movilidad peatonal. Para contribuir a la pacificación del tráfico se propone generar circuitos de movilidad vehicular, peatonal y de transporte no motorizado.

b) **Peatonalización**. Esta estrategia resulta necesaria para aportar calidad de vida a todo el Sector Antiguo. Si bien se espera que se concrete a través del ajuste al diseño de ciertas vías, en una primera fase puede tratarse de un ajuste eminentemente operacional y progresivo. La peatonalización requiere en todo caso un ajuste de la accesibilidad y la movilidad vehicular, por lo cual se plantea un sistema nuevo de sentidos viales al interior del Sector Antiguo, de modo que los dos sistemas (vehicular y peatonal), no presenten conflictos y que en sustancia no se vea disminuida la accesibilidad. Como estrategia

complementaria se plantea la localización de estacionamientos disuasorios por fuera del perímetro del Sector Antiguo, de tal forma que exista la posibilidad de estacionar en lugares próximos y de cambio a modos alternativos o como simplemente ingresar como peatón.

c) **Generación de circuitos ambientales y culturales.** La recuperación de los bordes de los cuerpos de agua también debe tener como fin la generación de circuitos que aporten a la apropiación y protección del agua por parte de todos los ciudadanos. Se trata de conformar circuitos en las rondas y donde ello no sea posible, se plantea la construcción de senderos palafíticos que, junto con los circuitos o corredores culturales, que buscan la interrelación de los espacios públicos del CH declarados con programas de actividades culturales basadas en las tradiciones locales y nacionales cuyos escenarios serían plazas, plazoletas y parques, contribuirán al mejoramiento sistema de espacio público del sector.

d) **Ajuste de perfiles viales.** Se trata de generar un solo nivel entre calzada y andén, donde ello sea posible, lo que permite la cualificación espacial y funcional de la movilidad peatonal. Esta estrategia exige estudios que apunten a resolver el manejo hidráulico de las calles, pero justamente la nivelación puede ser una condición que permita la implantación de un sistema de alcantarillado eficiente, así como la conducción adecuada de las aguas lluvias.

Adicional a lo anterior, se requiere como punto de partida para la ejecución de las estrategias propuestas contar con la identificación vial, es por ello que, a partir de la definición del subsistema vial, el cual se encuentra conformado por la infraestructura vial y de transporte necesaria para el tránsito de los distintos modos de transporte (motorizado y no motorizado) que operan dentro del distrito de Cartagena de Indias. El uso de las vías existentes por parte de los usuarios hace necesaria la implementación de un sistema de jerarquización vial que tenga por objetivo definir y priorizar el funcionamiento de la infraestructura vial existente, generando y garantizando una articulación con la red vial proyectada del distrito para dar conectividad y accesibilidad a las diferentes zonas urbanas actuales y de expansión de la ciudad, así como con distintos modos de transporte.

Categoría V2: Tienen como función brindar acceso desde las vías de integración nacional a los diferentes sectores de la ciudad desarrollados. Esta se conecta con las categorías viales inferiores correspondientes a las V3 y V4. Dentro de esta categoría se encuentran los siguientes subsistemas:

Vía Arteria. VA. Son aquellas de carácter primario que logran comunicar sectores importantes de la ciudad, así como unir las diferentes zonas de uso residencial, industrial y de comercio y servicios con la periferia de la ciudad. Estas vías soncapaces de soportar grandes volúmenes de tráfico en grandes distancias y su predominio es del vehículo particular y del transporte colectivo.

Vía Arteria de Transporte Público. VA_TP. Arterias viales en las cuales se prioriza la operación de sistemas de transporte público a través de carriles exclusivos o carriles preferenciales.

Ilustración 113. Categorización vial Área Afectada PEMP CH.



Fuente: Gerencia de Espacio público y Movilidad, 2022.

Vía Arteria de Transporte de Carga. VA_TC. Vía de acceso rápido a la variante que se constituye en espina dorsal de Mamonal por ser longitudinal en el suelo urbano industrial; inicia en inmediaciones de Pasacaballos y concluye en el barrio de Manga.

Vía Arteria de Eje Ambiental 4. VA_EA. Compuesto por las vías arterias colindantes con el litoral o los cuerpos de agua, caños, arroyos y canales que conforman ejes ambientales de tratamiento especial.

Categoría V3: Son las vías que tienen como función la distribución vehicular entre las distintas zonas de la ciudad y a través de estas conectar la categoría vial de superior jerarquía con las de menor jerarquía. Dentro de esta categoría se encuentran los siguientes subsistemas:

Vía Semiarteria. VSA. Son aquellas de carácter secundario que atienden volúmenes moderados de tráfico, incluyendo el transporte público. Pueden comunicar las vías arterias entre sí, y encauzan el flujo vehicular desde o hacia la red vial arterial con los diversos sectores de actividad urbana, sea de una forma directa o de manera complementaria con la red vial colectora.

Vía Colectora. VC. Son las encargadas de conducir el flujo vehicular desde la red local hacia la red secundaria y principal. Conforman la trama vial de un sector de servicios o un barrio.

Vía Colectora Centro Histórico. VC_CH. Son las encargadas de conducir el flujo vehicular hacia y desde el centro histórico de la ciudad con las distintas zonas del distrito, con velocidades de operación limitadas dando prioridad a modos de transporte alternativos dentro del centro histórico.

Ilustración 114. Jerarquización vial Área Afectada PEMP CH.



Fuente: Gerencia de Espacio público y Movilidad, 2022.

Categoría V4: Corresponden ser las vías que dan acceso a los barrios y que cumplen la función de distribuir los flujos vehiculares dentro de estos, así como de urbanizaciones. Dentro de esta categoría se encuentran los siguientes subsistemas:

Vías Locales. VL. Es la vía que se deriva de la red secundaria y permite el acceso a cada uno de los predios. Conforma el conjunto de vías que soportan la movilidad y accesibilidad de los barrios y urbanizaciones.

Vías Locales Centro Histórico. VL_CH. Vías que permiten el acceso a cada uno de los predios dentro del centro histórico de la ciudad con velocidades de operación limitadas dando prioridad a modos de transporte alternativos dentro del centro histórico.

Subsistema vial de tránsito alternativo (clasificación)

Vías Peatonales. VP.: Son las vías exclusivas para el tránsito peatonal dentro de las cuales la operación vehicular es limitada para actividades de abastecimiento, servicios y casos de emergencia. La restricción vehicular estará condicionada a los usos del suelo de la zona. Dentro de esta categoría se encuentran los siguientes subsistemas:

Vías Peatonales de tránsito. VP_T.
Vías Peatonales Culturales. VP_C.

Esta clasificación vial, se ve de igual forma armonizada con la propuesta urbana y con la clasificación que se plantea a partir de la funcionalidad vial requerida para el sector urbano antiguo.

- **Propuestas de Manejo**

Las propuestas de manejo en el contenido programático se incluyen de la siguiente manera:

Tabla 149. Acciones proyecto 5. Relacionadas con la propuesta de movili-dad, accesibilidad vehicular y peatonal, transporte, infraes-tructura vial, estacionamientos y señalización

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 5 Inventario de Infraestructura Urbana y Servicios						
Eje estructurante de proyecto 5.1 Inventario de Infraestructura Urbana y Servicios						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización de	No. de registros recopilados y sistematizados para el sistema en lo concerniente al	X			Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Departamento Administrativo

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 5 Inventario de Infraestructura Urbana y Servicios						
Eje estructurante de proyecto 5.1 Inventario de Infraestructura Urbana y Servicios						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
información para el Inventario en lo concerniente a INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD.	Infraestructura de Movilidad.					de Tránsito y Transporte DATT

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

En el eje estructurante de proyecto 5 de consolidación del inventario de infraestructura urbana y servicios, se establecen acciones específicas para el procedimiento, asociado a los inventarios de infraestructura de movilidad, teniendo en cuenta la necesidad de establecer no sólo datos cuantitativos, sino también cualitativos sobre las condiciones de servicios y flujos, a fin de establecer de manera concreta y actualizada las condiciones actuales del sistema y orientar así, la toma decisiones en las intervenciones para su mejoramiento.

Tabla 150. Acciones proyecto 6. Relacionadas con la propuesta de movilidad, accesibilidad vehicular y peatonal, transporte, infraestructura vial, estacionamientos y señalización

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 6. Proyecto de Movilidad y accesibilidad segura y fluida						
Eje estructurante de proyecto 6.1. Adecuación de la infraestructura para la movilidad vehicular y peatonal fluida						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar los mecanismos necesarios para apoyar la gestión y articulación del diseño e implementación del Plan Maestro de Movilidad.	No. Mesas desarrolladas para apoyar la gestión y articulación del diseño e implementación del Plan Maestro de Movilidad.	X			Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC)

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 6. Proyecto de Movilidad y accesibilidad segura y fluida						
Eje estructurante de proyecto 6.1. Adecuación de la infraestructura para la movilidad vehicular y peatonal fluida						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Apoyar la gestión y articulación institucional para la elaboración e implementación de lineamientos técnicos que permitan adecuar las vías delimitadas como circuitos culturales 100% peatonales, en la propuesta urbana del PEMP.	Lineamientos técnicos que permitan adecuar las vías delimitadas como circuitos culturales 100% peatonales en la propuesta urbana del PEMP diseñados	X	X	X	Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC)
Realizar obras de adecuación de las vías delimitadas como circuitos culturales 100% peatonales en la propuesta urbana del PEMP.	No. Metros cuadrados de vías adecuadas como circuitos culturales para los peatones.	X	X	X	Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT Instituto de Patrimonio y

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 6. Proyecto de Movilidad y accesibilidad segura y fluida						
Eje estructurante de proyecto 6.1. Adecuación de la infraestructura para la movilidad vehicular y peatonal fluida						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
						Cultura de Cartagena de Indias (IPCC)
Realizar seguimiento a las obras de adecuación de las vías delimitadas como corredores culturales de priorización peatonal y tránsito vehicular restringido, en la propuesta urbana del PEMP.	No. Reportes de seguimiento a las obras de adecuación de las vías delimitadas como corredores culturales de priorización peatonal y tránsito vehicular restringido en la propuesta urbana del PEMP.	X	X	X	Ente Gestor	Secretaría de Infraestructura Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC)

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 6. Proyecto de Movilidad y accesibilidad segura y fluida						
Eje estructurante de proyecto 6.1. Adecuación de la infraestructura para la movilidad vehicular y peatonal fluida						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Identificar los puntos estratégicos y lineamientos técnicos para intervenciones permanentes o transitorias orientadas a la mejora de la movilidad y accesibilidad (urbanismo táctico).	No. Puntos identificados para intervenciones permanentes o transitorias orientadas a la mejora de la movilidad y accesibilidad.	X			Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC)

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Las acciones incluidas en este proyecto se orientan a garantizar la funcionabilidad vial en respeto a las condiciones patrimoniales, dando especial énfasis a los temas peatonales y a garantizar las condiciones para la movilidad a población en condiciones de discapacidad.

Adicionalmente, este proyecto debe enmarcarse en el Plan de Maestro y Movilidad que se está elaborando para Cartagena de Indias, al ser un instrumento intermedio que permite la movilidad como distrito, y es por ello que se requiere su articulación con los circuitos de movilidad planteados en la propuesta urbana elaborada para el presente PEMP CH. Como punto de partida se ha

desarrollado una propuesta de jerarquización y perfiles viales para el área afectada, la cual se ha construido conjuntamente con insumos y los equipos técnicos de la Gerencia de Espacio Público y Movilidad -GEPM- y el Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte -DATT-. A continuación, se presenta el mapa de jerarquización vial y la homologación de esta clasificación con relación a los circuitos de la propuesta urbana.

Tabla 151. Homologación de los circuitos de movilidad de la propuesta ur-bana con la propuesta de jerarquización vial y de perfiles

Propuesta urbana PEMP CH	Propuesta de jerarquización vial y perfiles en el área afectada
Circuito externo de movilidad	Vía transito pasante
Circuito interno de movilidad vehicular	Vía tránsito pasante con ciclobanda
Corredores o circuitos culturales con énfasis peatonal- Corredores ambientales	Vía peatonal cultural, vía peatonal tránsito y vía prioridad peatonal.
Circuito de cicloruta	Se homologaron durante la jerarquización vial en los perfiles propuestos
Circuito de transporte público	Vía tránsito SITP con ciclorruta.
Parqueaderos disuasorios o periféricos	Parqueaderos disuasorios o periféricos
Vía complementaria zona de influencia	Vía transito pasante
Vía arterial zona de influencia	Vía transito pasante
Vías o Intersecciones con Urbanismo táctico	Intersecciones con Urbanismo táctico

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Ilustración 115. Mapa Propuesta jerarquización vial Área Afectada PEMP CH.



Fuente: Gerencia de Espacio público y Movilidad, 2022.

Para dar cumplimiento a la funcionalidad vial se hace indispensable contar con una propuesta de perfiles viales tipos mediante los cuales se definan las características, materialidad, dimensiones mínimas y criterios. Los perfiles viales que se muestran a continuación se ajustan a las condiciones del sector urbano antiguo de Cartagena de Indias y serán precisados y definidas sus características, condiciones técnicas y materiales, en los estudios y diseños que, para este efecto se formulen, avalen y aprueben, previo concepto favorable de la entidad gestora competente del PEMP CH.

A continuación, se definen los perfiles viales recomendados y aplicables a los diferentes componentes del sistema de movilidad, accesibilidad y transporte de la propuesta urbana.

Para el **circuito externo de movilidad** se recomienda un perfil denominado vía de tránsito pasante.

Ilustración 116. Mapa localización Tipología tránsito pasante



Fuente: Gerencia de Espacio público y Movilidad, 2022.

Ejes Centro Histórico:

- Av. Santander
- Av. Rafael Núñez (Del mar)

Ejes La Matuna:

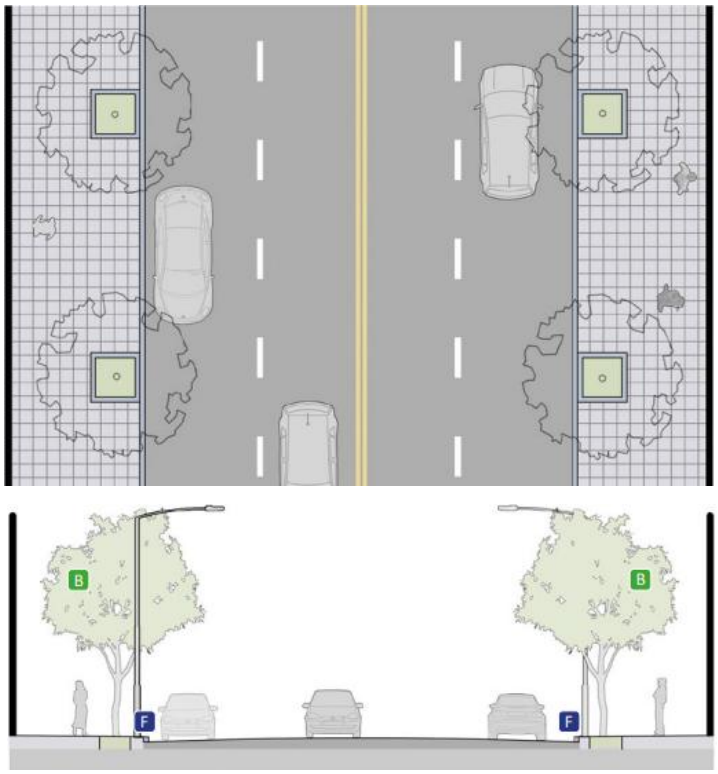
- Cr 9

Av. Luis Carlos López

Ejes Getsemaní:

- Av. Del Pedregal
- Av. Del Centenario

Ilustración 117. Planta y Perfil vía de tránsito pasante



Fuente: Gerencia de Espacio público y Movilidad, 2022.

Nota: los materiales a utilizar deben ser escogidos para dar respuesta al mejoramiento de condiciones del confort climático y a los valores patrimoniales del entorno donde se desarrollan.

Descripción:

- Tipología de calle con calzada y acera en diferentes niveles, que da derecho a la circulación de vehículos motorizados.
- La velocidad de los vehículos se restringe a 40 km/h

Beneficios:

- Permite interconexión de vehículos motorizados.

- Por sus dimensiones permite la plantación de árboles en el andén.

Criterios:

- Reforzar la seguridad vial para todos los actores viales con señalética horizontal y vertical.

Materiales:

- Capa asfáltica
- Concreto
- Adoquín (anden)

Dimensiones:

- Ancho andén miínimo: 1,50 mts.
- Ancho calzada mínima: 5,00 mts.

Aplicación:

- Av. Santander.
- Av. Del Pedregal.
- Av. Del Centenario.
- Cr. 9

Para los **circuitos internos de movilidad** se recomiendan los siguientes perfiles: tránsito pasante con ciclobanda, tránsito calmado y transito pasante con ciclorruta.

Ilustración 118. Mapa localización Tipología transito pesante con ciclobanda



Fuente: Gerencia de Espacio público y Movilidad, 2022.

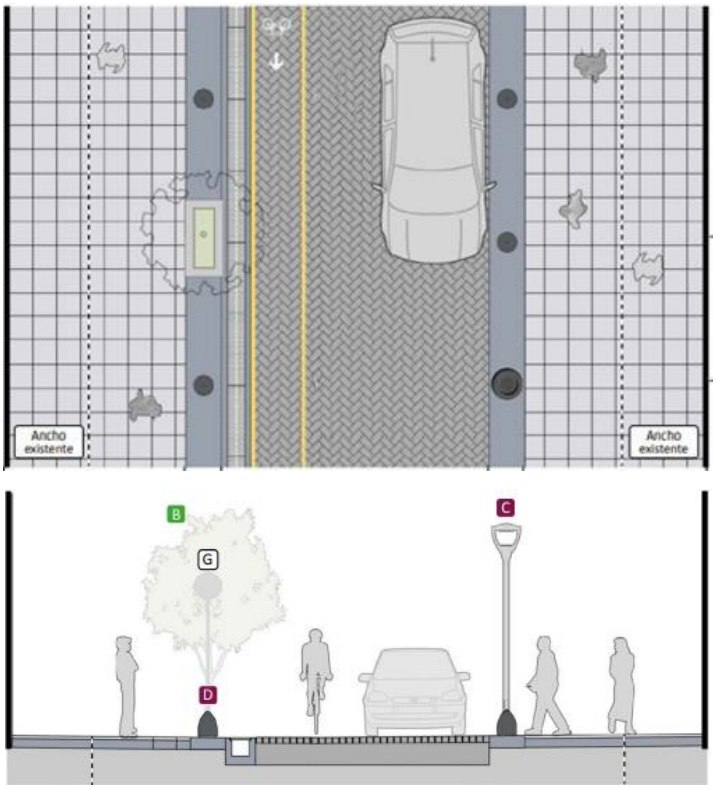
Ejes Centro Histórico:

- Cr 2, Perimetral a la muralla.

Ejes Getsemaní:

- Calle de la Media Luna
- Calle Larga
- Calle del Arsenal

Ilustración 119. Planta y Perfil vía de transito pesante con ciclobanda



Fuente: Gerencia de Espacio público y Movilidad, 2022.

Nota: los materiales a utilizar deben ser escogidos para dar respuesta al mejoramiento de condiciones del confort climático y a los valores patrimoniales del entorno donde se desarrollan.

Descripción:

- Tipología de calle con calzada y acera nivelada o en diferentes niveles, que da derecho a la circulación de vehículos motorizados y bicicletas. Las dimensiones de la calzada permiten incluir un ciclo banda unidireccional.
- La velocidad de los vehículos se restringe a 40 km/h

Beneficios:

- Puede albergar todos los sistemas de transporte.
- Permite interconexión de vehículos motorizados.
- Mayor seguridad para el ciclista.
- Impulsa el uso de la bicicleta como medio de transporte sustentable.

Criterios:

- Ciclorruta ubicada al lado derecho de la calzada.
- Señalética horizontal y vertical.

Materiales:

- Capa asfáltica
- Concreto
- Adoquín (anden)

Dimensiones:

- Ancho andén mínimo: 1,50 mts.
- Ancho calzada mínima: 7,00 mts.
- Ancho ciclobanda unidireccional: 1,50 mts.

Aplicación:

- Calle del Arsenal.
- Calle de la Media Luna.
- Calle Larga.

Ilustración 120. Mapa localización Tipología transito calmado



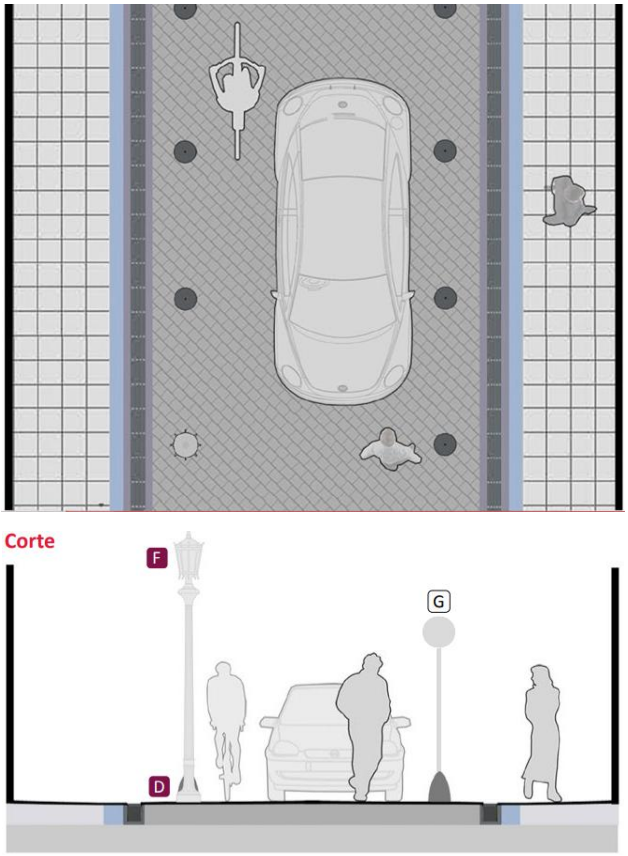
Fuente: Gerencia de Espacio público y Movilidad, 2022.

Ejes Centro Histórico:

- Calle del Jardín – la Carbonera – Ntra. Sra. del Pilar.
- Calle San Pedro Mártir- Calle del Quero.
- Calle de los puntuales
- Calle de los siete infantes – Portobelo.
- Calle del Tejadillo – Calle del Porvenir.
- Calle Vicaria Sta. Teresa – De la Amargura.
- Calle Ntra. Sra. del Rosario – Estanco del aguardiente – La Chichería.

- Calle del Coliseo – Calle del Tablón.

Ilustración 121. Planta y Perfil vía de transito calmado



Fuente: Gerencia de Espacio público y Movilidad, 2022.

Nota: los materiales a utilizar deben ser escogidos para dar respuesta al mejoramiento de condiciones del confort climático y a los valores patrimoniales del entorno donde se desarrollan.

Descripción:

- Tipología de calle con calzada y anden al mismo nivel. Se permite el tránsito de vehículos particulares, taxis, entre otros.
- La velocidad de los vehículos se restringe a 30 km/h.

Beneficios:

- Por ser de tránsito calmado, se promueve el tránsito de bicicletas.

- Son seguras para el tránsito peatonal.

Criterios:

- Señalética horizontal y vertical.
- Utilización de canaletas de desagüe.

Materiales:

- Capa asfáltica
- Concreto
- Adoquín (anden)

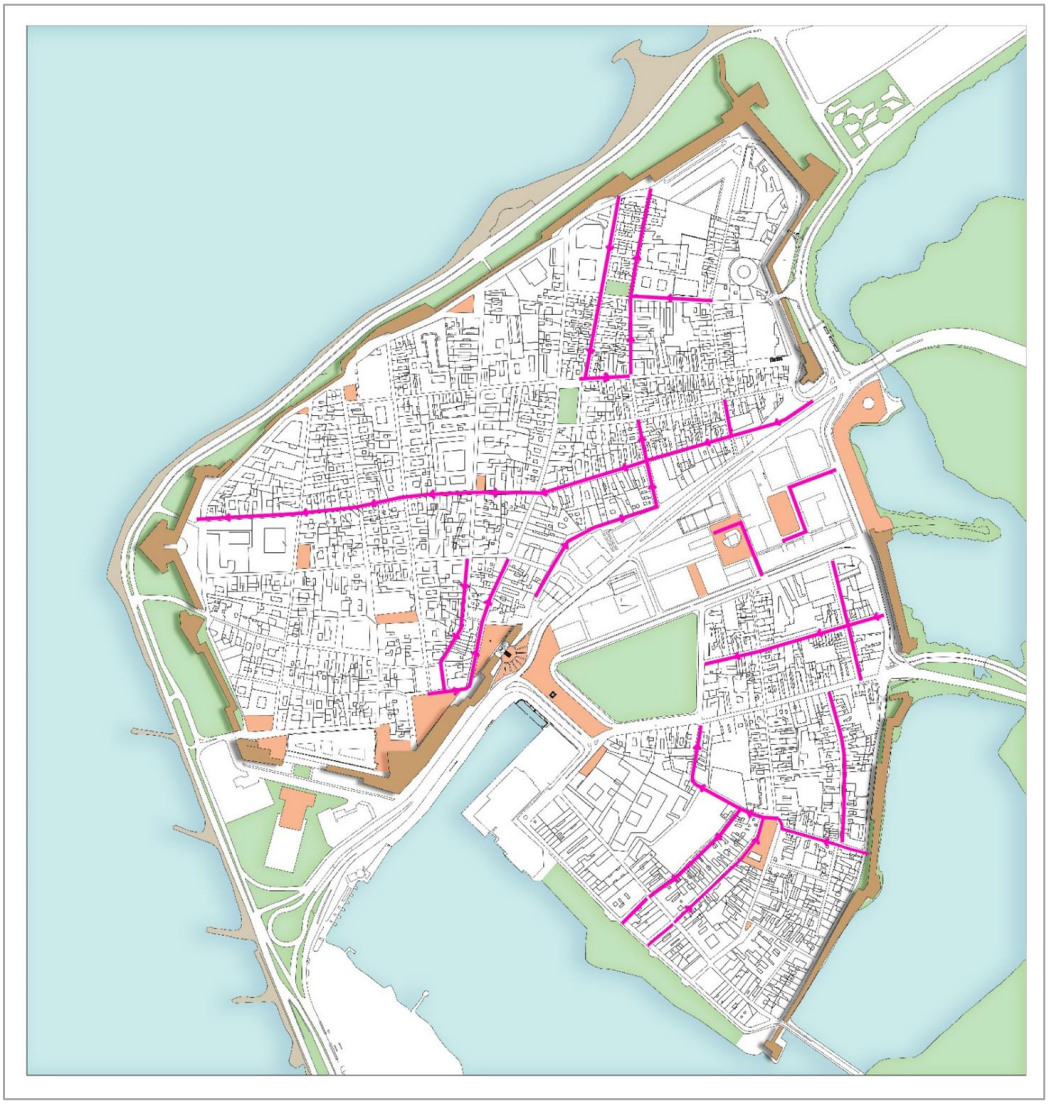
Dimensiones:

- Ancho andén mínimo: 1,20 mts.
- Ancho calzada mínima: 4,00 mts.
- Ancho ciclobanda unidireccional: 1,50 mts.

Aplicación:

- Calles dentro del centro histórico que permitan una conexión vehicular con otros ejes de tránsito pasante.

Ilustración 122. Mapa localización Tipología prioridad peatonal



Fuente: Gerencia de Espacio público y Movilidad, 2022.

Ejes Centro Histórico:

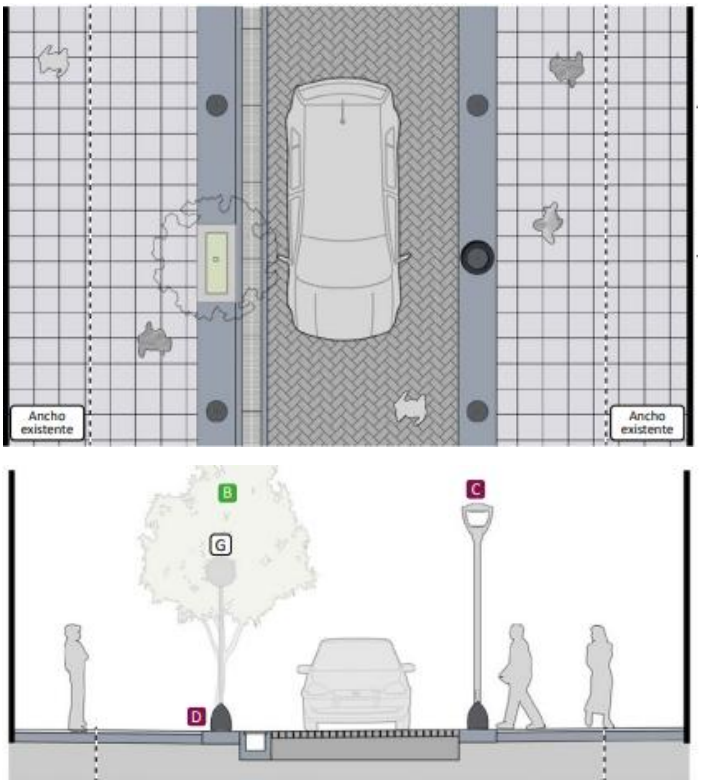
- Calle de la cruz – Calle Castel bondo.
- Calle Campo Santo
- Calle de las Bóvedas – Calle Tumba muerto
- Calle Torno de Santa Clara – Calle de la cochera de Hobo.
- Calle del Santísimo
- Calle del Colegio – Candilejo – Cabal.
- Calle de la amargura – Portal de los dulces – Calle de las carretas

- Avenida Carlos Escallón
- Calle del boquete – Calle de la Bomba.

Ejes Getsemaní:

- Calle Pacoa – Calle de la Magdalena
- Calle de las tortugas – Calle maravillas
- Calle del Espíritu Santo
- Callejón Pedro Romero – Calle de la sierpe.
- Calle San Antonio.
- Calle San Juan.

Ilustración 123. Planta y Perfil vía prioridad peatonal



Fuente: Gerencia de Espacio público y Movilidad, 2022.

Nota: los materiales a utilizar deben ser escogidos para dar respuesta al mejoramiento de condiciones del confort climático y a los valores patrimoniales del entorno donde se desarrollan.

Descripción:

- Jerarquiza al peatón y esta nivelada sobre una plataforma única. Restringe la circulación de vehículos en un **horario determinado**.
- Los mencionados vehículos no deben superar los 10 km/h.

Beneficios:

- Incrementa la superficie de usos para peatones, brindándoles mayor seguridad.
- Disminuye la polución del aire por reducción del tránsito vehicular.
- Mejora el paisaje urbano y la calidad ambiental.
- Colabora en la preservación del patrimonio.

Criterios:

- Ejecución de calzada a nivel de acera.
- Separación mediante bolardos.
- Utilización de canaletas de desagüe.
- Preservación de materiales originales.

Materiales:

- Pavimento Inter trabado.
- Adoquines o baldosa.

Dimensiones:

- Ancho andén mínimo: 1,20 mts.
- Ancho calzada mínima: 3,50 mts.

Aplicación:

- Calles con gran actividad comercial que requieran de cargue y descargue de mercancía.

Para los **corredores culturales** se sugieren las siguientes vías: vía peatonal cultural, vía peatonal tránsito y vía prioridad peatonal; para estas se propone un perfil tipo que corresponde al de vía peatonal, que se muestra a continuación.

Ilustración 124. Mapa localización Tipología Corredores Peatonales/Culturales



Fuente: Gerencia de Espacio público y Movilidad, 2022.

Ejes Centro Histórico:

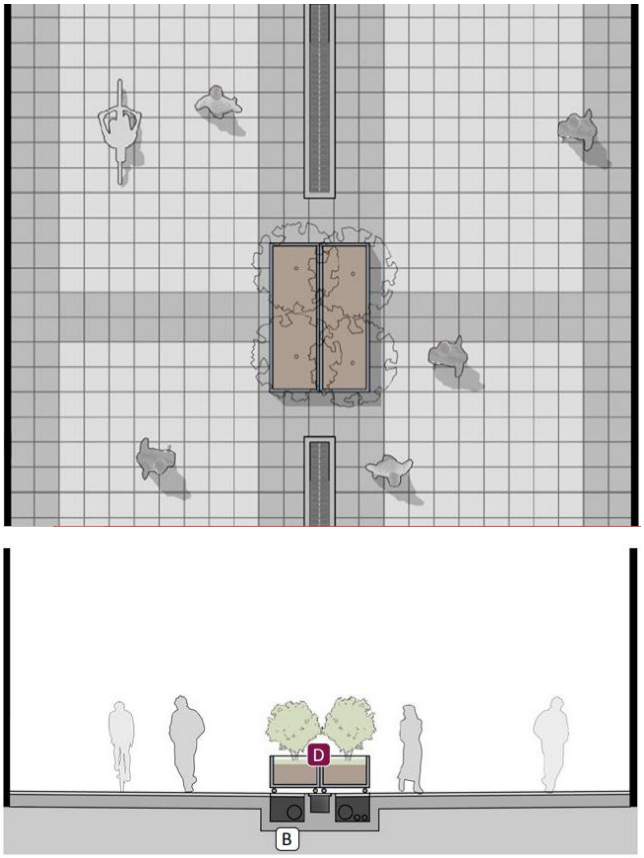
- Calle Stuart
- Segunda y primera de Badillo
- Calle de las carretas
- Calle de la tablada
- calle de las Bovedas
- Calle estanco del aguardiente – Calle del Sargento Mayor.
- Calle de la Iglesia – Cll Pantaleón G Ribon – San Pedro Claver.
- Calle de la Factoría – Santo Domingo – Santa Teresa – Antonio Ricaurte.
- Calle de los escribanos – Ntra. Sra. Candelaria- Calle de Ayos.

- Calle Baloco – Calle de la Inquisición.
- Calle San Juan de Dios.
- Calle de la Ronda.

Ejes Getsemaní:

- Calle tripita y media – San Andrés- Calle de Guerrero – El Pozo – Aguada – Marina.
- Callejón Ancho
- Callejón Angosto
- Calle Chancletas
- Calle de Lomba
- Calle Las Palmas

Ilustración 125. Planta y Perfil Tipología Corredores Peatonales/Culturales



Fuente: Gerencia de Espacio público y Movilidad, 2022.

Nota: los materiales a utilizar deben ser escogidos para dar respuesta al mejoramiento de condiciones del confort climático y a los valores patrimoniales del entorno donde se desarrollan.

Descripción:

- Espacio urbano destinado únicamente al tránsito de peatones, en el que los vehículos pueden circular solo de forma extraordinaria.

Beneficios:

- Prioriza el tránsito peatonal.
- Libera espacio para incorporación de equipamiento.
- Se pueden incluir zonas verdes y mejorar el confort ambiental.
- Desestimulo del uso del vehículo privado.
- Mayor actividad comercial

Criterios:

- Sección única.
- Utilización de canaletas de desagüe.
- Preservación de materiales originales.

Materiales:

- Adoquines o baldosa.

Dimensiones:

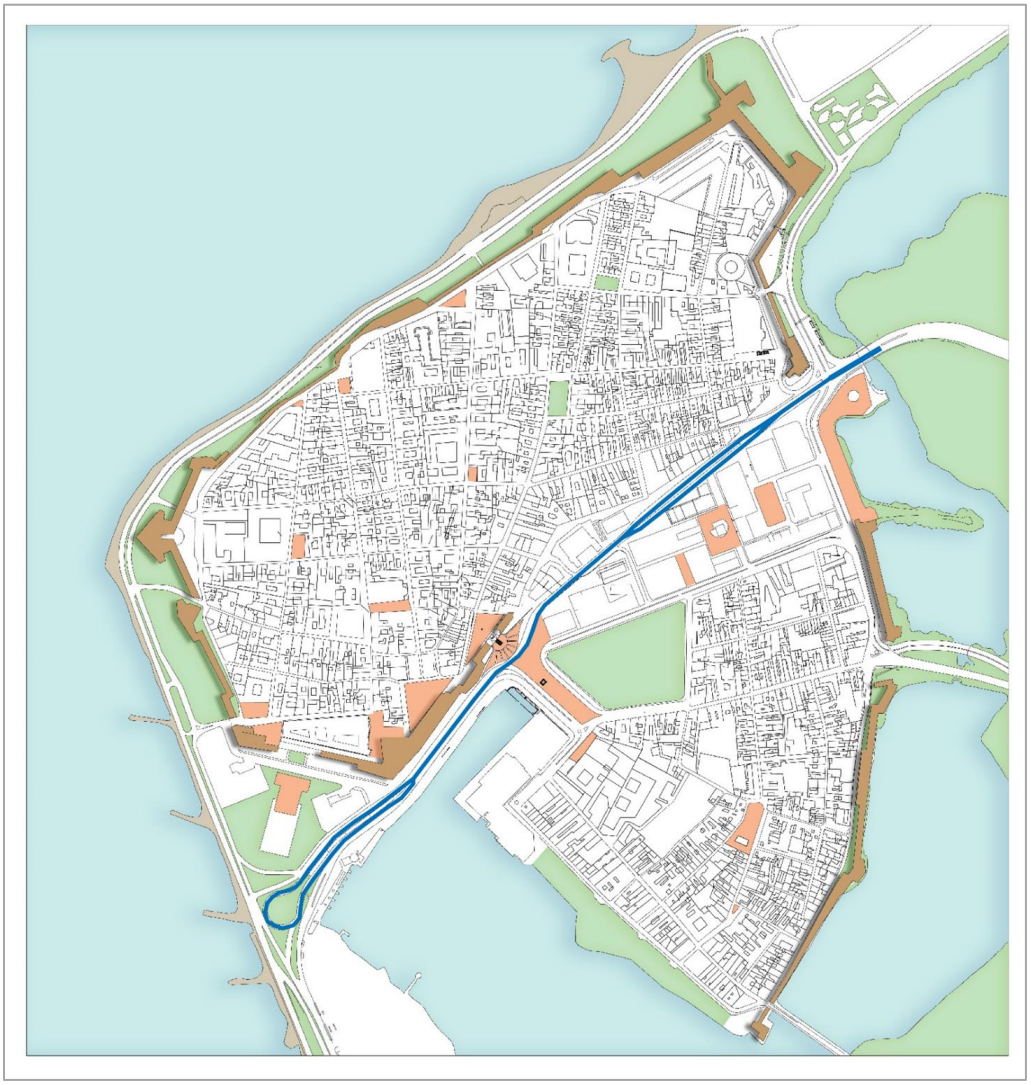
- Variable.

Aplicación:

- Calles con gran actividad comercial o cultural (BIC's, museos, etc.).
- Ejes de conexión peatonal.
- Calles con ancho muy estrecho

Para el **circuito de transporte público** se sugiere el perfil tránsito SITP con ciclorruta

Ilustración 126. Mapa localización Tipología Transito S.I.T.P con Ciclobanda

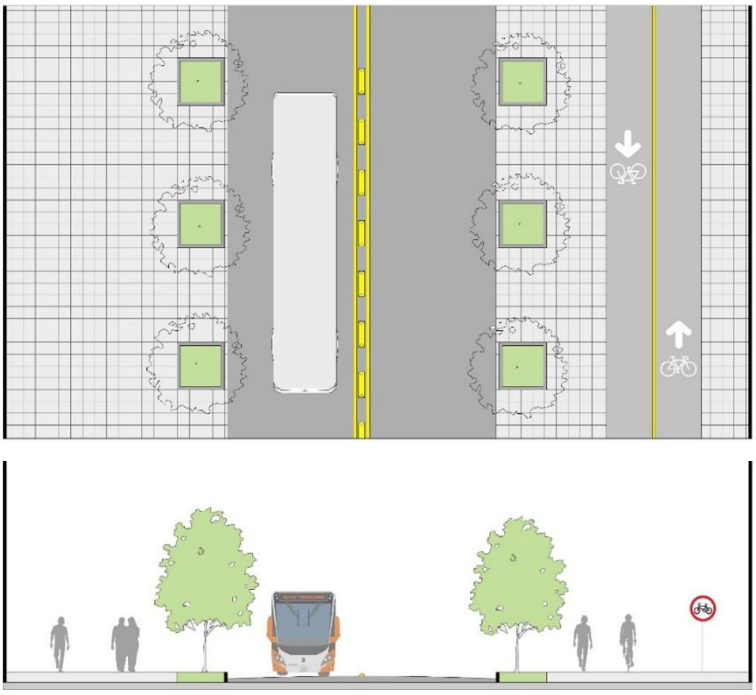


Fuente: Gerencia de Espacio público y Movilidad, 2022.

Eje Transcaribe

- Av. Venezuela
- Av. Blas de Leso

Ilustración 127. Planta y Perfil Tipología Transito S.I.T.P con Ciclobanda



Fuente: Gerencia de Espacio público y Movilidad, 2022.

Nota: los materiales a utilizar deben ser escogidos para dar respuesta al mejoramiento de condiciones del confort climático y a los valores patrimoniales del entorno donde se desarrollan.

Descripción:

- Tipología de calle con calzada y acera en diferentes niveles, de circulación exclusiva de S.I.T.P.
- Gracias a las dimensiones de la acera se permite agregar ciclo banda en doble sentido.

Beneficios:

- Por sus dimensiones permite la plantación de árboles en el andén.
- Incorpora sistema de movilidad sustentable (ciclo banda) segregada de los vehículos.

Criterios:

- Reforzar la seguridad vial para todos los actores viales con señalética horizontal y vertical

Materiales:

- Capa asfáltica

- Concreto
- Adoquín (anden)

Dimensiones:

- Ancho andén mínimo: 6,00 mts.
- Ancho calzada mínima: 8,00 mts.

Aplicación:

- Av. Venezuela.
- Av. Blas de Leso.

De acuerdo a los perfiles propuestos, las acciones del proyecto se orientarán a garantizar la adecuación del sistema de movilidad y accesibilidad, a través de la gestión y articulación institucional requerida para la implementación de los proyectos que permitan dar cumplimiento a esta propuesta urbana.

Tabla 152. Acciones proyecto 6. Relacionadas con la propuesta de movilidad, accesibilidad vehicular y peatonal, transporte, infraestructura vial, estacionamientos y señalización

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 6. Proyecto de Movilidad y accesibilidad segura y fluida						
Eje estructurante de proyecto 6.2. Regularización de redes de Movilidad						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar los lineamientos técnicos orientados a la conexión multimodal terrestre, acuática y aérea existente y proyectada.	No. Metros cuadrados adecuados de conexión multimodal terrestre, acuática y aérea.	X	X	X	Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 6. Proyecto de Movilidad y accesibilidad segura y fluida						
Eje estructurante de proyecto 6.2. Regularización de redes de Movilidad						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
						Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC) Secretaría de Planeación
Identificar y formalizar los puntos de acopio de transporte informal motorizado.	No. Puntos de acopio identificados y formalizados de transporte informal motorizado.	X			Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC) Secretaría de Planeación

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 6. Proyecto de Movilidad y accesibilidad segura y fluida						
Eje estructurante de proyecto 6.2. Regularización de redes de Movilidad						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar los lineamientos técnicos para la localización de la red de estacionamientos disuasorios o periféricos y ciclo parqueaderos.	No. Estacionamientos disuasorios o periféricos y ciclo parqueaderos implementados.	X	X		Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC) Secretaría de Planeación
Realizar los estudios y lineamientos para la reglamentación de horarios de circulación y condiciones de vehículos de carga, abastecimiento y recolección de residuos sólidos.	Lineamientos técnicos para la localización de la red de estacionamientos disuasorios o periféricos y ciclo parqueaderos implementados.	X			Ente Gestor	Secretaría de Infraestructura Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 6. Proyecto de Movilidad y accesibilidad segura y fluida						
Eje estructurante de proyecto 6.2. Regularización de redes de Movilidad						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
						Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC) Secretaría de Planeación
Realizar los estudios y lineamientos para la reglamentación de zonas de parqueo para residentes en área afectada.	No. Zonas de parqueo adecuadas para residentes en área afectada.	X	X		Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC) Secretaría de Planeación

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 6. Proyecto de Movilidad y accesibilidad segura y fluida						
Eje estructurante de proyecto 6.2. Regularización de redes de Movilidad						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Realizar los estudios y lineamientos para la reglamentación de uso de bahías e infraestructura de movilidad para el parqueo temporal de vehículos automotores.	No. Bahías e infraestructura de movilidad para el parqueo temporal de vehículos automotores adecuados.	X	X		Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC) Secretaría de Planeación
Realizar los estudios y lineamientos para la reglamentación de zonas de acopio y alquiler (tipo de vehículo bici, patineta), circuitos de circulación y medidas de seguridad, para modos de transporte	No. Zonas de acopio y alquiler (tipo de vehículo de bici, patineta). No. Metros cuadrados de circuitos de circulación y medidas de	X	X		Gerencia de Espacio Público y Movilidad	Secretaría de Infraestructura Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 6. Proyecto de Movilidad y accesibilidad segura y fluida						
Eje estructurante de proyecto 6.2. Regularización de redes de Movilidad						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
relacionados con la actividad turística.	seguridad adeucados para modos de transporte relacionados con la actividad turística.					Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC) Secretaría de Planeación

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Las acciones incluidas en este proyecto se relacionan con la funcionalidad del sistema de movilidad, teniendo en cuenta que es necesaria adelantar la articulación institucional con las entidades competentes a escala local, a fin de desarrollar proyectos a través de otros instrumentos, planes y programas que, incluyan conexiones multimodales y puntos de acopio para transporte público y privado motorizado y no motorizado, así como, la habilitación de parqueaderos disuasorios del uso del vehículo privado en el área afectada, y la reglamentación para los parqueos temporales y otros modos de transporte relacionados con la actividad turística, en pro de una circulación y accesibilidad segura y óptima, con accesibilidad universal y en donde prime el peatón.

Sobre parqueaderos, en la Fase 2 del proceso de Participación Ciudadana se recopilaron varias ideas de proyecto relacionadas con este tema, y con la necesidad de Movilidad Segura y Fluida, por ejemplo: *"Parqueaderos para el Centro Histórico en espacios conexos para descongestionar el tráfico vehicular (posible opción Chambacú). Movilidad y sostenibilidad con priorización del peatón".* (Mesa de Aportes Barrio Getsemaní).

4.1.17 Propuestas para la Generación y Mejoramiento de Vivienda.

El aspecto de vivienda se aborda en la formulación desde la perspectiva de generación, mejoramiento y reubicación por riesgo, teniendo en cuenta las acciones diferenciales necesarias para viviendas BIC y no BIC; en este subcapítulo se abordan únicamente lo relacionados con las condiciones de manejo físico técnicas, y más adelante, en las condiciones de manejo financieras, en lo relacionado con Proyectos para incorporar el BIC a la dinámica económica y social, se abordan las propuestas relacionadas con la protección a la vida residencial.

Antecedentes

En el ámbito del PEMP CH se han presentado dinámicas relacionadas con el deterioro de los inmuebles, y con el cambio de uso de vivienda a otro uso, generando un desequilibrio en los usos y alteraciones a la vida residencial; adicionalmente, en el Cerro de La Popa se han presentado localizaciones de vivienda informal, las cuales se encuentran en amenaza por riesgo de inundación y remoción en masa.

Respecto a las condiciones actuales, y de acuerdo con el CENSO DANE 2018, actualmente la distribución de viviendas se da de la siguiente manera:

Tabla 153. Distribución de personas, hogares y viviendas centro histórico y distrito de cartagena de indias (proyecciones censo dane 2005 a 2018)

BARRIOS	AREAS POR BARRIO EN EL AREA DE ESTUDIO HA	# MANZANAS	TOTAL, PREDIOS POR BARRIO ÁREA DE ESTUDIO	PERSONAS	HOGARES	VIVIENDAS
CENTRO HISTÓRICO	119,41	146	1.602	15.301	2.435	2.634
RESTO ZONA ESTUDIO	460,60	437	7.386	88.958	16.771	16.756

BARRIOS	AREAS POR BARRIO EN EL AREA DE ESTUDIO HA	# MANZANAS	TOTAL, PREDIOS POR BARRIO ÁREA DE ESTUDIO	PERSONAS	HOGARES	VIVIENDAS
TOTALES	**570,49**	**561**	**8.966**	**103.470**	**19.051**	**19.224**

	PERSONAS	HOGARES	VIVIENDAS
Distrito Cartagena Incluida (Cabecera y el resto)	1.036.134	208.316	195.802
Centro Histórico	15.301	2.435	2.634

Fuente: SPD, 2022 a partir de la información disponible en el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS), Proyección Censo DANE 2018.

Según los datos oficiales de la Secretaría de Planeación de Cartagena, **el Centro histórico de la ciudad cuenta con 15.301.personas, 2.435 hogares y 167.303 viviendas, los cual representan un 1,48%, 1,17% y 1,35%,** respectivamente para el Distrito de Cartagena según las proyecciones del Censo DANE 2005 para el año 2018 con relación a la ciudad.

Con los datos estadísticos identificados es posible definir a partir del área por barrio los índices de densidades a nivel sector, los cuales se ubican alrededor de los 195 Habitantes/Ha. Bruta y densidad de 37 viviendas/Ha., lo que resulta ser un indicador muy bajo respecto a las 80 viviendas/Ha. Que sugiere como mínimo el urbanismo sostenible; los barrios con mayores habitantes por hectárea, son: La Quinta, Bocagrande y Torices; los barrios con mayores hogares por hectárea son; la Quinta, lo Amador y Bocagrande; los barrios con mayores viviendas por hectárea son: la Quinta, lo Amador y Bocagrande. Cabe resaltar aquí que el barrio la Quinta muestra un indicado de viviendas muy alta que sobrepasa las 80 viviendas/Ha. Que sugiere como mínimo el urbanismo sostenible.

- **Ejes temáticos**

La Ley 2079 de 2021 establece, como uno de sus objetivos, *"reconocer la política pública de vivienda y hábitat digno, como una política de Estado en aras de garantizar a largo plazo el desarrollo de los mecanismos y acciones que permitan su promoción, garantía y satisfacción",* por lo que en el ámbito del PEMP CH se establecen las acciones necesarias para garantizar vivienda en condiciones óptimas de calidad a través de dos ejes temáticos:

1. **Reubicación**. En la apuesta por el bienestar de las poblaciones del Distrito, se debe procurar la reubicación de las viviendas que se encuentran en territorios con riesgos no mitigables y que por tener dicha condición representan una amenaza latente en la habitabilidad de quienes están asentados en estas zonas.
2. **Mejoramiento y Generación**. De Acuerdo al Artículo 5 de la Ley 2079 de 2021, *"las entidades públicas darán prioridad a la implementación de mecanismos que permitan mejorar la calidad de vida de la población menos favorecida, a través de programas de mejoramiento de vivienda y mejoramiento integral de las condiciones habitacionales de la población, vivienda nueva que permitan vivir con condiciones mínimas de dignidad, habitabilidad, calidad, sostenibilidad y seguridad al interior de las viviendas y su entorno garantizando la universalidad en el acceso a la vivienda de calidad, equipamiento colectivo y espacio público en las zonas urbanas y rurales del país atendiendo los criterios de cobertura, accesibilidad, articulación y continuidad"*; en el ámbito del PEMP CH, las propuestas de mejoramiento de vivienda se abordan desde la diferenciación de vivienda BIC y no BIC, teniendo en cuenta que las intervenciones en vivienda BIC deberán cumplir con los lineamientos restauración y recuperación arquitectónica establecidos en el capítulo 4.1.10 del presente documento.

Sin embargo, cable aclarar que tanto para el mejoramiento de vivienda como para su generación, deberá tenerse en cuenta que "*las políticas públicas en materia de vivienda se formularán y ejecutarán mediante la promoción de un enfoque diferencial, de acuerdo con las características étnicas, socioculturales, demográficas, económicas y ecológicas de la población, y las particularidades de aquellas personas que requieren de un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado*" (Artículo 5 de la Ley 2079 de 2021).

Lo anterior, en concordancia con lo establecido en la mencionada Ley sobre Vivienda de Interés Cultural, definida como "*la vivienda de interés cultural VIC, se caracterizará por estar totalmente arraigada e imbricada en su territorio y su clima; su diseño, construcción, financiación y criterios normativos obedecen a costumbres, tradiciones, estilos de vida, materiales y técnicas constructivas y productivas, asícomo a mano de obra locales. Las normas técnicas deberán incorporar los atributos y las condiciones de la VIC que reconozcan sus particularidades, siempre que se garantice la seguridad de sus moradores*" (Artículo 5 de la Ley 2079 de 2021).

De acuerdo a lo anterior, para las intervenciones orientadas la vivienda se generarán proyectos conjuntos articulados con la propuesta urbana, teniendo en cuenta que el mejoramiento será integral, y que para las viviendas no BIC localizadas en el ámbito del PEMP CH, es necesario tener en cuenta que "*en el entorno urbano, la vivienda de interés cultural será aquella que se localice en suelo urbano y se encuentren en Sectores de Interés Cultural (SIC) o en edificaciones que hayan sido declaradas como Bienes de Interés Cultural (BIC), por el nivel nacional o municipal. La planeación y diseño de obras a partir del reciclaje de edificaciones o vivienda nueva se sujetará a los parámetros técnicos que para tal efecto expida el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*" (Artículo 5 de la Ley 2079 de 2021).

Para el cumplimiento de las propuestas de vivienda en este marco normativo, deberá realizarse la articulación institucional a escala local de instrumentos, planes programas y proyectos de vivienda para su desarrollo en el ámbito del PEMP CH, así como la articulación institucional a escala nacional para Viviendas de Interés Cultural y Viviendas BIC, de acuerdo con lo establecido en la norma.

- **Propuestas de Manejo**

En relación con la vivienda, se incluyen las siguientes acciones en el contenido programático:

Tabla 154. Acciones proyecto 13. Relacionadas con la propuesta de cciones para la generación y mejoramiento de vivienda

Programa 3. Apoyo y regulación a las actividades económicas, vivienda y salvaguardia de la vida residencial						
Proyecto 14. Proyecto de Condiciones óptimas de vivienda residencial permanente						
Eje estructurante de proyecto 14.1 Generación y mejoramiento de vivienda						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar los mecanismos de gestión y articulación institucional, para la identificación y habilitación de áreas para la generación de vivienda nueva de residencia permanente.	No. Mesas interinstitucionales de gestión y articulación institucional para la identificación y habilitación de áreas para la generación de vivienda nueva de residencia permanente realizadas. Matriz de identificación y habilitación de áreas para la generación de vivienda nueva de residencia permanente.	X			Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena – Corvivienda	Secretaría de Planeación
Realizar los estudios e implementación de proyectos para generación de vivienda nueva de residencia permanente.	No. Proyectos de generación de vivienda nueva de residencia permanente implementados.	X	X	X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC

Diseñar e implementar mecanismos de gestión y articulación institucional, para la aplicación de la reglamentación de vivienda de interés cultural vigente.	Actualización de la reglamentación de de vivienda de interés cultural.	X			Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena – Corvivienda	Secretaría de Planeación Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC
Implementar proyectos de mejoramiento de vivienda de acuerdo con sus características, localización y materialidad.	No. Viviendas incluidas dentro del proyecto de mejoramiento de vivienda.	X	X		Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena – Corvivienda	Secretaría de Planeación

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

En este proyecto se incluyen de manera conjunta las acciones orientadas a la generación de vivienda y el mejoramiento de viviendas no BIC, para lo cual deberá darse la correcta articulación institucional a escala local, que permita el desarrollo de los proyectos específicos en este aspecto para el ámbito del PEMP CH.

Sobre ideas de proyecto relacionadas con la protección de la vida residencial y la apropiación del Centro Histórico, se recopilaron 22 aportes en el desarrollo de la Fase 2 de participación ciudadana, dentro de los que se incluyen propuestas sobre la generación de vivienda permanente como *"incentivos y estímulos que fomenten la generación de vivienda permanente en los barrios declarados" (Mesa Barrio Getsemaní) y "áreas conservadas como lotes como propuestas de vivienda, dándole prioridad a la gente que vivió antes allí, con convocatorias para incentivar que vuelvan (recuperar la memoria). En estos espacios viven personas con diferentes ingresos económicos y no se estratifica. Promueve inclusión"* (Mesa Barrio Centro), ideas que no

sólo permiten consolidar las propuestas del Proyecto 16.1, sino que también aportan a la construcción del Proyecto 14.1 Protección y Salvaguarda de la vida de barrio.

4.1.18 Lineamientos o Directrices para el Manejo de Redes de Servicios Públicos.

Las Redes de servicios públicos son todos aquellos servicios públicos esenciales para el desarrollo de las actividades urbanas y que requieren de espacio urbano para la captación, distribución, transformación y disposición final en la ciudad, los cuales hacen necesario que se conjuguen y articulen con el espacio público.

La propuesta para las redes de servicios públicos tiene como propósito su optimización tecnológica respetando la expresión arquitectónica del sector antiguo, se debe, además, realizar inventarios que permitan saber la ubicación y el estado actual de dichas redes y los riesgos que presenta la zona por cuenta de inundaciones por subidas de marea, lluvias y cambio climático.

Antecedentes

Actualmente se identifica insuficiencia de la red de alcantarillado y baja presión de agua debido a saturación del sistema de acueducto y alcantarillado en el Centro Histórico, situación que se ha puesto mayormente en evidencia en los últimos años, a partir del aumento de la intensidad de las lluvias en la ciudad. La carencia de este servicio, genera acumulación de aguas en distintos puntos del sector, ocasionando alteración de las dinámicas de movilidad, además de la proliferación de malos olores, afectándose la salubridad en el sector.

Estas aguas estancadas, al combinarse con el ácido úrico, generan no solo los problemas arriba expresados, sino que adicionalmente desencadenan procesos de deterioro sobre el patrimonio construido, constituyéndose en una problemática de impacto directo de afectación a los valores patrimoniales.

En cuanto a alumbrado público, el existente responde a una tecnología desactualizada generando impacto lumínico negativo, el mal estado de cableado en general, el cual se dispone por medio de vía área para algunos sectores, sumado a una inadecuada instalación del mismo cableado y mala disposición de cajas de registro; esta situación ha generado una imagen desordenada de la red eléctrica en las calles del centro histórico, restándole valor estético al tema patrimonial en la ciudad.

Adicionalmente, el sector de interés cultural presenta a nivel general una desactualización tecnológica en lo concerniente a sus sistemas de servicios públicos, especialmente los que se ubican en espacio público; sumado a ello, se presentan inminentes problemas de vandalismo que generan sobrecostos en las intervenciones, dado que se realizan reemplazos adicionales de elementos a causa de las sustracciones sistemáticas. Por ello, se vuelve indispensable no solo una actualización tecnológica que sea garante del respeto de los valores patrimoniales, sino que además se conjugue con campañas de sensibilización a los beneficiarios del sector para que velen por la permanencia y sostenibilidad de dichas intervenciones a realizar en pro de los BIC.

- **Ejes temáticos**

Para el desarrollo de la propuesta de redes de servicios públicos, se plantean los siguientes lineamientos, los cuales se traducen en acciones específicas dentro del contenido programático:

- Modernización, ampliación, expansión y normalización de servicios públicos a la luz de la norma vigente
- Propuesta de Iluminación e iluminación monumental a la luz de las nuevas tecnologías, destacando el patrimonio cultural, y los espacios públicos excepcionales y representativos.
- Divulgación y socialización para promover la cultura de manejo de residuos solidos
- Ampliación de servicios TIC
- Localización de infraestructura básica de telecomunicaciones y servicios públicos minimizando el impacto que pueda causar sobre el patrimonio histórico y cultural
- Lineamientos para instalación de elementos de energías renovables sin afectación del Patrimonio

- Soterramiento de redes de servicios públicos en el CH
- Exploraciones Arqueológicas para instalación de la Infraestructura de servicios públicos

Lo relacionado con el sistema de recolección y manejo de residuos se incluye en el subcapítulo de las condiciones de manejo Ambiental, Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

- **Propuestas de Manejo**

Las propuestas relacionadas con las redes de servicios públicos son:

Tabla 155. Acciones proyecto 5. Relacionadas con la propuesta de lineamientos o directrices para el manejo de redes de servicios público

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 5. Proyecto de Inventario de Infraestructura Urbana y Servicios						
Eje estructurante de proyecto 5.1 Inventario de Infraestructura Urbana y Servicios						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar el procedimiento requeridos para la recopilación y sistematización de información para el Inventario en lo concerniente a REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.	No. de registros recopilados y sistematizados para el sistema en lo concerniente a Redes de Servicios Públicos implementados	X			Secretaría de Planeación	Secretaría General Empresas de Servicios Públicos

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

El este proyecto se incluye la acción relacionada con el inventario de redes de servicios públicos, teniendo en cuenta que es necesaria la articulación institucional con las empresas prestadoras de servicios a fin de establecer variables técnicas que permitan conocer el estado actual de cada red en términos de cobertura, calidad, e infraestructura correspondiente.

Tabla 156. Acciones proyecto 7. Relacionadas con la propuesta de lineamientos o directrices para el manejo de redes de servicios público

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 7. Proyecto de Optimización de redes de servicios públicos						
Eje estructurante de proyecto 7.1. Renovación de redes de acueducto y alcantarillado						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Actualizar los estudios técnicos de capacidad y demanda de servicio de acueducto.	Estudios técnicos de capacidad y demanda de servicio de acueducto.	X			Secretaría General	Empresas de Servicios Públicos
Diseñar e implementar los estudios y lineamientos técnicos para la localización de puntos públicos de hidratación.	No. Puntos públicos de hidratación implementados.	X	X		Secretaría General	Empresas de Servicios Públicos Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC)

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 7. Proyecto de Optimización de redes de servicios públicos						
Eje estructurante de proyecto 7.1. Renovación de redes de acueducto y alcantarillado						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
						Gerencia de Espacio Público y Movilidad Secretaría de Planeación
Diseñar e implementar los estudios y lineamientos técnicos para la dotación de alcantarillado pluvial.	No. Metros lineales de alcantarillado pluvial implementados.	X	X	X	Secretaría General	Empresas de Servicios Públicos Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC) Gerencia de Espacio Público y Movilidad Secretaría de Planeación

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 7. Proyecto de Optimización de redes de servicios públicos						
Eje estructurante de proyecto 7.1. Renovación de redes de acueducto y alcantarillado						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar los estudios y lineamientos técnicos para la renovación de alcantarillado de aguas servidas.	No. Metros lineales de alcantarillado renovado de aguas servidas.	X	X	X	Secretaría General	Empresas de Servicios Públicos Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC) Gerencia de Espacio Público y Movilidad Secretaría de Planeación
Diseñar e implementar el Plan Maestro de Drenajes Pluviales.	No. Metros lineales de drenajes pluviales implementados.	X	X	X	Secretaría General	Empresas de Servicios Públicos Departamento Administrativo de Tránsito y

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 7. Proyecto de Optimización de redes de servicios públicos						
Eje estructurante de proyecto 7.1. Renovación de redes de acueducto y alcantarillado						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
						Transporte DATT Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC) Gerencia de Espacio Público y Movilidad Secretaría de Planeación

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

En este eje estructurante de proyecto, la totalidad de las acciones se relacionan con la optimización de redes de acueducto y alcantarillado, teniendo en cuenta que es necesario realizar la gestión y articulación institucional requerida para adelantar los proyectos de mejoramiento de acueducto y alcantarillado de aguas servidas, además de, la dotación completa de red de alcantarillado pluvial, en el marco de obras de intervención que cumplan con los requerimientos técnicos necesarios para la protección del patrimonio de la zona urbana declarada y el manejo de hallazgos arqueológicos durante las excavaciones.

Tabla 157. Acciones proyecto 7. Relacionadas con la propuesta de lineamientos o directrices para el manejo de redes de servicios público

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 7. Proyecto de Optimización de redes de servicios públicos						
Eje estructurante de proyecto 7.2. Ampliación y modernización de redes de energía eléctrica y alumbrado público						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Apoyar la implementación del Plan Maestro de Iluminación del Centro Histórico de Cartagena de Indias, estructurado por la EPM y la Secretaría General.	No. Mesas técnicas para apoyar la implementación del Plan Maestro de Iluminación del Centro Histórico de Cartagena de Indias estructurado por la EPM y la Secretaría General realizadas.	X	X		Secretaría General	Empresas de Servicios Públicos
Establecer los lineamientos para la soterranización de redes de energía eléctrica de la zona de influencia.	No. Metros lineales de redes de energía eléctrica soterradas en zona de influencia implementados	X	X	X	Secretaría General	Empresas de Servicios Públicos Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte DATT Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC) Gerencia de Espacio Público y Movilidad Secretaría de Planeación

Implementar mecanismos permanentes para la divulgación y pedagogía, orientada a la promoción del tránsito para la utilización de energías alternativas en inmuebles privados.	Cartilla adoptada orientada a la promoción del tránsito para la utilización de energías alternativas en inmuebles privados. No. Espacios pedagógicos orientados a la promoción del tránsito para la utilización de energías alternativas en inmuebles privados.	X			Secretaría General	Empresas de Servicios Públicos
Establecer los lineamientos para la utilización de energías alternativas, en inmuebles institucionales.	Cartilla adoptada y divulgada de lineamientos para la utilización de energías alternativas en inmuebles institucionales.	X			Secretaría General	Empresas de Servicios Públicos
Diseñar e implementar el Plan de implementación de energías alternativas, en inmuebles institucionales.	No. Inmuebles institucionales con implementación de las energías alternativas.	X	X	X	Secretaría General	Empresas de Servicios Públicos Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC) Secretaría de Planeación

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

La totalidad de las acciones incluidas en este proyecto se relacionan con la modernización de las redes de energía eléctrica, con la propuesta de soterranización, a través de lineamientos técnicos precisos para la protección del patrimonio de la zona urbana declarada y el manejo de hallazgos arqueológicos durante las excavaciones, en línea con la propuesta de "*servicios públicos subterráneos (sistema eléctrico)*" recopilada como idea de proyecto en la Mesa Barrio Getsemaní de la Fase 2 del proceso de Participación Ciudadana.

Adicionalmente, se incluye la propuesta de implementación de energías alternativas, la modernización del alumbrado público, a través de un plan de modernización que permita la destinación de recursos del orden local, así como, un plan de iluminación monumental.

Tabla 158. acciones proyecto 7. Relacionadas con la propuesta de lineamientos o directrices para el manejo de redes de servicios público

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 7. Proyecto de Optimización de redes de servicios públicos						
Eje estructurante de proyecto 7.3. Modernización de infraestructura de telecomunicaciones						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar el Plan de ciudad inteligente soportado en accesibilidad a servicios TIC.	Plan de ciudad inteligente soportado en accesibilidad a servicios TIC.	X			Secretaría General	Empresas de Servicios Públicos

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Para finalizar, en cuanto a telecomunicaciones, en el proyecto se incluye la gestión y articulación institucional para el diseño, implementación y puesta en marcha del Plan de Ciudad Inteligente, dirigido a aumentar la accesibilidad a servicios TIC en el ámbito del PEMP CH, teniendo en cuenta que lo relacionado con la instalación de antenas en el contexto urbano

patrimonial declarado, debe darse en el marco del control al cumplimiento de la reglamentación propuesta para la instalación de antenas.

Tabla 159. Acciones proyecto 8. Relacionadas con la propuesta de lineamientos o directrices para el manejo de redes de servicios público

Programa 2. Infraestructura y Sostenibilidad Ambiental						
Proyecto 8. Proyecto de Prevención frente al riesgo y el cambio climático						
Eje estructurante de proyecto 8.4. Mitigación y adaptación al cambio climático						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar los estudios y lineamientos técnicos para la recolección y reutilización de aguas lluvias en inmuebles privados y espacio público del área afectada, contemplando estrategias de convocatoria y difusión.	Cartilla adoptada de estudios y lineamientos técnicos para la recolección y reutilización de aguas lluvias en inmuebles privados y espacios públicos del área afectada. No. Espacios pedagógicos orientados a la promoción de la recolección y reutilización de aguas lluvias en inmuebles privados y espacios públicos del área afectada.	X			Secretaría General	Empresas de Servicios Públicos

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Esta propuesta está relacionada con la implementación de un sistema de recolección y aprovechamiento de agua lluvia para el mantenimiento del espacio público, así como, la generación de lineamientos para que se realice la implementación en inmuebles privados.

4.1.19 Lineamientos o Directrices para la Restauración y Recuperación Arquitectónica de los BICS.

El centro histórico de Cartagena de Indias en su declaratoria de Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional como sector antiguo y Conjunto Monumental dentro de la declaratoria de la UNESCO presenta una unidad. El presente instrumento define el polígono de área afectada y zona de influencia en la cual cada inmueble tiene asignado un nivel de intervención. **Los lineamientos y directrices para la Restauración y Recuperación de los BIC entendido como los inmuebles con declaratoria individual y los demás que hacen parte del área afectada y zona de influencia se encuentran en el capítulo 4.1.1.5 Determinantes Normativas arquitectónicas de las condiciones de manejo.** Allí establecen las condiciones de aplicabilidad según el componente de intervención para los niveles 1, 2, 3 y 4, los tipos de obra permitidos con sus alcances. Las condicionantes y la normativa específica del nivel 1 se constituye como los lineamientos y directrices para la restauración y recuperación de los BIC tanto del área afectada como de la zona de influencia. Las condiciones de aplicabilidad para los niveles 2, 3 y 4 también forman parte integral de los lineamientos para los inmuebles con este nivel dentro del Centro Histórico.

- **Propuestas de Manejo**

A continuación, se presentan los proyectos asociados a la recuperación y restauración arquitectónica de los BIC:

Tabla 160. Acciones proyecto 1. Relacionadas con la propuesta de lineamientos y directrices para la de restauración y recuperación arquitectónica de los BIC

Programa 1. Patrimonio Cultural				
Proyecto 1. Proyecto de Inventario y caracterización del patrimonio				
Eje estructurante de proyecto 1.1. Sistema de Información de Patrimonio Cultural				
Acciones		**Plazo de ejecución**		

	Indicador de producto	Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años	Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización de información para el Sistema en lo concerniente a Patrimonio INMUEBLE.	No. de registros recopilados y sistematizados para el sistema en lo concerniente a Patrimonio Inmueble implementados.	X	X	X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC	Escuela Taller

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Para la restauración y recuperación arquitectónica de los BIC, cumpliendo con los lineamientos normativos incluidos en el capítulo 4.1.1, se requiere un inventario con las condiciones de calidad actuales de los inmuebles, que permita identificar el alcance de las obras de restauración, recuperación y conservación de los bienes inmuebles.

Tabla 161. Acciones proyecto 2. Relacionadas con la propuesta de lineamientos y directrices para la de restauración y recuperación arquitectónica de los BIC

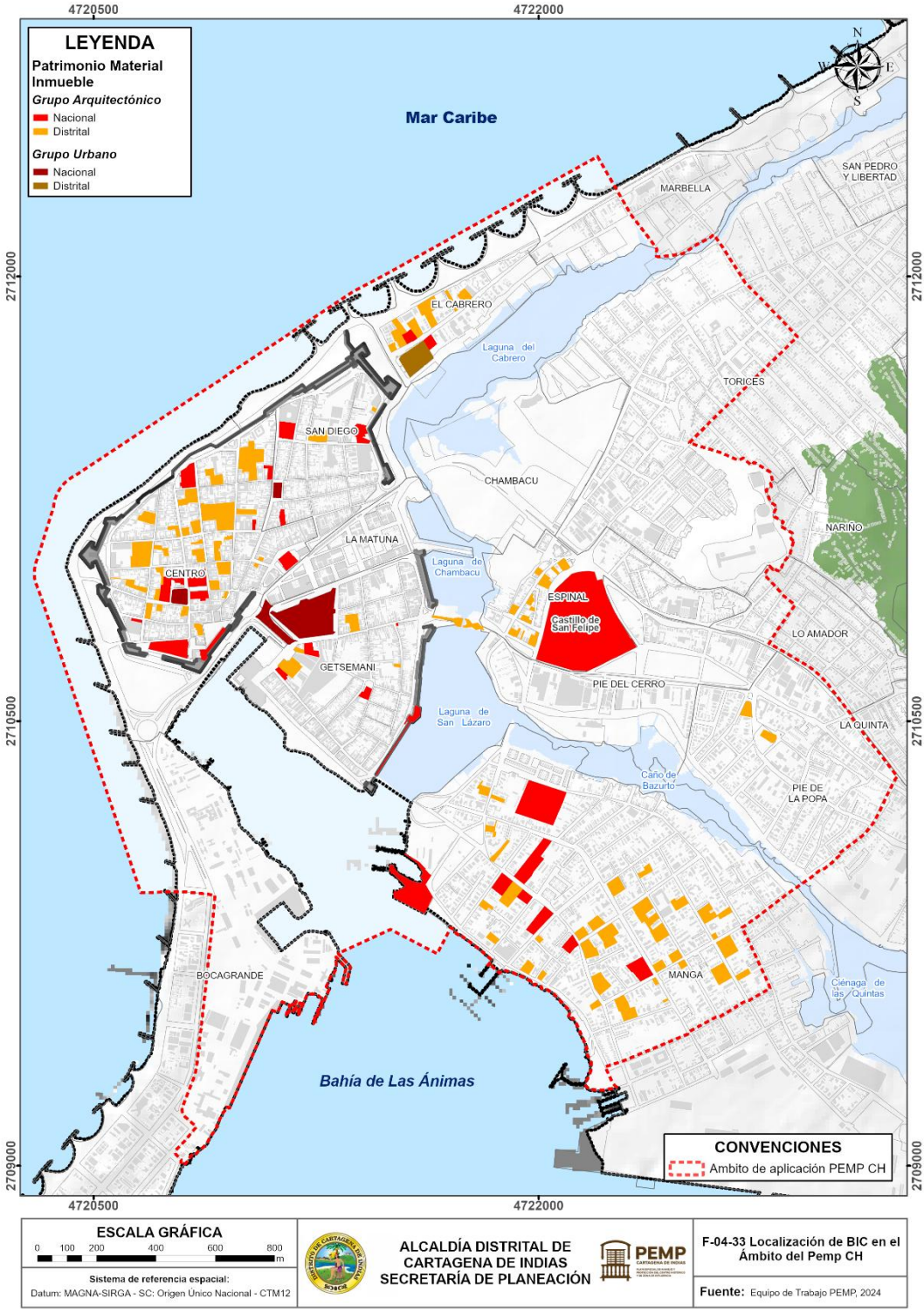
Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 2. Proyecto de Conservación, Protección, Mantenimiento y Restauración de bienes y espacio público con enfoque patrimonial						
Eje estructurante de proyecto 2.2. Conservación y Restauración de Inmuebles BIC						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar el Plan de Conservación y	No. Inmuebles BIC públicos	X	X	X	Instituto de Patrimonio y Cultura de	Escuela Taller

Restauración de Inmuebles BIC públicos.	conservados y restaurados.				Cartagena de Indias IPCC	
Diseñar e implementar el plan de incentivos condicionales a la conservación y restauración de Inmuebles BIC privados.	No. Beneficiarios del Plan de incentivos condicionales a la conservación y restauración de Inmuebles BIC privados.	X	X	X	Secretaría de Planeación	Secretaría de Participación y Desarrollo Social Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Las acciones incluidas en el eje estructurante de proyecto 2.2, se orientan a implementar el Plan de Conservación y Restauración de Inmuebles BIC públicos, de acuerdo con las necesidades evidenciadas en el proyecto de inventario, no sólo a través de la reglamentación de intervenciones, sino también mediante la identificación de riesgos potenciales y estrategias de prevención, lo cual aplica no sólo para los BIC arquitectónicos, sino también, para el componente urbano declarado patrimonial y sus elementos, en articulación con el eje de proyecto 2.1 de Mantenimiento y conservación de espacio público construido de la zona urbana declarada patrimonial y el conjunto de fortificaciones, desarrollando de manera integral la idea de proyecto de "*Incluir los riesgos de las edificaciones y el programa. No solo recuperación de los BIC. Proyecto gestión de riesgos, (prevención)*", recopilada en la Mesa de Entidades Públicas Locales de la Fase 2 del proceso de Participación Ciudadana.

Ilustración 128. Mapa de localización de BIC´s en el ámbito del PEMP CH.



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Tabla 162. Bic en el ámbito del PEMP CH.

Tipo	Cantidad
BIC Nacional	128
BIC Distrital	26
BIC Distrital y Nacional	74
TOTAL	228

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

4.1.20 Lineamientos y Directrices para la Protección del Patrimonio Cultural Mueble Representativo y Patrimonio Arqueológico.

En el área afectada hacen presencia la mayor parte del conjunto de bienes muebles de la ciudad, evidenciando hechos y actores importantes de la historia de Cartagena de Indias. En tal sentido, y con el objetivo de contrarrestar la problemática generada a partir de la falta de reconocimiento y apropiación por parte de la ciudadanía en relación a su patrimonio cultural, material e inmaterial, se deben consolidar los procesos de identificación, valoración, inventario, registro y divulgación del mismo con el fin de garantizar su conservación y sostenibilidad; así mismo, se encuentran áreas con potencial de hallazgos arqueológicos, para las cuales deben establecerse condiciones de manejo específicas.

Para esto, es importante asegurar la activa participación de las comunidades para que sean ellas quienes aseguren su activación como uno de sus referentes históricos o simbólicos y construyan alrededor de los bienes memorias y diversas identidades. Teniendo en cuenta los diferentes instrumentos que se encuentran vigentes en este momento en el ámbito del PEMP CH, se busca generar los escenarios para la adecuada articulación entre este instrumento y el PEMP MURCA, por lo cual las directrices y condiciones de manejo planteadas en este capítulo parten de lo estipulado en materia de este componente en tal instrumento.

A partir de esto se plantean dos grandes directrices, enfocadas en dos aspectos indispensables para los bienes muebles en espacio público. Adicional a esto, se incluyen también los niveles de intervención permitidos para el manejo de Patrimonio Cultural Mueble, teniendo en

cuenta la legislación colombiana vigente y los principios generales que deberán regir las intervenciones que se realicen, así como los lineamientos para el patrimonio arqueológico, en concordancia con lo definido y reglamentado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH).

5.1.1.29 Sobre Patrimonio Mueble

- **Antecedentes Patrimonio Cultural Mueble PCM**

De acuerdo a los hallazgos incluidos en el DTS de Análisis y Diagnóstico, como problemas principales sobre PCM se establece que actualmente es difícil identificar con exactitud qué organismo y/o dependencia Distrital es la encargada ni cual es el procedimiento de la localización, custodia, manejo y conservación de los bienes muebles en Cartagena de Indias, y la información disponible (inventarios) no se encuentra completa ni actualizada, ni se tiene un reporte claro de la reseña histórica, la valoración y el estado de conservación de los bienes muebles de todo tipo, no sólo los localizados en el espacio público, aunque este problema se agrava cuando nos vemos enfrentados a situaciones que no dan espera, como el deterioro de algunos elementos del patrimonio cultural mueble e inmueble ubicado en el espacio público de la ciudad.

En paralelo, se requiere que las entidades de orden nacional y Distrital -Ministerios, Secretarías, Institutos- trabajen en conjunto para que las actuaciones sean óptimas y acordes al contexto. Sin embargo, es prudente reconocer también la insuficiencia de recursos públicos para el manejo y conservación. Así mismo, es necesario definir herramientas de análisis y metodologías orientadas a la protección de los valores de cada uno de los elementos muebles, las cuales deben orientar las intervenciones propuestas a la protección y conservación de las cualidades y valores patrimoniales de cada uno de los elementos, ya que actualmente no existen estas herramientas.

- **Marco Conceptual Patrimonio Cultural Mueble PCM**

Se plantean dos grandes directrices, enfocadas en aspectos indispensables para los bienes muebles en espacio público y el patrimonio arqueológico: la conservación preventiva, la previsión de hallazgos y su manejo, y la gestión del conocimiento en torno a ellos.

1. **Priorizar la conservación preventiva del PCM**
    a. Fomentar las buenas prácticas de uso y manejo.
    b. Mitigar los riesgos a los que están expuestos.
    c. Promover la prevención y atención de desastres.
    d. Mantener los espacios en torno a los monumentos (plazas, parques, etc).
2. **Producir y gestionar el conocimiento del PCM en espacio público**
    a. Fomentar la investigación.
    b. Comunicar de manera efectiva los valores de este PCM para generar apropiación y disfrute en la población.
    c. Difundir las acciones de conservación-restauración realizadas y aprovechar la información que se obtiene durante estos procesos.

Para el patrimonio mueble, el Decreto 763 de 2009 define claramente los tipos de acciones e intervenciones permitidas:

Conservación preventiva. Son las estrategias y medidas de orden técnico y administrativo enfocadas a evitar o minimizar el deterioro de los bienes o colecciones, actuando sobre las condiciones y características del espacio y el ambiente en que se encuentran, sin intervenir de manera directa en la materialidad del objeto.[42]

1. ***Conservación y restauración.*** Acciones directas sobre los bienes, investigativas y prácticas, que buscan garantizar su preservación mediante la estabilización de la materia y la recuperación de los valores que lo caracterizan como patrimonio cultural. Se realizan a partir de la formulación del proyecto de restauración.[43]

2. ***Acciones de emergencia:*** Se trata de acciones urgentes en bienes cuya integridad se encuentra en peligro o riesgo inminente, como resultado de los daños por agentes naturales y/o la acción humana.

Como se menciona en las directrices, se deberá priorizar el nivel de intervención de conservación preventiva, para mejorar las condiciones en torno al PCM. Esto permitirá disminuir los factores de deterioro que afectan a las mismas. Teniendo en cuenta que un porcentaje de los bienes han sido declaradas Bienes de Interés Cultural de carácter Nacional por Resolución 395 de 2006 y bienes de Interés de carácter Distrital por Decreto 1265 de 2019 es imprescindible solicitar autorización a la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura y al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena para cualquier procedimiento de restauración que se desee efectuar.

- **Principios generales**[4704]

Toda intervención que se lleve a cabo debe tener como objetivo mantener en buen estado de conservación un bien mueble por medio de acciones periódicas o acciones puntuales que buscan dar solución a un problema de carácter estructural o estético. Asimismo, deberá observar los principios generales de intervención establecidos en el artículo 40 del Decreto 763 de 2009:

1. Conservar los valores culturales del bien.
2. La mínima intervención entendida como las acciones estrictamente necesarias para la conservación del bien, con el fin de garantizar su estabilidad y sanearlo de las fuentes de deterioro.
3. Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación y estabilidad del bien.

---

[70] [42] Artículo 42 del Decreto 763 de 2009 (art. 2.4.1.4.5, inciso 1, del Decreto 1080 de 2015).

[43] Artículo 42 del Decreto 763 de 2009 (art. 2.4.1.4.5, inciso 2, del Decreto 1080 de 2015).

[44] Artículo 40 del Decreto 763 de 2009 (art. 2.4.1.4.3 del Decreto 1080 de 2015).

4. Permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario.
5. Respetar la evolución histórica del bien y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración crítica de los mismos.
6. Reemplazar o sustituir solamente los elementos que sean indispensables para la estructura. Los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirse de los originales.
7. Documentar todas las acciones e intervenciones realizadas.
8. Las nuevas intervenciones deben ser legibles.
9. Emplear materiales compatibles con la técnica original y que se mantengan estables ante la incidencia de las condiciones ambientales y de envejecimiento.

- **Para el componente mueble se plantean las siguientes directrices:**

1. Se priorizará la conservación preventiva[45] sobre cualquier acción que involucre la intervención directa de cualquiera de los bienes que compone las colecciones, puesto que la restauración implica grandes inversiones para pocos objetos, mientras que la conservación preventiva permite tener mayor impacto en todos los objetos de la colección con una inversión mucho más baja. La conservación preventiva, como su nombre lo indica busca prevenir los deterioros para así minimizar los requerimientos de intervención sobre los bienes.

   La Conservación Preventiva se basa en la sostenibilidad, es decir en la necesidad de aplicar esfuerzos continuados en el tiempo, en el trabajo en equipo teniendo en cuenta la optimización de recursos (propios y gestionados ante entidades locales, municipales y nacionales), y en el diseño de modelos organizativos y métodos de trabajo que permita identificar los riesgos, facilitar la toma de decisiones y potenciar la accesibilidad, entendida como acercamiento de los bienes culturales a la sociedad[4716].

---

[71] [45] Definición de conservación preventiva: Se define la conservación preventiva como una estrategia de conservación del patrimonio cultural que propone un método de trabajo sistemático para identificar, evaluar y controlar los riesgos de deterioro de un bien cultural, con el fin de eliminarlos o minimizarlos, actuando sobre el origen de los problemas, evitando con ello su deterioro o pérdida y la necesidad de acometer drásticos y costosos tratamientos. Definición desarrollada por el Plan Nacional de Conservación Preventiva. Instituto de patrimonio cultural de España. 2011.

2. Buscar la contextualización de las colecciones a partir de las relaciones que se generan con los lugares donde se ubican.
3. Los monumentos y su entorno son un sistema. Por lo tanto, el buen estado depende de manera directa del estado de las plazas y parques donde se ubican.
4. Promover la recuperación y puesta en valor del patrimonio mueble, a través de la implementación de proyectos específicos para su identificación, valoración y conservación.
5. Fomentar la investigación, que permita generar procesos de apropiación por parte de los visitantes.

- **Propuestas de Manejo Patrimonio Cultural Mueble PCM**

Las propuestas sobre patrimonio mueble se incluyen en los siguientes proyectos del contenido programático:

Tabla 163. Acciones proyecto 1. Relacionadas con la propuesta lineamientos y directrices para la protección del patrimonio cultural mueble representativo

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 1. Inventario y caracterización del patrimonio						
Eje estructurante de proyecto 1.1 Sistema de Información Patrimonio Cultural						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización de información para el Sistema en lo concerniente a Patrimonio Mueble.	No. de registros recopilados y sistematizados para el sistema en lo concerniente a Patrimonio Mueble implementados.	X	X	X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Escuela Taller

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

[46] Ídem.

En el eje estructurador de proyecto 1.1, se establece la necesidad de realizar un inventario detallado, con las condiciones cualitativas específicas que requiere la caracterización del Patrimonio Mueble en el Distrito.

Tabla 164. Acciones proyecto 2. Relacionadas con la propuesta lineamientos y directrices para la protección del patrimonio cultural mueble representativo

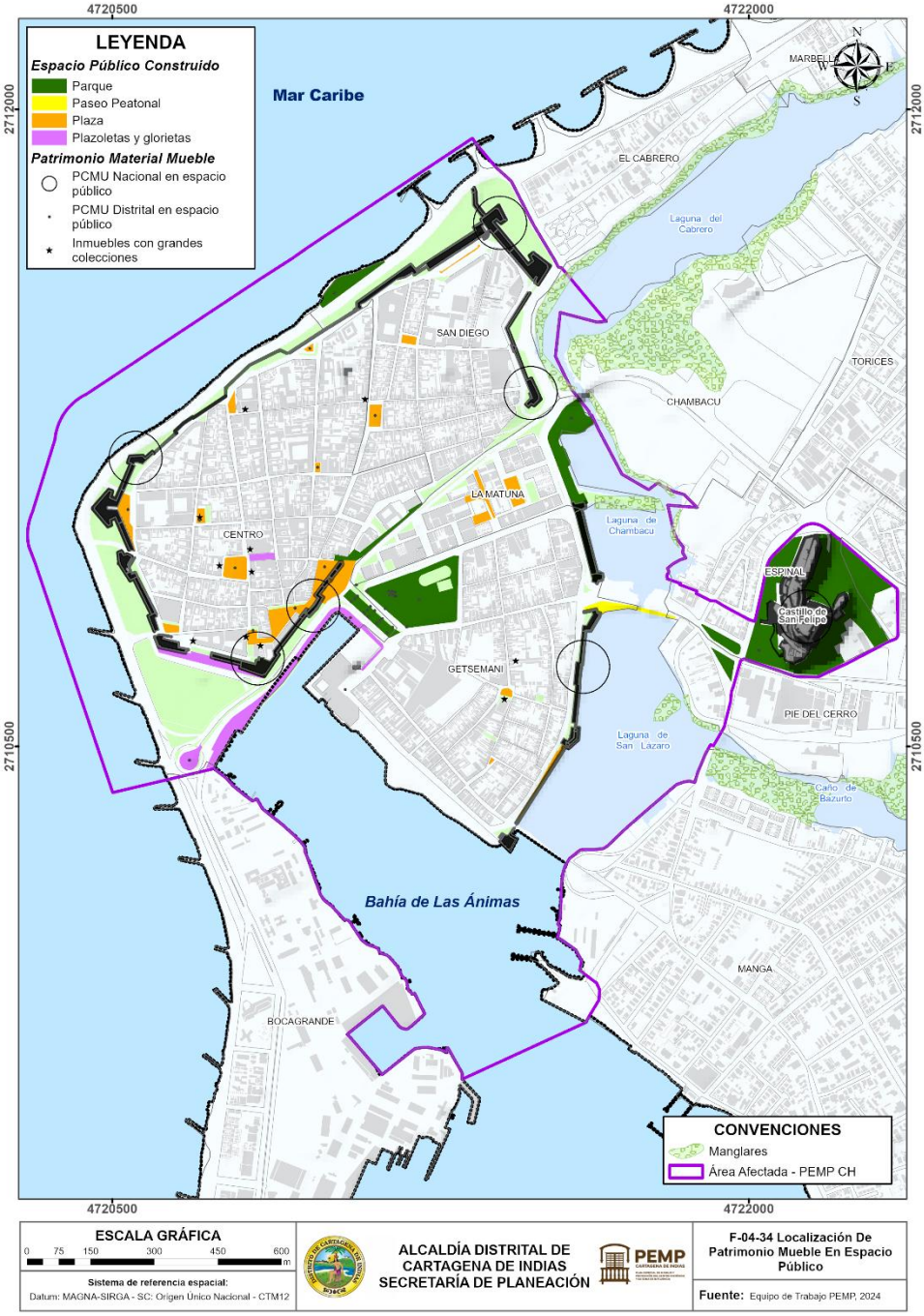
Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 2. Conservación, Protección, Mantenimiento y Restauración de bienes y espacio público con enfoque patrimonial						
Eje estructurante de proyecto 2.3. Mantenimiento y Protección del Patrimonio Mueble						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar el Plan de Mantenimiento, protección y conservación preventiva de patrimonio mueble en espacio público del ámbito PEMP CH.	No. Bienes de patrimonio mueble mantenidos, protegidos y conservados en espacio público en el ámbito PEMP CH.	X	X	X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Escuela Taller Gerencia de Espacio Público y Movilidad
Diseñar e implementar los procesos y procedimientos para localización y traslado, y la definición del custodio de patrimonio mueble en espacio público.	No. Bienes de patrimonio mueble identificados en el espacio público.	X			Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Escuela Taller

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

La totalidad de las acciones incluidas en el eje estructurante de proyecto 2.3, se relacionan con el mantenimiento y protección del Patrimonio Mueble, a través de la implementación de un Plan de Mantenimiento, articulado con la propuesta urbana y con las entidades de orden local. Sobre la necesidad de mantenimiento y procedimientos para el manejo del patrimonio mueble, la comunidad del ámbito del PEMP menciona, por ejemplo, que "*la Estatua Joaquín F.*

Vélez está en el parque los leones, antes estaba en el parque Joaquín F. Vélez, en este actualmente no tiene nada" (Mesa Zona de Influencia Continental. Proceso de Participación Ciudadana Fase 2), lo que permite consolidar las propuestas incluidas en este proyecto.

Ilustración 129. Localización de patrimonio mueble en espacio público



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

5.1.1.30 *S*obre Patrimonio Arqueológico

- **Antecedentes Patrimonio Arqueológico**

Sobre Patrimonio Arqueológico, el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cartagena de Indias (Área Afectada) y su Zona de Influencia, en consideración a la definición de Patrimonio Cultural[4072] realizada por la Convención Internacional sobre el Patrimonio Cultural y Natural Mundial de París del 16 de noviembre de 1972, y en concordancia con la declaratoria explícita que recae sobre el sector antiguo de la ciudad de Cartagena[41] como Monumento Nacional, hoy día Bien de Interés Cultural (BIC), y según lo establecido en la Ley 397 de 1997, en sus artículos 4º y 6º, modificados respectivamente por los artículos 1º y 3º de la Ley 1185 de 2008 y dada la existencia de una correspondencia total entre los inmuebles declarados BIC y su carácter de bien o vestigio arqueológico, identifica las siguientes zonas como susceptibles de poseer Bienes materiales considerados como arqueológicos:

Todo ello en la medida en que las diferentes y muy diversas investigaciones existentes sobre el origen de nuestro territorio y su evolución, así como de los asentamientos pre y post hispánicos, ofrecen gran certeza sobre su ubicación.

Es conocida además la existencia en Cartagena de Indias de un amplio patrimonio sumergido perteneciente al período colonial, y vale la pena destacar los “Hallazgos arqueológicos en Torices”

---

[72] [40] La Convención Internacional sobre el Patrimonio Cultural y Natural Mundial de París del 16 de noviembre de 1972, incluye en el patrimonio cultural las obras arquitectónicas y de escultura monumental y pictóricas y las estructuras arqueológicas, inscripciones, inscripciones rupestres de sobresaliente valor para el arte, la historia o la ciencia (Art. 1).En el patrimonio natural incluye las formaciones geológicas o fisiográficas y las áreas que constituyan el hábitat de especies animales o vegetales amenazadas (Art. 1).

[41] Ley 163 de 1959. **Parágrafo.** —Para efectos de la presente ley se entenderá por sectores antiguos los de las ciudades de Tunja, Cartagena, Mompox, Popayán, Guaduas, Pasto, Santa Marta, Santa Fe de Antioquia, Mariquita, Cartago, Villa de Leyva, Cali, Cerrito y Buga. Las calles, plazas, plazoletas, murallas, inmuebles incluidas casas y construcciones históricas, en los ejidos, muebles etc., incluidos en el perímetro que tenían estas poblaciones durante los siglos XVI, XVII y XVIII.

como uno de los elementos importantes que se identificaron, y sobre los cuales el presente instrumento debe desarrollar los mecanismos necesarios para su manejo y conservación.

- **Marco Conceptual Patrimonio Arqueológico**

Se plantea las directrices, enfocadas en aspectos indispensables para los el patrimonio arqueológico: la previsión de hallazgos y su manejo.

1. **Proteger hallazgos arqueológicos**
    - Determinar lineamientos para hallazgos en excavaciones
    - Determinar procesos de protección de patrimonio sumergido
    - Establecer responsables, competencias y procedimientos para manejo y custodia.

- **Para el componente arqueológico se plantean las siguientes directrices:**

En relación de las directrices de manejo del patrimonio arqueológico, teniendo en cuenta que el ICANH se encuentra en la formulación de medidas de manejo del patrimonio arqueológico para los sectores urbanos declarados BIC Nacional, y que las entidades territoriales están obligadas a adoptar las medidas necesarias para contribuir al manejo adecuado tendiente a la protección del patrimonio arqueológico situado en sus respectivas circunscripciones (artículo 2.6.1.9, Decreto 138 del 2019), el Distrito de Cartagena propone las siguientes medidas de manejo del patrimonio arqueológico como medidas de protección mientras se realiza la formulación del plan de manejo arqueológico del distrito de Cartagena de Indias. Las disposiciones están categorizadas mediante los tipos de obra y los niveles de intervención de los inmuebles en las zonas que no son de potencial arqueológico alto dentro del ámbito de influencia del PEMP CH.

Tabla 165. Medidas de protección para el Patrimonio Arqueológico

Tipo de obra	Nivel 1. Conservación Integral	Nivel 2. Conservación Tipológica	Nivel 3. Conservación Contextual	Nivel 4. Inmuebles sin valores patrimoniales

Primeros Auxilios	Protocolo de Hallazgos Fortuitos		N/A
Reparaciones Locativas	Protocolo de Hallazgos Fortuitos		N/A
Reforzamiento estructural	Acompañamiento Arqueológico		N/A
Adecuación	Acompañamiento Arqueológico		N/A
Restauración	Acompañamiento Arqueológico		Protocolo de Hallazgos Fortuitos
Obra nueva	N/A	Acompañamiento Arqueológico	Protocolo de Hallazgos Fortuitos
Ampliación	Acompañamiento Arqueológico		N/A
Demolición	Protocolo de Hallazgos Fortuitos	Protocolo de Hallazgos Fortuitos	N/A
Modificación	Acompañamiento Arqueológico		N/A
Reconstrucción	Acompañamiento Arqueológico		N/A
Cerramiento	Protocolo de Hallazgos Fortuitos	N/A	N/A

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Para efectos de las acciones requeridas en cada una de las medidas de protección del patrimonio arqueológico en el entendimiento de la protección como bienes de la nación y la corresponsabilidad entre las entidades, se toma como referencia las medidas y definiciones establecidas por la ley y ya implementadas en Planes Especiales de Manejo y Protección en Centros Históricos del País.

- ***Acompañamiento arqueológico:*** *Se refiere al acompañamiento por parte de un profesional en arqueología (debidamente inscrito en el Registro Nacional de Arqueólogos – RNA del ICANH) a las labores de remoción de suelo. Para ello el responsable debe contar con los servicios de este profesional quien al inicio del proceso notificará por escrito al ICANH*

sobre su vinculación, la descripción de la obraque acompañará y el cronograma de trabajo. En caso de registrarse hallazgos arqueológicos durante las actividades de remoción de suelo, estas deberán detenerse y el profesional en arqueología deberánotificar de manera inmediata al ICANH y solicitar la Autorización de Intervención Arqueológica respectiva para adelantar el rescate de los bienes arqueológicos antes del reinicio de las obras de remoción de suelo.

- ***Protocolo para el manejo de hallazgos fortuitos de bienes arqueológicos**: En caso de que durante las actividades de remoción de suelo se registre el hallazgo fortuito de bienes arqueológicos (muebles, inmuebles o contextos arqueológicos), se deberán implementar las siguientes acciones:*

1. *Detener las actividades específicas que dieron lugar al hallazgo.*
2. *No excavar ni realizar intervenciones en el sitio del hallazgo. Esto puede afectar de manera negativa los bienes encontrados.*
3. *Aislar la zona del hallazgo. De ser necesario acordonar el lugar para evitar que otras personas tengan acceso y puedan afectar de forma negativa los bienes hallados y el contexto en general.*
4. *De ser necesario, se deberá acudir a la autoridad de Policía más cercana para que preste su apoyo en la protección de los bienes reportados, según lo dispuesto en el Código Nacional de Policía y Convivencia (Título XII, Capítulo I, artículos 112 y 115). En los casos que el responsable del proyecto, obra o actividad tenga vigilancia, deberá encargarse de la protección del hallazgo.*
5. *No extraer los bienes arqueológicos hallados.*
6. *No desechar el suelo que ha sido extraído o removido. Este puede contener información arqueológica valiosa.*
7. *Si los elementos hallados pueden verse afectados por diferentes factores climáticos, cubrirlos provisionalmente, utilizando geotextil o materiales similares, de manera que se reduzca al mínimoel impacto de las condiciones ambientales.*

Tal como se señala en el artículo 2.6.1.8 del Decreto 138 de 2019 o la norma que lo modifique o lo sustituya, quien encuentre bienes del patrimonio arqueológico de manera fortuita deberá dar aviso al ICANH y/o a las autoridades locales o de policía en un término no mayor a las 24 horas siguientes al encuentro. Una vez reportado el hallazgo, se deberá proceder conforme lo previsto en el Protocolo para el manejo de hallazgos fortuitos de bienes arqueológicos adoptado por el ICANH.

A continuación, con el fin de especializar las áreas, sitios, potencialidades y programas vigentes se presenta la cartografía relacionada con el Patrimonio Arqueológico en el ámbito del PEMP CH la cual incluye:

- **Sitios Arqueológicos:** Corresponden a los lugares donde se reportó existencia de bienes inmuebles y contextos arqueológicos. Desde 2009, el ICANH ha dispuesto al público el portal geoparques, una herramienta de acceso público que muestra puntos referentes en un geolocalizador que especializa la existencia de bienes y sitios arqueológicos identificados y reportados al ICANH.

- **Zonas de Potencial Arqueológico Alto:** Restringe y condiciona uso de suelo. Estrategias, programas y proyectos a 10 años.

- **Áreas con Potencial Arqueológico Alto Sumergido:** Restringe y condiciona uso de suelo. Estrategias, programas y proyectos a 10 años.

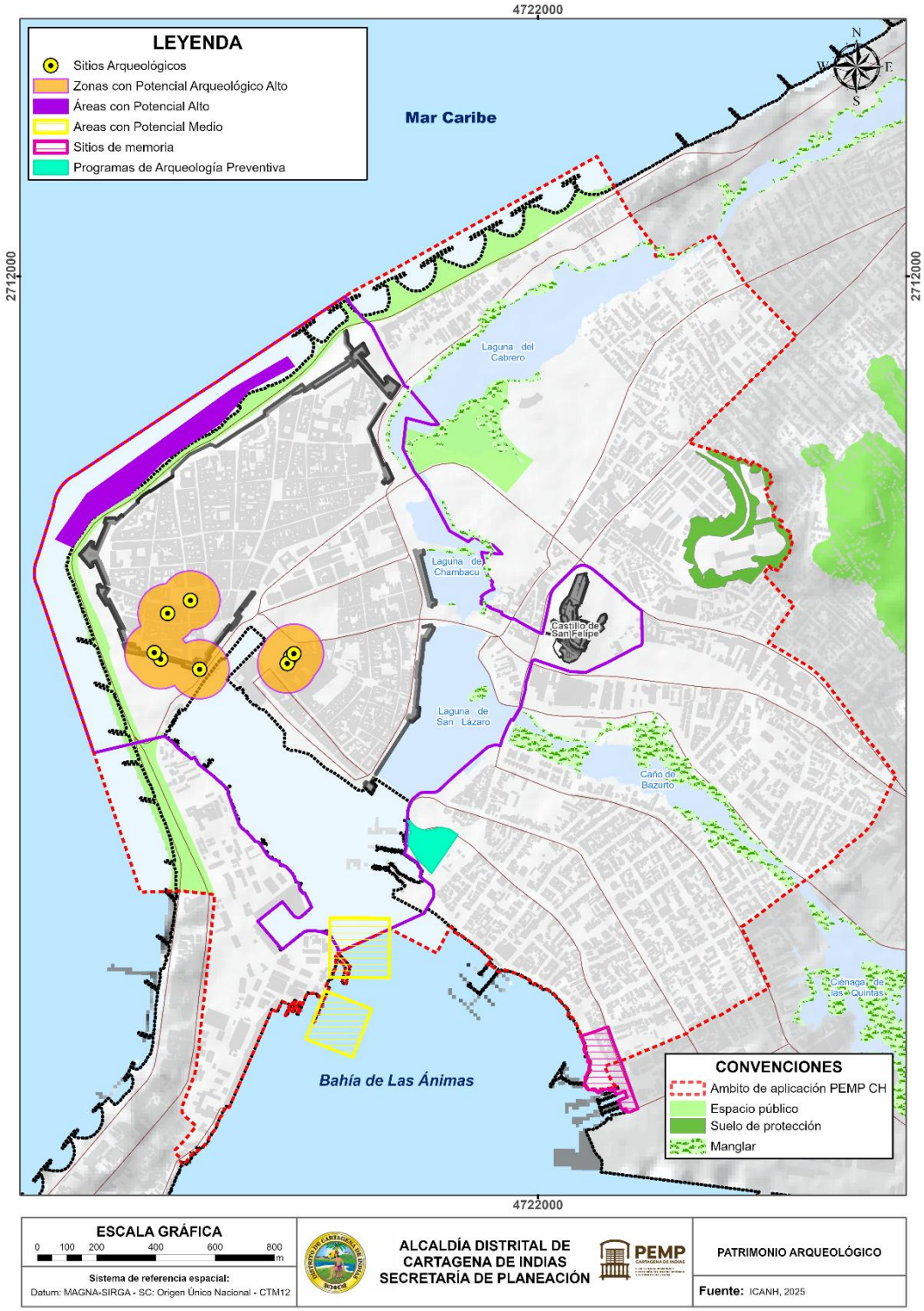
- **Áreas con Potencial Arqueológico Medio Sumergido:** Condiciona el uso del suelo. Estrategias, programas y proyectos a 10 años.

- **Sitios Memoria:** “Espacios o sitios donde comunidades o colectividades, a través del recuerdo, dan testimonio de su historia, constituyéndolos en hitos o referentes culturales” (Decreto 1080 de 2015).

- **Polígonos de predios con Programa de Arqueología Preventiva:** Según el artículo 131 del Decreto 2106 de 2019, que modificó el artículo 11 de la Ley 397 de 1997.

1.6. Programa de Arqueología Preventiva. Los titulares de proyectos, obras o actividades que requieran licenciamiento ambiental o estén sujetos a la aprobación de Planes de Manejo Ambiental deberán presentar un Programa de Arqueología Preventiva al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, y que tiene por objeto garantizar la protección del patrimonio arqueológico ante eventuales hallazgos arqueológicos en el área del proyecto, obra o actividad. Sin la aprobación del Programa no podrán adelantarse las obras.

Ilustración 130. Cartografía patrimonio arqueológico ámbito PEMP CH



Fuente: Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICAHN y Secretaría de Planeación Distrital 2025

Las áreas ubicadas en un radio de 100 metros con respecto a los sitios arqueológicos se consideran como zonas de Potencial Arqueológico Alto. Por este motivo, mientras se elabora el Plan de Manejo Arqueológico del Distrito los predios ubicados en este polígono deben tener un acompañamiento arqueológico al momento de realizar una intervención en el inmueble. Continuación se presenta el listado de predios en zonas con potencial arqueológico alto en el ámbito del PEMP CH

Tabla 166. Predios ubicados en zona de potencial arqueológico

BARRIO	MANZANA	PREDIO	REFERENCIA CATASTRAL
CENTRO	69	3	010100690003000
CENTRO	328	1	010103280001000
CENTRO	255	1	010102550001000
CENTRO	285	1	010102850001000
CENTRO	295	1	010102950001000
CENTRO	329	1	010103290001000
CENTRO	71	9	010100710009000
CENTRO	79	18	010100790018000
CENTRO	69	6	010100690006000
CENTRO	292	1	010102920001000
CENTRO	70	1	010100700001000
CENTRO	306	1	010103060001000
CENTRO	239	1	010102390001000
CENTRO	60	10	010100600010000
CENTRO	66	2	010100660002000
CENTRO	73	4	010100730004000
CENTRO	67	1	010100670001000
CENTRO	73	3	010100730003000
CENTRO	79	15	010100790015000
CENTRO	79	14	010100790014000
CENTRO	77	5	010100770005000
CENTRO	76	2	010100760002000
CENTRO	69	12	010100690012000
CENTRO	69	1	010100690001000

CENTRO	290	1	0101029000001000
CENTRO	79	9	0101007900009000
CENTRO	72	20	0101007200020000
CENTRO	72	19	0101007200019000
CENTRO	79	4	0101007900004000
CENTRO	71	11	0101007100011000
CENTRO	72	22	0101007200022000
CENTRO	71	10	0101007100010000
CENTRO	79	12	0101007900012000
CENTRO	69	4	0101006900004000
CENTRO	71	12	0101007100012000
CENTRO	72	16	0101007200016000
CENTRO	66	3	0101006600003000
CENTRO	68	6	0101006800006000
CENTRO	72	2	0101007200002000
CENTRO	77	2	0101007700002000
CENTRO	79	17	0101007900017000
CENTRO	72	1	0101007200001000
CENTRO	69	67	0101006900067000
CENTRO	81	13	0101008100013000
CENTRO	69	17	0101006900017000
CENTRO	69	20	0101006900020000
CENTRO	72	21	0101007200021000
CENTRO	72	18	0101007200018000
CENTRO	67	3	0101006700003000
CENTRO	72	6	0101007200006000
CENTRO	79	22	0101007900022000
CENTRO	77	3	0101007700003000
CENTRO	72	4	0101007200004000
CENTRO	73	14	0101007300014000
CENTRO	69	13	0101006900013000
CENTRO	72	12	0101007200012000
CENTRO	80	2	0101008000002000
CENTRO	69	18	0101006900018000
CENTRO	65	2	0101006500002000

CENTRO	305	1	0101030500001000
CENTRO	65	1	0101006500001000
CENTRO	240	1	0101024000001000
CENTRO	73	5	0101007300005000
CENTRO	77	47	0101007700047000
CENTRO	76	3	0101007600003000
CENTRO	72	11	0101007200011000
CENTRO	78	19	0101007800019000
CENTRO	77	4	0101007700004000
CENTRO	67	2	0101006700002000
CENTRO	79	19	0101007900019000
CENTRO	73	2	0101007300002000
CENTRO	73	7	0101007300007000
CENTRO	68	1	0101006800001000
CENTRO	68	8	0101006800008000
CENTRO	68	2	0101006800002000
CENTRO	72	5	0101007200005000
CENTRO	77	1	0101007700001000
CENTRO	81	2	0101008100002000
CENTRO	69	14	0101006900014000
CENTRO	69	11	0101006900011000
CENTRO	69	5	0101006900005000
CENTRO	72	7	0101007200007000
CENTRO	72	9	0101007200009000
CENTRO	72	10	0101007200010000
CENTRO	80	1	0101008000001000
CENTRO	79	1	0101007900001000
CENTRO	72	17	0101007200017000
CENTRO	78	18	0101007800018000
CENTRO	79	20	0101007900020000
CENTRO	68	5	0101006800005000
CENTRO	79	5	0101007900005000
CENTRO	69	16	0101006900016000
CENTRO	72	3	0101007200003000
CENTRO	69	19	0101006900019000

CENTRO	69	9	010100690009000
CENTRO	72	15	010100720015000
CENTRO	79	2	010100790002000
CENTRO	79	21	010100790021000
CENTRO	66	1	010100660001000
CENTRO	73	1	010100730001000
CENTRO	77	48	010100770048000
CENTRO	79	902	010100790902902
CENTRO	81	903	010100810903903
CENTRO	79	901	010100790901901
CENTRO	76	902	010100760902902
CENTRO	69	903	010100690903903
CENTRO	69	902	010100690902902
CENTRO	69	905	010100690905905
CENTRO	70	901	010100700901901
CENTRO	74	901	010100740901901
CENTRO	77	901	010100770901901
CENTRO	72	901	010100720901901
CENTRO	73	901	010100730901901
CENTRO	68	902	010100680902902
CENTRO	69	904	010100690904904
CENTRO	69	906	010100690906906
CENTRO	76	903	010100760903903
GETSEMANI	222	1	010102220001000
GETSEMANI	135	14	010101350014000
GETSEMANI	135	24	010101350024000
GETSEMANI	135	17	010101350017000
GETSEMANI	135	20	010101350020000
GETSEMANI	142	10	010101420010000
GETSEMANI	142	4	010101420004000
GETSEMANI	135	22	010101350022000
GETSEMANI	135	12	010101350012000
GETSEMANI	135	40	010101350040000
GETSEMANI	135	15	010101350015000
GETSEMANI	135	13	010101350013000

GETSEMANI	135	41	010101350041000
GETSEMANI	135	11	010101350011000
GETSEMANI	135	39	010101350039000
GETSEMANI	135	16	010101350016000
GETSEMANI	142	8	010101420008000
GETSEMANI	142	31	010101420031000
GETSEMANI	142	1	010101420001000
GETSEMANI	142	3	010101420003000
GETSEMANI	142	5	010101420005000
GETSEMANI	142	2	010101420002000
GETSEMANI	135	21	010101350021000
GETSEMANI	142	6	010101420006000
GETSEMANI	238	1	010102380001000
GETSEMANI	142	7	010101420007000
GETSEMANI	135	903	010101350903903
GETSEMANI	135	902	010101350902902
GETSEMANI	142	901	010101420901901
GETSEMANI	135	905	010101350905905
GETSEMANI	135	901	010101350901901

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

- **Propuestas de Manejo Patrimonio Arqueológico**

Tabla 167. Acciones proyecto 1. Relacionadas con la propuesta lineamientos y directrices para la protección del patrimonio arqueológico

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 1. Inventario y caracterización del patrimonio						
Eje estructurante de proyecto 1.1 Sistema de Información Patrimonio Cultural						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años		
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la	No. de registros recopilados y sistematizados para el sistema en lo	X	X	X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Escuela Taller Instituto Colombiano de

recopilación y sistematización de información para el Sistema en lo concerniente a Patrimonio Arqueológico	concerniente a Patrimonio Arqueológico implementados.					Antropología e Historia ICANH

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Para el patrimonio Arqueológico, el inventario permitirá tipificar las zonas de alto, medio y bajo potencial arqueológico, de acuerdo con el número de hallazgos identificados por sector, esta información debe ser articulada con el Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH, con el fin de realizar la incorporación en el sistema nacional denominado "Atlas Arqueológico de Colombia".

Tabla 168. Acciones proyecto 2. Relacionadas con la propuesta lineamientos y directrices para la protección del patrimonio arqueológico

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 2. Conservación, Protección, Mantenimiento y Restauración de bienes y espacio público con enfoque patrimonial						
Eje estructurante de proyecto 2.4. Protección y conservación del Patrimonio Arqueológico						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar un Plan de Manejo Arqueológico Distrital, que incluya medidas de manejo general, programa de Arqueología Preventiva, y protocolo de Hallazgos Fortuitos.	Plan de Manejo Arqueológico Distrital.	X	X		Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Escuela Taller Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH
Diseñar e implementar el inventario y registro de colecciones de piezas arqueológicas	Inventario y Registro de Piezas Arqueológicas y seguimiento a tenencias	X	X		Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Escuela Taller Instituto Colombiano de

muebles y seguimiento a las tenencias otorgadas.						Antropología e Historia ICANH

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

4.1.21 Determinantes Relacionadas con Instrumentos de Gestión del Suelo.

Las determinantes relacionadas con los instrumentos de gestión del suelo constituyen un conjunto de principios y reglas que orientan la planificación territorial en áreas de alto valor patrimonial, como el Centro Histórico (CH). Este capítulo define las bases normativas, técnicas y estratégicas que permiten articular las decisiones sobre el uso del suelo con los objetivos del PEMP. Estas determinantes están diseñadas para prevenir conflictos territoriales, garantizar la viabilidad técnica y promover la sostenibilidad urbana.

Objetivos de las Determinantes

Las determinantes vinculadas a los instrumentos de gestión del suelo tienen como propósito principal garantizar que las decisiones sobre el uso y desarrollo del suelo sean coherentes con los objetivos del PEMP. Entre los objetivos específicos se incluyen:

1. **Preservar el patrimonio cultural:** Regulando las actividades urbanas y limitando intervenciones que comprometan los valores históricos.
2. **Promover la sostenibilidad territorial:** Integrando criterios ambientales y sociales en la planificación territorial.
3. **Fomentar la equidad urbana:** Redistribuyendo los beneficios del desarrollo urbano mediante mecanismos como la plusvalía y el reparto de cargas.

Estos objetivos guían el desarrollo de las determinantes normativas, técnico-operativas y estratégicas, asegurando su integración con los instrumentos abordados en el capítulo 4.1.

1. Determinantes Normativas

Las determinantes normativas constituyen la base regulatoria que orienta las decisiones territoriales en el Centro Histórico. Estas determinantes son esenciales para establecer límites y definir parámetros de uso del suelo.

Componentes clave:

- **Zonificación:** Clasificación del territorio según su función, permitiendo identificar áreas de conservación, renovación y usos mixtos.
- **Regulación de edificabilidad:** Límites específicos en términos de altura, densidad y volumetría.
- **Compatibilidad de usos:** Reglas que aseguran que las actividades urbanas sean coherentes con los objetivos patrimoniales y sociales.
- **Condiciones para intervenciones:** Directrices que establecen requisitos específicos para proyectos de construcción, restauración o renovación urbana.

2. Determinantes Técnico-Operativas

Las determinantes técnico-operativas aseguran que las decisiones normativas se traduzcan en acciones concretas y ejecutables. Estas determinantes establecen los procedimientos y condiciones que deben cumplirse para garantizar que las intervenciones territoriales sean viables desde una perspectiva técnica.

Componentes clave:

- **Estudios previos:** Incluyen análisis de impacto ambiental, evaluación de riesgos y estudios de capacidad del suelo.
- **Priorización territorial:** Identificación de sectores estratégicos para intervenciones con base en su relevancia patrimonial, social o económica.
- **Protocolos técnicos:** Definición de procedimientos estándar para garantizar la calidad y seguridad de las intervenciones.
- **Coordinación institucional:** Articulación entre las entidades responsables para garantizar una implementación eficiente.

3. Determinantes Estratégicas

Estas determinantes integran los objetivos del PEMP con las políticas públicas de ordenamiento territorial, garantizando que las decisiones actuales estén alineadas con un enfoque de largo plazo.

Componentes clave:

- **Políticas de conservación:** Estrategias específicas para proteger el patrimonio cultural, integrando valores ambientales, sociales y económicos.
- **Articulación interinstitucional:** Coordinación con los planes de ordenamiento territorial distrital y regional.
- **Monitoreo continuo:** Sistemas para evaluar el impacto y la efectividad de las determinantes e instrumentos aplicados.
- **Flexibilidad normativa:** Capacidad de adaptarse a nuevas necesidades sin comprometer los objetivos patrimoniales.

Tabla 169. Clasificación de determinantes

TIPO DE DETERMINANTE	FUNCIÓN PRINCIPAL	COMPONENTES CLAVE
DETERMINANTES NORMATIVAS	Establecen los límites y reglas para el uso del suelo.	Zonificación, regulaciones de edificabilidad, compatibilidad de usos, condiciones para intervenciones.
DETERMINANTES TÉCNICO-OPERATIVAS	Aseguran la viabilidad técnica y operativa de las decisiones normativas.	Estudios técnicos, priorización territorial, protocolos técnicos, coordinación institucional.
DETERMINANTES ESTRATÉGICAS	Articulan los objetivos del PEMP con las políticas de largo plazo.	Políticas de conservación, articulación interinstitucional, monitoreo continuo, flexibilidad normativa.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Tabla 170. Relación entre determinantes y normativas

NORMATIVA APLICABLE	VINCULACIÓN CON LAS DETERMINANTES
LEY 388 DE 1997	Proporciona el marco para definir zonificación, edificabilidad y compatibilidad de usos.
DECRETO NACIONAL 2358 DE 2019	Vincula las determinantes con los objetivos específicos del PEMP.
LEY 9 DE 1989	Establece mecanismos para la redistribución del suelo con fines de interés social y conservación.
LEY 1955 DE 2019 (PLAN NACIONAL DE DESARROLLO)	Refuerza las estrategias financieras relacionadas con la valorización y la plusvalía.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

El capítulo 4.1.11 se enfoca en la implementación específica de los instrumentos de gestión del suelo, mientras que este apartado establece las bases normativas, técnicas y estratégicas que permiten su aplicación.

Estrategias para la implementación de las determinantes.

- **Fortalecimiento normativo:** Revisión y ajuste de las normas urbanísticas del entorno para garantizar su alineación con los objetivos del PEMP.
- **Capacitación técnica:** Programas de formación para entidades responsables en la aplicación de las determinantes e instrumentos.
- **Sistemas de información territorial:** Creación de plataformas digitales para la gestión y monitoreo del suelo, integrando datos en tiempo real.
- **Participación ciudadana:** Incorporación de mecanismos para involucrar a la comunidad en el diseño y evaluación de las decisiones territoriales.

4.2 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

En este capítulo se incluyen las condiciones de manejo relacionadas con los aspectos administrativos, iniciando con las medidas institucionales y de gestión, las cuales se concentran en el Modelo de Gestión planteado para el BIC y el PEMP CH, incluyendo el contenido programático orientado a su implementación.

Posteriormente se establecen las competencias, responsabilidades y los tipos de alianzas con actores públicos, privados y comunitarios, a fin de completar el Modelo de Gestión y establecer escenarios de coordinación para la recuperación, conservación y sostenibilidad del BIC, incluyendo el aspecto financiero.

4.2.1 Medidas institucionales y de administración y gestión del BIC

El Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) es un instrumento de gran relevancia en la preservación y desarrollo sostenible del patrimonio histórico y cultural del Centro Histórico de Cartagena. Este plan no solo involucra a la Alcaldía Distrital, sino que también requiere la colaboración de múltiples actores estratégicos. En este análisis, se profundizará en la importancia del PEMP, destacando el papel de la Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración en la ejecución de acciones estratégicas para garantizar la preservación y el enriquecimiento de este invaluable tesoro histórico y cultural.

El Centro Histórico de Cartagena: Un Tesoro Cultural

El Centro Histórico de Cartagena, ubicado en la costa caribeña de Colombia, es un lugar emblemático que atesora una rica historia y un patrimonio cultural excepcional. Fundada en el siglo XVI, Cartagena fue un importante enclave colonial y puerto estratégico en el Caribe. Su arquitectura colonial, calles empedradas, murallas fortificadas y plazas históricas cuentan la historia de la influencia española en América Latina.

El Centro Histórico de Cartagena ha sido declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO debido a su valor histórico y cultural. Esta designación reconoce su importancia como un lugar único en el mundo que debe ser protegido y conservado para las generaciones futuras.

Sin embargo, la conservación y preservación de este patrimonio no son tareas simples. A lo largo de los años, el Centro Histórico ha enfrentado desafíos significativos, como la degradación de edificios históricos, la presión del desarrollo urbano y la necesidad de adaptarse a las demandas modernas mientras se mantiene su autenticidad

El Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP): Un Instrumento Vital

Para abordar estos desafíos y garantizar la conservación del Centro Histórico, se ha desarrollado el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP). Este plan es una herramienta estratégica que busca equilibrar la preservación del patrimonio con el desarrollo sostenible del área.

El PEMP no es simplemente un documento estático, sino un marco dinámico que involucra a una amplia variedad de actores y estrategias. Su objetivo principal es guiar las acciones relacionadas con el territorio y la población del Centro Histórico, asegurando que estas acciones sean coherentes con la preservación del patrimonio y las necesidades de la comunidad local.

La Importancia de la Participación de Múltiples Actores

El éxito del PEMP depende en gran medida de la colaboración de múltiples actores. Si bien la Alcaldía Distrital de Cartagena juega un papel crucial en la ejecución de las acciones propuestas por el plan, no puede lograrlo por sí sola. El patrimonio del Centro Histórico es un recurso compartido que afecta a muchas partes interesadas, desde los residentes locales hasta los visitantes internacionales.

Es por eso que el PEMP reconoce la necesidad de involucrar a una amplia gama de actores, tanto del sector público como del privado, en la toma de decisiones y la implementación de acciones. Esto incluye no solo a la Alcaldía Distrital sino también a otras instancias gubernamentales a nivel departamental, regional y nacional y de forma estratégica, la participación

de las comunidades locales en los procesos de toma de decisiones para que sus conocimientos y perspectivas sean base para garantizar la conservación sostenible del centro histórico.

Coordinación a Diferentes Escalas y Entidades de Gobierno

Uno de los desafíos más significativos en la implementación del PEMP es la coordinación efectiva entre las diversas entidades gubernamentales y actores involucrados. Dado el alcance y la importancia del Centro Histórico de Cartagena, es esencial que las acciones se coordinen entre diferentes niveles de gobierno y entidades, y de forma estratégica, la coordinación con los PEMP-MURCA, y PEMP-FORT BAHIA, para asegurar coherencia y sinergias en la implementación.

Esto es que, a manera de ejemplo, en cuestiones de financiación, la dimensión nacional e internacional del Centro Histórico requiere una coordinación entre actores e intereses departamentales, regionales y nacionales. Esto garantiza que los recursos necesarios estén disponibles para la preservación y el desarrollo sostenible de este patrimonio.

La Multiplicidad de Elementos en el PEMP

El PEMP no se limita a un conjunto único de acciones. Más bien, se compone de una multiplicidad de elementos que se enmarcan en estrategias específicas. Estas estrategias buscan garantizar la viabilidad del plan y minimizar el impacto en la estructura institucional existente.

Una característica clave del PEMP es que las acciones se coordinan de manera paralela y progresiva por diversas autoridades. Esto implica un modelo de gestión en el que diferentes entidades gubernamentales están involucradas en función de la naturaleza de sus funciones y su relación con las estrategias específicas.

Apoyo Intersectorial y Responsabilidades Concurrentes

El éxito del PEMP requiere un apoyo intersectorial a diferentes escalas y entidades de gobierno. Este enfoque fomenta la participación en la ejecución del plan en el contexto de responsabilidades concurrentes.

Para lograr esto, es necesario concientizar a los actores gubernamentales sobre la necesidad transversal de desarrollar, restaurar y preservar los elementos patrimoniales del Centro Histórico de Cartagena. También es importante destacar la importancia estratégica del Centro Histórico para los diferentes sectores, la ciudad y el país en su conjunto.

Fases de Ejecución del PEMP

La implementación del PEMP se divide en varias fases, cada una con sus propias necesidades y desafíos. En las etapas iniciales, las necesidades del plan se centran principalmente en el esfuerzo organizacional, de coordinación y gestión. Esto implica establecer la infraestructura necesaria para llevar a cabo las acciones propuestas.

A medida que avanza el proceso, los actores privados comienzan a desempeñar un papel relevante en la consecución de los objetivos del PEMP. Sin embargo, es importante destacar que, durante todas las fases de ejecución, la estabilidad institucional es un elemento clave. Esta estabilidad garantiza la continuidad de los procesos y genera confianza en los actores involucrados, quienes pueden confiar en el apoyo institucional y la participación ciudadana.

El Papel de la Alcaldía Distrital a través de la articulación de las competencias patrimoniales existentes.

La Alcaldía Distrital de Cartagena tiene un rol central en la implementación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) para el Centro Histórico. Su liderazgo se manifiesta a través de la regulación, autorización y supervisión de las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural (BIC) del ámbito distrital. Estas funciones, definidas en el Decreto correspondiente, aseguran que las acciones relacionadas con el patrimonio cultural se realicen de acuerdo con los principios de conservación y desarrollo sostenible.

La Alcaldía es la responsable directa de reglamentar y gestionar el procedimiento administrativo para las intervenciones en los BIC. Este proceso incluye desde la evaluación de solicitudes hasta la expedición de autorizaciones vinculantes. Las intervenciones deben cumplir con criterios de mínima afectación, reversibilidad y adecuada documentación, lo que permite

proteger los valores históricos y culturales de estos bienes. Además, la Alcaldía actúa como coordinadora de los esfuerzos de diversas entidades, articulando las competencias técnicas y normativas necesarias para la preservación del patrimonio.

El liderazgo de la Alcaldía se complementa con la colaboración del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, que emite conceptos previos sobre la viabilidad de las intervenciones. Este comité técnico actúa como un órgano asesor especializado, ofreciendo análisis y recomendaciones que fundamentan las decisiones administrativas. Una vez recibido el concepto técnico, la Alcaldía dispone de un plazo de diez días para autorizar o rechazar las intervenciones propuestas, asegurando un equilibrio entre agilidad administrativa y rigor técnico.

La comunidad local también juega un papel clave en la preservación del patrimonio. La Alcaldía fomenta la participación activa de los residentes del Centro Histórico a través de consultas públicas y actividades de sensibilización. Esto no solo fortalece la legitimidad de las decisiones tomadas, sino que también involucra a la población en la protección de un legado que les pertenece. La preservación del patrimonio cultural no es únicamente una tarea técnica, sino un compromiso colectivo que debe incluir a todos los actores sociales.

La financiación de las acciones del PEMP es otro aspecto crucial que la Alcaldía debe gestionar con eficiencia. Los recursos necesarios para ejecutar las intervenciones provienen de diversas fuentes, incluyendo la inversión pública y privada, la cooperación internacional y mecanismos locales de recaudación. Esta diversidad de fuentes busca garantizar la sostenibilidad financiera de las actividades, permitiendo que el patrimonio cultural sea protegido de manera continua y efectiva.

Finalmente, la Alcaldía realiza evaluaciones periódicas para medir el impacto de las acciones implementadas y ajustar las estrategias cuando sea necesario. Estas evaluaciones permiten valorar los resultados de restauración, los efectos socioeconómicos y la percepción de la ciudadanía sobre el proceso. A partir de esta retroalimentación, se generan propuestas que fortalecen el equilibrio entre desarrollo urbano y conservación del patrimonio, asegurando que el Centro

Histórico de Cartagena siga siendo un símbolo cultural de relevancia nacional e internacional. La implementación exitosa del PEMP depende de esta articulación integral liderada por la Alcaldía, que combina visión técnica, participación ciudadana y sostenibilidad financiera.

El Desarrollo Socioeconómico y la Financiación

La implementación del PEMP también implica consideraciones socioeconómicas y financieras. Para llevar a cabo las acciones propuestas, se requieren recursos financieros adecuados.

Dada la importancia del Centro Histórico a nivel nacional e internacional, la financiación debe ser coordinada entre diferentes actores e intereses, incluidos los departamentales, regionales y nacionales. Esto garantiza que se asignen los fondos necesarios para la preservación y el desarrollo sostenible.

Retroalimentación y Análisis Prospectivo

A lo largo del proceso de ejecución del PEMP, la recopilación de retroalimentación y la realización de análisis prospectivos son aspectos fundamentales para evaluar la efectividad de las acciones emprendidas y realizar los ajustes necesarios. Estas actividades permiten identificar los logros alcanzados, las áreas de mejora y las oportunidades para optimizar la implementación del plan, asegurando que se cumplan sus objetivos estratégicos.

La Alcaldía Distrital lidera la evaluación periódica del progreso del PEMP, revisando de manera integral los resultados de las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural. Este proceso incluye el análisis de los avances en la restauración de los bienes, la medición del impacto socioeconómico generado por las acciones implementadas y la incorporación de la percepción y opinión pública en la toma de decisiones. Estas evaluaciones no solo fortalecen la transparencia y la eficacia del plan, sino que también garantizan que su desarrollo sea coherente con los principios de conservación y sostenibilidad establecidos en su diseño.

Propuestas Socioeconómicas, de Gestión y Financiación

Basándose en el proceso de retroalimentación y análisis prospectivo, el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) puede generar propuestas enfocadas en dimensiones socioeconómicas, de gestión y de financiación, sustentadas en un análisis detallado de las necesidades y desafíos del Centro Histórico de Cartagena. Estas propuestas están orientadas a garantizar una adecuada interacción entre la conservación del patrimonio y las actividades necesarias para su desarrollo sostenible.

En el ámbito socioeconómico, las propuestas pueden incluir estrategias para fomentar el turismo sostenible, promover la generación de empleo local y desarrollar actividades económicas compatibles con la preservación de los Bienes de Interés Cultural. Estas acciones buscan consolidar un entorno económico que sea coherente con los valores patrimoniales del área intervenida.
Por otro lado, las propuestas de gestión están dirigidas a mejorar la eficiencia en el uso de los recursos disponibles y a fortalecer la coordinación entre las entidades responsables de la ejecución del PEMP. Esto implica articular acciones que permitan una implementación más efectiva de las intervenciones necesarias y que reduzcan posibles duplicidades o inconsistencias entre los diferentes actores involucrados.

En cuanto a las propuestas de financiación, estas exploran diversas fuentes de recursos, incluyendo la inversión pública, los fondos privados, la cooperación internacional y mecanismos de recaudación local. El objetivo principal es asegurar que existan recursos suficientes y sostenibles para financiar tanto las intervenciones físicas como las actividades administrativas y de seguimiento requeridas para garantizar la conservación del patrimonio cultural.

El PEMP se constituye como una herramienta fundamental para la preservación y el desarrollo sostenible del Centro Histórico de Cartagena. Su éxito depende de la colaboración efectiva entre múltiples actores, liderados por la Alcaldía Distrital, que tiene la responsabilidad de planificar, coordinar y ejecutar las acciones necesarias. Esta labor se complementa con la participación activa de la comunidad local, cuyo rol es esencial para garantizar que las intervenciones respondan a las necesidades del territorio.

La implementación de estas propuestas asegura que el Centro Histórico de Cartagena pueda preservar su valor cultural y arquitectónico, mientras se adapta a las exigencias contemporáneas de desarrollo urbano sostenible. El PEMP se presenta así como un instrumento clave para alcanzar este equilibrio, asegurando que este patrimonio único se conserve y enriquezca para beneficio de las generaciones futuras.

El Uso de instrumentos de gestión: aspectos teóricos aplicados en el PEMP

La tendencia hacia el uso de figuras de gestión se hace evidente cuando se considera la necesidad de llevar a cabo acciones específicas y prioritarias en la aplicación de instrumentos como el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP). En este contexto, la participación del sector público, ya sea de manera directa o indirecta, desempeña un papel fundamental. Los objetivos de las entidades encargadas de la gestión deben estar alineados con la integración de estrategias y prioridades que provienen del mismo sector público.

Es importante destacar que la colaboración entre el sector público y privado es esencial en este proceso. El sector privado juega un rol clave en la ejecución de alianzas y proyectos estratégicos que se desarrollan después de que se han consolidado las estrategias proyectuales, se han establecido las condiciones y se ha estructurado el funcionamiento del PEMP.

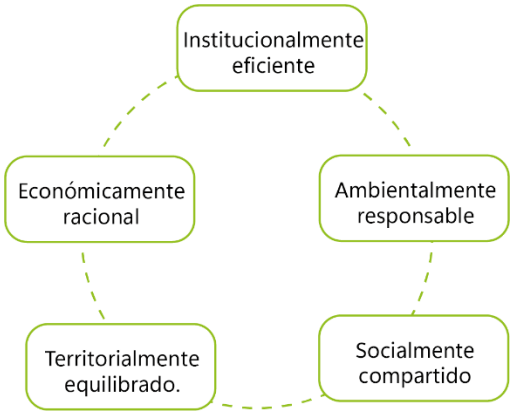
En otras palabras, la gestión efectiva de un plan como el PEMP requiere una coordinación cercana entre los actores del sector público y privado. El sector público, dada su responsabilidad y capacidad regulatoria, establece los objetivos y las prioridades que deben guiar la ejecución del plan. Esto puede incluir, por ejemplo, la preservación del patrimonio histórico y cultural, la promoción del turismo sostenible y la mejora de la calidad de vida de la comunidad local.

Por otro lado, el sector privado desempeña un papel activo en la implementación de estas estrategias. Puede participar en la creación de alianzas estratégicas para llevar a cabo proyectos específicos que contribuyan al desarrollo del Centro Histórico. Estos proyectos pueden abarcar desde la restauración de edificios históricos hasta la creación de negocios complementarios relacionados con el turismo y la inversión inmobiliaria.

La colaboración entre ambos sectores es crucial porque combina la capacidad financiera y técnica del sector privado con la orientación y regulación del sector público. Esto permite la ejecución efectiva de proyectos que beneficien tanto a la preservación del patrimonio como al desarrollo económico de la región.

En resumen, la tendencia hacia la gestión efectiva del PEMP implica una colaboración estrecha entre el sector público y privado, donde cada uno desempeña un papel complementario en la ejecución de estrategias y proyectos que promuevan la preservación y el enriquecimiento del Centro Histórico de Cartagena. Esta colaboración es esencial para lograr un equilibrio entre la conservación del patrimonio y el desarrollo sostenible de la comunidad local.

Ilustración 131. Pilares del modelo de gestión



Nota: Propuesta definida por la Secretaría de Planeación Distrital

El Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena representa un hito en la gestión de uno de los tesoros culturales más valiosos de Colombia y del mundo. Este ambicioso proyecto busca garantizar la preservación y el desarrollo sostenible de un área que ha sido declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO debido a su excepcional riqueza histórica y cultural. Para lograr estos objetivos, se ha establecido un modelo de gestión que se basa en cinco pilares fundamentales, cada uno con implicaciones operativas y concretas que dan forma a la ejecución del PEMP. Estos pilares son:

1. Modelo Institucionalmente Eficiente

La eficiencia institucional es un componente esencial del modelo de gestión del PEMP del Centro Histórico de Cartagena. Implica la creación y optimización de estructuras y procesos que permitan una gestión ágil y efectiva del plan. Desde una perspectiva operativa, esto se traduce en una serie de acciones concretas:

- Definición de Roles y Responsabilidades: Se deben establecer roles y responsabilidades claras para las entidades gubernamentales y las organizaciones involucradas en la gestión del PEMP. Esto incluye la designación de un ente coordinador responsable de supervisar y ejecutar las acciones propuestas.
- Asignación de Recursos: Es fundamental garantizar que se asignen los recursos financieros y humanos adecuados para llevar a cabo las tareas necesarias. Esto implica la elaboración de presupuestos específicos y la asignación de personal capacitado.
- Sistemas de Seguimiento y Evaluación: Se deben implementar sistemas de seguimiento y evaluación que permitan medir el progreso hacia los objetivos del PEMP. Esto incluye indicadores de desempeño, herramientas de monitoreo y evaluaciones periódicas.
- Transparencia en la Gestión: La transparencia en la toma de decisiones y la ejecución de proyectos es esencial. Esto implica la publicación de información relevante, la rendición de cuentas y la participación activa de la comunidad en la supervisión de las actividades.

La eficiencia institucional no solo agiliza la implementación del PEMP, sino que también fortalece la confianza de la comunidad local y de los actores externos en el proceso de gestión.

2. Modelo Ambientalmente Responsable

El Centro Histórico de Cartagena es un entorno natural y cultural único que debe ser protegido de manera responsable. La gestión ambientalmente responsable se traduce en la implementación de prácticas y políticas que aseguran la preservación del entorno natural del Centro Histórico. Desde una perspectiva operativa, esto implica una serie de acciones específicas:

- Evaluación de Impacto Ambiental: Antes de llevar a cabo cualquier intervención, se deben realizar evaluaciones de impacto ambiental para determinar cómo afectarán las acciones propuestas al entorno natural. Esto incluye la identificación de posibles impactos negativos y la definición de medidas de mitigación.
- Gestión de Residuos: La gestión adecuada de los residuos generados por las actividades de restauración y desarrollo urbano es esencial. Esto implica la implementación de sistemas de reciclaje, la disposición adecuada de residuos peligrosos y la reducción de la generación de residuos en general.
- Conservación del Entorno Natural: Se deben promover medidas para conservar los espacios verdes y cuerpos de agua en el área del Centro Histórico. Esto incluye la protección de árboles, la restauración de jardines históricos y la promoción de prácticas de paisajismo sostenible.
- Tecnologías y Materiales Sostenibles: La adopción de tecnologías y materiales sostenibles en la ejecución de proyectos es esencial. Esto implica la búsqueda de soluciones que minimicen el consumo de recursos naturales y reduzcan la huella ambiental de las acciones.

La gestión ambientalmente responsable no solo garantiza la preservación del patrimonio natural del Centro Histórico, sino que también contribuye a la promoción del turismo sostenible y a la mejora de la calidad de vida de la comunidad local.

3. Modelo Socialmente Compartido

El Centro Histórico de Cartagena no solo es un tesoro cultural, sino también un espacio habitado por una comunidad local cuya participación es fundamental. La gestión socialmente compartida implica la inclusión activa y significativa de la comunidad en la toma de decisiones relacionadas con el PEMP. Desde una perspectiva operativa, esto se traduce en una serie de acciones concretas:

- Consultas Públicas: Se deben llevar a cabo consultas públicas en proyectos de restauración y desarrollo que afecten a la comunidad. Esto implica la celebración de reuniones, la recopilación de opiniones y la consideración de las preocupaciones de los residentes.

- Programas de Sensibilización: La comunidad debe comprender la importancia del patrimonio y su participación en su preservación. Se deben implementar programas de sensibilización que eduquen a la población sobre la historia y el valor cultural del Centro Histórico.
- Equidad y Participación: La gestión socialmente compartida implica la promoción de la equidad y la inclusión. Esto significa asegurar que los beneficios del desarrollo se distribuyan de manera justa y que se respeten los derechos y necesidades de todos los grupos sociales.
- Inclusión de Grupos de Interés: Se debe dar voz a los grupos de interés, incluidos los comerciantes locales, las organizaciones de la sociedad civil y otros actores clave. Esto asegura que se tengan en cuenta una variedad de perspectivas en la toma de decisiones.

La gestión socialmente compartida fortalece el sentido de pertenencia de la comunidad hacia el Centro Histórico y promueve una colaboración activa en la preservación del patrimonio.

4. Modelo Territorialmente Equilibrado

Un modelo territorialmente equilibrado busca evitar la concentración excesiva de inversiones y actividades en áreas específicas del Centro Histórico, lo que podría llevar a desequilibrios en el desarrollo. Desde una perspectiva operativa, esto se traduce en una serie de acciones específicas:

- Políticas de Uso de Suelo: Se deben definir políticas de uso de suelo que promuevan la diversidad de actividades económicas y residenciales en todo el Centro Histórico. Esto evita la gentrificación y fomenta la coexistencia de diferentes sectores de la sociedad.
- Identificación de Zonas Prioritarias: Se deben identificar zonas prioritarias para la inversión y la restauración. Esto puede basarse en criterios como el estado de conservación, la importancia histórica o la vulnerabilidad socioeconómica.
- Atención a Áreas Vulnerables: Es esencial que las áreas más vulnerables reciban atención y recursos para mejorar su calidad de vida y preservar su patrimonio cultural. Esto puede incluir programas de revitalización y apoyo a la comunidad local.

- Diversificación Económica: La promoción de una variedad de actividades económicas en diferentes áreas del Centro Histórico contribuye a un equilibrio territorial. Esto puede incluir el apoyo a pequeños negocios locales y la diversificación del turismo.

Un modelo territorialmente equilibrado asegura que el desarrollo se distribuya de manera justa en todo el Centro Histórico y evita la exclusión de áreas menos privilegiadas.

5. Modelo Económicamente Racional

La gestión económica racional es esencial para garantizar que los recursos disponibles se utilicen de manera eficiente y sostenible. Desde una perspectiva operativa, esto implica una serie de acciones específicas:

- Presupuestos Sólidos: Se deben elaborar presupuestos sólidos que reflejen de manera precisa las necesidades financieras del PEMP. Esto incluye la estimación de costos de proyectos, gastos operativos y fuentes de financiamiento.
- Evaluación de Costos y Beneficios: Cada acción propuesta debe ser evaluada en términos de sus costos y beneficios. Esto ayuda a priorizar proyectos que generen un mayor impacto positivo en relación con los recursos invertidos.
- Mecanismos de Recaudación: Se deben establecer mecanismos de recaudación de fondos sostenibles para financiar el PEMP. Esto puede incluir tasas de entrada a sitios turísticos, contribuciones de sectores empresariales beneficiados o acuerdos de cooperación internacional.
- Inversión Eficiente: La inversión pública y privada debe ser eficiente y orientada a resultados. Se deben establecer mecanismos para supervisar y evaluar la efectividad de los proyectos financiados.

La gestión económica racional asegura que los recursos financieros se utilicen de manera óptima para alcanzar los objetivos del PEMP y que exista una base financiera sólida para mantener y enriquecer el patrimonio del Centro Histórico.

En resumen, el modelo de gestión del PEMP del Centro Histórico de Cartagena se basa en cinco pilares fundamentales: institucionalmente eficiente, ambientalmente responsable, socialmente compartido, territorialmente equilibrado y económicamente racional. Cada uno de estos pilares tiene implicaciones operativas concretas que guían las acciones y estrategias destinadas a preservar y enriquecer este patrimonio histórico y cultural de gran importancia. El equilibrio entre estos pilares es esencial para lograr un desarrollo sostenible y la protección a largo plazo del Centro Histórico de Cartagena.

En este sentido, la gestión de proyectos en el contexto del Centro Histórico de Cartagena es un proceso complejo y multidimensional que involucra una serie de estrategias, instrumentos y procesos. Esta gestión se desarrolla en tres ámbitos fundamentales: el territorial, el poblacional y el institucional. Cada uno de estos ámbitos desempeña un papel crucial en la planificación y ejecución de proyectos que buscan preservar y enriquecer este valioso patrimonio cultural. A lo largo de este extenso análisis, exploraremos en profundidad cada uno de estos ámbitos y cómo se relacionan con los cinco grupos de necesidades de actuación enmarcados en el modelo de gestión.

Ámbito Territorial

El ámbito territorial se refiere al espacio físico y geográfico en el que se desarrollan los proyectos de gestión en el Centro Histórico de Cartagena. Este espacio no solo tiene un valor histórico y cultural significativo, sino que también posee un gran potencial de desarrollo. La gestión territorial implica la comprensión y la planificación de estrategias que contribuyan a la toma de decisiones relacionadas con la conectividad y la articulación urbana.

En términos prácticos, esto significa que se deben identificar áreas clave que requieran intervención y restauración en el Centro Histórico. Estas áreas pueden incluir edificios históricos en estado de deterioro, zonas degradadas o proyectos de revitalización urbana. La gestión territorial también involucra la planificación de infraestructuras y servicios que mejoren la accesibilidad y la calidad de vida en el área.

Además, es esencial considerar la relación entre el Centro Histórico y su entorno más amplio. Esto implica la coordinación con los planes de desarrollo urbano de la ciudad de Cartagena y la región circundante. La gestión territorial debe asegurar que las intervenciones en el Centro Histórico sean coherentes con la planificación urbana más amplia y que contribuyan a una ciudad más integrada y sostenible.

Ámbito Poblacional

El ámbito poblacional se centra en la población que habita y visita el Centro Histórico de Cartagena. Es crucial comprender cómo las actividades económicas, culturales y sociales del área están interconectadas con su entorno. Desde una perspectiva socioeconómica, este ámbito se relaciona con la relación entre la actividad de un bien de interés cultural y su entorno, basada en el uso y aprovechamiento enmarcados en procesos de recuperación.

Uno de los desafíos clave en la gestión poblacional es encontrar un equilibrio entre la preservación del patrimonio y el desarrollo económico. Por un lado, es esencial garantizar que el patrimonio cultural se conserve de manera adecuada y que las actividades económicas no lo dañen. Por otro lado, es importante fomentar el turismo sostenible y la participación activa de la comunidad local en la economía del Centro Histórico.

Para lograr esto, la gestión poblacional debe abordar una serie de cuestiones, como la regulación de las actividades económicas, la promoción de la diversificación de la oferta turística y la inclusión de la comunidad en las decisiones relacionadas con el desarrollo del área. También es importante considerar la receptividad de la población a las estrategias y planes propuestos, ya que su apoyo es esencial para el éxito del proceso de gestión.

Ámbito Institucional

El ámbito institucional se refiere a las relaciones y colaboraciones entre los diferentes actores involucrados en el proceso de gestión del Centro Histórico de Cartagena. Esto incluye tanto

a las entidades del sector público como a los actores del sector privado que desempeñan un papel clave en la administración, el mantenimiento y el control de los elementos patrimoniales.

En este ámbito, la gestión implica la creación de vínculos sólidos y efectivos entre estas entidades y actores. Esto es esencial para garantizar una coordinación eficiente de esfuerzos y recursos. Desde una perspectiva operativa, la gestión institucional implica una serie de acciones concretas:

- Creación de Alianzas: Se deben establecer alianzas estratégicas entre el sector público y el privado para colaborar en la ejecución de proyectos específicos. Estas alianzas pueden incluir acuerdos de financiamiento, colaboración en proyectos de restauración y la promoción del turismo.
- Definición de Roles y Responsabilidades: Es fundamental que cada entidad y actor involucrado comprenda sus roles y responsabilidades en el proceso de gestión. Esto evita duplicación de esfuerzos y garantiza una distribución eficiente de tareas.
- Coordinación de Recursos: La gestión institucional implica la coordinación de recursos financieros, técnicos y humanos para la ejecución de proyectos. Esto puede incluir la asignación de presupuestos, la selección de contratistas y la supervisión de las actividades.
- Seguimiento y Evaluación: Se deben establecer mecanismos de seguimiento y evaluación para medir el progreso de los proyectos y evaluar su impacto. Esto permite ajustar las estrategias según sea necesario y garantizar que se alcancen los objetivos del PEMP.

La gestión institucional efectiva es fundamental para la ejecución exitosa de proyectos a largo plazo y para garantizar la continuidad de las acciones de preservación y desarrollo en el Centro Histórico.

Grupos de Necesidades de Actuación en el Modelo de Gestión

Dentro de los tres ámbitos de gestión mencionados, se desarrollan cinco grupos de necesidades de actuación que enmarcan el modelo de gestión del Centro Histórico de Cartagena. Estos grupos de necesidades son:

1. ***Necesidades Estéticas***

Las necesidades estéticas se refieren a la importancia de preservar y realzar la belleza arquitectónica e histórica del Centro Histórico. Esto implica la restauración de edificios y monumentos, la conservación de fachadas históricas y la promoción de prácticas de diseño que sean coherentes con el carácter del área.

Desde una perspectiva operativa, la gestión de necesidades estéticas involucra la identificación de edificios y elementos que requieran restauración o embellecimiento. También implica la selección de materiales y técnicas de restauración adecuados y la implementación de regulaciones de diseño que protejan el carácter histórico del área.

2. ***Necesidades Simbólicas e Históricas***

Las necesidades simbólicas e históricas se centran en la preservación y promoción de los valores culturales y simbólicos del Centro Histórico. Esto incluye la conservación de sitios históricos significativos, la promoción de eventos culturales y la educación sobre la historia del área.

Desde una perspectiva operativa, la gestión de estas necesidades implica la identificación y documentación de sitios y eventos históricos relevantes. También implica la promoción de actividades culturales que involucren a la comunidad local y atraigan a visitantes interesados en la historia y la cultura de Cartagena.

3. ***Necesidades Territoriales***

Las necesidades territoriales se relacionan con la planificación y la gestión del espacio físico del Centro Histórico. Esto incluye la planificación de infraestructuras, la gestión del uso del suelo y la mejora de la conectividad urbana.

Desde una perspectiva operativa, la gestión de necesidades territoriales implica la identificación de áreas que requieran intervención o restauración. También implica la planificación

de proyectos de infraestructura, como la mejora de calles y plazas, la restauración de murallas y la creación de espacios públicos.

4. Necesidades de Articulación

Las necesidades de articulación se refieren a la importancia de coordinar y articular las acciones de diferentes entidades y actores involucrados en la gestión del Centro Histórico. Esto implica la creación de mecanismos de colaboración y la promoción de sinergias entre los diversos proyectos y programas.

Desde una perspectiva operativa, la gestión de necesidades de articulación implica la celebración de acuerdos de colaboración y la coordinación de actividades. También implica la comunicación efectiva entre todas las partes involucradas y la búsqueda de oportunidades para optimizar recursos y esfuerzos.

5. Necesidades de Intervención Integral

Las necesidades de intervención integral se relacionan con la implementación de proyectos que aborden de manera holística los desafíos y oportunidades del Centro Histórico. Esto implica la ejecución de proyectos que combinen aspectos estéticos, históricos, territoriales y sociales.

Desde una perspectiva operativa, la gestión de necesidades de intervención integral implica la planificación y ejecución de proyectos multifacéticos. Estos proyectos pueden abarcar desde la restauración de un edificio histórico hasta la revitalización de un barrio completo. La gestión integral requiere una coordinación estrecha entre diferentes actores y la consideración de múltiples dimensiones del desarrollo urbano.

Tabla 171. Necesidades de actuación y características en el marco del pemp ch

	Tipo	Características
1	**Necesidades Estéticas**	Tipos de actuaciones: Protección, recuperación, consolidación y reforzamiento de las estructuras. Adecuación – interna o externa – que requiere el nuevo uso y aprovechamiento sostenible de los BIC y el CH.

	Tipo	Características
		Elementos de valoración estética: Arquitectura contextual: civil y religiosa Perfil urbano de los bienes inmuebles del CH que tienen relación con la traza urbana. Inmuebles arquitectónicos, ornamentales y manejo de fachadas-piezas arquitectónicas
2	**Necesidades Simbólicas e Históricas**	Consolidación como centro histórico y turístico, donde los elementos urbanos funcionen como un entorno de articulación de los elementos históricos-religiosos. Exaltación de los valores culturales (patrimonio inmaterial). Generación de apropiación de la comunidad hacia los valores patrimoniales. (Plan de Divulgación).
3	**Necesidades territoriales**	Recuperación de representatividad institucional sobre el centro histórico. Recuperación funcional del centro histórico: cualificación de los servicios que ofrece y las derivadas implicaciones: recuperación del espacio público, restricciones visuales y auditivas que mitiguen la contaminación, cualificación de la oferta habitacional.
4	**Necesidades de Articulación**	Tipos de actuaciones Generación de conectividad entre los BIC, en una organización clara del centro histórico. Búsqueda de conectividad con otras construcciones y elementos propios de la cultura. Configuración urbana que propicie la generación de valor y recuperación en el entorno, marcada por facilidades en la accesibilidad peatonal y de espacio público, así como el mejoramiento de la seguridad y cualificación del contexto.
		Elementos de necesidad de articulación con los proyectos de ciudad. Proyectos de sistema estratégico de transporte, proyectos de intervención vial, proyectos de servicios públicos, programa de renovación urbana, estrategia de generación de vivienda en el centro histórico.
5	**Necesidades de Intervención Integral**	Generación de procesos necesarios, desde lo normativo hasta lo urbano, que propicien condiciones favorables para la futura sostenibilidad de los BIC y el CH. Búsqueda de coherencia institucional y fortalecimiento de la asociatividad público-privada, con participación tanto departamental como municipal en la administración y mantenimiento de los BIC y el CH.

Nota: Propuesta definida por la Secretaría de Planeación Distrital

Frente a este conjunto de necesidades, el principal reto que asume el PEMP en materia de gestión es, a partir del liderazgo de la Alcaldía Distrital de Cartagena como ente gestor y con el apoyo técnico del Comité Técnico de Patrimonio Cultural fortalecido como figura de asesoría y lo correspondiente con el Consejo Distrital de patrimonio, lograr la articulación requerida para materializar la operación conjunta de múltiples actores, entidades e intereses, de forma coordinada.

En este sentido, resulta fundamental establecer una serie de procesos de articulación político-administrativa con capacidad de gestión y operación, designando un liderazgo claro para cada grupo de acciones según las competencias asignadas a cada tipo de intervención. Esto no solo facilitará la ejecución eficiente de las acciones del PEMP, sino que también permitirá desarrollar acuerdos público-privados que contribuyan al logro de los objetivos planteados bajo criterios de cooperación y sostenibilidad funcionales.

Premisas en materia de ejecución del PEMP CH

La ejecución de acciones relacionadas con la gestión del Centro Histórico de Cartagena involucra dos direcciones fundamentales: una relacionada con los elementos derivados de la estructura general del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y la otra dirigida hacia los elementos específicos del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico (PEMP CH).

Elementos Derivados de la Estructura General del POT

Los elementos derivados del POT establecen la base territorial y estratégica para la planificación urbana y el desarrollo sostenible de Cartagena, en particular, para el Centro Histórico. Desde esta perspectiva, el PEMP CH se enmarca en una visión territorial que busca recuperar, rehabilitar o revertir procesos de deterioro en el área. Esta recuperación no se limita únicamente a la restauración de edificios históricos, sino que abarca también las localizaciones donde se encuentran estos elementos patrimoniales. Además, se considera la relación entre estos sitios y las áreas circundantes, especialmente las zonas centrales que han experimentado un deterioro debido a modelos de desarrollo que han priorizado la expansión en lugar de la densificación.

En este contexto, se proponen los siguientes enunciados como puntos de partida para la ejecución del PEMP CH:

6. **Claridad en la Posición del POT**: Es fundamental que el POT exprese de manera inequívoca su posición con respecto a los elementos patrimoniales, su uso y su recuperación. Esto implica desde aspectos conceptuales hasta cuestiones financieras relacionadas con la asignación de recursos para cumplir con objetivos o programas específicos. Además, esta claridad permite determinar si existen intereses a nivel distrital o incluso supramunicipal que estén en consonancia con el Plan de Desarrollo, alineando estrategias, programas o proyectos relacionados con la conservación o rehabilitación territorial.
7. **Partida desde el PEMP CH**: Para la gestión, es necesario partir del PEMP CH en relación con las llamadas a intervenciones que no son propiamente de los Bienes de Interés Cultural (BIC), sino del territorio en su conjunto. Esto significa considerar acciones de recuperación y rehabilitación que trascienden la preservación individual de edificaciones históricas.
8. **Armonización y Resolución de Conflictos**: La gestión implica analizar y resolver posibles conflictos entre el PEMP CH y el POT. Pueden surgir elementos de discordia, la necesidad de armonización y la identificación de recomendaciones dirigidas al ordenamiento territorial. La armonización no siempre requiere una modificación oficial del POT, ya que ambos planes pueden coexistir de manera complementaria.
9. **Estrategia de Integración**: Finalmente, se debe definir una estrategia de integración que permita una gestión adecuada y paralela entre lo establecido en el PEMP CH y el POT. Esto involucra la designación de una entidad responsable y la implementación de mecanismos necesarios para garantizar la coordinación y ejecución eficiente de ambos planes.

Modelo de Gestión en el Marco del PEMP CH

El PEMP CH, como un instrumento que tiene un impacto a corto, mediano y largo plazo en la articulación de acciones político-administrativas y la asignación de recursos, debe estar alineado con los lineamientos de política existentes en el territorio. Estos lineamientos se basan en

instrumentos como el Plan de Desarrollo y el Plan de Ordenamiento Territorial, que establecen criterios generales a considerar en la formulación y ejecución del PEMP CH.

La articulación transversal entre estos instrumentos busca fortalecer los elementos patrimoniales como hitos culturales e históricos. Esto no solo beneficia a la población local, sino que también contribuye a la oferta turística al convertirlos en puntos de atracción. Para implementar eficazmente esta estructura administrativa e institucional del plan, es necesario tener en cuenta varios elementos:

1. **Estructura Institucional Vigente**: Identificar a los actores involucrados en el proceso de gestión, tanto del sector público como del sector privado. Esto implica reconocer sus roles y responsabilidades en la gestión del PEMP CH, así como sus capacidades económicas y administrativas para participar en la ejecución de proyectos.
2. **Modelo de Ordenamiento Territorial**: El PEMP CH debe estar en sintonía con el modelo de ordenamiento territorial establecido. Esto significa que las estrategias propuestas deben ser coherentes con las directrices generales del POT y contribuir al desarrollo sostenible de Cartagena.
3. **Viabilidad Normativa, Financiera e Institucional**: La ejecución del PEMP CH debe ser viable desde el punto de vista normativo, financiero e institucional. Esto implica que las acciones propuestas deben cumplir con las regulaciones existentes, contar con fuentes de financiamiento sostenibles y ser factibles de implementar por las entidades pertinentes.

Campos Relativos al Territorio en el Proceso de Gestión

Además de los elementos mencionados, el proceso de gestión del PEMP CH se involucra en tres campos principales relacionados con el territorio:

1. **Recuperación Territorial**: Esto implica la recuperación de áreas degradadas o deterioradas dentro del Centro Histórico. Esto puede incluir la restauración de edificios en mal estado, la revitalización de zonas urbanas en declive y la mejora de la infraestructura.

2. **Conservación Patrimonial**: La gestión busca conservar y proteger el patrimonio cultural e histórico del Centro Histórico. Esto involucra la preservación de edificaciones históricas, monumentos y espacios públicos que son parte integral de la identidad de Cartagena.
3. **Desarrollo Sostenible**: Se busca lograr un desarrollo sostenible que equilibre la preservación del patrimonio con el crecimiento económico y la mejora de la calidad de vida de la comunidad local. Esto incluye la promoción de actividades económicas compatibles con la conservación y la participación activa de la comunidad en el proceso de gestión.

La gestión del Centro Histórico de Cartagena es un proceso técnico y complejo que involucra múltiples aspectos territoriales, poblacionales e institucionales. Se basa en la interacción entre el POT y el PEMP CH, requiere una estructura institucional efectiva y busca fortalecer los elementos patrimoniales como parte integral de la identidad de la ciudad. Una gestión efectiva es esencial para garantizar un desarrollo sostenible y la preservación a largo plazo del valioso patrimonio de Cartagena.

Procesos de Gestión

En el ámbito de la gestión del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cartagena (PEMP CH), se establecen una serie de principios fundamentales de acuerdo con la estructura institucional del Distrito, que son esenciales para la implementación exitosa del plan:

1. **Fortalecimiento y Armonización Institucional**: La gestión del PEMP CH se basa en el fortalecimiento y la armonización de las entidades distritales de acuerdo con sus competencias. Para ello, es imperativo contar con un diagnóstico de estas entidades que presente una estructura clara de actividades relacionadas con sus intervenciones en el territorio del Centro Histórico. Esto incluye tanto a las entidades directamente involucradas en la gestión del patrimonio como a los agentes que operan en la zona.
2. **Gerencia del PEMP CH**: Se propone que las entidades distritales desarrollen sus actividades de manera estratégica bajo la supervisión de una gerencia específica para el PEMP CH. Idealmente, esta gerencia a cargo de la Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración, con el respaldo

y asesoría del Consejo y el Comité Técnico de Patrimonio Cultural. El liderazgo del PEMP CH será institucional y se llevará a cabo a través de gerencias técnicas, unidades de paisaje u otras estructuras definidas durante la ejecución del plan.

3. **Generación de Alianzas y Procesos de Armonización Institucional**: La gerencia del PEMP CH tendrá la capacidad de establecer alianzas estratégicas y procesos de armonización institucional para lograr los objetivos del plan. Esto implica colaborar estrechamente con otras entidades y actores que tienen un interés en la gestión del Centro Histórico.

Se enfatiza que, idealmente, que la Alcaldía Distrital, crea una figura administrativa (multinivel) como ente gestor del PEMP CH, con competencias armonizadas con lo establecido en el Decreto Distrital 0404 de 2024, o una dependencia adscrita al despacho con la capacidad operativa de llevar a cabo las acciones de trámite sobre los bienes patrimoniales, y con la capacidad de abordar la planeación y ejecución de las acciones con carácter cultural y de patrimonio intangible, así como el control de la plan de ejecución del PEMP, con el Comité Técnico de Patrimonio Cultural proporcionando asesoramiento constante. Estos actores desarrollarían acciones a través de una gerencia general del PEMP CH y gerencias técnicas específicas. Es importante destacar que el liderazgo del Ente gestor no implica que sea la única fuente de financiamiento para los proyectos del plan, sino que su rol principal es coordinar el desarrollo de proyectos y promover una visión integral.

Este modelo de gestión propuesto se integra con la estructura de gobierno y planeación del Distrito. La articulación de dependencias y entidades se debe llevar a cabo siguiendo los lineamientos establecidos por el PEMP CH, que recoge las directrices del Ministerio de Cultura y tiene a la Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración como entidad responsable de salvaguardar el patrimonio del Distrito. La ejecución de proyectos se realizará a través de las entidades distritales y dependencias internas, siguiendo una agenda de trabajo de implementación que será coordinada y revisada con el Ministerio a través de los canales institucionales existentes como parte integral del PEMP CH, considerado como el programa de ejecución.

En lo que respecta a la gestión específica del plan, esta debe abordarse como un conjunto de elementos que convergen hacia un objetivo común y se alinea con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para aprovechar las estrategias planteadas y consolidar una estructura cultural y patrimonial acorde con lo que establece el ordenamiento territorial. Para lograr esto, es fundamental contar con una hoja de ruta que priorice y dirija los procesos con el fin de alcanzar el objetivo general del PEMP CH en colaboración con el POT.

La hoja de ruta se basa en las pautas normativas que guían las intervenciones públicas y privadas en el Centro Histórico. Esto implica considerar tanto la estructura urbana como las necesidades arquitectónicas presentadas por los componentes del PEMP CH.
Los componentes del modelo de gestión del plan se dividen en cuatro categorías principales:

1. **Componente Jurídico**: Su objetivo es incentivar cambios normativos que fomenten la consolidación de usos e intensidades en el contexto del Centro Histórico, impulsando procesos de sostenibilidad patrimonial. Los resultados incluyen instrumentos normativos y actos administrativos.
2. **Componente Institucional**: Este componente busca establecer una estructura de relaciones entre actores, competencias y recursos, definiendo roles, alcances, reglas y acuerdos básicos de operación. Esto se refleja en un esquema institucional claro.
3. **Componente Económico**: Tiene como objetivo lograr un equilibrio entre las temporalidades y los recursos necesarios y disponibles para la ejecución del plan. Esto se materializa a través de un plan de acción y una estructura de financiación.
4. **Componente Estratégico**: Busca garantizar la integralidad en el proceso de gestión, priorizando acciones y fortaleciendo dependencias y entidades involucradas en el plan. Esto se refleja en una estructura de ejecución y especificaciones de calidad.

La gestión del PEMP CH implica una serie de procesos que se basan en principios fundamentales, incluyendo el fortalecimiento institucional, la gerencia del plan, la generación de alianzas y la armonización institucional. La Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración y armonizado, como se mencionó, con el Decreto Distrital 0404 de 2024, jugaría un papel central en la ejecución del plan, coordinando

las acciones con otras entidades y siguiendo las directrices que en su competencia establece el Ministerio de Cultura. La gestión se enfoca en cumplir con los objetivos del plan a través de un enfoque normativo, institucional, económico y estratégico.

En este sentido, los componentes del modelo de gestión del Plan son los siguientes:

Tabla 172. Contenidos de la gestión del plan

Componente	Objetivo	Resultados
Jurídico	Incentivar normativamente los cambios y consolidación de los usos e intensidades en el contexto del CH, que incentiven nuevos procesos de sostenibilidad patrimonial.	Instrumentos normativos Actos administrativos
Institucional	Definir una estructura de relaciones entre actores, competencias y recursos, definiendo el papel, alcance, reglas y acuerdos básicos de operación.	Esquema institucional
Económico	Equilibrio entre las temporalidades y los recursos necesarios y presentes	Plan de acción y estructura de financiación
Estratégico	Integralidad en el proceso de gestión que prioriza acciones y fortalecimiento de dependencias y entidades.	Estructura de ejecución Especificaciones de calidad

Nota: Propuesta definida por la Secretaría de Planeación Distrital

Propuesta de gestión normativa e institucional

La conformación de una estructura político-administrativa fuerte que cuente con un ente gestor capaz de establecer acuerdos público-privados equitativos y sostenibles en pro del plan determina el éxito de los proyectos a ejecutar. Esto implica la creación de una figura de Gestor estratégico que fungirá como una figura de administración y coordinación, la cual tendrá a la cabeza a la Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración, y que articulará las acciones según as competencias distritales y de sus entidades, para implementar el PEMP a través de una articulación de funciones de entidades existentes, y las gerencias técnicas que resulten según sea el caso, que podrán ser públicas, privadas o mixtas según la capacidad de gestión del ente gestor y en general el Distrito de Cartagena.

Así las cosas, con la Dirección o Gerencia estratégica (conceptos que se podrán utilizar de forma indistinta) a cargo de la Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración, se permearán los lineamientos de las intervenciones dadas por el PEMP y sus propias competencias, siendo este el garante del Patrimonio del Distrito, contando con la participación del Comité Técnico de Patrimonio Cultural como instancia de soporte según las competencias actuales, y las entidades sectoriales como ejecutoras y desarrolladoras de acciones según sea requerido y las competencias lo permitan. El sector privado tendrá todas las garantías para participar según los instrumentos habilitados por la legislación nacional en materia de alianzas, contratación, gestión y participación público-privada.

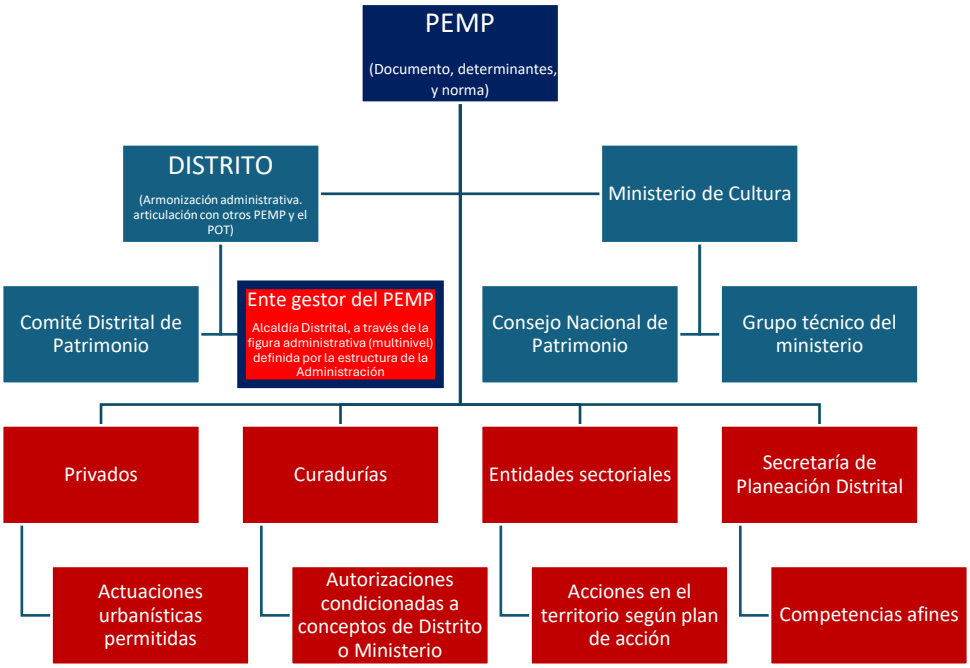
En este sentido, es preciso tener en cuenta la capacidad institucional y el ánimo de cooperación entre los actores locales, así como el manejo de impactos y conflictos característicos de un proceso de implementación de planes, programas y proyectos. De manera complementaria, se debe generar la cooperación requerida para manejar y administrar el valor patrimonial y sus dinámicas.

A partir de estos planteamientos, se presenta el siguiente esquema de decisiones y entes relacionados con el componente de decisión, en el marco del componente de gestión del PEMP CH.

El Plan Estratégico de Manejo y Protección (PEMP) es un instrumento de gran relevancia para la preservación y salvaguardia del patrimonio cultural y arquitectónico del Distrito de Cartagena. Su implementación requiere de una gestión integral y coordinada que asegure la ejecución de las acciones necesarias para alcanzar los objetivos establecidos en dicho plan. Con el objetivo de garantizar una implementación efectiva y eficiente del PEMP, la Secretaría de Planeación Distrital toma la decisión de establecer las siguientes directrices y lineamientos normativos.

I. Administración y Gerencia del PEMP CH.

Ilustración 132. Administración y Gerencia del PEMP



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2023.

El PEMP del Distrito de Cartagena será administrado y gestionado por el ente gestor determinado por la alcaldía, en adelante “el ente gestor". El Ente gestor asumirá la responsabilidad de planificar, coordinar y supervisar las actividades necesarias para la ejecución del PEMP, de acuerdo con sus competencias y funciones establecidas en la normativa vigente.

II. Plan de Acción para la Implementación del PEMP

El Ente gestor, en su calidad de entidad gestora del PEMP, implementará el Plan de Acción detallado del PEMP que contiene las estrategias, programas y proyectos específicos requeridos para llevar a cabo las acciones contempladas.

III. Competencias de las Entidades Participantes

Cada entidad distrital y sectorial participante en la implementación del PEMP deberá ejercer sus competencias de manera coordinada y articulada con el Ente gestor. Se espera que cada entidad

aporte sus conocimientos técnicos y recursos necesarios para el logro de los objetivos del PEMP, siguiendo las directrices establecidas en el Plan de Acción.

IV. Autorizaciones y Niveles de Intervención

Las autorizaciones para la ejecución de intervenciones en las área afectada y de influencia del PEMP estarán condicionadas por el nivel de intervención y la declaratoria de protección correspondiente. En este sentido:

1. **Intervenciones a Nivel Nacional:** Para los bienes declarados por el nivel nacional, las decisiones sobre los alcances de las intervenciones propuestas por los interesados, así como los análisis de situaciones que los afectan, serán competencia del Ministerio de Cultura. En el caso de los bienes nivel I, el equipo técnico del Ministerio determinará, siguiendo sus procedimientos internos, si emite conceptos técnicos desde la Dirección de Patrimonio o si eleva consultas al Consejo Nacional de Patrimonio. En el caso de los bienes nivel II, los conceptos serán emitidos por la Dirección de Patrimonio y, según sus procedimientos internos, se definirá cuáles requieren consulta al Consejo Nacional de Patrimonio. En los casos de bienes nivel III y IV, los conceptos serán emitidos exclusivamente por la Dirección de Patrimonio.
2. **Intervenciones a Nivel Distrital:** Para los bienes declarados por el nivel distrital, las decisiones acerca de los alcances de las intervenciones propuestas por los interesados y los análisis de situaciones que los afectan serán responsabilidad del Distrito, a través del sistema de autorizaciones para intervención de bienes inmuebles patrimoniales definido en el Decreto 0404 2024. En los casos de bienes nivel I, los conceptos emitidos por el grupo técnico del ente gestor o la dependencia o entidad que asuma las funciones definidas en el PEMP, serán sometidos a consideración del Consejo y el Comité Distrital de Patrimonio. En los casos de bienes nivel II, el sistema de gestión del patrimonio decidirá cuáles serán elevados para consulta al Consejo y el Comité Distrital de Patrimonio, estableciendo una metodología de decisión. En los casos de bienes nivel III y IV, las decisiones serán tomadas con base en el sistema en mención.

Los particulares, las curadurías, las entidades sectoriales y la Secretaría de Planeación Distrital deberán seguir los lineamientos que dicte el ente gestor para la materia y ejecutar sus acciones conforme a sus derechos y competencias, siempre sujetos a las determinantes que defina en el marco del proceso de implementación del PEMP.

Tabla 173. Distribución de competencias institucionales para la emisión de conceptos técnicos y acciones administrativas según nivel de intervención patrimonial

Entidad responsable por competencias	Entidad o figura que se encarga del concepto técnico	Niveles									
		I		II		III		IV		Ninguno	
		Bien privado o fiscal (Incluye muebles)	EP (incluye mueble en EP)	Bien privado o fiscal (Incluye muebles)	EP (incluye mueble en EP)	Bien privado o fiscal (Incluye muebles)	EP (incluye mueble en EP)	Bien privado o fiscal (Incluye muebles)	EP (incluye mueble en EP)	NA	EP (incluye mueble en EP)
Ministerio de Cultura	Consejo Nacional de Patrimonio	Ámbito nacional – Concepto		Colindantes con Nivel I, concepto cuando el Grupo técnico lo eleve a discusión							
	Grupo técnico del Ministerio	Define cuáles debe tramitar con el Consejo y cuáles maneja a través del grupo técnico.									
	Ministerio de Cultura	Acción administrativa*		Concepto y acción administrativa según decisión de solicitud de concepto al Consejo.							
Alcaldía Distrital de Cartagena a través del Ente Gestor o del sistema de autorizaciones para intervención de bienes inmuebles patrimoniales	Consejo Disrital de Patrimonio + Comité Técnico de Patrimonio Cultural	Ámbito distrital – Concepto				Colindantes con I y II					
	Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración	Decisión sobre la necesidad de concepto del comité técnico según solicitudes realizadas con base en: Niveles Impacto de la propuesta Análisis de los aspectos urbanos o del paisaje urbano patrimonial (incluye condiciones marítimas por proyección)									
	Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración	Acción administrativa*.				Concepto y acción administrativa (igual para los colindantes del 1 y 2, y para los no colindantes que la secretaría mande al comité). Los no colindantes que no van al comité, la Alcaldía se pronuncia a través del ente gestor o el sistema de autorizaciones para				Solo colindantes con bienes patrimoniales. sistema de autorizaciones para	

			intervención de bienes inmuebles patrimoniales y hace la acción administrativa (en todos los casos hace la acción administrativa).	intervención de bienes inmuebles patrimoniales
	Secretaría de Planeación	Control urbanístico a cargo de las autoridades competentes y el apoyo de la Secretaria de Planeación en lo de su competencia. Control policivo conjuntamente con las entidades encargadas. Para asegurar la concurrencia y coordinar. Se involucran Código de policía en control urbano y su relación con el inspector del centro y artículo 2.2.6.1.4.1. del Decreto nacional 1077 de 2015. Las acciones involucrarán los aspectos relativos a los predios privados como para el Espacio Público.		Colindantes y no colindantes
Distrito de Cartagena	Curadurías	Sólo actúan con viabilidad según acuerdos. **Solo con concepto del competente**. En todos los niveles*.		
	Otras secretarías sectoriales	Actuar solo con concepto del competente. En todos los niveles* a través de un protocolo único formulado por el ente gestor de la Alcaldía Distrital.		

Nota: Propuesta definida por la Secretaría de Planeación Distrital

V. Control Urbano y Manejo de Intervenciones

Las acciones de control urbano y el manejo de las intervenciones en el territorio estarán bajo las competencias de las autoridades competentes, pero bajo la dirección estratégica del Ente gestor, en conjunto con la Secretaría de Planeación Distrital. El Ente gestor supervisará y coordinará las actuaciones de control urbano para garantizar el cumplimiento de las normativas y directrices establecidas en el PEMP y el Plan de Acción.

VI. Rol de las Entidades Sectoriales

Las entidades sectoriales que tengan competencias relacionadas con el patrimonio cultural y la ejecución de proyectos en el Distrito de Cartagena podrán intervenir en el territorio únicamente bajo la dirección estratégica del Ente gestor. Esto implica que todas las acciones y proyectos sectoriales deberán estar en consonancia con las estrategias y prioridades establecidas en el PEMP y serán ejecutados en coordinación con el Ente gestor.

La implementación efectiva del Plan Estratégico de Manejo y Protección del Distrito de Cartagena requiere de una gestión integral y coordinada, donde la Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración cuenta con las competencias para fungir como ente gestor, asume un rol central como entidad promotora del plan. La coordinación entre entidades distritales y sectoriales, el cumplimiento de las normativas y

directrices establecidas, y la dirección estratégica del Ente gestor son fundamentales para preservar y salvaguardar el valioso patrimonio cultural y arquitectónico de la ciudad.

La Secretaría de Planeación Distrital – SPD, reafirma su compromiso con la protección del patrimonio y respalda estas decisiones que buscan asegurar el éxito en la implementación del PEMP del Distrito de Cartagena, en beneficio de la comunidad y las futuras generaciones.

Las siguientes son las acciones operativas y las entidades responsables para llevar a cabo la gestión y ejecución del plan. Estas acciones son fundamentales para garantizar la preservación y desarrollo sostenible del patrimonio cultural de la ciudad. A continuación, se presentan las acciones operativas y las entidades responsables:

1. Incorporación del PEMP en el Plan de Inversiones:
   Entidad Responsable: Secretaría de Planeación Distrital (SPD) y Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración).
   Acción: Incluir el PEMP en el plan de inversiones del plan de desarrollo de cada vigencia y en su plan operativo anual de inversiones (POAI).
2. Asignación de Presupuesto para el PEMP:
   Entidad Responsable: Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración).
   Acción: Asignar presupuesto para la ejecución de proyectos y acciones contemplados en el PEMP.
3. Cumplimiento del Plan de Acción del PEMP:
   Entidad Responsable: Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración).
   Acción: Exigir el cumplimiento del plan de acción del PEMP, asegurando que se ejecuten las actividades previstas.
4. Ordenar la Ejecución de Obras y Acciones:

Entidad Responsable: Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración) en el marco del Programa de Ejecución.

Acción: Supervisar y ordenar la ejecución de obras y acciones relacionadas con la preservación del patrimonio.

5. Control Urbano y Manejo del Espacio Público:

   Entidad Responsable: entidades competentes con liderazgo estratégico del Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración) en asocio con la SPD o entidad que pueda hacer sus veces, previa autorización.

   Acción: Ordenar intervenciones en el espacio público y en bienes públicos fiscales y de uso público patrimonial.

6. Visto Bueno para Licenciamientos y Obras Públicas:

   Entidad Responsable: Según niveles.

   Acción: Dar visto bueno para licenciamientos privados o de intervención y ocupación del espacio público, así como para la ejecución de obras públicas no programadas en el plan de acción del PEMP.

7. Desarrollo de Programas Sociales y Culturales:

   Entidad Responsable: Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración).

   Acción: Ordenar el desarrollo de programas sociales, culturales, de educación y posicionamiento del patrimonio.

8. Seguimiento a Intervenciones en el Patrimonio:

   Entidad Responsable: Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración).

   Acción: Realizar seguimiento a las intervenciones en el patrimonio, incluyendo el control específico sobre comportamientos contrarios al patrimonio.

9. Control Urbano Integral:

Entidad Responsable: Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración) como líder estratégico a desarrollarse por las entidades competentes.

Acción: Realizar control urbano en el marco de una lectura integral del tejido sistemático promovido por el PEMP.

10. Inicio y Estudio de Expedientes:

    Entidad Responsable: Según niveles.

    Acción: Iniciar y estudiar expedientes relacionados con intervenciones en el Centro Histórico.

11. Decisión sobre Expedientes y Sanciones:

    Entidad Responsable: Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración).

    Acción: Tomar decisiones sobre los expedientes y aplicar sanciones cuando sea necesario.

12. Manejo de Medios y Plan de Divulgación:

    Entidad Responsable: Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración) en colaboración con dependencias específicas de comunicaciones de la alcaldía.

    Acción: Gestionar el manejo de medios y el plan de divulgación del PEMP.

13. Formulación de Instrumentos Complementarios y Financiación:

    Entidad Responsable: Secretarías sectoriales en liderazgo con SPD y participación del Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración).

    Acción: Formular instrumentos complementarios de planificación y definir procesos de articulación administrativa y financiamiento.

14. Gestión de Recursos:

    Entidad Responsable: Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración) y SPD para fuentes nacionales.

    Acción: Gestionar recursos para financiar los proyectos del PEMP, incluyendo fuentes como OCAD, IVA, Ministerio y otras.

15. Manejo y Actualización del Inventario:

    Entidad Responsable: Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración).

    Acción: Gestionar y actualizar la información del inventario patrimonial, incluyendo estudios e investigaciones.

16. Seguimiento y Evaluación de Metas:

    Entidad Responsable: Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración).

    Acción: Realizar seguimiento y evaluación de las metas establecidas en el PEMP.

Estas acciones operativas son esenciales para garantizar la implementación efectiva del PEMP CH y la preservación del patrimonio cultural de Cartagena. Cada entidad responsable desempeña un papel crucial en la gestión y ejecución de estas acciones, contribuyendo al éxito del plan.

Tabla 174. Acciones operativas y entidades responsables.

Acciones Operativas	Entidad(es) responsable(s)
Incorporar al PEMP en el plan de inversiones del plan de desarrollo de cada vigencia y en su plan operativo anual de inversiones - POAI	SPD + Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración).
Asignar presupuesto para el PEMP en cada entidad	Con base en programa de ejecución
Exigir el cumplimiento del plan de acción del PEMP	Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración)
Ordenar la ejecución de obras y acciones.	Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración) en el marco del Programa de ejecución
Supervisar las obras y acciones	Secretaria sectorial (por competencia) – con acompañamiento técnico del Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa

	(multinivel) definida por la estructura de la Administración) (según lo aprobado)
Ordenar intervenciones en espacio público	Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración) o entidad que de forma articulada pueda hacer sus veces, previa autorización.
Ordenar intervenciones en bienes públicos fiscales y de uso público patrimonial	Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración) o entidad que de forma articulada pueda hacer sus veces, previa autorización.
Dar visto bueno para licenciamientos privados o de intervención y ocupación del espacio público	Según niveles
Dar visto bueno para la ejecución de obras públicas no programadas en el plan de acción del PEMP	Según niveles
Ordenar el desarrollo de programas sociales, culturales, de educación y posicionamiento del patrimonio	Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración)
Hacer el seguimiento a intervenciones en el patrimonio.	Entidades competentes y el Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración) como líder estratégico, control específicamente sobre los comportamientos como falta contra el patrimonio (Ley 1801 2016) + Inspector en lo competente y el PEMP asigna que para el PEMP el Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración) por patrimonio y 2.2.6.1.4.1. (Incluye los tremas de escombros)
Control urbano en el marco de una lectura integral de tejido sistemático promovido por el PEMP.	
Inicio de expedientes	Según niveles
Estudio de expedientes	
Decisión sobre expedientes	
Sanciones (Incluye el llamado a gremios para dar a conocer las situaciones y alertar de las acciones de algunos profesionales)	
Cumplimiento de sanciones	

Manejo de medios (incluye puesta en común de estudios e investigaciones)	Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración) (Ordena y maneja con las dependencias específicas (Comunicaciones de la alcaldía))
Manejo del plan de divulgación (incluye puesta en común de estudios e investigaciones)	
Formulación de instrumentos complementarios de planificación	Secretarías sectoriales (Lidera SPD) y participación del Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración).
Formulación de instrumentos de financiación y articulación con los existentes	
Definición de procesos de articulación administrativa y fortalecimiento institucional	Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración)- Alcaldía
Gestión de recursos para financiar los proyectos del PEMP (OCAD, IVA, Ministerio, Fuentes distritales y otros).	Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración) – SPD (para fuentes nacionales) por la atribución de viabilidad de recursos (revisar competencias)
Manejo y actualización de la información del inventario (incluye puesta en común de estudios e investigaciones)	Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración)
Seguimiento y evaluación de las metas del PEMP	Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración)

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2024.

A nivel normativo, los instrumentos aplicables al Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cartagena (PEMP CH) se reflejan en las fichas normativas asignadas mediante la articulación de norma urbanística y la implementación de unidades de paisaje. Estas fichas, que se constituyen como proyectos de implementación del PEMP CH, tienen como objetivo crear condiciones propicias para el desarrollo, así como establecer usos y niveles de edificabilidad en el centro histórico. Esta normativa relacionada con edificabilidad, tratamientos urbanos y usos se

implementa a través del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el cual, a su vez, debe estar en armonía con el PEMP. Para lograr esta armonización, se propone seguir el procedimiento siguiente:

1. La formulación de tratamientos y restricciones en las fichas normativas se encuentran en concordancia con los tratamientos urbanos establecidos por el POT.
2. Las fichas normativas específicas para usos y niveles de edificabilidad están definidas como parte de las competencias de la Secretaría de Planeación. Estas fichas están alineadas con los lineamientos y determinaciones presentados en el POT, evitando contradicciones.
3. En caso de que surja alguna contradicción normativa, se seguirá el procedimiento correspondiente para garantizar la incorporación de la normativa definida por el PEMP CH al POT, a través de la Resolución del Ministerio de Cultura, que será emitida para su adopción. El POT garantizará el trámite expedito de la articulación.

La implementación de esta normativa es esencial en el contexto de las posibles acciones público-privadas, ya que asegura que las actividades llevadas a cabo en el territorio se ajusten a la visión urbana y patrimonial delineada por el PEMP CH. Esto, a su vez, tiene como objetivo fomentar la atractividad del área para la inversión y promover una zona altamente competitiva, aprovechando las ventajas existentes, con miras a garantizar la sostenibilidad a largo plazo de las intervenciones propuestas y del Centro Histórico en su conjunto.

Siguiendo este esquema, la entidad responsable de definir las posibilidades de desarrollo y ejecución en el territorio es el Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración) con las competencias otorgadas por la administración distrital, la cual tiene a su cargo la gestión de las inversiones distritales, la administración de las acciones en el territorio del Centro Histórico y la de forma corresponsable con las demás entidades sectoriales, la promoción de iniciativas tanto públicas como privadas.

Instrumentos de Gestión Social

La sostenibilidad del proyecto no solo se refleja en su capacidad para planificar iniciativas a largo plazo, sino que también depende de su capacidad para obtener el respaldo y la aceptación de la comunidad, asegurando así su sostenibilidad social. Esto se logra al impulsar cambios en la forma en que se aborda el patrimonio, centrándose en objetivos sociales que incluyen:

1. Minimizar los impactos de los proyectos en la población local y conectarlos con las acciones territoriales planificadas.
2. Mejorar el acceso de la población local y visitante a los cambios propuestos y vincularlos con las estrategias de desarrollo económico en la zona.
3. Crear un entorno de apoyo que priorice las necesidades de acuerdo con las demandas sociales del entorno, fortaleciendo así la sostenibilidad del PEMP CH.

La sostenibilidad de la planificación no se limita únicamente a su capacidad para trazar planes y proyectos de desarrollo a largo plazo; también involucra la esfera social y su capacidad para generar una auténtica apropiación y aprobación por parte de la comunidad local. En el caso específico del PEMP CH, esto implica no solo la planificación de intervenciones físicas en el tiempo, sino también la generación de cambios significativos en la forma en que se aborda y se valora el patrimonio cultural.

Para lograr este objetivo, es fundamental considerar una serie de aspectos clave que garanticen la sostenibilidad social del PEMP CH. Estos aspectos se centran en la transformación de la relación de la comunidad con su entorno patrimonial y en la promoción de objetivos sociales concretos:

1. **Mitigación de Impactos Sociales:** Uno de los principales retos es minimizar los posibles impactos negativos que las intervenciones del proyecto puedan tener en la población residente. Esto implica no solo preservar la integridad física de los bienes culturales, sino también asegurar que las acciones del PEMP beneficien a la comunidad en lugar de perjudicarla. La mitigación de estos impactos puede lograrse a través de estrategias de

participación ciudadana, donde se involucre activamente a la población en la toma de decisiones y se consideren sus preocupaciones.

2. **Accesibilidad Mejorada:** El éxito del PEMP CH también depende de la creación de espacios y oportunidades que faciliten el acceso de la población local y visitante a los cambios propuestos en el territorio. Esto va más allá de la mera preservación del patrimonio; implica hacer que el patrimonio cultural sea accesible y relevante para la vida cotidiana de las personas. Además, es esencial integrar estos esfuerzos de accesibilidad con las estrategias de desarrollo económico y productivo de la zona, de manera que el patrimonio se convierta en un motor para el crecimiento económico local.
3. **Priorización de Necesidades Sociales:** La sostenibilidad del PEMP CH también radica en su capacidad para responder a las necesidades sociales y culturales de la comunidad. Esto significa identificar y priorizar esas necesidades de acuerdo con los requerimientos específicos del entorno. La planificación y ejecución de acciones deben estar alineadas con las demandas reales de la población, lo que contribuirá a que el proyecto sea percibido como una iniciativa que realmente beneficia a la comunidad.

La sostenibilidad del PEMP CH va más allá de la planificación física y la conservación del patrimonio cultural. Implica un enfoque integral que busca no solo preservar, sino también revitalizar y revitalizar el patrimonio cultural de Cartagena de Indias. Esto se logra al involucrar activamente a la comunidad local en el proceso de toma de decisiones, mejorar la accesibilidad al patrimonio y priorizar las necesidades sociales. La combinación de estos elementos garantiza que el PEMP CH no solo perdure en el tiempo, sino que también enriquezca la vida de quienes lo habitan y visitan.

Tabla 175. Instrumentos de gestión social

Mecanismo	Objetivos	Instrumentos
Disposición cívica	Promover la aceptación, comprensión y aplicación del PEMP	Estrategia y medios de divulgación en el marco del plan de divulgación. Programas educativos para desarrollar en conjunto con entidades de educación

		de la zona y el trabajo con las entidades públicas del sector. Programas de capacitación para llevar a cabo Participación y Desarrollo social y otras entidades relativas.
	Propiciar esquemas de cooperación y gestión asociada con actores privados y comunitarios	Mesas de socialización, procesos de publicidad y trabajo de articulación social.
Gobernabilidad	Aumentar la legitimidad del Plan	Sistema de información y control para hacer del PEMP una herramienta de toma de decisiones.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2024.

La gestión y preservación del patrimonio cultural en una ciudad histórica como Cartagena de Indias implica un enfoque integral y estratégico que abarca diversos aspectos, desde la planificación urbana hasta la participación activa de la comunidad local. En este contexto, la implementación efectiva del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) se convierte en un desafío fundamental.

Para lograr los objetivos del PEMP y asegurar la sostenibilidad de las intervenciones en el centro histórico de Cartagena, se han establecido mecanismos específicos que buscan promover la comprensión, la cooperación y la gobernabilidad en el proceso. Estos mecanismos se basan en una serie de instrumentos que abarcan desde la divulgación y la educación hasta la creación de sistemas de información y control.

En el marco del PEMP se implementarán dos mecanismos clave para la implementación del PEMP: la Disposición Cívica y la Gobernabilidad. Cada uno de estos mecanismos se enfoca en aspectos fundamentales, como la participación ciudadana, la capacitación, la cooperación con actores privados y comunitarios, así como la transparencia en la toma de decisiones.

A través de estos mecanismos e instrumentos, se busca asegurar que el PEMP no solo sea un plan de gestión del patrimonio, sino también un proceso en el que la comunidad local se involucre activamente y se sienta parte fundamental de la preservación y revitalización del centro histórico de Cartagena. La comprensión y la aceptación social de las acciones propuestas son esenciales para lograr la sostenibilidad y el éxito a largo plazo de este valioso patrimonio cultural.

Esto implica la implementación de mecanismos estratégicos de gestión social:

- Mecanismo: **Disposición Cívica**

El mecanismo de Disposición Cívica se establece con el propósito de fomentar la aceptación, comprensión y aplicación efectiva del PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección). Para alcanzar estos objetivos, se emplearán los siguientes instrumentos:

1. **Estrategia y Medios de Divulgación:** Se llevará a cabo un plan de divulgación que incluirá estrategias y medios de comunicación efectivos para difundir información relevante sobre el PEMP. Esto permitirá que la comunidad local y otros actores interesados tengan un conocimiento completo y actualizado sobre el plan, sus objetivos y sus implicaciones.

2. **Programas Educativos:** Se establecerán programas educativos en colaboración con las instituciones educativas de la zona. Estos programas tienen como finalidad promover la comprensión del patrimonio cultural y las acciones propuestas en el PEMP. Además, se buscará involucrar a las entidades públicas del sector en la implementación de estos programas, fortaleciendo así el componente educativo del plan.

3. **Programas de Capacitación:** Se desarrollarán programas de capacitación dirigidos a la comunidad local y otras entidades relevantes. Estos programas abordarán temas relacionados con la participación ciudadana, el desarrollo social y otros aspectos vinculados al PEMP. El objetivo es empoderar a la comunidad y a las organizaciones para que participen activamente en la ejecución del plan y contribuyan a su éxito.

El mecanismo de Disposición Cívica también promoverá la creación de esquemas de cooperación y gestión asociada con actores privados y comunitarios. Esto se logrará mediante la implementación de mesas de socialización, procesos de publicidad y actividades de articulación social que fomenten la colaboración entre diferentes partes interesadas en la gestión y protección del patrimonio cultural.

- Mecanismo: **Gobernabilidad**

El mecanismo de Gobernabilidad se enfoca en aumentar la legitimidad del PEMP y en convertirlo en una herramienta efectiva de toma de decisiones. Para lograr estos objetivos, se implementarán los siguientes instrumentos:

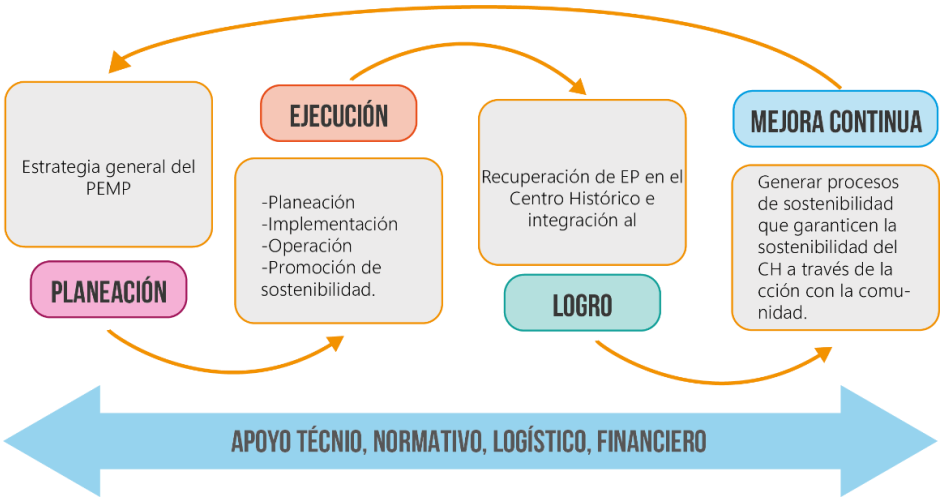
1. **Sistema de Información y Control:** Se establecerá un sistema de información y control que permitirá recopilar datos relevantes y supervisar la ejecución del PEMP. Este sistema se utilizará para evaluar el progreso de las acciones propuestas y tomar decisiones basadas en evidencia. Además, contribuirá a garantizar la transparencia y la rendición de cuentas en la gestión del plan.

En conjunto, estos mecanismos y sus respectivos instrumentos buscan fortalecer la interacción entre la comunidad, las instituciones educativas, las entidades públicas y privadas, y otros actores involucrados en la implementación del PEMP. Además, se busca asegurar que el plan sea una herramienta efectiva para la protección y el manejo del patrimonio cultural de Cartagena de Indias, al tiempo que promueve la participación activa y la gobernabilidad en el proceso.

- **Procesos estratégicos de ejecución**

Se definen como procesos estratégicos de ejecución los siguientes:

Ilustración 133. Procesos estratégicos de ejecución



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2024.

El direccionamiento estratégico – a cargo del Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración) y la Secretaría de Planeación – se trata de impulsar y orientar el objetivo estratégico del PEMP CH, enmarcado en la decisión de un sistema normativo urbano integrado al POT, que a su vez implica, como logro, políticas integrales y armonización intersectorial, y un sistema articulado y en ejecución como resultado.

La ejecución, enmarcada como un proceso operativo que desarrolla las acciones concretas para el logro de los objetivos del Plan, define qué se hará y concreta la consecución de los objetivos y metas programados. En este sentido, el objeto del proceso de ejecución es poner en funcionamiento el PEMP CH a partir de la formulación de estrategias, programas y proyectos. Esto, a cargo del Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración), parte de la decisión de formulación concreta y precisa de cada una de las estrategias, los programas y proyectos requeridos para el cumplimiento de los objetivos del PEMP CH, para así lograr: planeación, implementación y operación, que a su vez presentarán programas y proyectos como resultado.

Por otro lado, la implementación – liderada por el Ente gestor del PEMP (Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración) – se refiere al proceso de puesta en marcha de los programas y proyectos, así como la asignación y distribución de responsabilidades de acción, enmarcada en el objeto de crear condiciones e iniciar la ejecución de los programas y proyectos. Como decisión, se parte de programas y proyectos formulados, aprobados, legitimados y priorizados. Como logros derivados se encuentran: la asignación de responsabilidades y creación de incentivos normativos; la definición de instrumentos de gestión para el desarrollo del Plan; la contratación y definición de convenios; y el seguimiento requerido. El éxito de la implementación se evidencia con un resultado de programas y proyectos listos para operación.

Dentro de las competencias establecidas se definen los responsables de cada operación, donde cada entidad encargada de llevar a cabo procesos para la consolidación de servicios estará en la obligación de ajustar su estructura organizacional y funcional a las nuevas formas de la acción pública, en relación con el Plan. Esto, a partir del desarrollo de las fases de la prestación de los servicios del Plan como objeto de la operación, a cargo de la Alcaldía, a través de convenios públicos o privados de diversos niveles; el desarrollo de actividades como logro esperado; y como resultado el ordenamiento del territorio ajustado al sistema patrimonial y proyectos de turismo, sociales y patrimonio en ejecución.

4.2.2 Competencias, responsabilidades, mecanismos de coordinación y tipos de alianzas de los actores públicos y privados

A fin de establecer la relación entre los actores y sus dinámicas, se proponen algunas estrategias en el marco del PEMP CH, asociadas a coordinación, gestión y financiación, y se establecen propuestas de manejo a través de acciones incluidas en los proyectos y programas del contenido programático.

Estrategias

- ***Normativa estratégica.***

Garantizar una normativa más coherente con las realidades del Centro Histórico y de la dinámica inmobiliaria, opciones a propietarios de gestionar sus predios y norma urbana de oportunidad.

La realidad inmobiliaria del Centro Histórico responde a unas dinámicas normativas que no contemplan lineamientos para la intervención y construcción homogénea de las estructuras urbanas desde sus diferentes niveles de intervención, localización, entorno y funcionamiento. En consecuencia, la búsqueda de una normativa urbana coherente con el funcionamiento del Centro Histórico depende en sí de la formulación de instrumentos de gestión que les brinden a los propietarios de los diferentes inmuebles y edificaciones, la posibilidad de gestionar sus predios mediante incentivos tributarios y de un mayor acercamiento y conocimiento de la norma, así como su fácil aplicación dentro del área de influencia del PEMP CH.

De igual manera, la definición de los proyectos urbanos que hacen parte de la formulación del PEMP Ch, deben responder a los procesos de innovación, salvaguarda y recuperación integral del patrimonio cultural, a la vez que se constituyan en proyectos piloto, desde la recuperación física y las acciones demostrativas de la correcta aplicación de las estrategias de gestión y financiación. En este sentido, el modelo de gestión aplicado al PEMP CH contempla una estrategia para su financiamiento, de manera tal que sea la base de proyectos ejecutables y sostenibles desde el punto de vista financiero.

Resulta claro que cada proyecto será manejado de forma integral e incluye dentro de sí mismo unos sub-proyectos asociados a cada componente (ambiental, patrimonial, económico, financiero, entre otros); estos contemplan unas estrategias de gestión y financiamiento que buscan la rehabilitación y renovación de sectores en procesos de deterioro, así como la recalificación del espacio público, la conservación del patrimonio arquitectónico y la salvaguarda de prácticas inmateriales del patrimonio cultural.

Si bien las decisiones administrativas enmarcan las fuentes de los recursos para gestionar el PEMP, la normativa estratégica de este se enmarca desde los mecanismos de gestión asociada y

gestión público privada. Instrumentos que desde la gestión del PEMP garantizan la correcta aplicación de la norma, potencializando el fortalecimiento de la actividad residencial y el aprovechamiento económico que deriva la gestión del patrimonio.

Fortalecer y potenciar mecanismos e instrumentos de gestión y financiación existentes.

Desarrollar proyectos a través de: aprovechamiento económico del espacio público, gestión público – privada, plan manzana (por definir), manejo diferenciado de edificabilidades, manejo diferenciado del predial, manejo de función social de la propiedad y ecología del urbanismo, para el logro del objetivo público de predios en obsolescencia patrimonial (pérdida de valor)

Partiendo del hecho según el cual los mecanismos e instrumentos de gestión que establece el marco normativo colombiano son amplios y suficientes, en el sentido en que permiten ser utilizados bajo distintos contextos, se propone para el desarrollo y ejecución del PEMP el fortalecimiento y estructuración de proyectos entorno a los siguientes mecanismos e instrumentos:

Aprovechamiento económico del espacio público

El uso temporal y el aprovechamiento económico del espacio público se presenta como la oportunidad de consolidar dichos espacios bajo una multitud de esquemas que le permiten generar beneficios a diferentes escalas. El espacio público en Cartagena se ha constituido como uno de los más importantes elementos articuladores de la ciudad, en el que confluyen elementos propios del soporte físico, ambiental, estructural y social. No en vano, un espacio público considerado como de alta calidad genera mayor atractividad general de la zona, así como un nivel alto de representatividad cultural para los residentes y visitantes, un mayor valor percibido por los sectores comerciales y residenciales de la zona, y un escenario de oportunidades económicas.

Se entiende por espacio público no solo plazas y parques, sino todos los elementos constitutivos del mismo, como elementos que hacen parte de la malla vial de la ciudad. En este aspecto será necesario evaluar la integralidad del espacio público como categoría, e involucrar actividades y estrategias para todos los espacios disponibles que no se aprovechan hoy en día. Esto deberá ser parte de un ejercicio y esfuerzo mancomunado con las demás entidades distritales relacionadas. De manera complementaria, resulta interesante la posibilidad de involucrar

universidades en el proceso de formulación de estrategias de bajo impacto que sobre el espacio público se puedan realizar, y que no requieran procesos de gestión altamente elaborados, sino que respondan a espacios de apropiación por parte de estos actores relevantes en este sector de la ciudad.

Pese a que la estrategia se consolide entorno al aprovechamiento del espacio público – y por lo tanto la presencia de actores privados es importante y deberá responder a una agenda programada y condiciones de uso claras – se parte del hecho según el cual actividades propuestas generan mayor *valor* en el uso y goce del espacio público y este también deberá ser valorado, aun cuando no genere una financiación directa. Podrá traducirse su contraprestación en actividades, por ejemplo, que promuevan un mejor uso de las calles, o que se pueda usar el espacio público como un escenario que permite montajes e intervenciones de bajo impacto o de "arquitectura suave".

Como beneficios identificados se resaltan los siguientes: i) Genera un mayor uso y goce del espacio público y puede llegar a fortalecer la revitalización de espacios abandonados o con actividades adversas a las deseadas; ii) Funciona como un espacio que le permite al sector público generar ingresos bajo un uso responsable que pueda ser reinvertido en función de dicho espacio público; y iii) Al ser de carácter temporal, y en contraprestación por su uso, debe generar un beneficio, especialmente social, que se traduzca en oportunidades productivas con un énfasis hacia la población residente y la expresión de su cultura.

Para garantizar este esquema como un ejercicio viable, se deberá trabajar de manera coordinada con las entidades correspondientes. Deberá igualmente haber una ruta clara entre las actividades permitidas según la entidad que administre cada uno de los espacios que confluyen en el marco del Centro Histórico, y se deberá velar por una coordinación programada donde se integren espacios para la muestra de actividades de los residentes y el patrimonio inmaterial identificado.

Plan manzana

En el denominado "Plan Manzana" se identifican aquellas áreas estratégicas que requieran intervenciones potencializadoras de determinadas dinámicas para la revitalización e intervención de manzana por manzana en el ámbito del Centro Histórico. Esto surge como resultado de un análisis conjunto con el componente urbano, considerando que los centros de manzana podrían ser fuente de un mejor uso público, que requiere de una serie de condiciones especiales y a detalle, donde se trabaje de manera cercana con los residentes de dichas manzanas. Será proyectos estratégicos para garantizar procesos de consolidación, renovación, pero fundamentalmente, apropiación del patrimonio para el desarrollo de procesos de conservación.

Manejo diferenciado de edificabilidades

La edificabilidad se trata de una de las principales variables en el desarrollo de determinadas zonas urbanas. El potencial de un predio o una zona, en términos de edificabilidad, representa el impacto que se espera generar a la población en relación con la oferta de vivienda digna y el incremento de la accesibilidad a espacios y servicios públicos.

Al respecto, resulta relevante partir de las siguientes apreciaciones:

a. El patrimonio natural, cultural, histórico y arquitectónico se consolida como un elemento o grupo de elementos que, vinculados a un entorno determinado y como consecuencia de su declaratoria, generan alto impacto en el ordenamiento territorial, así como en el uso y aprovechamiento de los potenciales de desarrollo y construcción del mismo. Así, resulta en esencia una limitación para el sector y sus habitantes, aun cuando sus fines se derivan del interés general. Esto, por cuanto limita la transformación de la estructura física.
b. Existe y permanece una dualidad entre la necesidad y deber de la conservación y el uso y aprovechamiento del suelo, afectado tanto directamente como en su zona de influencia, como consecuencia de la declaratoria de conservación. Esto, permite alejar a la propiedad y a las zonas, en general, de su potencial de desarrollarse en materia de propiedad objeto de desarrollo municipal en un mercado del suelo común. Lo anterior, aun cuando al respecto la Constitución colombiana en su artículo 333 permite limitar por ley el alcance de la libertad económica "cuando así lo exijan el interés social, el ambiente y el patrimonio cultural de la nación".

De acuerdo con lo anterior, cuando el ordenamiento de las entidades territoriales, y en este caso el PEMP como instrumento de superior jerarquía, limita las capacidades mismas del suelo, resulta eficiente el uso y aplicación del instrumento, a modo de garantizar un equilibrio entre la norma que por un lado se le aplica para conservar determinadas zonas, y la norma que, por el otro lado, le permita compensar la limitación generada trayendo beneficios en doble vía.

Con el fin de armonizar la conservación del patrimonio con las dinámicas urbanas del Centro Histórico y su área de influencia, se establecen los siguientes principios para el esquema de **manejo diferenciado de edificabilidad**, basado en los siguientes principios:

Edificabilidad básica garantizada: Todos los predios incluidos en el ámbito del PEMP conservarán una edificabilidad básica, entendida como la establecida en las normas aplicables a cada sector normativo. Las **edificabilidades adicionales condicionadas**, es decir, aquellas que superan la edificabilidad básica, serán determinadas por los instrumentos específicos previstos en el PEMP o por

las definiciones correspondientes a cada sector normativo contenidas en el mismo.

Edificabilidad adicional condicionada: Los predios que puedan acceder a edificabilidad superior a la básica, de acuerdo con su localización, tratamiento normativo o condiciones morfológicas, deberán **compensar dicha edificabilidad adicional condicionada mediante un pago económico**. Estos recursos se destinarán exclusivamente a un **Fondo para la Protección y Gestión Patrimonial del Centro Histórico**. **El valor del pago será fijado mediante decreto reglamentario del PEMP, debidamente motivado por el alcalde distrital**.

Compatibilidad con el POT: El esquema de edificabilidad adicional condicionada y su monetización deberá ser coherente con las disposiciones del POT vigente, evitando distorsiones que desincentiven el desarrollo en otras zonas del Distrito. En todo caso, los recursos captados deberán reinvertirse en la conservación, revitalización y gestión integral del Centro Histórico.

Manejo diferenciado del predial

Instrumentos como el predial corresponden a aquellos que tradicionalmente se asocian a la administración municipal o distrital y de donde proviene gran parte de los recursos que permiten gestionar diferentes proyectos de obra pública. Su manejo diferencial se consolida como un mecanismo consistente en la pignoración del valor que por concepto de nuevos impuestos prediales se produzcan en las áreas definidas en los proyectos estratégicos asociados con independencia del tratamiento urbanístico asignado a dichos ámbitos.

En principio, el Impuesto Predial Unificado hace parte de los tributos que se cobran al contribuyente, aun cuando no hay un beneficio directo recibido por parte del estado. Esto, por cuanto su fundamento recae en la necesidad de cooperación que tienen las personas para vivir en sociedad y para propender por el bien común. En Colombia el instrumento surge tras un proceso de descentralización y en medio de una necesidad de mejorar los rendimientos en los aspectos tributarios, entre otras razones, por la poca eficiencia en el recaudo municipal y por el gran número de exenciones tributarias. Su hecho generador lo constituye la propiedad y su recaudo se hace a nivel municipal, sin discriminar el tipo de suelo en el que se encuentre, e incluso si existe o no edificación alguna, siendo el avalúo catastral la base gravable mínima.

La norma establece que “las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones” Lo anterior, no solo permite involucrar al Impuesto Predial en el grupo de instrumentos de financiación, sino que permite establecer condiciones de pago anticipado o un sistema flujo seguro en el marco de la ejecución de una apuesta integral de desarrollo sobre el territorio.

El manejo diferencial es entonces una herramienta de garantía real que permite otorgar mejores condiciones de negociación. Se hace referencia a la capacidad de entregar, a manera de garantía, el incremento futuro del recaudo del impuesto predial, como resultado del mejoramiento

de las condiciones urbanas de la zona, y el monto a ser recaudado será igual al valor de la obra o intervención.

El conjunto de instrumentos mencionados se encuentra relacionado con las necesidades propias de la recuperación y revitalización de las locaciones centrales donde se busca hacer funcional un territorio de la mano de procesos de promoción de desarrollos comerciales, cualificación del espacio público, o mejoría de la imagen urbana y regional, enmarcado en procesos de mejoramiento integral que hacen parte de los proyectos del PEMP del CH.

Manejo de función social de la propiedad y ecológica del urbanismo, para el logro del objetivo público de predios en obsolescencia patrimonial.

La función social y ecológica que establece el marco normativo colombiano surge de la necesidad de comprender a la propiedad como vinculada a un entorno donde prima el interés general sobre el particular y en ese sentido, es la propiedad privada la que está sujeta ante las restricciones e intereses que se le impongan desde lo público. En el caso del PEMP es importante reconocer la función que tiene la propiedad, pero además bajo un interés de protección y conservación, donde se deberá evaluar el uso de mecanismos acogidos por la ley para velar por la protección de determinadas estructuras o bienes que se encuentren en un estado de obsolescencia, o que de manera general se considere que están perdiendo su valor.

Ventanilla única del centro histórico

Esta ventanilla única del Centro Histórico responde a la necesidad de centralizar las diferentes acciones y decisiones que se dan al interior del área de influencia delimitado por el PEMP. Hace referencia a la gestión propia del plan, haciendo necesario entender que su gestión es un conjunto de elementos que giran en torno al mismo objetivo de proteger y revitalizar el centro, bajo estrategias afines al POT y a la consolidación de una estructura cultural y patrimonial que no vaya en contra de los procesos de ordenamiento del territorio.

Al centralizar las decisiones que promuevan un cambio o desarrollo en las estructuras urbanas del Centro Histórico y el área de influencia delimitada por el PEMP, esta ventanilla permitirá consolidar una red de actuaciones, donde se decida sobre temas puntuales en materia de

cultura, urbanismo, comercio, cadenas de producción, turismo, entre otras, así como el diligenciamiento efectivo de decisiones en materia de desarrollo. Lo anterior debe alcanzarse mediante un proceso de gestión que priorice y direccione a los propietarios de los bienes inmuebles hacia la toma de decisiones de manera articulada con la normativa del PEMP.

Potenciación de procedimientos en el marco del Decreto 0404 de 2024.

De acuerdo con la estructura institucional del PEMP, las necesidades derivadas de la gestión se concentran en el fortalecimiento del Distrito, en especial del ente gestor, a través de la Alcaldía Distrital, a través de la figura administrativa (multinivel) definida por la estructura de la Administración, y en ese mismo sentido, a la Secretaría de Planeación, y del Comité y lo pertinente con el Consejo Distrital de Patrimonio, como principal unidad de coordinación y ejecución de las actividades y proyectos propuestos en el PEMP, así como las decisiones administrativas tendientes a la formulación del POT de la ciudad. En este sentido, la Alcaldía es el principal ente gestor del PEMP, lo que implica que adelanten la gestión y financiación de los proyectos asociados al plan, así como los procesos de articulación entre sus dependencias y entidades.

La ejecución de los proyectos se realizará a través de las dependencias internas, a través de una agenda de trabajo de implementación que se coordinará y revisará con el Ministerio, según los canales institucionales existentes. Para la ejecución puntual de los proyectos y de las intervenciones de los privados, se plantea la siguiente estructura de decisión:

Acuerdos de trabajo conjunto con entidades que intervienen

La coordinación interinstitucional debe definir un conjunto de acciones específicas para su fortalecimiento. Las gestiones que se adelanten al interior del PEMP deben pasar por comités y mesas técnicas donde se prioricen las decisiones en el marco de la gestión predial, las coberturas de servicios públicos y las necesidades de los propietarios y la población flotante en el Centro Histórico. Así mismo, el fortalecimiento de las cadenas productivas depende en gran medida de los planes y proyectos que las Alcaldías locales definan mediante la gestión de recursos y convenios con los diferentes actores como universidades, entidades distritales y nacionales, entre otros.

Acción cualificada de la policía (capacitación Turismo).

La Policía Nacional, en compañía de la Secretaría del Interior y Convivencia Ciudadana deben brindar protección y seguridad a los turistas; a las comunidades; a los prestadores de servicios del CH; y a los propietarios y dueños de los bienes inmuebles en los principales lugares y destinos del turismo cultural. Las acciones no deben limitarse a brindar seguridad en los horarios diurnos, sino que deben mantenerse en jornadas continuas de vigilancia. Una de las apuestas del PEMP es incentivar las cadenas productivas, la cultura y el turismo por medio de las garantías en términos de seguridad de las personas que se mueven y viven dentro del Centro Histórico, así como la definición de programas de mejora del entorno y de la seguridad ciudadana.

Acuerdos con diversos actores como población civil, universidades y entidades públicas y privadas en territorio para control urbanístico en el marco de los Comité de Unidades de Paisaje.

La vinculación de los actores por unidades de paisaje en el PEMP busca convertirlos en protagonistas más participativos para la toma de decisiones y el fortalecimiento del control urbanístico del Centro Histórico. Si bien uno de los mayores retos que tiene el PEMP es lograr concretar una operación conjunta de múltiples actores, entidades e intereses de forma coordinada, el control urbano es la base para la sostenibilidad, funcionalidad y crecimiento ordenado del Centro Histórico, desde la correcta aplicación de la norma y las fichas normativas que hacen parte de la formulación del PEMP.

Seguridad corresponsable.

Acuerdos para manejo de seguridad pública desde la seguridad privada; Manejo de fachadas e iluminación desde el sector privado para apoyo a seguridad pública; Apertura a servicios fuera de hora para extender la vida social del CH (vinculando a residentes); Centro como espacio de aprovechamiento de EP y articulación PP de ciudad.

Derivado del análisis realizado en materia de diagnóstico, que identificó la inseguridad como un factor de alta percepción negativa en la ciudad sobre el centro histórico, la seguridad corresponsable pretende integrar diversos aspectos que aporten a mejorar esta percepción en el Centro Histórico.

Por un lado, es claro que la conveniencia de contar con una zona segura tanto para el sector comercial, residencial, y las estructuras públicas, entre otros, es no solo relevante, sino deseable y necesario. Por ello, establecer acuerdos para manejo de seguridad en la zona, desde la seguridad privada de manera coordinada y estructurada, será un pilar fundamental en este proceso de recuperación del Centro Histórico. Esto va de la mano con la necesidad general de fortalecer o incorporar factores como la iluminación, donde incluso dependiendo del tono de esta y de su color, se puede generar mayor sensación de bienestar en el espacio público, donde las personas no se sientan vulnerables.

Adicionalmente, se podrán vincular los sectores comerciales formales e informales (o no permanentes) con la institucionalidad en materia de seguridad, convirtiéndolos en veedores ciudadanos de las dinámicas del centro histórico, con los que se trabajen estrategias para la activación de cadenas de comunicación con la Policía y otras entidades sobre dinámicas no seguras.

Promoción en red y tecnologías para unificar servicios* (*un solo centro pero diverso*).

Conectividad general de servicios; Tecnologías para promoción; Prestación de servicios como holding; Gestión patrimonial en red.

Parte importante de la revitalización de los centros históricos es la presencia de servicios y la conectividad que entre estos se genere. La concurrencia de visitantes podrá ser un pilar fundamental en el desarrollo de esta parte de la ciudad y en ese sentido, tal y como lo hacen ciudades como Barcelona y París, se deberán ofrecer servicios conjuntos. Un sistema de recorridos, información y servicios que motiven los desplazamientos por el centro de la ciudad en función de los atractivos existentes, en donde se involucre la gastronomía, el patrimonio inmaterial y por supuesto, los bienes inmuebles objeto de conservación, entre otros elementos, será altamente deseable.

Se hace referencia a la gestión patrimonial en red, donde sea posible un manejo integral de los intereses que sobre el centro histórico confluyan entre el sector privado, sus establecimientos,

productos y demás ofertas, junto con el interés público de generar una mayor atractividad sobre la zona y de ampliar el espectro de uso del espacio público. Se mencionan, a manera de ejemplo, la presencia de exposiciones, *show rooms*, recorridos temáticos que respondan a tradiciones en el centro, la coordinación de estos con el sistema de transporte de la ciudad y su confluencia horaria en el centro. Para ello, el uso de tecnologías de promoción, como páginas web especializadas que respondan a esta oferta, será altamente relevante.

Servicios complementarios al no residente.

Articulación del CH con equipamientos públicos y privados para su utilización en el manejo y oferta de servicios complementarios que puedan requerir turistas visitantes. Por ejemplo, bodegaje o casilleros.

Este aspecto busca garantizar que los turistas tengan la oportunidad de acceder a servicios que minimicen el impacto negativo de su uso sobre el espacio público, los espacios privados o que tengan efectos complementarios no deseables en estructuras patrimoniales o que afecten el orden y el manejo de la convivencia del centro histórico.

Esto permite involucrar la generación de negocios que puedan ser manejados directamente por la administración distrital y que genere recursos para reinvertir en cualquiera de los programas o proyectos derivados del plan especial de manejo y protección.

4.2.3 Proceso de seguimiento de la ejecución

El seguimiento a la ejecución del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena es un componente esencial para asegurar la materialización de los objetivos trazados en términos de preservación del patrimonio cultural y desarrollo sostenible. Este proceso debe estar diseñado como una estrategia integral, apoyada en principios normativos y técnicos que garanticen tanto la transparencia como la eficacia en la gestión de las acciones planificadas.

El seguimiento no debe limitarse a evaluar la implementación de las intervenciones, sino que también debe ser un mecanismo para identificar ajustes necesarios, generar aprendizajes a lo largo del proceso y asegurar que las acciones se mantengan alineadas con los principios rectores del PEMP. La normatividad colombiana, particularmente lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1232 de 2020, Decreto 2358 de 2019 y lo dispuesto operativamente en el Decreto Distrital 0404 de 2024 y los lineamientos técnicos para los PEMP, destaca la necesidad de incluir un componente de evaluación y seguimiento que permita medir los impactos y resultados de las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural (BIC).

Indicadores y Metas como Base del Seguimiento

La definición de indicadores y metas claras constituye el primer paso en la estructuración del proceso de seguimiento. Estos indicadores deben ser diseñados de manera específica para medir el cumplimiento de los objetivos del PEMP en aspectos como la conservación de los valores patrimoniales, la restauración de bienes, la sostenibilidad económica y la participación ciudadana. Es necesario adoptar indicadores cualitativos y cuantitativos que permitan una evaluación integral de las acciones emprendidas. Por ejemplo, indicadores como el número de intervenciones realizadas, el porcentaje de áreas restauradas en el Centro Histórico, o el impacto económico generado por actividades turísticas sostenibles ofrecen una visión medible del progreso.

Asimismo, las metas establecidas deben tener horizontes temporales definidos, dividiéndose en objetivos a corto, mediano y largo plazo. Esto facilita una evaluación progresiva y permite realizar ajustes oportunos cuando sea necesario. Estas metas, alineadas con los objetivos generales del PEMP, actúan como guías para orientar los esfuerzos de las entidades involucradas y asegurar que las acciones sean coherentes con las prioridades establecidas.

Sistema de Monitoreo Continuo

Un sistema de monitoreo continuo es indispensable para registrar y evaluar en tiempo real los avances en la implementación del PEMP. Este sistema debe apoyarse en herramientas tecnológicas, como plataformas digitales de gestión de datos, que permitan recopilar y analizar información de manera eficiente. La integración de tecnologías de georreferenciación es

particularmente relevante para ubicar físicamente las intervenciones realizadas, lo que facilita la trazabilidad y el control de las acciones.

El monitoreo no solo debe enfocarse en los resultados de las intervenciones, sino también en los procesos administrativos, financieros y de participación ciudadana que sustentan su implementación. Esto implica la creación de una base de datos actualizada que incluya información sobre los avances en cada una de las acciones previstas, los recursos utilizados y los actores involucrados. La accesibilidad de esta información debe garantizarse a través de plataformas abiertas, promoviendo la transparencia y facilitando la participación de la comunidad y otros interesados.

Evaluaciones Periódicas

Las evaluaciones periódicas constituyen un elemento clave dentro del proceso de seguimiento. Estas evaluaciones deben realizarse con una periodicidad predefinida, como evaluaciones trimestrales y anuales, que permitan analizar de manera sistemática el avance del PEMP. Durante estas evaluaciones, es fundamental comparar los resultados obtenidos con los indicadores y metas definidos, identificando posibles desviaciones o desafíos en la implementación.

Un aspecto central de las evaluaciones es la medición de los impactos generados por las acciones del PEMP. Esto incluye tanto los impactos directos, como la restauración física de bienes patrimoniales, como los impactos indirectos, tales como el fortalecimiento de la actividad turística sostenible, la generación de empleo local y la mejora en la percepción de la comunidad sobre la gestión del patrimonio cultural. Las evaluaciones deben combinar métodos cualitativos y cuantitativos para ofrecer una visión integral de los resultados.

Retroalimentación y Ajuste de Estrategias

La retroalimentación obtenida a través de las evaluaciones periódicas debe ser utilizada para ajustar las estrategias y acciones del PEMP de manera oportuna. Este mecanismo de aprendizaje continuo permite identificar áreas de mejora, adaptar las intervenciones a las condiciones

cambiantes del contexto y garantizar que los recursos disponibles sean utilizados de manera eficiente.

El ajuste de estrategias debe basarse en un análisis profundo de las causas de las desviaciones o problemas identificados. Esto puede implicar la redefinición de metas, la reasignación de recursos o la modificación de procedimientos administrativos. Además, es importante que estos ajustes sean comunicados de manera clara a todos los actores involucrados, asegurando una alineación continua con los objetivos del PEMP.

Participación Ciudadana en el Seguimiento

La participación activa de la comunidad local es un pilar fundamental en el proceso de seguimiento del PEMP. Los residentes del Centro Histórico no solo son los principales beneficiarios de las acciones emprendidas, sino que también desempeñan un rol clave como guardianes del patrimonio cultural. La inclusión de la comunidad en el proceso de seguimiento fortalece la legitimidad de las decisiones tomadas y asegura que las intervenciones respondan a las necesidades reales del territorio.

Para promover la participación ciudadana, es necesario implementar mecanismos como consultas públicas, talleres de socialización y plataformas digitales que permitan a los ciudadanos reportar avances, problemas o sugerencias relacionados con la implementación del PEMP. Estos mecanismos deben diseñarse de manera inclusiva, asegurando la participación de diferentes grupos de interés, como comerciantes, organizaciones culturales y residentes.

Informes de Seguimiento

El seguimiento debe materializarse en la publicación periódica de informes que documenten el estado de avance del PEMP. Estos informes deben ser accesibles para todos los actores interesados y deben incluir un análisis detallado de los resultados obtenidos, los desafíos enfrentados y las acciones propuestas para el futuro.

La estructura de los informes debe incluir secciones dedicadas a la evaluación de los indicadores, la descripción de las actividades realizadas, la asignación y uso de los recursos, y las

recomendaciones para los siguientes períodos. Estos documentos no solo sirven como herramientas de rendición de cuentas, sino que también facilitan la coordinación entre las entidades responsables y refuerzan la confianza de la comunidad y otros actores interesados en el proceso.

Responsabilidades Institucionales en el Seguimiento

El proceso de seguimiento debe estar respaldado por una clara asignación de responsabilidades entre las entidades involucradas en la implementación del PEMP. En este sentido, la Alcaldía Distrital de Cartagena actúa como el ente gestor principal, liderando las acciones de monitoreo, evaluación y ajuste del plan. Su rol central incluye la coordinación de los actores, la consolidación de la información recolectada y la generación de informes de seguimiento.

El Comité Técnico de Patrimonio Cultural también desempeña un papel crucial como órgano asesor especializado. Este comité es responsable de evaluar técnicamente las acciones implementadas y de emitir conceptos sobre las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural. Además, proporciona recomendaciones técnicas para mejorar la efectividad de las acciones y asegurar su alineación con los principios del PEMP.

Por su parte, la Secretaría de Planeación Distrital tiene la función de garantizar la integración del seguimiento del PEMP con otros instrumentos de planeación territorial, como los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial. Esta integración asegura que las acciones del PEMP sean coherentes con las estrategias de desarrollo distrital y regional, evitando duplicidades o inconsistencias en la gestión.

El sector privado y la comunidad local también tienen un rol activo en el proceso de seguimiento. Las empresas y organizaciones privadas pueden participar en el monitoreo a través de acuerdos de cooperación público-privada, mientras que los ciudadanos pueden contribuir proporcionando retroalimentación sobre las intervenciones realizadas y sus impactos. Este enfoque colaborativo fortalece la legitimidad del proceso y fomenta un sentido compartido de responsabilidad por la conservación del patrimonio.

Integración del Seguimiento con la Formulación del PEMP

Desde la etapa de formulación del PEMP, es fundamental establecer los lineamientos que guiarán el proceso de seguimiento durante su ejecución. Esto implica diseñar un sistema integral que contemple todas las etapas del seguimiento, desde la definición de indicadores hasta la publicación de informes finales.

La planeación del sistema de seguimiento debe incluir la identificación de los recursos financieros, técnicos y humanos necesarios para su implementación. Es esencial prever la formación y capacitación del personal técnico encargado del monitoreo, así como la adquisición de herramientas tecnológicas que faciliten la gestión de la información.

Además, el sistema de seguimiento debe diseñarse de manera escalable, permitiendo su implementación progresiva. Esto puede lograrse a través de pilotos en áreas prioritarias del Centro Histórico, que sirvan como base para la expansión del sistema a otras zonas y componentes del PEMP. Este enfoque gradual asegura que las lecciones aprendidas durante las primeras etapas del seguimiento sean incorporadas en las fases posteriores, mejorando continuamente la efectividad del proceso.

Vinculación con los Instrumentos de Planeación Territorial

El seguimiento del PEMP no debe operar de manera aislada, sino que debe integrarse con los instrumentos de planeación territorial y desarrollo existentes. Esta vinculación garantiza que las acciones del PEMP se coordinen con otras estrategias distritales y regionales, maximizando su impacto y evitando la duplicación de esfuerzos.

Por ejemplo, los resultados del seguimiento del PEMP pueden alimentar la formulación de políticas públicas, programas de inversión y planes de desarrollo. De esta manera, el seguimiento no solo mide el progreso del PEMP, sino que también contribuye a la mejora continua de la gestión territorial en Cartagena.

Propuestas para Mejorar el Seguimiento

Para fortalecer el proceso de seguimiento del PEMP, se propone desarrollar una serie de estrategias específicas. En primer lugar, es esencial establecer un marco normativo que regule el seguimiento del PEMP, definiendo las responsabilidades de cada actor, los procedimientos a seguir y los estándares técnicos a cumplir. Este marco normativo proporcionará una base sólida para la implementación del sistema de monitoreo.

En segundo lugar, se recomienda crear una plataforma digital integrada que centralice toda la información relacionada con el seguimiento del PEMP. Esta plataforma debe ser accesible para todos los actores involucrados, promoviendo la transparencia y facilitando la toma de decisiones informada. Además, la plataforma puede incluir herramientas de análisis de datos que permitan identificar tendencias, patrones y áreas de mejora.

Por último, se sugiere fortalecer la participación ciudadana en el proceso de seguimiento. Esto puede lograrse mediante la creación de canales de comunicación directa con la comunidad, como aplicaciones móviles o sitios web, que permitan a los ciudadanos reportar problemas, sugerir mejoras o expresar sus opiniones sobre las acciones del PEMP. La inclusión de la comunidad no solo enriquece el proceso de seguimiento, sino que también fomenta un sentido de corresponsabilidad en la conservación del patrimonio cultural.

Impacto del Seguimiento en la Ejecución del PEMP

Un proceso de seguimiento robusto tiene un impacto significativo en la ejecución del PEMP. En primer lugar, asegura que las acciones se implementen de manera eficiente y en línea con los objetivos establecidos. Esto no solo mejora la calidad de las intervenciones, sino que también optimiza el uso de los recursos disponibles.

En segundo lugar, el seguimiento facilita la identificación temprana de problemas o desviaciones, lo que permite tomar medidas correctivas antes de que estos se conviertan en obstáculos significativos. Esto reduce los riesgos asociados con la implementación del PEMP y aumenta las probabilidades de éxito.

En tercer lugar, el seguimiento genera información valiosa que puede utilizarse para mejorar futuros planes y estrategias de conservación. Los datos recopilados a través del monitoreo y las evaluaciones periódicas proporcionan una base sólida para la toma de decisiones y el diseño de políticas públicas más efectivas.

Implementación de un Modelo Sostenible de Seguimiento

La sostenibilidad del proceso de seguimiento del PEMP debe ser una prioridad durante su diseño e implementación. Para lograrlo, es necesario establecer mecanismos que aseguren la continuidad operativa y financiera del sistema a largo plazo. Esto implica no solo garantizar los recursos necesarios para su funcionamiento, sino también promover la adopción de prácticas y tecnologías que reduzcan los costos operativos y aumenten su eficiencia.

Uno de los elementos clave para la sostenibilidad es la adopción de tecnologías digitales avanzadas. La implementación de sistemas de monitoreo basados en inteligencia artificial y análisis de datos, por ejemplo, puede reducir significativamente el tiempo y los recursos necesarios para evaluar el progreso del PEMP. Estas herramientas pueden automatizar procesos como la recopilación y análisis de datos, permitiendo al personal técnico enfocarse en tareas más estratégicas.

Además, la sostenibilidad del sistema puede fortalecerse mediante la colaboración con socios estratégicos, como organizaciones internacionales, instituciones académicas y el sector privado. Estos actores pueden aportar recursos financieros, técnicos y humanos, así como conocimiento especializado que enriquezca el proceso de seguimiento. La cooperación con universidades, por ejemplo, puede facilitar la realización de investigaciones que mejoren la comprensión de los impactos de las intervenciones del PEMP y que contribuyan al desarrollo de metodologías innovadoras para su evaluación.

Relación entre Seguimiento y Conservación del Patrimonio

El seguimiento adecuado de las acciones del PEMP tiene una relación directa con la conservación del patrimonio cultural del Centro Histórico de Cartagena. Un sistema de monitoreo

bien diseñado permite identificar, en tiempo real, posibles riesgos para los Bienes de Interés Cultural, como deterioro físico, impactos negativos de actividades humanas o problemas relacionados con la gestión de recursos. De esta manera, el seguimiento se convierte en una herramienta preventiva que reduce la necesidad de intervenciones correctivas costosas y complejas.

Asimismo, el seguimiento refuerza la capacidad institucional para responder de manera ágil y efectiva a los desafíos que enfrenta el patrimonio cultural. Esto es particularmente relevante en contextos como Cartagena, donde el Centro Histórico está expuesto a presiones constantes derivadas del turismo masivo, el crecimiento urbano y los efectos del cambio climático. Un sistema de seguimiento robusto permite a las instituciones responsables anticiparse a estos desafíos y desarrollar estrategias proactivas para enfrentarlos.

Coordinación Interinstitucional en el Proceso de Seguimiento

La implementación efectiva del seguimiento del PEMP requiere de una estrecha coordinación entre las distintas entidades e instituciones involucradas. Esto incluye no solo a la Alcaldía Distrital y al Comité Técnico de Patrimonio Cultural, sino también a otras entidades sectoriales, como las secretarías de Planeación, Turismo y Medio Ambiente, y actores externos como organizaciones de la sociedad civil y el sector privado.

La coordinación interinstitucional debe basarse en un marco de gobernanza claro que defina las responsabilidades y roles de cada actor en el proceso de seguimiento. Este marco debe establecer canales de comunicación efectivos, mecanismos para la toma de decisiones conjunta y procedimientos para resolver conflictos o inconsistencias que puedan surgir durante la implementación del PEMP.

La creación de un comité de seguimiento específico puede ser una herramienta útil para fortalecer la coordinación interinstitucional. Este comité puede actuar como un espacio de diálogo y colaboración donde los actores involucrados compartan información, evalúen los avances y acuerden las acciones necesarias para superar los desafíos identificados. Además, puede servir

como un mecanismo para garantizar la transparencia y la rendición de cuentas en el proceso de seguimiento.

Conclusión y Recomendaciones

El proceso de seguimiento de la ejecución del PEMP es un componente esencial para asegurar su éxito y la conservación del patrimonio cultural del Centro Histórico de Cartagena. Su diseño e implementación deben basarse en principios de eficiencia, transparencia y sostenibilidad, integrando herramientas tecnológicas avanzadas, promoviendo la participación ciudadana y fortaleciendo la coordinación interinstitucional.

La Alcaldía Distrital, en su rol de ente gestor principal, debe liderar este proceso, asegurando que las acciones emprendidas estén alineadas con los objetivos del PEMP y que los recursos disponibles se utilicen de manera óptima. Por su parte, el Comité Técnico de Patrimonio Cultural y las demás entidades involucradas deben desempeñar un papel activo en la evaluación y mejora continua del sistema de seguimiento.

Finalmente, es fundamental que el seguimiento no se perciba como un componente aislado del PEMP, sino como un proceso dinámico que alimenta y mejora todas las etapas de su implementación. La información generada a través del monitoreo y las evaluaciones periódicas no solo garantiza el cumplimiento de los objetivos del plan, sino que también contribuye al desarrollo de políticas públicas más efectivas y a la construcción de una cultura de conservación sostenible en el Centro Histórico de Cartagena.

Con estas bases, el PEMP se posiciona como una herramienta estratégica para garantizar el equilibrio entre la conservación del patrimonio cultural y las necesidades de desarrollo sostenible, permitiendo que el Centro Histórico de Cartagena mantenga su relevancia como un referente cultural y social a nivel local y nacional.

4.3 ASPECTOS SOCIOCULTURALES

En este capítulo se ilustran las diferentes propuestas de medidas que buscan la preservación de los valores, las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial (PCI) identificadas en el Centro Histórico y su zona de influencia para garantizar el derecho al acceso de las personas a su conocimiento, uso, disfrute, apropiación y transmisión de los valores patrimoniales. De acuerdo con lo establecido por el Decreto 2358 de 2019, por el cual se modifica y se adiciona el Decreto 1080 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura), en lo relacionado con los aspectos socioculturales se debe incluir una propuesta de medidas de protección, tanto preventivas como correctivas de las prácticas culturales y las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial relacionadas con el BIC y su zona de influencia; medidas orientadas a garantizar la relación de la comunidad con el BIC y su zona de influencia; y medidas para promover entre la comunidad el acceso al conocimiento, el uso y el disfrute de las manifestaciones de PCI identificadas y la apropiación de sus valores patrimoniales.

El marco normativo por el cual se asocia en el presente capítulo al PCI y las prácticas culturales se encuentra la **Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial de 2003 de la UNESCO** y la **Convención sobre la Protección y Promoción de la Diversidad de las Expresiones Culturales de 2005 de la UNESCO.**

En la primera se establece que los Estados deben adoptar las medidas necesarias para garantizar el Patrimonio Inmaterial en sus territorios con la participación de las comunidades, los grupos y las organizaciones no gubernamentales pertinentes. Además, como medida de salvaguardia se propone realizar inventarios que se actualizarán regularmente, adoptar una política general encaminada a realizar la función del PCI, designar y crear organismos competentes para la salvaguardia, fomentar estudios técnicos y artísticos, adoptar medidas de orden jurídico, técnico, administrativo y financieros, asegurar el reconocimiento, respeto y la valoración del patrimonio inmaterial en la sociedad, mantener al público informado de las amenazas sobre ese patrimonio, y

promover la educación sobre la protección y lugares importantes para la memoria colectiva, la cual es indispensable para que el patrimonio inmaterial pueda expresarse.[73]

Por su parte, en la segunda convención se establecen una serie de medidas para promover las expresiones culturales, proteger las expresiones culturales, y de educación y sensibilización.[74] De las primeras medidas buscan que los Estados procuren crear en su territorio un entorno que incite a las personas y a los grupos a crear, producir, difundir y distribuir sus propias expresiones culturales, tener acceso a las diversas expresiones culturales procedentes de su territorio y de los demás países del mundo, y reconocer la contribución de los artistas, de las personas que participan en el proceso creativo, de las comunidades culturales y las organizaciones que apoyan en su trabajo.

De las segundas medidas, el Estado puede determinar las situaciones especiales en las que las expresiones culturales en su territorio estén en riesgo de extinción o son objetos de amenazas o requieren algún tipo de medida urgente de salvaguardia, y podrán adoptar las medidas necesarias para proteger y preservar las expresiones culturales.

En cuanto a las terceras medidas, los Estados propicien y promuevan la importancia de la protección y el fomento de la diversidad de las expresiones culturales por medio de programas de educación y mayor sensibilización del público; y esforzarse para alentar la creatividad y fortalecer la capacidad de producción mediante el establecimiento de programas de educación, formación e intercambios en el ámbito de las industrias culturales. Estas últimas deberán aplicarse de manera que no tengan repercusiones negativas en las formas tradicionales de producción.

Por otra parte, existe una política pública indicativa sobre Patrimonio Cultural Inmaterial en Colombia formulada por el Ministerio de Cultura que responde a la necesidad de salvaguardar la

[73]Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (2003). Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial. https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000132540_spa

[74] Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (2005). La Convención de 2005 sobre la Protección y la Promoción de la Diversidad de las Expresiones Culturales. https://en.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/2811_16_passport_web_s.pdf

riqueza de patrimonio cultural inmaterial de la nación, cuyo objetivo es fortalecer la capacidad social de gestión del PCI para su salvaguardia y fomento. Además, en sus estrategias se contemplan: el fortalecimiento de la gestión social del PCI, la promoción y fomento de conocimiento sobre el PCI, la salvaguardia efectiva del PCI, el reconocimiento de la diversidad cultural, educación y enfoque diferencial, el PCI como un factor estratégico del desarrollo sostenible, y su comunicación y divulgación [75].

Los instrumentos para la aplicación de la política mencionada son el desarrollo de la **Ley 1185 de 2008**, el **Decreto 2941 de 2009**, el **Decreto 1080 de 2015**, el **Decreto 2358 de 2019**, la armonización de la política, la identificación, inventario y registro, el sistema de registro, las listas representativas de patrimonio cultural inmaterial y los planes especiales de salvaguardia.

Así mismo, el Ministerio de Cultura desde el Grupo de Patrimonio Cultural Inmaterial ha desarrollado el **Programa de Patrimonio Cultural Inmaterial en Contextos Urbanos (PCIU)** que tiene como objetivo realizar acciones dirigidas a comprender y fomentar la relación entre la salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial y el desarrollo urbano sostenible. Esto teniendo en cuenta que las prácticas de patrimonio cultural inmaterial están cada vez más enmarcadas en las complejidades urbanas.[76] Asimismo, propone unas líneas para diseñar proyectos e iniciativas de PCIU las cuales son: organización, participación, las capacidades de planeación, información, y transmisión, formación y comunicación.[77]

---

[75] Ministerio de Cultura de Colombia. (2010). *Política de salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial*. En Compendio de Políticas Culturales. https://www.mincultura.gov.co/areas/fomento-regional/Documents/Compendio-Pol%C3%ADticas-Culturales.pdf

[76] Ministerio de Cultura de Colombia. (s.f). Guía metodológica para la gestión del Patrimonio Cultural Inmaterial en Contextos Urbanos. https://www.mincultura.gov.co/areas/patrimonio/patrimonio-cultural-inmaterial/politicas-planes-y-programas/Documents/Metodologia_%20PCIU_Caja_Herramientas_Vdef%20PDF.pdf

[77] Ministerio de Cultura de Colombia. (s.f.). Alternativa de Gestión. Caja de Herramientas. https://www.mincultura.gov.co/areas/patrimonio/patrimonio-cultural-inmaterial/politicas-planes-y-programas/Documents/Alternativas%20de%20Gestio%CC%81n.pdf

También, el programa plantea las siguientes apreciaciones relacionadas con el PCI en contextos urbanos: la regularización, institucionalización y fuerte sectorialidad de los espacios urbanos algunas veces entra en conflicto con las prácticas del PCI; en la aglomeración, las prácticas del PCI pueden entrar en conflicto con otras prácticas o con otros derechos de diferentes habitantes y colectivos; los instrumentos de planeación territorial no reconocen de manera suficiente el Patrimonio Cultural Inmaterial y sus dinámicas; las entidades territoriales en general, no cuentan con el conocimiento, recursos e incentivos para la gestión y la salvaguardia del PCI; las prácticas del Patrimonio Cultural Inmaterial pierden visibilidad y relevancia por las dinámicas urbanas; y las prácticas de PCI en contextos urbanos pueden contribuir al desarrollo sostenible de los municipios y las ciudades."[78]

Además, se toman de referencia varias políticas orientadoras relacionadas con el patrimonio cultural inmaterial en Colombia, las cuales son las siguientes:

- La **Política para el conocimiento, la salvaguardia y el fomento de las cocinas tradicionales de Colombia** (2012), que tiene como objetivo valorar y salvaguardar la diversidad y riqueza cultural de los conocimientos, prácticas y productos alimenticios de las cocinas tradicionales de Colombia, como factores fundamentales de la identidad, pertenencia y bienestar de su población.[79]
- La **Política para el fortalecimiento de los oficios del sector de la cultura** (2018), cuyo objetivo es abrir espacios y oportunidades de valoración y reconocimiento político, social

[78] Ministerio de Cultura de Colombia. (s.f). Guía metodológica para la gestión del Patrimonio Cultural Inmaterial en Contextos Urbanos. https://www.mincultura.gov.co/areas/patrimonio/patrimonio-cultural-inmaterial/politicas-planes-y-programas/Documents/Metodologia_%20PCIU_Caja_Herramientas_Vdef%20PDF.pdf

[79] Ministerio de Cultura de Colombia. (2012). La Política para el conocimiento, salvaguardia y el fomento de la alimentación y las cocinas tradicionales de Colombia. https://patrimonio.mincultura.gov.co/SiteAssets/Paginas/Publicaciones-biblioteca-cocinas/biblioteca%2019%20politica.pdf

y económico que favorezcan a los oficios del sector de la cultura a partir de su desarrollo social, productivo, administrativo, de gestión y de sostenibilidad.[80]

- La **Ley de oficios culturales - Ley 2184 del 6 de enero 2022,** por medio de la cual se dictan normas encaminadas a fomentar, promover la sostenibilidad, la valoración y la transmisión de los saberes de los oficios artísticos, de las industrias creativas y culturales, artesanales y del patrimonio cultural en Colombia. [81]

El **Plan Especial de Manejo y Protección Murallas y Castillo San Felipe de Barajas** y **Plan Especial de Manejo y Protección del Paisaje de la Bahía de Cartagena de Indias** se constituyen como elementos fundamentales en la formulación de programas, proyectos y acciones y sus alcances, promoviendo la unificación de esfuerzos que contribuyan a la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial, y su respectiva articulación al PEMP CH.

Igualmente, se tuvo en cuenta el diagnóstico de Patrimonio Cultural Inmaterial presentado en el **Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cartagena**, poniendo presente la identificación y caracterización de 5 manifestaciones culturales incluidas y/o postuladas a la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial del ámbito nacional y/o distrital; 32 manifestaciones culturales identificadas por la comunidad; y 14 prácticas socioculturales que toman lugar en el Centro Histórico y su zona de influencia.

Seguidamente, los Planes Especiales de Salvaguardia (PES) aprobados y/o en formulación como instrumentos de gestión del PCI, el cual define medidas concretas para la salvaguardia de las

[80] Ministerio de Cultura de Colombia. (2018). Política de fortalecimiento de los oficios del sector de la cultura en Colombia. https://patrimonio.mincultura.gov.co/legislacion/Documents/Política%20de%20fortalecimiento%20de%20los%20oficios%20del%20sector%20de%20la%20cultura%20en%20Colombia_2018-.pdf

[81] Congreso de la República de Colombia. (6 de enero de 2022). Ley de Oficios Culturales. [Ley 2184 de 2022]. https://vlex.com.co/vid/ley-2184-2022-medio-883551636#:~:text=Enero%20de%202022-,Ley%202184%20de%202022%2C%20por%20medio%20de%20la%20cual%20se,y%20se%20dictan%20otras%20disposiciones.

manifestaciones culturales, resulta ser un elemento importante para articular con los proyectos y acciones del PEMP CH, y aunar esfuerzos en la protección, promoción y transmisión del patrimonio inmaterial.

Metodología para la identificación de las medidas de aspectos socioculturales:

Para la construcción de las medidas referidas a las manifestaciones del Patrimonio Cultural Inmaterial y las prácticas culturales se tomó en cuenta los resultados obtenidos de las diferentes fases de participación ciudadana (Fase I: "Etapa de diagnóstico"), Fase II: ("Finalización de etapa de diagnóstico e inicios de etapa de formulación") y Fase III: ("Etapa de formulación") del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico y su zona de influencia desde la Alcaldía Distrital de Cartagena en cabeza de la Secretaría de Planeación Distrital, y los resultados del programa de Patrimonio Vivo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) constituido con el apoyo de la Secretaría de Planeación Distrital y el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias (IPCC).

En la **Primera Fase de Participación Ciudadana** realizada por la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena en 2021, se identificaron varios problemas relacionados con el componente de Patrimonio Inmaterial asociados al desvanecimiento de la memoria, la pérdida de espacios tradicionales y referentes de interacción colectivos, la pérdida de equilibrios de usos y actividades, la pérdida de la imagen tradicional patrimonial, la débil integración del residente al turismo, la debilidad en la aplicación de normas vigentes, la descoordinación entre actores públicos, privados y comunitarios, y la falta de equipamientos.[82]

En el tema del desvanecimiento de la memoria se mencionó aspectos como el bullerengue, el componente inmaterial de los cabildos, el efecto conmemorativo de la Plaza de Bolívar, de los personajes de Simón Bolívar y Rafael Núñez, la cultura autóctona, los raizales de la ciudad, el bando y la historia de la independencia. Con relación a la pérdida de espacios tradicionales y

[82] Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias. (2021). Participación ciudadana para el diagnóstico y formulación del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico y su área de influencia. Reporte de resultados fase 1. Etapa de diagnóstico. https://pemp.cartagena.gov.co/Documentos/15122021/PEMPCH_DiagV1_Anexo2.pdf

referentes de interacción colectiva se incluyen las actividades deportivas y recreativas propias de la vida de barrio, el Cabildo de Getsemaní, la Escuela Milagrosa, las procesiones de Semana Santa, el Festival del Bolero el cual en una época se realizaba en Getsemaní en la Plaza de la Trinidad, la tradición de Ángeles Somos, los bandos de Getsemaní y el Patillal, Las Balleneras y la Piragua en Bocagrande, la vida de barrio y sus fiestas tradicionales, la gastronomía local en lugares como el Muelle de Pegasos, las acciones sociales de la comunidad de entretenimiento social, los reinados, la cultura del barrio histórico de Getsemaní, y las tiendas tradicionales del Centro Histórico en el que se resalta el enfoque del centro en otras actividades no tradicionales.

En cuanto a la pérdida de equilibrios de usos y actividades se expresa que existen afectaciones en la vida de barrio y las actividades económicas tradicionales por el desplazamiento de los residentes. A la vez, los usos residenciales, oficios y comercios tradicionales del Centro Histórico se están transformando paulatinamente asociado con el turismo de excesos y la gentrificación. En la pérdida de la imagen tradicional patrimonial se incluyen elementos que se consideran que están en riesgo de desaparecer como la gastronomía local, la imagen de la palenqueras y sus palanganas de frutas, la música y manifestaciones artísticas locales, la venta en carretillas, los emboladores y los trabajadores de oficios tradicionales.

Otra de las problemáticas identificadas es la débil integración del residente al turismo, en el que se manifestó que se está perdiendo el aspecto identitario barrial. También, se reconoció que existe debilidad en la aplicación de normas vigentes, la cual se expresa en los problemas de ruido y contaminación auditiva, las construcciones no permitidas, la inseguridad y la sobrecarga en el espacio público. Así mismo, se comentó sobre la falta de acuerdos entre la institucionalidad y los otros actores en el tema de descoordinación entre actores públicos, privados y comunitarios. De ahí, es que se percibe que no hay una corresponsabilidad y la institucionalidad ha dejado un poco abandonada a la comunidad.

En la **Segunda Fase de Participación Ciudadana** realizada por la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena en el 2022, se recopilaron aportes para complementar el diagnóstico del PEMP-CH e iniciar la fase de formulación. Durante este espacio se compartieron sugerencias y

observaciones sobre la propuesta de visión, la propuesta de objetivos, compilando perspectivas para la construcción de líneas estratégicas, programas, proyectos y acciones.

La **Tercera Fase de Participación Ciudadana** realizada por la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena en 2022, se recolectaron aportes relacionados con la norma urbana, el modelo de gestión, el plan de divulgación y el modelo de seguimiento.

Por otro lado, el **Programa Patrimonio Vivo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID)**, también se constituyó como hoja de ruta en la identificación y diseño de programas, planes y proyectos de este documento de formulación del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico. Los resultados obtenidos de las diferentes herramientas de investigación fueron analizados e incorporados. Para ello se tuvo en cuenta: i. Encuestas telefónicas a residentes de Cartagena, ii. Inmersiones culturales digitales con representantes de los oficios tradicionales de Patrimonio Cultural Inmaterial; iii. Matriz de indicadores cuantitativos; iv. Escucha social en redes sociales (Social Listening); v. Talleres de mapeo cultural y de formulación con los residentes de Getsemaní, San Diego y Centro; y vi. Entrevistas a actores estratégicos del sector privado, académico y residencial.

A partir de estas herramientas, identificó una serie de problemas y preocupaciones de los portadores de tradiciones asociadas al Patrimonio Cultural Inmaterial expresadas por los participantes de este programa, descritas a continuación:

- La falta de reconocimiento de los artesanos se evidencia en las formas en que se ven obligados a trabajar “por sobrevivir”.
- La introducción de imitaciones artesanías hechas de manera masivas y traídas de China.
- Insuficientes espacios en donde se pueda seguir enseñando y disfrutando de la música folclórica.
- No poder dar estabilidad y posibilidades a las familias a través de la práctica de la manifestación cultural.

- La degradación ambiental de las fuentes de agua es una condición que atenta directamente con el desarrollo de la profesión de los pescadores. Lo anterior, se relaciona con la no contemplación de los efectos negativos de los proyectos de desarrollo de infraestructura y la pérdida de la identidad afrocaribeña por parte de las nuevas generaciones.
- La falta de estímulos económicos y capacitación para quienes trabajan en el campo de la cultura en Cartagena.
- Restricciones impuestas por las autoridades al uso del espacio público en el Centro Histórico de Cartagena complejizan la realización de sus actividades artísticas.
- Pérdida gradual de espacios de eventos de champeta por el cambio de uso o la privatización y prohibición de aglomeraciones debido al COVID -19.
- Procesos de gentrificación que se desarrollan en los barrios San Diego, el Centro y Getsemaní, expresados en la expulsión y desplazamiento de los habitantes tradicionales, el aumento en el costo de vida y la pérdida de las costumbres.[83]

Así mismo, dentro de la serie de talleres desarrollados por el Programa Patrimonio Vivo, se identificaron las siguientes problemáticas que en los barrios del Centro Histórico de Cartagena:

En Getsemaní, el espacio natural y el paisaje urbano se ha ido transformando por el cambio en las actividades económicas por intereses comerciales sobre el barrio; y como resultado, el número de pobladores tradicionales ha menguado generando fracturas en el tejido social y en la cantidad y participación de actividades patrimoniales.

En el Centro existe una falta de reglamentación y de autoridad, y en general de gobernanza, que ha beneficiado a los actores con grandes intereses comerciales al permitirles muchas flexibilidades (problema de ruido, cambio de estructuras y fachada tradicionales, obras sin licencia o con vallas falsas). También, hay un desplazamiento de pobladores tradicionales y actividades barriales por el cambio del uso de las propiedades y del suelo; se han reemplazado las palenqueras

[83] Banco Interamericano de Desarrollo [BID]. (2021). *Diagnóstico del Programa Patrimonio Vivo en Cartagena de Indias.*

por mujeres disfrazadas que ahora ofrecen foto, transformando el oficio para las palenqueras tradicionales; y se ha reducido y limitado los espacios públicos para uso residencial y del disfrute de la vecindad.

En San Diego, la mayor transformación que identifican los pobladores tradicionales de este barrio es la desaparición de los pasajes puesto que estos fueron vendiendo para crear los conjuntos habitacionales. Al igual que a los otros barrios del centro histórico, la proliferación de los hoteles cambió el entorno del barrio; perdieron intimidad y privacidad, y les tocó asumir los precios que pagan los turistas por vivir allá. A la vez, hay una presión e imposición de intereses económicos para que se adapten a las dinámicas del turismo actuales. Por último, hay una frustración e interrupción en procesos de investigación sobre los cabildos de negros y edificaciones históricos, por las mismas presiones del tipo de turismo existente.

En referencia a los principales retos, a continuación, se describen los identificados:

- **Gobernanza y gobernabilidad:** Consolidar una estrategia actualizada de planificación territorial con enfoque patrimonial del espacio público, a través de una gestión colaborativa entre los diferentes sectores de la sociedad.
- **Territorio en desequilibrio, vulnerable y sobrecargado:** Primero, garantizar el uso equilibrado del Centro Histórico, regulando las actividades económicas que ponen en riesgo las dinámicas sociales y culturales, y distribuyendo equitativamente los beneficios a todos los ciudadanos de la mano del concepto de capacidad de la carga turística. Segundo, construir una visión compartida y a largo plazo para los habitantes de los barrios San Diego, Getsemaní y Centro, de la mano de estrategias de protección del uso residencial, revitalización del espacio público e infraestructura de calidad. Esto con el fin de lograr un espacio donde el patrimonio cultural inmaterial, el sector económico y sus residentes convivan armónicamente. Tercero, revitalizar el tejido económico del Centro Histórico a través del reconocimiento y puesta en valor no sólo de su patrimonio cultural material, sino también de su patrimonio inmaterial y del natural, integrándose con las actividades contemporáneas. Cuarto, recuperar los lugares, paisajes y riqueza natural icónica de la

ciudad como manglares, ciénagas, y playas, patrimonio susceptible de desaparecer y deteriorarse. Esto como oportunidad de mejora de la calidad de vida de los habitantes y visitantes.

- **Narrativas excluidas e invisibilizadas:** Primero, la creación y formalización de espacios de uso público para exposición de las manifestaciones de patrimonio inmaterial, asegurando condiciones seguras, dignas y permanentes para sus portadores y portadoras. Segundo, posicionarse en el territorio como "Cartagena: eje de turismo cultural sostenible" a través de la difusión, promoción y formalización de los productos y servicios de la Industria Creativa y Cultural.
- **Memoria fragmentada y en riesgo:** Creación de medidas especiales de reactivación económica y fortalecimiento para los representantes de los oficios y artes del patrimonio cultural inmaterial. Estas deben estar dotadas de enfoque diferencial y poblacional teniendo en cuenta la diversidad de sus representantes.

Seguidamente, se presentaron las principales oportunidades como puntos de referencia para la formulación de los diferentes programas:

- **Patrimonio Cultural:** Riqueza en el patrimonio material, inmaterial y natural por identificar, documentar, salvaguardar y poner en valor.
- **Centro Histórico**: Se constituye como el principal centro de actividad turística, concentración de empresas y empleos asociados al turismo y comercio.
- **Preponderancia de Industrias Creativas y Culturales:** Productos y servicios de industrias creativas y culturales preponderantes en el Centro Histórico, con especial potencial para un desarrollo inclusivo, garantizando la participación de la población residente y la población más vulnerable de la ciudad.
- **Turismo:** Fundamental fuente económica de los habitantes de la ciudad y los diferentes sectores.
- **Cultura:** Reconocer y promover la cultura como estrategia para la construcción de paz territorial y convivencia.

- **Planificación:** Instrumentos de planificación como el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico y Plan de Ordenamiento Territorial en construcción y actualización, herramientas fundamentales de la protección patrimonial.
- **Capacidad adaptativa del patrimonio**: Se cuenta con un Plan de Adaptación al Cambio Climático, que incluye una estrategia específica para la protección del Centro Histórico.
- **Espacios de cohesión entre los residentes del Centro Histórico**: La agrupación de los residentes en organizaciones promueve espacios de participación y deliberación, generando identidad, sentido de pertenencia y apropiación.
- **Espacio público:** Importante punto de conexión del patrimonio material e inmaterial.

En este sentido, con las principales problemáticas, retos y oportunidades desarrollados en el diagnóstico del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico, y presentados de forma sintética anteriormente, el presente capítulo presentará una serie de proyectos y acciones direccionados a la protección de las manifestaciones culturales y prácticas socioculturales del Patrimonio Cultural Inmaterial, garantizando la relación de la comunidad con el Bienes de Interés Cultural y su zona de influencia, y promoviendo el acceso al conocimiento, el uso y el disfrute de las manifestaciones de PCI y la apropiación de sus valores patrimoniales.

4.3.1 Condiciones de manejo para Patrimonio Cultural Inmaterial

Las condiciones de manejo para el Patrimonio Cultural Inmaterial se basan en el documento del DTS de diagnóstico que se realizó para el PEMP CH, capítulo 3 de *Identificación y caracterización de manifestaciones de patrimonio cultural inmaterial asociadas al BIC*, a partir de la identificación y caracterización de manifestaciones culturales y prácticas socioculturales asociadas al área de estudio del instrumento, como también del análisis de su estado actual teniendo en cuenta los problemas, las amenazas, las oportunidades y las alternativas.

En este sentido, el PEMP CH plantea una serie de lineamientos para que las intervenciones sean guiadas y preventivas ante la presencia de manifestaciones culturales del Patrimonio Cultural Inmaterial y las prácticas socioculturales que se asocian a los BIC y espacios públicos del área afectada y zona de influencia. Asimismo, se contemplan desde un enfoque de los patrimonios

integrados, teniendo en cuenta que el PCI guarda relación e interdependencia con el patrimonio cultural material y natural[84], y el lugar en donde desarrollan en este caso el espacio urbano.

El PEMP del Centro Histórico es de naturaleza urbana, en donde confluye el patrimonio inmaterial en el espacio público, tomándose plazas, parques y calles que de manera esporádica e informal ejercen su oficio, y en algunos casos, se encuentran con algunas limitantes relacionadas con el uso del espacio público y la percepción de una necesidad de organizar las prácticas en cuanto al aprovechamiento económico. Los portadores de expresiones culturales que hacen parte de la economía informal mencionan la falta de reconocimiento que tienen, que influye en las formas que se ven obligados a trabajar, no poder dar estabilidad y posibilidades a sus familias, y en consecuencia la búsqueda de oportunidades distintas a la dedicación de su arte, tradición u oficio.

Por otro lado, existe la presencia de vida residencial en los barrios San Diego, Centro y Getsemaní, especialmente en este último en donde sus habitantes llevan un proceso de patrimonialización de la vida de barrio. Sin embargo, con respecto a la vida residencial se menciona que los espacios públicos desbordan la capacidad, que hacen que se vuelvan inseguros, excluyentes e inaccesibles para sus habitantes, siendo de esta manera que se pierden algunos espacios tradicionales y referentes de interacción. La vida de barrio está viviendo una pérdida de equilibrio en las actividades económicas y oficios tradicionales, como también los usos residenciales se están transformando paulatinamente debido al desplazamiento de los habitantes tradicionales y el turismo de excesos.

Además, hay manifestaciones que tienen su propia agenda como lo relacionado con las distintas fiestas que existen en la Cartagena, en el que se percibe como problemática que en algunos casos hay una desorganización del desarrollo de actividades, como también falta de articulación de los espacios e infraestructura para el desarrollo de estas en la ciudad. Lo anterior teniendo en cuenta

[84] Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [Unesco]. (2003). Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial. https://ich.unesco.org/es/convenci%C3%B3n

que algunas de estas expresiones y prácticas se desarrollan en unos puntos específicos o tienen recorridos que involucran barrios y el espacio público.

- **Niveles permitidos de intervención PCI**

Si bien no hay niveles de intervención establecidos para el PCI, sino a aspectos físicos y arquitectónicos, se parte por reconocer lo establecido en el PEMP MURCA (2018) como aplicable al PEMP CH con de los siguientes niveles de intervención:

- *Nivel 1. Aplicable por razones de valor simbólico a los espacios asociados a las manifestaciones del Patrimonio Cultural Inmaterial.*
  Cualquier intervención en estos espacios debe incorporar mecanismos y acciones para la efectiva salvaguarda de las manifestaciones asociadas identificadas en el diagnóstico, con especial prioridad para las que están en riesgo de desaparecer.
- *Nivel 2. Se aplica a los espacios en los que se han identificado usos y prácticas socioculturales que contribuyen a la valoración y apropiación de los BIC.*
  La intervención en estos espacios debe establecer medidas para garantizar su permanencia, y no entorpecer ni interferir con estas prácticas identificadas, con especial atención a las realizadas por las comunidades de su entorno.
- *Nivel 3. Aplicable a los espacios en los que se desenvuelven manifestaciones o prácticas espontáneas de las comunidades diferentes a las identificadas en el diagnóstico.*
  En este caso, el ente ejecutor del PEMP deberá identificarlas y registrarlas para ser tenidas en cuenta en una actualización posterior de la norma y procurar no interferir con ellas en sus intervenciones.[85]

[85] Escuela Taller Cartagena de Indias & Ministerio de Cultura. (2018). Plan Especial de Manejo y Protección- PEMP Murallas y Castillo de San Felipe de Barajas. Documento Técnico de Soporte DTS, propuesta. Tomo II. https://fortificacionescartagena.com.co/es/pemp-murca/

Respecto a los niveles de intervención, el Decreto 2358 de 2019[86] (Art. 2.4.1.2.4) contempla que, en el caso de los bienes inmuebles de grupo arquitectónico, en el nivel 1 la intervención de los espacios internos debe de tener en cuenta la vocación de uso relacionado con su manifestación del PCI. Igualmente, en los espacios públicos localizados dentro de los sectores urbanos deben garantizarse los usos relacionados con manifestaciones de PCI identificadas en el PEMP.

En cuanto al nivel 2, el mencionado decreto señala que pueden contener inmuebles que cuenten características representativas relacionadas con prácticas asociadas del PCI identificadas en el PEMP que deben ser conservadas.

En el nivel 3, el cual es contextual aplica a inmuebles del PEMP que cuentan para algunos casos con características representativas que requiere conservar elementos de valor patrimonial como las prácticas asociadas del PCI identificadas por el PEMP.

- **Lineamientos de condiciones de manejo de PCI:**

Para la salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial es importante tener en cuenta, que guarda relación con algunos bienes de interés cultural muebles o inmuebles, como también con lugares del espacio público del Centro Histórico y su zona de influencia. En este sentido, entendiendo la interdependencia y el enfoque de los patrimonios integrados, las intervenciones que se realizan al patrimonio material y natural pueden impactar también al patrimonio inmaterial.

En lo referente a los lineamientos de condiciones de manejo de PCI, estos deben procurar el desarrollo humano de las comunidades portadoras del patrimonio, así como comprometerse con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, en especial el objetivo 11 *"Lograr ciudades más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles"*.

[86] Congreso de la República de Colombia. (26 de diciembre de 2019). Decreto 2358 de 2019. https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=104832

Además, deberá generar intervenciones con un enfoque de los patrimonios integrados posibilitando que el patrimonio sea sostenible en el tiempo de la mano de las comunidades que son portadoras de las manifestaciones del PCI y prácticas socioculturales asociadas, y las comunidades que han habitado el Centro Histórico de la ciudad. De esta manera, permitiendo la salvaguardia efectiva del patrimonio inmaterial que tienen espacios asociados dentro del PEMP CH para garantizar su permanencia y viabilidad.

Aspectos físico-técnicos

El PEMP del Centro Histórico, en línea con los PEMP MURCA (2018)[87] y FORTBAHIA (2022)[88], establece que las intervenciones y acciones que involucren el PEMP en su área afectada y zona de influencia deben de contemplar y estudiar previamente las posibles afectaciones al PCI y las prácticas socioculturales asociadas, y tomar medidas que eviten o mitiguen (en caso de ser imposible evitarla) dicha afectación antes, durante y después de la intervención o acción. Además, es vital la consulta de la opinión de las comunidades involucradas portadoras de PCI, y las aledañas al área de intervención con el fin de no impedir o alterar su uso y goce, y procurar su visibilización, promoción y fortalecimiento.

Seguidamente, toda intervención en el espacio público debe garantizar el desarrollo de manifestaciones culturales del patrimonio inmaterial y prácticas socioculturales identificadas por el PEMP CH en el área de estudio. Esto, teniendo presente las rutas, circuitos, espacios y lugares donde tienen lugar sus portadores, oficios y memorias. Para ello, se debe priorizar la presencia, uso y disfrute de las manifestaciones de patrimonio cultural inmaterial y prácticas socioculturales identificadas en riesgo de desaparecer por el PEMP CH.

[87] Escuela Taller Cartagena de Indias & Ministerio de Cultura. (2018). Plan Especial de Manejo y Protección- PEMP Murallas y Castillo de San Felipe de Barajas. Documento Técnico de Soporte DTS, propuesta. Tomo II. https://fortificacionescartagena.com.co/es/pemp-murca/

[88] Ministerio de Cultura & Escuela Taller Cartagena de Indias. (2022). Plan Especial de Manejo y Protección- PEMP del Paisaje de la Bahía de Cartagena de Indias. Documento Técnico de Soporte DTS, formulación.https://drive.google.com/file/d/1LC4BQSdGTtdfwlrq-YkSW_NQbNQKbWSL/view

Tabla 176. Manifestaciones culturales y prácticas socioculturales en riesgo de desaparecer identificadas

Manifestación	Estado actual
Pesca tradicional	En riesgo de desaparecer
La Memoria asociada a la historia del Ferrocarril Cartagena- Calamar	En riesgo de desaparecer
La Memoria asociada a la Playa del Arsenal	En riesgo de desaparecer
La Memoria asociada a la historia de los primeros barrios extramuros	En riesgo de desaparecer
El Juego de Bate Tapita	En riesgo de desaparecer
Vida de barrio de Getsemaní	En riesgo de desaparecer

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2023.

En adición, las intervenciones que se presenten en el PEMP CH deben articularse e integrarse con los Planes Especiales de Salvaguardia (PES), tomando en consideración que en los PES de las manifestaciones culturales se proponen medidas de manejo y protección para los espacios y lugares donde se desarrollan las prácticas culturales y para los bienes del patrimonio cultural mueble o inmueble relacionados con la manifestación. Se debe asegurar la implementación de los Planes Especiales de Salvaguardia.

El Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena debe priorizar el diseño y aplicación de la metodología para la identificación, recopilación de información, documentación y divulgación de las manifestaciones culturales del Patrimonio Cultural Inmaterial que estén en riesgo de desaparecer.

Igualmente, toda intervención y acción en el espacio público debe garantizar condiciones adecuadas, sostenibles y respetuosas con la vida de barrio en el Centro Histórico, promoviendo el uso compatible del espacio público con la vida residencial. Para ello, se debe visibilizar la vida

residencial y permitir procesos de veeduría ciudadana sobre las diferentes intervenciones y acciones.

De acuerdo con el decreto de aprovechamiento económico del espacio público (Decreto 1659 de 2022)[89], se establece que no se consideran aprovechamiento económico del espacio público las actividades culturales, deportivas, recreativas comunitarias y las actividades comerciales temporales organizadas en las que esté vinculado el Distrito de Cartagena. También se excluyen las expresiones artísticas sin ánimo de lucro (Art. 11, Parágrafo 2). Es importante que las actividades de aprovechamiento económico a corto, mediano y largo plazo protejan y garanticen el uso del espacio público por parte de portadores de PCI, cuyo sustento en algunos casos se presenta de manera informal, o sea el caso, acordar una alternativa.

El aprovechamiento económico del espacio público deberá tener en cuenta los siguientes lineamientos relacionados con el componente de patrimonio cultural inmaterial: la localización de portadores, el impacto visual del patrimonio, la capacidad de carga, la promoción de economías de las industrias creativas y culturales, y debe generar un beneficio social que se traduzca en oportunidades productivas con un énfasis hacia la población residente y la expresión de su cultura.

Aspectos administrativos

Para el PEMP CH en línea con los otros PEMPs mencionados anteriormente, se debe fortalecer el equipo de profesionales conocedores de PCI en la asesoría, puesta en valor y divulgación desde una visión de patrimonio integrados.

Seguidamente, las discusiones y decisiones administrativas relacionadas con los BICs y el patrimonio inmaterial asociados deben contar con la participación de las comunidades,

[89] Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias. (6 de diciembre de 2022). Por medio del cual se establecen los instrumentos para el aprovechamiento económico del espacio público y se dictan otras disposiciones. [Decreto 1659 de 2022]. https://es.scribd.com/document/613302581/Decreto-1659-del-6-de-Diciembre-de-2022

representantes de oficios tradicionales y los profesionales encargados de la puesta en valor; esto con el fin de que su concepto sea tenido en cuenta en el proceso.

Asi mismo, dado a la importancia de preservar la vida de barrio en el Centro Histórico y hacer frente a la gentrificación, se debe garantizar la participación de los residentes en la toma de decisiones relacionadas con las intervenciones sobre espacios y lugares fundamentales para el desarrollo de las manifestaciones y prácticas socioculturales asociadas al PCI. Para ello, se debe asegurar la participación de un Representante de los Residentes del Centro Histórico en el Comité Técnico de Patrimonio de Cartagena, permitiendo que evaluar y emitir concepto previo a las intervenciones en los bienes inmuebles y espacios públicos en el Centro Histórico y su zona de influencia, teniendo en cuenta la presencia de manifestaciones culturales y prácticas socioculturales.

El Distrito de Cartagena de Indias deberá priorizar la creación del Observatorio de Patrimonio Cultural de la ciudad, el cual estará a cargo del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena. El Observatorio deberá construir el Inventario de Patrimonio Cultural de Cartagena de Indias, el cual fungirá como hoja de ruta para la protección y salvaguardia del Patrimonio no solo a nivel PEMP CH, sino de la ciudad.

El Distrito de Cartagena debe asegurar una agenda permanente de Patrimonio Cultural Inmaterial y las prácticas socioculturales asociadas en el Centro Histórico y su zona de influencia, en articulación con los portadores, residentes, los sectores públicos, privados y de la sociedad civil.

El Distrito de Cartagena de Indias debe asegurar la financiación de los Planes Especiales de Salvaguardia aprobados y/o en formulación, con el fin de brindar seguridad jurídica a los instrumentos dispuestos para la protección de las manifestaciones culturales de patrimonio cultural inmaterial.

El Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias deberá promover la implementación de la metodología de inventarios del patrimonio cultural inmaterial con el fin de

realizar un diagnóstico y conocer el estado actual de las manifestaciones culturales de la ciudad, y su vez permita generar medidas suficientes para asegurar la protección y salvaguardia del PCI. Así mismo, en los casos que se considere fomentará procesos de declaratoria de manifestaciones a su inclusión en las Listas Representativas de Patrimonio Cultural Inmaterial del ámbito distrital, departamental y nacional.

Fundamentalmente, es primordial fortalecer y potencializar los procesos distritales de salvaguardia a través de los instrumentos de gestión desde la metodología del Ministerio de Cultura, de una manera interrelacionada e integral.

Finalmente, el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena deberá establecer los lineamientos para asegurar el aprovechamiento del espacio público por parte de los portadores de actividades de patrimonio cultural inmaterial, y su respectiva articulación con el decreto de aprovechamiento económico del espacio público (Decreto 1659 de 2022).

Aspectos financieros

El PEMP CH, como instrumento gestor, debe asegurar los recursos necesarios para la implementación de los programas, proyectos y acciones direccionados a la protección y salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial, brindando especial prioridad a las manifestaciones determinadas como en riesgo de desaparecer.

Por consiguiente, los recursos para este instrumento, debe de tener presente la sostenibilidad desde la salvaguardia de las manifestaciones culturales y las prácticas socioculturales asociadas al PCI que están estrechamente relacionadas con los espacios públicos y bienes de interés cultural del PEMP CH.

4.3.2 Medidas de protección, salvaguardia y promoción del Patrimonio Cultural Inmaterial

Los proyectos propuestos están formulados para dar respuesta a las principales problemáticas, preocupaciones y oportunidades identificadas durante la fase de diagnóstico, y a su vez, categorizadas en 3 tipos de medidas principales: *i. Medidas de protección, tanto preventivas como correctivas de las prácticas culturales y las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial relacionadas con el BIC y su zona de influencia*, frente a factores internos y externos que amenacen con deteriorarlas o extinguirlas; *ii. Medidas orientadas a garantizar la relación de la comunidad con el BIC y su zona de influencia.* Lo que implica garantizarles a las comunidades la realización de las prácticas culturales y manifestaciones del PCI que tienen como soporte el BIC y su zona de influencia; *y iii. Medidas para promover entre la comunidad el acceso al conocimiento, el uso y el disfrute de las manifestaciones de PCI* identificadas y la apropiación de sus valores patrimoniales.

En general, las medidas de los aspectos socioculturales se encuentran guiadas por ejes temáticos constituidos como elementos claves a incluir en la formulación de los proyectos:

1. Planes Especiales de Salvaguardia
2. Inventarios de Patrimonio Cultural Inmaterial
3. Apropiación social
4. Corresponsabilidad
5. Espacio público “Lugares Vivos”
6. Tejido social
7. Gobernanza
8. Desarrollo económico sostenible
9. Equilibrio de usos y actividades
10. Construcción de paz
11. Innovación
12. Memoria cultural y colectiva
13. Patrimonio Natural
14. Bienestar
15. Investigación

Accesibilidad e inclusión

4.3.3 Medidas de protección de las prácticas culturales y las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial

La protección de las prácticas culturales y las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial inicia por el proceso de identificación de qué es, los elementos que lo componen, sus características principales, los portadores que lo realizan, el lugar y el territorio en donde se ubica. Posteriormente, se realiza un diagnóstico del estado actual lo que permite generar unas series de medidas, acciones, actividades y proyectos específicos para que la manifestación cultural se enriquezca y no se debilite o desaparezca.

La Convención para la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial de 2003 de la UNESCO establece que en la salvaguardia de PCI en el plano nacional para asegurar la identificación con fines de salvaguardia cada Estado creará a su propia situación uno o varios inventarios del PCI presentes en su territorio, los cuales se actualizarán constantemente. Adicionalmente, la Convención establece que, en el plano internacional, se implementa la Lista Representativa del Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad y la Lista del Patrimonio Cultural Inmaterial que requiere medidas urgentes de salvaguardia.

En Colombia, de acuerdo con el Decreto 2358 de 2019, se creó un listado de buenas prácticas para la gestión y salvaguardia de las prácticas o procesos del patrimonio cultural inmaterial, y unas certificaciones PCI. Adicionalmente, se vienen realizando inventarios de Patrimonio Cultural Inmaterial y se implementó las Listas Representativas de Patrimonio Cultural Inmaterial (LRPCI) de los ámbitos nacional, departamental, distrital, de comunidades negras y de comunidades indígenas.

Por su parte, el PEMP CH, debe de establecer las relaciones que se tiene con el patrimonio cultural material, inmaterial y las condiciones ambientales, además de considerar en las condiciones de manejo del BIC y su zona de influencia el PCI asociados a este. Así mismo, en los

bienes asociados a las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial inscritas en las LRPCI, los criterios de intervención deben de dar prioridad a garantizar su función social.

Antecedentes

De los resultados del diagnóstico del PEMP CH se identificó que no hay una complicación ni una caracterización unificada de las manifestaciones culturales que se encuentran en el territorio. Además, teniendo en cuenta que la ciudad cuenta con una gran cantidad de expresiones culturales que involucran procesos, calles, parques y plazas en el casco urbano en especial en el Centro Histórico y su zona de influencia determinada; no obstante, se evidencia que gran parte de estas no están lo suficientemente documentadas ni investigadas. También, la información de PCI que se encuentra disponible se presenta de manera dispersa. Esto permite poner presente la necesidad de recolectar, documentar y sistematizar la información correspondiente a las manifestaciones tanto las incluidas y postuladas a la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial (LRPCI), como las que fueron identificadas por la comunidad.

Por otra parte, teniendo en cuenta que actualmente se encuentran diversas manifestaciones culturales de PCI de Cartagena unas que ya tienen Plan Especial de Salvaguardia (PES) y otras que están en proceso de formulación para ingresar a la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial (LRPCI) del ámbito nacional y distrital, se requiere articular los procesos y proyectos formulados en este instrumento de protección y salvaguardia con los formulados por el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico, y viceversa. Así, las manifestaciones culturales que se encuentran incluidas en la Lista del ámbito nacional son Ángeles Somos y la Cumbia Tradicional del Caribe Colombiano; mientras las que están postuladas al ámbito nacional son las Fiestas de Independencia del 11 de noviembre de Cartagena, la Vida de Barrio de Getsemaní y la Champeta, manifestaciones que contarán con procesos y herramientas diferenciales de articulación para contribuir a su puesta en marcha y seguimiento.

Marco conceptual

1. **Inventarios de Patrimonio Cultural Inmaterial:** son una herramienta para reconocer, divulgar, proteger y salvaguardar las prácticas y las manifestaciones culturales. Este se construye a partir de un proceso participativo de identificación, documentación, diagnóstico, registro y divulgación de una o más manifestaciones del PCI que incluye la definición de medidas para su salvaguardia. Los inventarios no son de carácter obligatorio como requisito para inclusión de una lista (Ministerio de Cultura, 2022).[90]

2. **Planes Especiales de Salvaguardia (PES)**: son instrumentos de gestión del Patrimonio Cultural Inmaterial consolidados a través de un acuerdo social y administrativo entre diversos actores con la finalidad de definir acciones para la salvaguardia de manifestaciones o expresiones culturales del PCI. Estos son requeridos para la inclusión de una manifestación cultural en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial de cualquier ámbito (Ministerio de Cultura, 2015)[91].

Propuestas de manejo

Las propuestas se incluyen en los siguientes proyectos del contenido programático:

Tabla 177. Acciones proyecto 1. Relacionadas con la protección prácticas culturales y manifestaciones PCI

Programa 1. Patrimonio Cultural				
Proyecto 1. Inventario y caracterización del patrimonio				
Eje estructurante de proyecto 1.1 Sistema de Información Patrimonio Cultural				
Acciones		**Plazo de ejecución**		

[90] Ministerio de Cultura. (2023). Inventarios de Patrimonio Cultural Inmaterial. Proceso de Identificación y Recomendaciones de Salvaguardia.https://patrimonio.mincultura.gov.co/salvaguardiapci/Documents/Cartilla%20de%20inventarios%20-%2029122020.pdf

[91] Ministerio de Cultura. (2015). Guías para el conocimiento y la gestión del PCI. Módulo II: Cómo incluir una manifestación en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial. http://patrimonio.mincultura.gov.co/Documents/modulo%20II.pdf

	Indicador de producto	Corto 4 años	Mediano 8 años	Largo 12 años	Entidad encargada del proyecto	Entidad acompañante
Diseñar e implementar el procedimiento requerido para la recopilación y sistematización de información para el Sistema en lo concerniente a Patrimonio INMATERIAL	No. de registros recopilados y sistematizados para el sistema en lo concerniente a Patrimonio Inmaterial implementados.	X	X	X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Esta acción se centra en la necesidad de contar con un sistema de información integral de patrimonio cultural inmaterial, basado en inventarios detallados y su actualización permanente. Esto como la base necesaria para las decisiones e intervenciones relacionadas con cada uno de sus elementos, por lo que estas acciones son de cumplimiento en el corto plazo.

Así, la acción está enfocada en el **diseño e implementación de procedimientos para la recopilación y sistematización de información concerniente a patrimonio cultural inmaterial**, con el fin de adelantar su respectivo inventario. Además de incorporar mecanismos para la generación y actualización de inventarios de las manifestaciones culturales tanto de manera virtual como presencial, herramienta que responde a la necesidad de identificar, documentar, diagnosticar, divulgar y definir acciones para su salvaguardia. Como resultado se espera tener un procedimiento de generación y actualización de inventarios del Patrimonio Cultural Inmaterial y a la vez la actualización de inventarios de Bienes de Interés Cultural Clasificados con el componente de Patrimonio Cultural Inmaterial.

Además, se plantea la implementación de una metodología para la identificación, priorización, documentación y divulgación de las manifestaciones culturales inmateriales en riesgo de desaparecer por distintos fenómenos como la globalización, la homogeneización cultural, la falta de relevo generacional, entre otros. A partir de los resultados del diagnóstico del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico, se identificaron las siguientes manifestaciones en riesgo: la memoria asociada a la Playa del Arsenal, la memoria asociada a la historia de los primeros barrios extramuros, la memoria asociada a la historia del Ferrocarril Cartagena – Calamar, el juego Bate Tapita y la vida de barrio de Getsemaní; manifestaciones que serán priorizadas.

Tabla 178. Acciones proyecto 3. Relacionadas con la protección prácticas culturales y manifestaciones PCI

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 3. Reconocimiento, Identificación y Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial						
Eje estructurante de proyecto 3.1. Articulación del PEMP CH con los Planes Especiales de Salvaguardia (PES) existentes o en proceso de formulación						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar y poner en marcha los mecanismos de articulación que contribuyan a la implementación de los proyectos de los Planes Especiales de Salvaguardia (PES) adoptados.	No. de proyectos de Planes Especiales de Salvaguardia (PES) aprobados implementados.			X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	
Realizar la Implementación de los proyectos incluidos en Planes Especiales de	No. Mesas desarrolladas para contribuir a la implementación de proyectos de			X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	

Salvaguardia (PES) aprobados.	Planes Especiales de Salvaguardia (PES) adoptados.					

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

El PEMP CH propone **diseñar mecanismos que permitan contribuir a la implementación de los proyectos propuestos en los diferentes Planes Especiales de Salvaguardia (PES) adoptados**, y de esta manera, aportar en la protección y salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial. Esto en respuesta a la necesidad de fortalecer las manifestaciones culturales incluidas y postuladas en la Lista Representativa Patrimonio Cultural Inmaterial y en proceso de presentación y/o aprobación de los respectivos Planes Especiales de Salvaguardia como lo son Ángeles Somos, la Cumbia tradicional del Caribe Colombiano, las Fiestas de Independencia del 11 de Noviembre de Cartagena, la vida de barrio de Getsemaní y la Champeta.

Se plantea generar un procedimiento de inventario de proyectos incluidos en los Planes Especiales de Salvaguardia (PES) y puestos en marcha con el fin de tener un registro y hacer seguimiento a sus avances y resultados como mecanismo de **apoyo en la implementación de los proyectos de los PES aprobados.**

Se buscará generar procesos de articulación de los instrumentos del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico y los Planes Especiales de Salvaguardia (PES) existentes o en proceso de formulación de Cartagena por medio de acciones complementarias y acciones integrales de manejo conjunta. Esta articulación será tanto del PEMP CH hacia los PES, como lo contrario, generando un proceso de retroalimentación e impulso de los proyectos identificados como transversales. Para ello, se dispondrá de unas mesas conjuntas con los equipos de implementación de los PES y PEMP CH.

5.1.1.31 Medidas orientadas a garantizar la relación de la comunidad con el BIC y su zona de influencia.

El patrimonio cultural de Cartagena de Indias está constituido por todos los bienes relacionados con la cultura y la historia de Cartagena, mereciendo por ello una protección y defensa especiales, con objeto de que puedan ser disfrutados por los ciudadanos y se garantice su transmisión, en las mejores condiciones a las generaciones futuras. Su patrimonio cultural está integrado por aquellos bienes y valores culturales que son expresión de identidad (Concejo del Distrito de Cartagena de Indias, 2003)[92]

De acuerdo con el Decreto 2358 de 2019, son Bienes de Interés Cultural (BIC) aquellos que por sus valores y criterios representan la identidad nacional o distrital, declarados mediante acto administrativo por la entidad competente. Todos los bienes de interés cultural se pueden catalogar en patrimonio material (inmuebles y muebles) e inmaterial.[93]

Para fortalecer la relación de la comunidad con el BIC y su zona de influencia, el conocimiento, la sensibilización y la apropiación del Patrimonio Cultural Inmaterial jugarán un papel esencial en el reconocimiento, respeto y valorización en la sociedad. De acuerdo con la Convención para la Salvaguardia del PCI (2003), se puede lograr a través de diversos medios como: programas educativos y de formación específicos en las comunidades; actividades de fortalecimiento de capacidades de salvaguardia y gestión e investigación científica; medios no formales de transmisión del saber; manteniendo informado de las amenazas sobre el patrimonio y acciones de salvaguardia; y promoviendo la educación de espacios importantes para la memoria colectiva.

En este sentido, estas medidas buscan impulsar la participación de las personas y comunidades, fortalecer las capacidades de las comunidades y la ciudadanía para construir y potencializar iniciativas alrededor del Patrimonio Cultural Inmaterial. A la vez, se orienta a fortalecer los lazos de asociatividad, organización y acción comunitaria en relación con el PCI en

[92] Concejo del Distrito de Cartagena de Indias. (4 de febrero de 2003). Acuerdo de Creación del IPCC. [Acuerdo 001 de Febrero 4 de 2003]. https://es.scribd.com/document/335872676/Acuerdo-001-de-2003-Creacion-Del-Ipcc

[93] Congreso de la República de Colombia. (26 de diciembre de 2019). Decreto 2358 de 2019. https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=30038678

la ciudad de Cartagena. Para ello, también se contemplan decisiones sobre el ordenamiento territorial y los proyectos que están orientados en los procesos de planificación del territorio con relación con el Patrimonio Cultural Inmaterial.

Vale la pena mencionar que, para este tipo de medidas, uno de los elementos más importantes del Patrimonio Cultural Inmaterial son sus portadores, en especial, los que se encuentran en el área afectada y la zona de influencia del PEMP, pues al ser estos quienes practican y portan los oficios y tradiciones de patrimonio cultural inmaterial y transmiten los conocimientos de generación en generación, cumplen un papel fundamental en la necesidad de proteger, gestionar y visibilizar el PCI.

Antecedentes

De acuerdo con la encuesta de percepción ciudadana realizada a 600 personas, por el Programa de Patrimonio Vivo del BID (2021), el índice de participación en las actividades relacionadas con la cultura es bajo entre los encuestados. En general, el desarrollo de las actividades en las que participan los cartageneros se presentan en las calles y en los parques de los barrios. Esta baja participación puede relacionarse con los altos niveles de insatisfacción sobre la infraestructura cultural de los barrios y las actividades culturales que se realizan.[94]

Así mismo, el PCI asociado a la vida cotidiana, por ejemplo, la vida de barrio, los residentes de Cartagena valoran la importancia del sentido de comunidad, donde “las personas y los vecinos” es identificado como uno de los temas que más les gusta de sus barrios.

En cuanto a las inmersiones culturales digitales desarrolladas por el Programa de Patrimonio Vivo (2021) surgen las siguientes consideraciones:

[94] Banco Interamericano de Desarrollo [BID]. (2021). *Diagnóstico del Programa de Patrimonio Vivo Cartagena de Indias.*

- La mayoría de las tradiciones, artes y oficios confluyen con otros actores en el Centro Histórico, que los convoca por su importante patrimonio material, lo que genera algunas tensiones. Por ejemplo, los residentes también disfrutan de estas manifestaciones populares y culturales, pero les preocupa cómo se han desvirtuado estas tradiciones y oficios al estar mayoritariamente al servicio del turismo que favorece las aglomeraciones y la vida nocturna por encima del disfrute de la oferta histórica y cultural.
- Se percibe que antes en el Centro Histórico había más armonía con los distintos actores que transitan el sector. Actualmente, por la oferta y posibilidades de turismo, se denuncia un turismo poco sostenible en el centro.
- Los que se dedican a un arte, expresión u oficio tradicional en Cartagena viven a diario una tensión entre mantener vivo el legado y las dinámicas propias del emprendimiento o del trabajo informal.
- Dado que los portadores de artes, oficios y/o tradiciones cuentan con pocos espacios dedicados para sus actividades, han llevado muchas de sus dinámicas al espacio público o compartido, no siempre con éxito puesto que hay tensiones.
- Los espacios y lugares para el almacenaje y formación (tanto para ellos instruir a otros y para ser instruidos) de sus elementos y sus conocimientos son los más reclamados por los participantes; y consideran que lugares permanentes que permita esto serían un esfuerzo tangible por la protección y salvaguardia de sus tradiciones.
- Los participantes manifiestan que desean que se aumente la creación de espacios culturales y creativos, claves para congregar las iniciativas artísticas y fomentar el intercambio de ideas, la innovación e inclusión y así, asegurar que la cultura cartagenera sea un patrimonio que se preserve en el tiempo.

Por otro lado, las medidas propuestas reconocen que en los últimos años ha habido especial esfuerzo por demostrar el papel de la cultura en los procesos de desarrollo, tanto como un sector de actividad económica y social, como un factor transversal clave para lograr otros objetivos en educación, salud o gobernabilidad. Organizaciones como la UNESCO han liderado procesos para situar la cultura en la agenda internacional de desarrollo. Este esfuerzo fue cristalizado en 2010 en el reconocimiento de la importancia de la cultura en el documento final de la Cumbre Mundial

sobre los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), y en la adopción de la "Resolución Cultura y Desarrollo" por la 65 Asamblea General de las Naciones Unidas. Hoy la prioridad es poner en práctica esta visión y generar una masa crítica de experiencias, conocimientos y datos que demuestren de manera irrefutable la contribución de la cultura al desarrollo.[95]

Una de las principales preocupaciones actuales de los responsables del sector cultural y creativo consiste en la adecuada gestión de las inmensas oportunidades de enriquecimiento cultural que ofrece la globalización y, al mismo tiempo, de los desafíos que esta genera en términos de capacidad creativa, acceso y diversidad. Por ello, las políticas públicas deben estar marcadas en la búsqueda de medidas tanto de promoción como de protección de la diversidad de las expresiones culturales, en un delicado equilibrio entre los imperativos de la cultura y los intereses de la economía (UNESCO, 2010).[96]

De esta forma, uno de los principales retos será hacer frente a la necesidad de generar propuestas de apropiación, desarrollo, sostenibilidad y salvaguardia de las manifestaciones asociadas al Patrimonio Cultural Inmaterial, a través de medidas que aseguren el bienestar y accesibilidad tanto a sus portadores, como a la comunidad en general.

Marco Conceptual

1. **Espacio público "Lugares Vivos":** De acuerdo con la estrategia de Narrativas del Programa Patrimonio Vivo, este consiste en la consolidación y designación de espacio público destinado a habitar y recorrer territorios culturales a través de corredores, circuitos, espacios e intervenciones culturales, donde las diferentes manifestaciones, prácticas

[95] Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. [UNESCO]. (2010). *Políticas para la creatividad: Guía para el desarrollo de las Industrias Culturales y Creativas.* París: Estudio Bernando + Celis. https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/220384s.pdf

[96] Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. [UNESCO]. (2010). *Políticas para la creatividad: Guía para el desarrollo de las Industrias Culturales y Creativas.* París: Estudio Bernando + Celis. https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/220384s.pdf

socioeconómicas y deportivas, sus portadores y la comunidad en general converjan y den vida a estos lugares.

2. **Apropiación social del patrimonio:** Se refiere al conocimiento, reconocimiento, sentido de pertenencia, valoración y uso de los bienes de interés cultural y las manifestaciones culturales del Patrimonio Cultural Inmaterial como parte de la historia, memoria e identidad cultural propias. De manera que la comunidad, los grupos y los individuos asuman el valor del patrimonio, se apropien de él y disfruten del mismo.
3. **Equilibrio de usos y actividades del suelo:** Consolidar un equilibrio en el uso del suelo, definido como la aptitud legal de un determinado inmueble en virtud de la cual dicho inmueble sirve para que en él se desarrollen ciertas actividades o intervenciones, dependiendo de la clase de suelo en donde se encuentren (suelo urbano, rural, de expansión urbana, suburbano o de protección). El dictamen se efectúa con base en la revisión que las entidades hacen sobre las normas urbanísticas vigentes en el respectivo municipio o distrito, que corresponden al POT (Plan de Ordenamiento Territorial), PBOT (Plan Básico de Ordenamiento Territorial) o EOT (Esquemas de Ordenamiento Territorial), y a los demás instrumentos que desarrollen a cada uno.
4. **Corresponsabilidad:** Hace referencia al compromiso u obligación compartida de un grupo social, y moviliza a todos los integrantes de la sociedad a llevar a cabo unas funciones, roles y responsabilidades específicas, a que los ciudadanos hagan uso y goce de sus derechos, pero a la vez tengan unas obligaciones que cumplir en los asuntos públicos, las cuales se ejercen corresponsablemente y no se limita a un conjunto de normas escritas por y para una sociedad dada.
5. **Patrimonio natural:** Se considera patrimonio natural aquellos monumentos naturales constituidos por formaciones físicas y biológicas o por grupos de esas formaciones y las formaciones geológicas y fisiográficas, las zonas estrictamente delimitadas que constituyan el hábitat de especies animal y vegetal amenazadas, y los lugares naturales o las zonas naturales estrictamente delimitadas, los cuales que tengan un valor universal excepcional

desde el punto de vista de la estético, científico, de la conservación o de la belleza natural".[97] Es, por tanto, Patrimonio Natural aquellos elementos naturales a los que la sociedad les otorga unos valores e importancia dignos de ser conservados y mantenidos.[98]

6. **Bienestar:** Se refiere a la creación de un entorno propicio para los individuos que apoye integralmente sus necesidades físicas, mentales, emocionales, sociales, culturales, espirituales y económicas, de modo que puedan alcanzar su potencial. Esto relacionado con la visión que la conservación y salvaguardia del patrimonio para contribuir y mejorar la calidad de vida de las personas y el medio ambiente.[99]
7. **Construcción de paz:** La construcción de paz es un proceso de largo plazo que implica alentar a la gente para que se pronuncie, repare relaciones y se reformen instituciones. Para que el cambio positivo perdure, es necesario que todos los afectados por el conflicto se involucren en el proceso de construcción de paz.[100] La paz se construye a partir de la paz interior de cada una de las personas, pero también en sus relaciones con organizaciones e instituciones en las cuales las personas se organizan y actúan, ya sea en el ámbito local, regional, nacional e internacional.

8. **Desarrollo económico sostenible:** Se busca garantizar un desarrollo de calidad de vida y de bienestar las generaciones presentes y futuras con un enfoque en la promoción de los

[97] Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. [UNESCO]. (1972). Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural. *Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural*, (pág. 16). París. https://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf

[98] Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. [UNESCO]. (1972). Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural. Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, (pág. 16). París. https://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf

[99] Centro Internacional de Estudios para Conservación y la Restauración de los Bienes Culturales [ICCROM]. (2019). Patrimonio y bienestar: ¿qué constituye una buena vida? https://www.iccrom.org/es/news/patrimonio-y-bienestar-%C2%BFqu%C3%A9-constituye-una-buena-vida#:~:text=En%20pocas%20palabras%2C%20el%20%22bienestar,que%20puedan%20alcanzar%20su%20potencial

[100]Conciliation Resources. “Nuestro enfoque para la construcción de paz” https://www.c-r.org/es/nuestro-enfoque-para-la-construcci%C3%B3n-de-paz

oficios tradicionales, la industria cultural y creativa, las rutas de emprendimiento a portadores, y la promoción de empleo y de educación.

Propuestas de manejo

Las propuestas se incluyen en los siguientes proyectos del contenido programático:

Tabla 179. Tabla. Acciones proyecto 1. Relacionadas con la relación de la comunidad con el bic y su zona de influencia

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 1. Inventario y caracterización del patrimonio						
Eje estructurante de proyecto 1.1 Sistema de Información Patrimonio Cultural						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar el Plan anual de exposiciones temporales físicas y virtuales con datos relevantes del Sistema de Patrimonio asociados a la memoria de la ciudad.	No. de Planes de exposiciones temporales físicas y virtuales sobre Patrimonio Cultural asociado a la memoria de la ciudad programados. No. de Planes de exposiciones temporales físicas y virtuales sobre Patrimonio Cultural asociado a la memoria de la ciudad implementados.	X	X	X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Fondo Mixto para la Promoción de la Cultura Escuela Taller Museo Histórico

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

A partir de la información relevante consolidada en el Sistema de Información de Patrimonio Cultural, se propone **diseñar un plan anual de exposiciones temporales asociadas a la memoria** de la ciudad de forma física en el espacio público, en recintos culturales y educativos aprobados para este fin, y a la vez, de exposiciones virtuales en una plataforma digital que haría parte del Observatorio de Patrimonio Cultural. Igualmente, los espacios designados contarán con los permisos requeridos para su utilización y disfrute.

Tabla 180. Acciones Proyecto 2. relacionadas con la relación de la comunidad con el BIC y su zona de influencia

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 2. Conservación, Protección, Mantenimiento y Restauración de bienes y espacio público con enfoque patrimonial						
Eje estructurante de proyecto 2.1. Mantenimiento y conservación de espacio público construido de la zona urbana declarada patrimonial y el conjunto de fortificaciones						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar estrategias de apropiación para la conservación y mantenimiento de las zonas urbanas patrimoniales a través de escenarios de articulación con actores públicos, privados y comunitarios.	No. Encuentros pedagógicos realizados como estrategia de apropiación para la conservación y mantenimiento de las zonas urbanas patrimoniales como resultado de escenarios de articulación con actores público, privados y comunitarios implementadas.		X		Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Secretaría de Participación y Desarrollo Social Escuela Taller

	No. Escenarios de articulación con actores públicos, privados y comunitarios para la apropiación, conservación y mantenimiento de las zonas urbanas patrimoniales realizados.					

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Para el Mantenimiento y conservación de espacio público construido de la zona urbana declarada patrimonial y el conjunto de fortificaciones se incluye una acción relacionada con el PCI, que propone **diseñar e implementar estrategias de apropiación para la conservación y mantenimiento de las zonas urbanas patrimoniales** a través de escenarios de articulación con actores públicos, privados y comunitarios, teniendo en cuenta la necesidad de construir una estrategia de apropiación del patrimonio para la ciudadanía en general, y a partir de la cual se espera dialogar y profundizar sobre el plan anual de exposiciones temporales para generar alianzas y apoyos claves en su implementación.

Tabla 181. Acciones Proyecto 3. relacionadas con la relación de la comunidad con el BIC y su zona de influencia

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 3. Reconocimiento, Identificación y salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial						
Eje estructurante de proyecto 3.4. Pedagogía para el conocimiento, sensibilización y apropiación del Patrimonio Cultural Inmaterial						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		

Diseñar e implementar una estrategia de educación formal e informal sobre el Patrimonio Cultural de Cartagena y su importancia, dirigida a instituciones privadas y públicas, academia y organizaciones de la sociedad civil.	No. Encuentros pedagógicos formales e informales sobre el Patrimonio Cultural de Cartagena y su importancia, dirigida a instituciones privadas y públicas, academia y organizaciones de la sociedad civil.	X			Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Secretaría de Educación
Adecuar y habilitar un espacio físico para la creación de una Casa Cultural de formación de saberes y salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial e Industria Cultural y Creativa.	No. de talleres de formación de saberes y salvaguardia de Patrimonio Cultural Inmaterial e Industria Cultural y Creativa impartidos en la Casa Cultural implementados.		X	X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Museo Histórico Fondo Mixto para la Promoción de la Cultura Escuela Taller
Diseñar y fomentar un programa de voluntariado y prácticas profesionales en instituciones, entidades y organizaciones de la sociedad civil dedicadas a la protección y salvaguardia del patrimonio.	No. de voluntarios y practicantes profesionales en instituciones, entidades y organizaciones de la sociedad civil dedicadas a la protección y salvaguardia del patrimonio.	X			Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Escuela Taller

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

La implementación de una **estrategia de educación formal e informal** estará enfocada en la enseñanza, sensibilización y difusión del Patrimonio Cultural de Cartagena e involucra las instituciones educativas y entidades culturales de la ciudad. Lo anterior teniendo en cuenta la necesidad de promover los valores asociados a la protección, respeto y salvaguardia del patrimonio cultural como parte de nuestra identidad y legado a las futuras generaciones; niños, niñas, adolescentes y jóvenes que serán los encargados de transmitir nuestras tradiciones a la próxima generación. Esta estrategia se plantea que sea en articulación con portadores, expertos del patrimonio cultural y que permita tener espacios de intercambio intergeneracional, además de poner en marcha la cátedra de historia de Cartagena que está reglamentada con un enfoque patrimonial. Para consolidar esta propuesta, se incorporaron los aportes sobre pedagogía y divulgación recopilados como idea de proyecto en la Fase 2 del proceso de Participación Ciudadana, por ejemplo: "*Divulgación y pedagogía para conocer la normatividad. Explicar la importancia del centro histórico en los colegios. Pedagogía respecto al centro histórico en todos los barrios*" (Mesa de participación ciudadana, Barrio San Diego).

La acción relacionada con la Casa Cultural tiene la finalidad de **crear una Casa Cultural** como escuela de formación de los saberes del patrimonio cultural inmaterial y la industria cultural y creativa. A la vez, se propone que se realice pedagogía relacionada con gestión cultural, financiación de iniciativas políticas culturales y tecnologías de la información para fortalecer las capacidades locales conectado con un componente de gestión y sostenibilidad.

La Casa Cultural contará con cursos dirigidos a la comunidad, en especial a niños, niñas, adolescentes y jóvenes. Esta tendrá la posibilidad de generar alianzas con la Escuela Taller de Cartagena de Indias,[101] teniendo en cuenta que el modelo de Escuela Taller en Colombia tiene un rol social asociado a personas desempleadas y/o en situaciones de vulnerabilidad, víctimas del

[101] Cortés Ferreira, C. (2021). Soluciones creativas en la gestión del patrimonio cultural inmaterial: Análisis de caso a las Buenas Prácticas de Salvaguardia de la UNESCO en Sudamérica. Sophia Austral , 27, 4 .https://dx.doi.org/10.22352/saustral202127004

conflicto armado, con énfasis en trabajos que se relacionan con el patrimonio arquitectónico y oficios tradicionales.

Además, se plantea **diseñar y fomentar un programa de voluntariado y prácticas profesionales** para contribuir con la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial donde puedan participar tanto habitantes de Cartagena como visitantes. Este programa en alianza con instituciones, entidades y organizaciones de la sociedad civil dedicadas a la protección y salvaguardia del patrimonio, donde los estudiantes y voluntarios puedan contribuir y formarse en la protección del Patrimonio Cultural de la ciudad. Adicionalmente, este se articulará con el Programa Nacional de Vigías del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, un voluntariado que protege, salvaguarda y difunde el patrimonio cultural en Colombia. Para el caso de Cartagena, grupos de vigías vigentes y claves en la consolidación e impulso de la acción, serán Vigías del Patrimonio de Getsemaní y Fundación Cartagena al 100%.

Tabla 182. Acciones proyecto 4. Relacionadas con la relación de la comuni-dad con el bic y su zona de influencia

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 4. Apropiación, protección y promoción del patrimonio y el espacio público						
Eje estructurante de proyecto 4.1. Pedagogía de la memoria colectiva y gestión del riesgo ambiental asociado al patrimonio natural						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar campañas de sensibilización para resaltar la importancia de las estructuras naturales que hacen parte de la	No. Campañas de sensibilización para resaltar la importancia de las estructuras naturales que hacen parte de la memoria colectiva de los cartageneros	X	X	X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Secretaría de Participación y Desarrollo Social Establecimiento Público Ambiental de Cartagena

memoria colectiva de los cartageneros.	diseñadas e implementadas.					
Diseñar e implementar campañas de capacitación cultural y ambiental para los usuarios del ámbito del PEMP en temáticas integrales de gestión del riesgo y ambientales en contexto patrimonial.	No. Campañas de capacitación cultural y ambiental para los usuarios del ámbito del PEMP en temáticas integrales de gestión del riesgo y ambientales en contexto patrimonial diseñadas e implementadas.	X	X	X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de desastres Secretaría de Participación y Desarrollo Social Establecimiento Público Ambiental de Cartagena

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Con el **diseño y la implementación de campañas de sensibilización de las estructuras naturales**, se pretende la creación de mecanismos para resaltar la importancia de las estructuras naturales en espacios públicos, se buscará reconocer, valorar y sensibilizar a los cartageneros de la memoria colectiva con relación al patrimonio natural de la ciudad. Un ejemplo de lo anterior, son los palos de caucho de la Avenida Venezuela, árboles representativos del área afectada y para la comunidad, especialmente teniendo en cuenta que, en el 7 de febrero del año 2020, se cayó un emblemático palo de caucho de la Matuna, el cual brindaba sombra vendedores ambulantes, habitantes, visitantes y animales; hecho que despertó nostalgia en los cartageneros, especialmente teniendo en cuenta la fuerte temperatura con la que cuenta la ciudad.[102]

[102] Goez Ahumedo, A. (6 de febrero de 2020). "Adiós al palo de caucho de la Matuna, ¿qué causó su caída?" El Universal. https://www.eluniversal.com.co/cartagena/adios-al-palo-de-caucho-de-la-matuna-que-causo-su-caida-KG2338905

Otro ejemplo, son los manglares que son de gran importancia para el desarrollo de varias especies, favorece la protección costera contra la erosión, mantiene el equilibrio y previene la contaminación. En Cartagena se encuentran cuatro especies de este tipo de vegetación, por ejemplo, en la Ciénaga de la Virgen y los canales internos se encuentran manglares que forman un bosque, siendo así un ecosistema valioso (Rodríguez Peña, 2019).[103]

En este componente, se resalta la necesidad de promover la importancia, educación y sensibilización cultural y ambiental de la protección de los espacios y elementos naturales para salvaguardar la memoria colectiva. Al mismo tiempo, propone **crear campañas de capacitación cultural y ambiental** para preparar a los usuarios del ámbito PEMP CH en prevención, mitigación, alerta, respuesta, rehabilitación y reconstrucción ante los posibles efectos de desastres de origen natural, socio-natural o antrópico. Esto permitirá, más allá de proteger los entornos naturales, proteger a la comunidad ante posibles riesgos naturales. Así, se espera como resultado contar con usuarios del Centro Histórico con conciencia cultural y ambiental adaptada a las consecuencias del cambio climático.

Tabla 183. Acciones proyecto 4. Relacionadas con la relación de la comuni-dad con el bic y su zona de influencia

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 4. Apropiación, protección y promoción del patrimonio y el espacio público						
Eje estructurante de proyecto 4.2. Reconozco mi patrimonio y disfruto del espacio público						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar un programa de	No. de conos visuales visibilizados desde	X			Instituto de Patrimonio y	Gerencia de Espacio Público y Movilidad

[103] Peña Rodríguez, A. (2019). Tala del manglar en Cartagena de Indias, factor de riesgo ambiental, frente a la cultura social. *Documentos de Trabajo Areandina (2).* Fundación Universitaria del Área Andina. https://doi.org/10.33132/26654644.1706

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 4. Apropiación, protección y promoción del patrimonio y el espacio público						
Eje estructurante de proyecto 4.2. Reconozco mi patrimonio y disfruto del espacio público						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
visibilización del paisaje histórico y sus transformaciones a partir de los conos visuales desde la fotografía y un sistema señalética.	la fotografía y señalética implementados.				Cultura de Cartagena de Indias	Escuela Taller
Diseñar e implementar Concurso anual de propuesta de mural de grafiti que despierte el sentido de pertenencia de los cartageneros en lugares aprobados y estratégicos.	No. Concursos de propuesta de mural de grafiti implementados.		X		Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Fondo Mixto para la promoción de la Cultura Secretaría de Participación y Desarrollo Social Escuela Taller Gerencia de Espacio Público y Movilidad
Promover el desarrollo de jornadas peatonales y de ciclovía con enfoque patrimonial y cultural en el ámbito PEMP CH.	No. Jornadas peatonales y de ciclovía con enfoque patrimonial y cultural en el ámbito PEMP CH implementadas.		X		Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Instituto Distrital de Deporte y Recreación

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 4. Apropiación, protección y promoción del patrimonio y el espacio público						
Eje estructurante de proyecto 4.2. Reconozco mi patrimonio y disfruto del espacio público						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar y programar un campeonato anual de juegos tradicionales de Patrimonio Cultural Inmaterial, de acuerdo con la agenda permanente de actividades recreativas y culturales en el espacio público.	No. de campeonatos de juegos tradicionales de Patrimonio Cultural Inmaterial implementados.		X		Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Secretaría de Participación y Desarrollo Social Instituto Distrital de Deporte y Recreación Escuela Taller
Diseñar e implementar un Concurso anual del Talento Centro Histórico, dirigido a resaltar las prácticas socioculturales de los artistas callejeros.	No. Concursos del Talento Centro Histórico, dirigido a resaltar las prácticas socioculturales de los artistas callejeros implementados.		X		Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Secretaría de Participación y Desarrollo Social

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

El **programa de visibilización del paisaje histórico** hace referencia a mostrar a partir de los conos visuales del PEMP CH, la relación del paisaje y las fortificaciones desde un sistema de señalética y mobiliario que permita ilustrar imágenes y fotografías históricas de un antes y ahora de las visuales. De esta manera se conciben como ventanas históricas que buscan exponer las transformaciones del paisaje.

El grafiti es una expresión artística de arte urbano que implica una relación y apropiación del espacio público, y que ha ido aumentando su aceptación con el paso de los años, y al mismo tiempo, adoptando cada vez más muros, casas y calles representativas del Centro Histórico y su zona de influencia. En este sentido, se buscará generar incentivos para la preservación y potencialización de esta a través de la puesta en marcha de un **concurso anual de propuesta de mural de grafiti**, donde tanto ciudadanos como visitantes tengan la posibilidad de apreciar, tomarse fotos, y sentirse identificados con el mismo. Así, con el fin de despertar el sentido de pertenencia de los cartageneros, los ganadores tendrán la posibilidad de realizar su arte en lugares aprobados y estratégicos. Teniendo en cuenta la reglamentación de los espacios permitidos para el desarrollo de esta práctica.

Se busca también **promover el desarrollo de jornadas peatonales y de ciclovía** con enfoque patrimonial y cultural en el ámbito del PEMP CH que promuevan el disfrute y el goce del espacio público por parte de los residentes y visitantes desde una mirada cultural.

Además, se plantea apoyar el desarrollo de un **campeonato anual de juegos tradicionales de PCI en el espacio público** relacionados con juegos como bola de trapo, bate tapita, bolita de uñita y barrilete, entre otros, a través de la articulación de las instituciones con las comunidades representativas de este patrimonio, buscando generar las condiciones adecuadas para desarrollo de estos juegos. Esto, reconociendo que los juegos tradicionales tienen lugar en el espacio público, y que promueven la unión y la participación de personas de diferentes rangos etarios. Se espera que estos campeonatos despierten interés en ser practicado por parte de cada vez más ciudadanos y visitantes, asegurando su transmisión de generación a generación.

Por otro lado, con la intención de resaltar las prácticas socioculturales de los artistas callejeros del Centro Histórico, potenciar los talentos y las habilidades, se propone crear un **concurso anual del talento Centro Histórico.**

5.1.1.32 Medidas para promover entre la comunidad el acceso al conocimiento, el uso y el disfrute de las manifestaciones de PCI

Las medidas contempladas en este apartado se relacionan con la formación, la recopilación y producción de información, y la investigación y divulgación de las manifestaciones de Patrimonio Cultural Inmaterial y prácticas socioculturales identificadas en el diagnóstico del PEMP del Centro Histórico de Cartagena.

La formación es un aspecto importante en la transmisión de los conocimientos a nuevas generaciones y de esta manera permitir que el PCI se recree y perdure a lo largo del tiempo. En este aspecto se hace énfasis en las maneras de transmisión de estas y en los mismos portadores de las tradiciones quienes son los garantes de la perduración de los saberes y de involucrar a las futuras generaciones.

Así mismo, la recopilación y producción de información del Patrimonio Cultural Inmaterial resulta ser estratégica para la gestión y salvaguardia del PCI. Igualmente, su divulgación será necesaria para dar a conocer y visibilizar las manifestaciones culturales existentes en la ciudad de Cartagena y sus procesos. Impulsar su uso y disfrute se consolida como una manera de promover los eventos y rutas turísticas culturales en torno a los patrimonios locales.

Antecedentes

De acuerdo con el diagnóstico presentado por el Programa de Patrimonio Vivo del BID (2021), como uno de los principales hallazgos de la encuesta de percepción ciudadana realizada a 600 personas se encuentra que uno de los monumentos y espacios patrimoniales más visitados los últimos dos años es el Centro Histórico; sin embargo, se identificó que la falta de dinero, tiempo y el miedo e inseguridad fueron las principales barreras por las cuales los cartageneros encuestados no participaron en actividades culturales o visitaron espacios patrimoniales durante los últimos dos años. Así, las barreras de acceso de la comunidad al conocimiento, uso y disfrute de las manifestaciones de Patrimonio Cultural se posiciona entonces como ítem fundamental a hacer frente a través de las medidas propuestas. Para ello, se tendrá en cuenta que, de acuerdo con la misma encuesta, el desarrollo de las actividades en las que participan los cartageneros se presenta sobre todo en las calles y en los parques de los barrios.

Igualmente, se aprovecharán los escenarios culturales que logran mayor integración y participación de los ciudadanos como lo son las actividades asociadas a la gastronomía (festival del frito, dulce, pastel y marisco), Fiestas de Independencia del 11 de noviembre y festividades religiosas como Fiestas de la Virgen del Carmen y la Candelaria.

Finalmente, se convertirán en foco especial de estas medidas, acciones dirigidas a proteger y salvaguardar las manifestaciones en riesgo de desaparecer como la Memoria asociada al Ferrocarril Cartagena-Calamar, de la Playa del Arsenal y los primeros barrios extramuros, y proteger otras que han venido perdiendo fuerza y que se enfrentan a situaciones políticas, sociales y económicas que han afectado su desarrollo como la celebración de Ángeles Somos, Vida de barrio de Getsemaní, mujeres palenqueras en representación del espacio cultural de San Basilio de Palenque, la pesca tradicional, entre otros.

Marco conceptual:

1. **Investigación:** La investigación hace parte de una de las medidas de salvaguardia encaminadas a garantizar la viabilidad del Patrimonio Cultural Inmaterial contempladas por la UNESCO, en el que se fomenta los estudios científicos, técnicos y artísticos, como metodologías de investigación, y en particular del PCI que se encuentre en riesgo o peligro de desaparecer.

2. **Memoria cultural y colectiva**: Según Ágnes Heller (2001, p. 5-6), la memoria cultural:

   "Está conformada por objetivaciones que proveen significados de una manera concentrada, significados compartidos por un grupo de personas que los dan por asumidos. Éstos pueden ser textos, tales como pergaminos sagrados, crónicas históricas, poesía lírica o épica. También pueden ser monumentos, tales como edificios o estatuas, abundantes en signos materiales, señales, símbolos y alegorías igual que depósitos de experiencia, memorabilia erigidos a manera de recordatorios. Más aún, la memoria cultural está incorporada a las

prácticas repetidas y repetibles regularmente, tales como fiestas, ceremonias, ritos. Finalmente, la memoria cultural igual que la memoria individual está asociada a los lugares. Lugares donde ha ocurrido algún suceso significativo y único o lugares donde un suceso significativo se repite regularmente"[104]

Heller afirma que la memoria cultural construye y afirma la identidad, comprendiendo que, si ésta cae en el olvido, un grupo de personas desaparecen, teniendo en cuenta que "en tanto que un grupo de personas conserva y cultiva una memoria cultural común, este grupo de personas existe". En este sentido, la autora sostiene que la vida o decadencia de un pueblo depende de la supervivencia de la memoria cultural compartida.

3. **Accesibilidad e inclusión:** De acuerdo con la Convención de PCI de 2003, en la salvaguardia del PCI es importante promover la participación más amplia de las comunidades, grupos e individuos que son portadores de las manifestaciones culturales y asociarlos activamente a la gestión de este patrimonio.
4. **Tejido social:** Se refiere a la configuración de los vínculos sociales en un grupo social o comunidad que favorecen la cohesión, la vida social y las necesidades humanas. Esto se refleja en las actividades diarias que realizan los individuos en distintos ámbitos familiares, de comunidad, institucionales y estructurales (Guzmán, 2016).[105]
5. **Innovación:** Aprovechar los usos de la tecnología, el espacio digital y la creatividad para hacer pedagogía sobre el patrimonio cultural presente en Cartagena por medio de la aplicación de nuevas técnicas generando mayor impacto en su difusión, transmisión y permanencia en el tiempo.

[104] Heller, A. (2001). Memoria cultural, identidad y sociedad civil. (Trad. I. Reyes). [Cultural Memory, Identity and Civil Society]. In≈daga https://red.pucp.edu.pe/ridei/wp-content/uploads/biblioteca/Agnes_Heller_Memoria%20cultural_identidad_y_sociedad_civil.pdf

[105] Guzmán A, J.T. (2016). Reconstrucción del tejido social: una apuesta por la paz. Ibero Puebla. https://www2.iberopuebla.mx/micrositios/cu2016/docs/reconstruccion.pdf

6. **Espacio público "Lugares vivos":** De acuerdo con la estrategia de Narrativas del Programa Patrimonio Vivo, este consiste en la consolidación y designación de espacio público destinado a habitar y recorrer territorios culturales a través de corredores, circuitos, espacios e intervenciones culturales, donde las diferentes manifestaciones, prácticas socioeconómicas y deportivas, sus portadores y la comunidad en general converjan y den vida a estos lugares.
7. **Corresponsabilidad:** Hace referencia al compromiso u obligación compartida de un grupo social, y moviliza a todos los integrantes de la sociedad a llevar a cabo unas funciones, roles y responsabilidades específicas, a que los ciudadanos hagan uso y goce de sus derechos, pero a la vez tengan unas obligaciones que cumplir en los asuntos públicos, las cuales se ejercen corresponsablemente y no se limita a un conjunto de normas escritas por y para una sociedad dada.

Propuestas de manejo

Las propuestas se incluyen en los siguientes proyectos del contenido programático:

Tabla 184. Acciones proyecto 1. Relacionadas con promoción para el acceso, conocimiento, uso y disfrute de las manifestaciones de PCI

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 1. Inventario y caracterización del patrimonio						
Eje estructurante de proyecto 1.1 Sistema de Información Patrimonio Cultural						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar el Observatorio de Patrimonio Cultural para integrar el inventario, además de sus mecanismos para	Un Observatorio de Patrimonio Cultural creado.	X			Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Archivo Histórico Oficina Asesora de informática

la divulgación y actualización permanente del Sistema de Patrimonio bajo la lógica de datos abiertos adscrito al IPCC.						Dirección administrativa de Apoyo Logístico

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

El **Observatorio de Patrimonio Cultural** permitirá la visibilización y difusión del patrimonio cultural en Cartagena a cargo del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC). Este busca crear una plataforma virtual de libre acceso que permita integrar el archivo e inventario de los patrimonios culturales materiales, inmateriales y naturales localizados en Cartagena. Para ello, se deberá hacer una documentación, recolección, sistematización de información de primera y segunda mano.

A la vez, contará con un mecanismo de divulgación y actualización permanente del Sistema de Patrimonio bajo la lógica de datos abiertos, que permita que el archivo pueda ser alimentado, complementado y co-creado constantemente de la mano de los ciudadanos, en articulación con procesos, iniciativas y grupos de investigación de patrimonio cultural como el Laboratorio de Cultura e Innovación de la Universidad Tecnológica de Bolívar y el Observatorio de Patrimonio Cultural de la Universidad de Cartagena. Igualmente, deberá consolidar un sistema de georeferenciación del Patrimonio Cultural material, inmaterial y natural, teniendo como referencia la experiencia de la ciudad de Bogotá con el SisBic desde el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.[106]

[106] Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC). SisBic. https://sisbic.idpc.gov.co/

Por otra parte, dispondrá de personal de apoyo a la asesoría técnica, de la mano de la División de Patrimonio, para contribuir a la implementación de herramientas de salvaguardia relacionada con el inventario de PCI y el diseño de Planes Especiales de Salvaguardia en el ámbito PEMP CH.

Tabla 185. Acciones Proyecto 3. relacionadas con promoción para el acceso, conocimiento, uso y disfrute de las manifestaciones de PCI

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 3. Reconocimiento, Identificación y salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial						
Eje estructurante de proyecto 3.2. Investigación para la documentación del Patrimonio Cultural						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Media no 8 años**	**Largo 12 años**		
Promover la creación de semilleros de investigación del Patrimonio Cultural.	No. Semilleros de investigación del Patrimonio Cultural creados			X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	
Promover la creación de espacios de articulación e intercambio entre los diferentes actores dedicados a la investigación del Patrimonio Cultural.	No. Reuniones y eventos de articulación entre los diferentes semilleros de investigación del Patrimonio Cultural promovidos			X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	
Promover iniciativas e investigaciones de los sectores privado, académico y comunitario de Patrimonio Cultural a través del	No. Iniciativas de los sectores privado, académico y comunitario de Patrimonio Cultural Inmaterial visibilizadas por el			X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	

Observatorio de Patrimonio Cultural.	Observatorio de Patrimonio Cultural					

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Los semilleros de investigación como estrategia para promover la integración de los estudiantes y docentes en el desarrollo de conocimiento, y pensamiento crítico y constructivo, se convierte en un mecanismo clave para la documentación del patrimonio cultural material, inmaterial y natural cartagenero. Las estrategias y principales reflexiones de estas investigaciones tendrán lugar especial en los espacios de articulación de los diferentes semilleros, y será el Observatorio de Patrimonio Cultural quien se encargue de incluir las investigaciones en la plataforma destinada para tal fin. En este sentido, se busca promover la **creación de semilleros de investigación de patrimonio cultural**.

Por otro lado, es importante generar espacios de intercambio y de encuentro que puedan potenciar el conocimiento, los mecanismos y estrategias a implementar relacionado con el patrimonio cultural. Es por esto, que se propone promover la **creación de espacios de articulación e intercambio entre los diferentes actores dedicados a la investigación del Patrimonio Cultural,** propiciando un diálogo enriquecedor de saberes y la construcción de conocimiento mediante el intercambio de ideas, investigaciones, prácticas y experiencias relacionadas con los bienes de interés cultural, las manifestaciones culturales del PCI y las prácticas socioculturales.

Además, las **iniciativas y resultados de las investigaciones sobre Patrimonio Cultural de Cartagena desarrolladas por los sectores privado, académico y comunitario**, entre otros, se divulgarán en la plataforma digital del Observatorio de Patrimonio Cultural con el fin de hacer pública la información consolidada en una base de datos al alcance de todas las personas, en el marco de la propuesta transversal del PEMP CH de promover la "*pedagogía respecto al centro histórico en todos los barrios*", aporte recopilado como idea de proyecto en la Mesa del Barrio San Diego desarrollada en la Fase 2 del proceso de Participación Ciudadana.

Tabla 186. Acciones proyecto 3 relacionadas con promoción para el acceso, conocimiento, uso y disfrute de las manifestaciones de PCI

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 3. Reconocimiento, Identificación y salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial						
Eje estructurante de proyecto 3.3. Espacios para la promoción de manifestaciones de Patrimonio Cultural Inmaterial						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Consolidar el Cementerio de Santa Cruz de Manga como Panteón a través de su restauración, recuperación, adecuación y exaltación de la memoria individual y colectiva.	Cementerio de Santa Cruz de Manga recuperado, adecuado y exaltado		X		Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Escuela Taller Museo Histórico
Diseñar e implementar una ruta de la Cocina Popular del Caribe temporal, en alianza con restaurantes típicos cartageneros, que permita educar y fomentar la apropiación y consumo del patrimonio gastronómico del Caribe, con participación de	No. Rutas de la Cocina Popular del Caribe en alianza con restaurantes típicos cartageneros implementadas.		X		Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Museo Histórico Fondo Mixto para la Promoción de la Cultura Escuela Taller

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 3. Reconocimiento, Identificación y salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial						
Eje estructurante de proyecto 3.3. Espacios para la promoción de manifestaciones de Patrimonio Cultural Inmaterial						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
portadores de esta tradición.						
Actualizar el estudio de caracterización de portadores de manifestaciones culturales y prácticas socioculturales en el espacio público.	No. Portadores de manifestaciones y prácticas socioculturales en el espacio público caracterizados	X			Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Gerencia de Espacio Público y Movilidad
Crear programa de manifestaciones culturales y prácticas socioculturales en el espacio público e instituciones históricas, en donde se garantice la utilización temporal y transitoria del espacio con estas actividades, siempre y cuando cumpla con los requisitos.	No. Programas de manifestaciones artísticas y culturales con exposiciones temporales y transitorias en el espacio público e instituciones históricas implementados. No. Cronogramas y manuales de utilización temporal y transitoria del espacio público.		X		Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Gerencia de Espacio Público y Movilidad Museo Histórico Escuela Taller
Apoyar el fortalecimiento de la	No. de herramientas didácticas del		X		Instituto de Patrimonio y	Museo Histórico

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 3. Reconocimiento, Identificación y salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial						
Eje estructurante de proyecto 3.3. Espacios para la promoción de manifestaciones de Patrimonio Cultural Inmaterial						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
oferta didáctica del Patrimonio Cultural Inmaterial en los museos, a través de medios audiovisuales (podcast, audios, vídeos, etc).	Patrimonio Cultural Inmaterial implementadas por museos.				Cultura de Cartagena de Indias	
Diseño e implementación de Plan de Relocalización de Representantes de oficios y/o portadores de tradiciones asociadas al patrimonio cultural inmaterial, permitiendo la designación de espacios físicos seguros, dignos y regulados en el Centro Histórico.	No. Representantes de oficios y/o portadores de tradiciones asociadas al patrimonio cultural inmaterial relocalizados, permitiendo la designación de espacios físicos seguros, dignos y regulados en el Centro Histórico.		X		Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Gerencia de Espacio Público y Movilidad

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Visitar cementerios es una actividad de genealogistas interesados en datos como nombres, cónyuges, fechas de nacimiento y defunción, etc. Los cementerios antiguos son, además, desde el

punto de vista histórico, sitios que vale la pena visitar. Recordemos que en las guías turísticas se recomienda conocer Montjuic en Barcelona, los cementerios judíos de Bucarest y Praga, el Pere Lachaise en París, entre otros. En Colombia, aunque suene extraño, da gusto recorrer el Cementerio Libre de Circasia, mantenido en excelentes condiciones.[107]

El Cementerio de Santa Cruz de Manga, el cual data del año 1824, es un patrimonio arquitectónico del distrito y monumento nacional, en donde se encuentran los restos de mártires de la independencia y los cartageneros Juan José Nieto, quien fue el primer presidente negro de América, y Daniel Lemaitre, compositor del himno de Cartagena. Es un lugar que tiene un valor cultural e histórico y hace parte de la Red Nacional de Cementerios Patrimoniales, por lo que es una acción relevante implementarlo como monumento de memoria y de esta manera protegerlo y conservarlo.[108] Sin embargo, como mencionó la organización Camino Arriba Genealogía colombiana en su blog (2016), el estado en que se encuentra el lugar es de deterioro de las tumbas y una sensación de abandono lamentable, pues basta con pasar por delante del pórtico para darse cuenta de que allí falta administración y sobra desidia.[109] Así, se propone devolverle dignidad a un **espacio de memoria importante de la ciudad, convirtiéndolo en un Panteón**, con entidades específicas encargadas para su restauración, mantenimiento y conservación, en línea con la propuesta recopilada en la Mesa de la Zona de Influencia Insular desarrollada en la Fase 2 del proceso de Participación Ciudadana, en donde manifestaron como idea de proyecto la propuesta de *"Cementerio de Manga como Panteón Museo*".

Por otra parte, la **ruta de la Cocina Popular del Caribe** se concibe como una oportunidad para educar y fomentar la apropiación a la comunidad sobre el patrimonio gastronómico del Caribe

[107] Camino Arriba Genealogía colombiana (7 de marzo de 2016). "El Cementerio de Manga se está muriendo". https://camino-arriba.blogspot.com/2016/03/el-cementerio-de-manga-se-esta-muriendo.html

[108] El Espectador. (21 de julio de 2016). Debido al deterioro, en Cartagena proponen convertir Cementerio de Manga en un museo. El Espectador. https://www.elespectador.com/colombia/cartagena/debido-al-deterioro-en-cartagena-proponen-convertir-cementerio-de-manga-en-un-museo-article-644694/

[109] Camino Arriba Genealogía colombiana (7 de marzo de 2016). "El Cementerio de Manga se está muriendo". https://camino-arriba.blogspot.com/2016/03/el-cementerio-de-manga-se-esta-muriendo.html

con énfasis en la ciudad de Cartagena, teniendo en cuenta los conocimientos de los portadores de la cultura culinaria. Esta ruta se propone de manera temporal, en forma de circuito, que permita la participación de portadores y creadores ubicados en distintas zonas del área afectada y la zona de influencia. Esta toma como base la experiencia de "Museo Vivo del Fandango"[110] en Brasil, el cual consistió en un circuito para realizar visitas e intercambiar experiencias en cinco municipios de la región. En el circuito se incluían casa de fandangueros, artesanos de instrumentos musicales, centros culturales y de investigación, espacios para la venta de artesanías de caiçara, y lugares donde se localizan colecciones bibliográficas y audiovisuales. Este circuito era señalizado en un folleto que permitía orientar a los turistas y locales en el recorrido en los distintos lugares junto a placas de identificación en cada uno de los puntos. A la vez, se realizó un libro que recopila las investigaciones realizadas para la creación de un museo, un CD con las grabaciones musicales de los fandangueros y un sitio web que tiene mapas, el directorio, fragmentos de entrevistas y grabaciones de audio y video, y bibliografía disponible en los sitios de consulta. El museo permitió articular una red colaborativa de fandangueros, investigadores, educadores, grupos de fandango y universidades.[111]

La **actualización del estudio de caracterización de portadores de manifestaciones culturales y prácticas socioculturales** en el espacio público permitirá tener un censo de todos esos actores, visibilizarlos y reconocerlos. Esto con el fin de fortalecer los procesos de toma de decisiones informadas y su seguimiento.

El espacio público es el escenario en donde ocurren las manifestaciones culturales y prácticas socioculturales con articulación al patrimonio natural y patrimonio cultural material. Este

[110] Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (s.f). Museo Vivo del Fandango. https://ich.unesco.org/es/BSP/museo-vivo-del-fandango-00502

[111] Cortés Ferreira, C. (2021). Soluciones creativas en la gestión del patrimonio cultural inmaterial: Análisis de caso a las Buenas Prácticas de Salvaguardia de la UNESCO en Sudamérica. Sophia Austral, 27, 4.https://dx.doi.org/10.22352/saustral202127004

espacio público se compone de plazas, calles, parques de libre circulación, estableciéndose como un espacio de encuentro, de relaciones sociales, de representación e intercambio. En este sentido, crear un **programa de manifestaciones culturales y prácticas socioculturales en el espacio público garantizando su utilización temporal y transitoria** del espacio permite desarrollar las capacidades que tienen los sitios como puntos de encuentro comunes de la ciudadanía y proporciona pedagogía y comunicación del patrimonio cultural inmaterial. A la vez, representa una oportunidad para sus representantes en el desarrollo de sus actividades. Siendo así, este programa garantizará la participación de portadores de tradiciones y oficios asociados al Patrimonio Cultural Inmaterial como las mujeres palenqueras, bailarines y cantantes de música tradicional y contemporánea (cumbia, bullerengue, mapalé, porro, danza del son del negro, seresesé, puya, vallenato, salsa y champeta), matronas de la gastronomía típica, artesanos, vendedores de raspao, pescadores, cuenta chistes, exposiciones de graffiti, artistas callejeros, caricaturistas, residentes del área afectada y la zona de influencia, entre otros. Esto, permitiendo su difusión y apropiación social a través de la puesta en escena de su quehacer cultural. En este orden de ideas, se buscará crear un manual de utilización temporal y transitoria del espacio público.

La oferta didáctica del Patrimonio Cultural Inmaterial en los museos permite generar mayor interés en el público por aprender de este tema, implementando herramientas innovadoras y tecnologías digitales que incluya la exposición y **conexión con el PCI a través de medios audiovisuales como podcast, audios, vídeos, entre otros**. Estas herramientas han sido implementadas en diferentes espacios como el Museo Nacional de Memoria Histórica ubicado en Bogotá y Medellín, los cuales permiten una conexión directa de los visitantes con la tradición y memoria viva a través de la tecnología. Igualmente, se incluirá otras herramientas dirigidas a personas en situación de discapacidad como el sistema de braille.

Por otro lado, el **Plan de Relocalización de Representantes de oficios y/o portadores de tradiciones asociadas al patrimonio cultural inmaterial** busca designar espacios físicos seguros, dignos y regulados en el Centro Histórico con el fin de ordenar el espacio y garantizar el desarrollo y proteger las prácticas de PCI.

Tabla 187. Acciones proyecto 3. Relacionadas con promoción para el acceso, conocimiento, uso y disfrute de las manifestaciones de PCI

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 3. Reconocimiento, Identificación y salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial						
Eje estructurante de proyecto 3.4. Pedagogía para el conocimiento, sensibilización y apropiación del Patrimonio Cultural Inmaterial						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar un programa de historia y legado de la diáspora africana en Cartagena de Indias, que permita crear escenarios de reflexión y diálogo intercultural para el reconocimiento de la influencia afrodescendiente en la ciudad.	No. Programa de historia y legado de la diáspora africana en Cartagena de Indias que permita crear escenarios de reflexión y diálogo intercultural para el reconocimiento de la influencia afrodescendiente en la ciudad implementados.		X		Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Secretaría de Educación Escuela Taller Ministerio de Cultura Archivo Histórico
Diseñar e implementar recorridos cortos dirigidos a adultos mayores, niños, niñas y adolescentes residentes históricos, para dialogar sobre historias y memorias de los lugares asociados al ámbito del PEMP.	No. Recorridos cortos y dirigidos con adultos mayores, niños, niñas y adolescentes para dialogar sobre historias y memorias de los lugares asociados al ámbito del PEMP implementados.		X		Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Secretaría de Participación y Desarrollo Social Escuela Taller

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Cartagena fue unos de los puertos de llegada de la cultura africana a América, lugar donde se presentó el fenómeno de la esclavización y sus repercusiones. Siendo así, se parte por reconocer su legado, y proponiendo el **diseño e implementación de un programa de historia y legado de la diáspora africana en Cartagena**, **que permitirá crear escenarios de reflexión y diálogo intercultural,** con el fin de visibilizar, transmitir y reconocer la herencia cultural, historia y memoria de las comunidades afrodescendientes. Para ello, se debe incluir manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial de esta comunidad y el reconocimiento de lugares de memorias afrodescendientes de la ciudad. Esta acción se conecta con un aporte expresado de potencialidades en una de las mesas de Participación Ciudadana de la Fase 1 de la necesidad de rescatar la memoria en relación con el impacto de la esclavitud como fenómeno y escenario de no repetición de la discriminación.

Esta acción se contempla en alianza con el proyecto de "Diáspora Africana"[112] liderado por el Ministerio de Cultura, junto con organizaciones como Escuela Taller, OIM, entre otros, y organizaciones que se dedican a la garantía de los derechos humanos y desarrollo de comunidades afrodescendientes.

Los adultos mayores habitantes y que habitaron en Cartagena poseen una gran cantidad de experiencias, memorias e historias relacionadas con los lugares del Centro Histórico de la ciudad. Es por esto, que se plantea recolectar memorias de los lugares del Centro Histórico y su zona de influencia por medio del diálogo sobre historias y **memorias con adultos mayores en adecuado estado de salud para realizar recorridos acordados con la comunidad, cortos y guiados**, que, a la vez, sirvan como actividad recreativa y saludable para su desarrollo personal. Igualmente, los recorridos contarán con la participación de niñas, niños, adolescentes, jóvenes y adultos que deseen participar, asegurando la transmisión de la memoria de una generación a otra. Estos recorridos

[112] Ministerio de Cultura. (s.f). Proyecto Diáspora Africana.
https://patrimonio.mincultura.gov.co/Paginas/Di%C3%A1spora-Africana.aspx

deben ser acordados y organizados de la mano del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena y la comunidad.

Tabla 188. Acciones proyecto 4. Relacionadas con promoción para el acceso, conocimiento, uso y disfrute de las manifestaciones de PCI

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 4. Apropiación, protección y promoción del patrimonio y el espacio público						
Eje estructurante de proyecto 4.2. Reconozco mi patrimonio y disfruto del espacio público						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar corredores culturales que permitan resaltar los elementos del paisaje cultural en el ámbito PEMP CH.	No. Corredores culturales que resalten elementos del paisaje cultural implementados			X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Gerencia de Espacio Público y Movilidad Escuela Taller Ministerio de Cultura
Diseñar y fomentar recorridos de exaltación de personajes históricos y representativos a través de un Sistema de Monumentos.	No. Recorridos de exaltación del Sistema de Monumentos implementados.			X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Escuela Taller
Diseñar e implementar programa de playground, para construir monumentos y elementos asociados al patrimonio cultural	No. Jornadas de playground para construir monumentos y elementos asociados al patrimonio cultural de Cartagena para			X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Secretaría de Participación y Desarrollo Social Escuela Taller

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 4. Apropiación, protección y promoción del patrimonio y el espacio público						
Eje estructurante de proyecto 4.2. Reconozco mi patrimonio y disfruto del espacio público						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
de Cartagena para niños y niñas.	niños y niñas implementadas.					
Diseñar y promover experiencia de recorridos virtuales de lugares asociados al patrimonio cultural del ámbito PEMP, por instituciones históricas en sus plataformas web.	No. de recorridos virtuales en lugares asociados al patrimonio cultural del ámbito PEMP implementados por instituciones históricas en sus plataformas web implementados			X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Secretaría de Participación y Desarrollo Social Secretaría de Educación Escuela Taller
Diseñar e implementar los mecanismos de recuperación y reconocimiento de la memoria y espacios comunes asociados a la Playa del Arsenal, los Primeros Barrios Extramuros y el Antiguo Puerto de Cartagena.	No. Mecanismos y espacios para la recuperación y exaltación de la memoria y espacios comunes asociados a la Playa del Arsenal, los Primeros Barrios Extramuros y el Antiguo Puerto de Cartagena implementados.	X			Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Fondo Mixto para la Promoción de la Cultura
Diseñar e implementar un sistema de señalética y guion museográfico para el	No. de señaléticas y guiones museográficos para la exaltación de hechos y lugares	X			Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Gerencia de Espacio Público y Movilidad Escuela Taller

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 4. Apropiación, protección y promoción del patrimonio y el espacio público						
Eje estructurante de proyecto 4.2. Reconozco mi patrimonio y disfruto del espacio público						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
reconocimiento de hechos y lugares representativos en el Centro Histórico y su zona de influencia, entiendo el territorio como un museo tanto a cielo abierto como cerrado.	representativos en el Centro Histórico y su zona de influencia implementados.					

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Los **recorridos culturales** se conciben como un circuito de espacios significativos de la ciudad, en el cual se realizan procesos de revitalización y apropiación por medio de los bienes de interés cultural, las prácticas socioculturales y las manifestaciones culturales. Estos escenarios permiten garantizar los derechos culturales, fomentando la producción y el consumo de bienes culturales, y recuperando el significado a espacios colectivos y patrimoniales.

Estos recorridos se van consolidando con el tiempo en distintas zonas de la ciudad mediante su historia, personajes específicos que la han habitado, y características urbanas y potenciales artísticos. A la vez, los corredores deben contar con una infraestructura para la cultura, y surgen y son impulsados por la sociedad civil.

Se propone el **diseño, implementación y fortalecimiento de corredores culturales** existentes y potenciales en el Centro Histórico y su zona de influencia en distintos momentos del año que involucran manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial, prácticas socioculturales y

al mismo tiempo su relación con el patrimonio material y natural. Para el diseño de los recorridos culturales es necesario articulación de las diferentes entidades públicas y alianzas con la sociedad civil y sector privado para la disposición de condiciones físico-técnicas adecuadas.

En este sentido, el PEMP CH propone dos tipos de corredores culturales, descritos a continuación:

- **Corredores culturales con énfasis peatonal en el Centro Histórico:**

  Centro: Compuesto por la Calle San Juan de Dios, Calle Baloco, Calle de la Inquisición, Calle de Santa Teresa, Calle de la Factoría, Callejón de la Merced, Calle de la Primera de Badillo, Avenida Carlos Escallón, Calle del Candilejo, de acuerdo con la propuesta del Plan Maestro de Movilidad.

  San Diego: Calle del Santisimo, Calle del Curato de Santo Toribio, Calle Stuart, Calle del Campo Santo, Calle de la Tablada, y Calle del Quero, de acuerdo con la propuesta del Plan Maestro de Movilidad.

  La Matuna: Calle 33, Calle 34, Carrera 8, Carrera 9, Carrera 10, Carrera 10a y Carrera 10b, de acuerdo con la propuesta del Plan Maestro de Movilidad.

  Getsemaní: Calle Pacoa, Calle de las Tortugas, Calle del Espíritu Santo, Calle del Guerrero, Calle Lomba, Callejón Varoas, Calle de San Juan, Calle La Aguada y Calle de las Palmas, de acuerdo con la propuesta del Plan Maestro de Movilidad.

- **Corredores culturales en la zona de influencia:**

El Centro Histórico se posiciona como punto de partida y/o llegada de los corredores culturales ubicados en la zona de influencia. Los corredores culturales están compuestos por Avenida Pedro de Heredia, Calle de la Media Luna, Avenida El Pedregal, Avenida Luis Carlos López y Calle 25 como conectores de los corredores culturales entre Centro Histórico y zona de influencia. Igualmente, se propone la construcción de infraestructura física adecuada para la conexión entre la Avenida Luis Carlos López (La Matuna) y Carrera 12 (Chambacú).

Los corredores culturales tienen el objetivo de conectar con la oferta patrimonial y el potencial identificado, incluyendo:

Ruta Calle 30 y 31 del Pie de la Popa: Corredor que incluye el monumento a las Botas Viejas, Estadio Mono Judas, Parque de los Leones, artes asociadas a la música y el baile, boxeo, entre otros.

Avenida Paseo Bolívar: Hace parte del recorrido del Cabildo de Getsemaní, Patrimonio inmueble identificado, espacio de manifestaciones de patrimonio cultural inmaterial, entre otros.

Avenida Pedro de Heredia: Incluye Parque El Espíritu del Manglar, Memoria Asociada a la Historia del Ferrocarril, Castillo de San Felipe de Barajas, Paisaje Cultural del Cerro de la Popa, conexión con la Cultura del Béisbol, Festival del Dulce Cartagenero, entre otros.

Calle 29b de Bazurto: Manifestaciones y prácticas socioculturales asociadas a la cultura culinaria, cuentería, champeta, y presencia de patrimonio natural como manglares, entre otros.

Conexión Avenida Luis Carlos López (La Matuna) y Carrera 12 (Chambacú): Se identifica como potencial corredor cultural con presencia de prácticas socioculturales como microfútbol, conexión al Castillo San Felipe de Barajas y Avenida Pedro de Heredia, y presencia del Parque San Miguel de Chambacú y Laguna Chambacú, entre otros.

Por otro lado, el PEMP CH propone fomentar el **reconocimiento de personajes importantes históricos y representativos con Free Walking Tour** por medio del Sistema de Monumentos, el cual debe contar una ruta que permita visualizar el patrimonio material mueble e inmueble que conmemoren a personajes reconocidos en el Centro Histórico y su zona de influencia.

Igualmente, se propone crear un **programa de playground para niños y niñas en compañía de sus familias puedan construir con legos y rompecabezas de monumentos y elementos asociados a patrimonio cultural material, inmaterial y natural** de Cartagena como la Torre del Reloj, el Castillo de San Felipe, la Iglesia de San Pedro, el Portal de los Dulces, las mujeres palenqueras, los pescadores, las artesanías, los mangales, entre otros. El programa busca

despertar el sentido de pertenencia y reconocimiento de patrimonio por parte de las familias que participan. Esta acción está conectada con que la pedagogía y sensibilización del patrimonio cultural en los niños, niñas y adolescentes es un aspecto importante en la estrategia de transmisión de los conocimientos de generación en generación, y de esta manera, que su valor no desaparezca.

Seguidamente, como estrategia de pedagogía, sensibilización y accesibilidad de la comunidad en relación con los patrimonios culturales de Cartagena, se propone promover la educación en línea a través del diseño y promoción de **recorridos virtuales de lugares representativos del patrimonio cultural material, inmaterial y natural,** utilizando tecnologías digitales. Estos recorridos deben contar con narraciones y fotografías de los patrimonios seleccionados, asegurando la participación de los portadores de patrimonio cultural inmaterial y comunidad cartagenera en el material audiovisual integrado a la plataforma del Observatorio de Patrimonio Cultural de Cartagena y de los museos de la ciudad. Además, podrá ser actualizada cuando lo requiera.

Adicionalmente, se propone **crear mecanismos de recuperación y reconocimiento de la memoria y espacios comunes asociados a la Playa del Arsenal, los Primeros Barrios Extramuros y el Antiguo Puerto de Cartagena** de la mano de los diferentes actores comunitarios, teniendo en cuenta:

- La Playa del Arsenal tiene un carácter histórico y social importante para los residentes del barrio Getsemaní, de forma que se debe destacar de manera especial la riqueza cultural y memoria colectiva que existe alrededor de la Bahía de las Ánimas.
- La historia de los primeros barrios extramuros hoy no se encuentra tan evidente en la ciudad, por lo que recuperarla y visibilizarla, permite reconocer y entender mejor los procesos urbanos de la ciudad, reconectar con la memoria de sus habitantes y modos de vida.
- El Antiguo Puerto de Cartagena representa un espacio frecuentado por los residentes, los cuales guardan memorias alrededor de sus dinámicas. Una vez se construye el Centro

Convenciones la dinámica cambia la experiencia alrededor de la Playa el Arsenal y el antiguo mercado de Getsemaní.

Adicionalmente, se propone **diseñar el sistema de señalética y guión museográfico a escalas barriales** que permita reconocer, exaltar y señalar los hechos históricos, sociales y culturales representativos, personajes característicos de las calles, plazas, monumentos, y lugares propios de la memoria histórica, cultural y contemporánea de los barrios del Centro Histórico y su zona de influencia. Para ello, se debe incluir escenarios de diálogo con las comunidades para proponer tantos los hechos, lugares y personajes. Esta acción se implementará con el uso de herramientas digitales y tecnologías de información y comunicación (TIC) que permitan conectar a la población con el área de estudio. De esta manera se podría entender el territorio como un museo a cielo abierto a partir del diseño de señalética.

Tabla 189. Acciones proyecto 4. Relacionadas con promoción para el acceso, conocimiento, uso y disfrute de las manifestaciones de PCI

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 4. Apropiación, protección y promoción del patrimonio y el espacio público						
Eje estructurante de proyecto 4.3. Accede a tu patrimonio						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
Diseñar e implementar jornadas de visitas y recorridos gratuitos por los corredores culturales ubicados en el Centro Histórico y su zona de influencia para promover el conocimiento del patrimonio cultural	No. Jornadas de visitas y recorridos gratuitos por los corredores culturales ubicados en el Centro Histórico y zona de influencia para en niños, niñas y adolescentes pertenecientes a estratos	X	X	X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Oficina Asesora Jurídica Secretaría de Participación y Desarrollo Social

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 4. Apropiación, protección y promoción del patrimonio y el espacio público						
Eje estructurante de proyecto 4.3. Accede a tu patrimonio						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
en niños, niñas y adolescentes pertenecientes a estratos socioeconómicos 1, 2 y 3.	socioeconómicos 1, 2 y 3 implementadas.					
Elaborar los estudios y lineamientos para generar condiciones de accesibilidad y disfrute del patrimonio, orientado a personas en condición de discapacidad.	Consultoría para realizar estudios y lineamientos técnicos específicos para generar condiciones de accesibilidad y disfrute del patrimonio orientado a personas en condición de discapacidad.	X			Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Secretaría de Participación y Desarrollo Social
Diseñar e implementar un día para promover el acceso a los inmuebles declarados como BIC, concertado con los propietarios, y donde se compartan las memorias de los residentes asociados a	No. Jornadas para promover el acceso a los inmuebles declarados como BIC implementados.	X	X	X	Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias	Escuela Taller

Programa 1. Patrimonio Cultural						
Proyecto 4. Apropiación, protección y promoción del patrimonio y el espacio público						
Eje estructurante de proyecto 4.3. Accede a tu patrimonio						
Acciones	**Indicador de producto**	**Plazo de ejecución**			**Entidad encargada del proyecto**	**Entidad acompañante**
		Corto 4 años	**Mediano 8 años**	**Largo 12 años**		
estos lugares y espacios.						

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

El PEMP CH propone **diseñar e implementar jornadas de visitas y recorridos gratuitos por los corredores culturales ubicados en el Centro Histórico y su zona de influencia** orientados a promover el acceso y el conocimiento del patrimonio cultural representativo de la ciudad. La población objetivo de estas jornadas serán niños, niñas, adolescentes y jóvenes de niveles socioeconómicos 1, 2 y 3 que se encuentren oficialmente adscritos a una institución educativa pública, con el fin de tomar acciones que permitan mejorar la accesibilidad y disfrute del patrimonio cultural de la ciudad. Las visitas incluirán una logística de transporte, almuerzos, refrigerios e ingreso a los monumentos establecidos, y será gestionado de la mano de las instituciones educativas públicas para la participación de los niños, niñas y adolescentes. En general, las visitas y recorridos se centrarán en la historia de Cartagena, de sus monumentos, el origen de las tradiciones de patrimonio cultural inmaterial, y la importancia del cuidado del patrimonio natural.

Seguidamente, se propone la **elaboración de estudio y lineamientos para generar condiciones de accesibilidad y disfrute del patrimonio orientado a personas en condición de discapacidad**, esto teniendo en cuenta que de acuerdo con el Registro de Localización y Caracterización de Personas con Discapacidad-RLCPD, a corte noviembre 01 de 2019 se contaba con un total de 17.707 registro de personas con discapacidad residentes habituales del Distrito de Cartagena. Igualmente, en agosto de 2020 se registró un total 1.319.049 Personas con Discapacidad en Colombia, identificadas y localizadas en el registro oficial del Ministerio de Salud y Protección

Social (RLCPD). Esta cifra equivale al 2,6% de la población total nacional, de la siguiente forma: Bogotá (18,3%) Antioquia (13,8%), Huila (5,1%) Santander (4,7%), Cali (4,2%) y Cartagena (1,3%) siendo la población según el registro de 17.707.[113] De esta forma, es necesario fomentar espacios patrimoniales inclusivos, eliminando las barreras de accesibilidad no solo de los cartageneros en situación de discapacidad sino también de colombianos y extranjeros.

Finalmente, se plantea **diseñar e implementar un día para que las personas conozcan y accedan a los inmuebles declarados como BIC** y se compartan las memorias de los residentes asociados a estos lugares y espacios. Así, se propone una festividad en la que propietarios de residencias en el Centro Histórico y zona de influencia declarados como BIC, abran sus puertas de manera voluntaria para que la comunidad pueda conocerlas junto con su historia. Esto incluirá actividades de patrimonio cultural en el espacio público como ferias de comida típica, música, entre otros. Igualmente, incluye exhibiciones y recorridos en los barrios por líderes designados que cuenten la historia de esos lugares, como resultado de la construcción de esta memoria entre residentes.

Esta última acción toma en cuenta la recomendación dada por ICOMOS en el 2017 relacionada con la accesibilidad al patrimonio, que propone fomentar mayor acceso a edificios destacados y emblemáticos del Centro Histórico con el objetivo de aumentar las oportunidades para que la comunidad disfrute, experimente y conozca estos espacios con alto valor patrimonial.[114]

---

[113] Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias. (2021). *"Asistencia en la Gestión Social Integral y Articuladora por la Protección De Las Personas Con Discapacidad Y/O Su Familia O Cuidador. Cartagena De Indias. Id- Numero 445867 Mgaweb".* Plan De Desarrollo Distrito De Cartagena 2020-2023 "Salvemos Juntos A Cartagena, Por Una Cartagena Libre Y Resiliente". Cartagena de Indias. https://mipg.cartagena.gov.co/sites/default/files/documentos/normativa/2023-05/PROYECTOS_Cualificacin_Personas_con_Discapacidad.pdf

[114] Consejo Internacional de Monumentos y Sitios. [ICOMOS]. (2017). Final ICOMOS Advisory mission report in Port, Fortresses and Group of Monuments, Cartagena (Colombia) from 12-15 December 2017. https://whc.unesco.org/en/documents/168091

4.4 ASPECTO FINANCIERO

El Plan Especial de Manejo y Protección, como instrumento, debe contemplar un amplio número de actores, siendo estratégico en relación con las acciones que busca imponer, incentivar o adjudicar sobre estos, y teniendo en cuenta, además, las correspondientes consecuencias sobre el territorio y la población. En este sentido, no sólo la participación del sector público resulta clave como garante de la ejecución de lo propuesto a nivel de formulación, sino también la participación de otros actores e instancias de gobierno distintos a los distritales. Por ejemplo, en materia de financiación, y especialmente debido a la dimensión del Centro Histórico de Cartagena a nivel nacional e inclusive internacional, resulta necesaria una coordinación entre actores e intereses departamentales, regionales y nacionales.

Entre la gran variedad de elementos que requiere la consolidación proyectual de este instrumento, se destaca, por ejemplo, la multiplicidad de acciones que se enmarcan en estrategias específicas, que a su vez buscan garantizar un nivel alto de viabilidad y bajo impacto a la estructura institucional, siendo coordinadas de manera paralela y progresiva por diversas autoridades. Esto implica una oportunidad de operar un modelo de gestión bajo múltiples entidades, según la naturaleza de sus funciones y el nivel de relacionamiento con la estrategia particular a ser implementada con sus respectivas acciones. En este sentido, resulta ideal contar con apoyo intersectorial a diferentes escalas y entidades de gobierno para lograr la participación en torno a la ejecución del PEMP, en el marco de una dinámica de responsabilidades concurrentes. Para esto, se debe, además, enfrentar el reto de concientizar a dichos actores gubernamentales sobre la necesidad transversal que implica el desarrollo, la restauración y recuperación de los elementos patrimoniales y de la importancia estratégica del Centro Histórico de Cartagena para los diferentes sectores, la ciudad y el país.

Durante las primeras etapas de ejecución las necesidades del PEMP implican, principalmente, un esfuerzo de carácter público, más que a nivel presupuestal, a nivel organizacional, de coordinación y gestión. Durante el proceso de ejecución final del proyecto, en el largo plazo, los actores privados entran a ejercer un papel relevante en la consecución de los objetivos planteados. Para ello, una vez más, la estabilidad institucional resulta clave en la

ejecución, especialmente para alcanzar el objetivo de propiciar la continuidad de los procesos y una estabilidad para los demás actores involucrados, con confianza en el acompañamiento y soporte de la institucionalidad y la ciudadanía.

A partir del proceso de retroalimentación y análisis prospectivo desde los diferentes componentes del PEMP, apoyado en un conjunto de elementos tanto teóricos como prácticos, se presenta un conjunto de propuestas socioeconómicas, de gestión y financiación, que pretender ilustrar una posible hoja de ruta hacia la aplicación y puesta en marcha de las estrategias planteadas para el Centro Histórico de Cartagena a través del correspondiente Plan Especial de Manejo y Protección.

4.4.1 Costos del PEMP y de sus proyectos

El **Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP)** del Centro Histórico de Cartagena es un instrumento estratégico destinado a preservar el patrimonio cultural y garantizar su sostenibilidad a largo plazo. Este documento analiza los costos totales del PEMP, distribuidos en tres objetivos fundamentales que abarcan la preservación del patrimonio, el fortalecimiento de la infraestructura y el aprovechamiento económico-social del espacio patrimonial.

El costo total del PEMP asciende a **195,081,000,000 COP**, lo que refleja la magnitud y la importancia de las inversiones necesarias para cumplir con las metas trazadas.

- **Objetivo 1: Preservación del Patrimonio y Apropiación Social**

Este objetivo está enfocado en **salvaguardar el patrimonio cultural** a través de inventarios, procedimientos y estrategias que fortalezcan la participación social y la corresponsabilidad de todos los actores involucrados.

Tabla 190.

SUB-OBJETIVOS	COSTO (COP)

CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL	12,539,000,000
ESTRATEGIAS DE APROPIACIÓN SOCIAL	11,671,000,000
PROYECTO TRANSVERSAL EN APOYO A LOS OBJETIVOS DEL PEMP	850,000,000

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Total Objetivo 1:
25,060,000,000 COP
Porcentaje del PEMP: 12.85%

Este objetivo busca consolidar una relación activa entre los actores públicos, privados y comunitarios, fomentando una gestión patrimonial inclusiva y sostenible.

- **Objetivo 2: Infraestructura y Sostenibilidad**

El segundo eje tiene el mayor peso financiero dentro del PEMP, dado que aborda la **infraestructura urbana** y la implementación de sistemas que garanticen la sostenibilidad y resiliencia del Centro Histórico.

Tabla 191.

SUB-OBJETIVOS	COSTO (COP)
MOVILIDAD FLUIDA Y ACCESIBILIDAD	21,556,000,000
MEJORAMIENTO DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS	1,570,000,000
MITIGACIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO	12,484,000,000
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA SOSTENIBILIDAD URBANA	75,842,000,000

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Total Objetivo 2:
111,452,000,000 COP
Porcentaje del PEMP: 57.12%

El énfasis de este objetivo radica en garantizar una movilidad eficiente, adaptar los servicios urbanos a los valores patrimoniales y promover equipamientos que respondan a las necesidades de los residentes y visitantes.

- **Objetivo 3: Uso Económico y Social del Patrimonio**

Este componente integra estrategias para el **aprovechamiento económico y social** del patrimonio, fortaleciendo el turismo cultural y promoviendo la sostenibilidad de las actividades económicas en el Centro Histórico.

Tabla 192.

SUB-OBJETIVOS	COSTO (COP)
RELACIÓN ARMÓNICA ENTRE USOS ECONÓMICOS Y SOSTENIBILIDAD	4,998,000,000
TURISMO CULTURAL SOSTENIBLE	47,477,000,000
FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO SOCIAL	2,938,000,000
MODELO INTEGRAL DE APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO	1,148,000,000
VIVIENDA DE USO PERMANENTE	2,008,000,000

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Total Objetivo 3:
58,569,000,000 COP
Porcentaje del PEMP: 30.03%

Este objetivo destaca el equilibrio entre el crecimiento económico y la conservación cultural, asegurando que las actividades económicas beneficien a las comunidades locales y respeten el patrimonio.

- **Distribución Total de los Costos**

La distribución general de los costos del PEMP se resume en la siguiente tabla:

Tabla 193.

OBJETIVO	COSTO TOTAL (COP)	PORCENTAJE DEL PEMP
PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO Y APROPIACIÓN SOCIAL	25,060,000,000	12.85%
INFRAESTRUCTURA Y SOSTENIBILIDAD	111,452,000,000	57.12%
USO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL PATRIMONIO	58,569,000,000	30.03%
COSTO TOTAL DEL PEMP	**195,081,000,000**	100.00%

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

El análisis de los costos del PEMP del Centro Histórico de Cartagena refleja un enfoque estratégico en la **infraestructura y sostenibilidad**, que representa más del 50% del presupuesto. Este enfoque busca garantizar que el Centro Histórico sea funcional, accesible y resiliente frente a los desafíos del cambio climático. Al mismo tiempo, los recursos asignados a la **preservación y el uso social y económico del patrimonio** refuerzan el papel de la comunidad como actor clave en la gestión patrimonial.

Se recomienda:

1. **Monitorear continuamente la ejecución presupuestaria**, asegurando que las inversiones se destinen a las actividades planificadas.
2. **Fortalecer la corresponsabilidad entre actores públicos, privados y comunitarios**, para lograr una gestión inclusiva y participativa.
3. **Implementar métricas claras de impacto**, especialmente en las áreas de movilidad, sostenibilidad y turismo cultural.

El éxito del PEMP depende de la capacidad de articular estos objetivos con las necesidades locales, preservando al mismo tiempo el patrimonio único que hace del Centro Histórico de Cartagena un tesoro cultural de incalculable valor. Esto se puede detallar en el anexo ANEXO-4_MATRIZ_PROGRAMÁTICA.xlsx.

4.4.2 Esquemas de Financiación, Posibles fuentes de ingresos, Fuentes de recursos, instrumentos y procedimientos de financiación

4.4.3 Introducción y justificación

El desarrollo e implementación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena requiere un esquema de financiación integral que garantice la viabilidad operativa y económica de los programas y proyectos definidos. Dada la complejidad patrimonial, urbana, ambiental y social del ámbito de intervención, se requiere estructurar mecanismos que aseguren el flujo de recursos sostenido, transparente y diversificado.

Los costos estimados para la ejecución de los proyectos programáticos superan la capacidad operativa de los recursos ordinarios del presupuesto local. Por esta razón, se propone un esquema de financiación mixta que combine fuentes públicas, privadas y de cooperación nacional e internacional, articulado con los instrumentos de gestión definidos en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Este enfoque permite vincular al sector público en la planeación y regulación, al sector privado en la ejecución y operación, y a los organismos internacionales en el apoyo técnico y financiero. La sostenibilidad financiera del PEMP no debe depender exclusivamente de asignaciones presupuestales anuales, sino del diseño de un sistema que articule los beneficios económicos derivados del uso del suelo, el turismo, la valorización patrimonial y la gestión de activos públicos, mediante esquemas jurídicos y financieros adecuados.
Este capítulo presenta una propuesta técnica para estructurar dicho sistema de financiación, detallando los proyectos incluidos en el PEMP, las fuentes potenciales de recursos, los instrumentos urbanísticos y financieros aplicables, y los procedimientos administrativos requeridos para su implementación.

4.4.4 Identificación de proyectos financiables del PEMP

El Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cartagena incluye un conjunto de programas y proyectos cuya ejecución requiere recursos financieros específicos. Estos proyectos corresponden a iniciativas orientadas a la conservación del patrimonio cultural, el mejoramiento de la infraestructura urbana, y el fortalecimiento de las actividades productivas y sociales en el área patrimonial.

Lo listado en el apartado 4.4.1. no agota el total de intervenciones previstas, pero permite identificar un núcleo inicial de acciones clave cuyo financiamiento debe ser gestionado con prioridad. Las cifras presentadas serán utilizadas como base en la estructuración del esquema financiero multifuente, el cual se detalla en los apartados siguientes.

5.1.1.33 Esquema general de financiación del PEMP

La implementación del PEMP del Centro Histórico de Cartagena requiere un esquema financiero que combine diferentes fuentes de recursos y modalidades de gestión, dada la naturaleza intersectorial de los proyectos, el carácter patrimonial del área y las limitaciones fiscales locales. En concordancia con lo dispuesto por la **Ley 388 de 1997**, en sus artículos 13, 15 y 113, y el **Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015**, se propone un esquema de financiación mixto que combine recursos públicos, aportes privados y cooperación nacional e internacional.

a. Modelo de financiación mixta

El modelo parte de la premisa de que los beneficios derivados de la ejecución del PEMP deben ser compartidos por diferentes actores (públicos y privados), en proporción a las cargas urbanas, sociales y económicas que implica el proceso. Este principio de reparto se encuentra en la base de los instrumentos de financiación del desarrollo urbano en Colombia, y ha sido aplicado en ciudades como Bogotá, Medellín y Popayán.

El modelo propuesto para el PEMP incluye:

- **Recursos públicos** provenientes del presupuesto distrital, asignaciones del nivel nacional (ministerios y entidades del sector cultura e infraestructura), transferencias condicionadas, y eventualmente, créditos con entidades multilaterales.

- **Aportes privados**, ya sea mediante asociaciones público-privadas (APP), mecanismos de captura de valor como la participación en plusvalía o la valorización, o a través del aprovechamiento económico de bienes públicos localizados en el área patrimonial.
- **Recursos de cooperación**, canalizados por medio de convenios con organismos internacionales, agencias de cooperación bilateral y fundaciones especializadas en conservación patrimonial.

b. Horizonte multianual y priorización progresiva

El sistema financiero debe diseñarse con un horizonte de ejecución multianual, alineado con el Plan de Desarrollo Distrital y los planes plurianuales de inversión, permitiendo avanzar en etapas según disponibilidad presupuestal y capacidad institucional. Para ello, se recomienda:

- Clasificar los proyectos en fases: activación inicial, consolidación operativa y sostenibilidad a largo plazo.
- Asociar a cada fase una estructura de financiamiento diferenciada.
- Utilizar instrumentos como los Planes de Inversión Multianual (PIM) regulados en el artículo 11 del Decreto 111 de 1996 (Estatuto Orgánico del Presupuesto) y los marcos de gasto de mediano plazo.

c. Reparto de cargas y beneficios

El artículo 113 de la Ley 388 establece las bases para las **actuaciones urbanas integrales (AUI)**, figura que puede aplicarse a los sectores del Centro Histórico que requieran inversión pública significativa y generen valorización privada. Para tal efecto, se podrá estructurar un sistema de reparto de cargas y beneficios donde se identifiquen claramente:

- Las obras a ejecutar con recursos públicos.
- Los beneficios directos a propietarios o desarrolladores privados.
- Los mecanismos de compensación y participación para cada parte.

Este modelo ha sido implementado en planes especiales de intervención urbana patrimonial como el PEMP de Santa Marta y el Plan Centro de Bogotá, en los cuales se establecieron compromisos de cofinanciación entre entidades públicas y actores privados mediante convenios, cobros por plusvalía y compensaciones en especie.

5.1.1.34 Fuentes de financiación públicas

La financiación pública del PEMP puede organizarse en tres niveles: recursos municipales, recursos del orden nacional y esquemas de cofinanciación con participación territorial. A partir del análisis de los proyectos incluidos en el PEMP, es posible clasificar las cargas en función de su escala e identificar las fuentes apropiadas para cada caso.

a. Recursos del orden distrital (municipal)

El municipio de Cartagena cuenta con fuentes propias de financiación pública que deben constituir la base del esquema financiero. Las principales líneas son:

- **Ingresos corrientes de libre destinación (ICLD)**: que pueden ser asignados a proyectos de recuperación patrimonial, espacio público o infraestructura cultural.
- **Transferencias SGP – Participación en Propósito General**: permiten la inversión en cultura, recreación, urbanismo y fortalecimiento institucional.
- **Rentas propias por explotación del espacio público**: reguladas por el Decreto 1504 de 1998 y normas locales, aplicables especialmente en áreas turísticas y patrimoniales.
- **Impuesto predial y plusvalía**: pueden vincularse como mecanismos de retorno a partir de la valorización derivada de las inversiones públicas.

Estas fuentes son apropiadas para financiar:

- Inventarios patrimoniales, estudios técnicos y de planificación (municipales).
- Intervenciones en bienes públicos de escala local (espacio público, señalética, equipamientos culturales).
- Mejoras en infraestructura urbana dentro del casco histórico.

b. Recursos del orden nacional

El gobierno nacional dispone de fondos que pueden ser activados mediante formulación técnica y concurrencia de entidades:

Tabla 194. Fondos del gobierno nacional optativos para financiar formulación y concurrencia del PEMP

Fuente	Entidad	Aplicabilidad
Programa Nacional de Centros Históricos	Ministerio de Cultura	Cofinancia proyectos de recuperación patrimonial.
Convocatorias del DNP – Sistema General de Regalías	DNP y MinInterior	Cofinancia proyectos de espacio público y hábitat en territorios con valor histórico.
FONTUR	MinComercio – FONTUR	Apoya infraestructura turística patrimonial.
Ley 1558 de 2012 – Rentas para el turismo	MinCIT – FONTUR	Inversión en áreas turísticas patrimoniales.
BID y CAF	Multilaterales	Créditos o donaciones canalizadas por la Nación.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Estas fuentes deben destinarse especialmente a:

- Obras de infraestructura de impacto regional o turístico.
- Conservación de bienes patrimoniales de interés nacional (BICN).
- Procesos de formación y fortalecimiento institucional.

c. Evaluación de cargas según escala

Tabla 195. Propuesta de asignación de fuentes por tipo de obligación e inversión

Tipo de carga	Escala	Fuente pública sugerida	Observaciones

Inventario y caracterización patrimonial	Local	Presupuesto municipal / SGP	Costo bajo, alto impacto regulador.
Intervención en espacio público	Local-regional	Municipio + FONTUR + cooperación	Puede incluir reaprovechamiento económico.
Infraestructura de servicios básicos	Regional	Municipio + cofinanciación nacional	Aplicar a convocatorias del DNP y MinVivienda.
Regulación e incentivo de comercio patrimonial	Local	Municipio + cooperación técnica	Se puede vincular a ingresos por uso del suelo.
Conservación de BICN y bienes emblemáticos	Nacional	Ministerio de Cultura + BID	Cofinanciación por ser patrimonio nacional.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

d. Participación pública en inversiones privadas

En los casos donde el beneficio económico esperado es principalmente para agentes privados (e.g., propietarios, inversionistas turísticos, operadores), la participación pública se justifica solo en condiciones como:

- Existencia de externalidades positivas sobre el entorno urbano y social.
- Compensaciones en especie (espacio público, usos culturales, restauraciones).
- Aportes equivalentes o superiores por parte del privado.

La participación puede canalizarse mediante:

- **Convenios de asociación (Ley 489 de 1998)**.
- **Contratos plan o convenios interadministrativos con entes territoriales o descentralizados**.
- **Alianzas Público-Privadas (Ley 1508 de 2012)**, si se justifica una relación costo-beneficio favorable.

- **Aportes públicos a proyectos privados condicionados a retornos urbanos** (ej. primer piso activo, uso cultural del bien restaurado, cesión de espacio público).

5.1.1.35 Fuentes de financiación privadas

La participación del sector privado es esencial para el éxito del PEMP del Centro Histórico de Cartagena, no solo como beneficiario de las intervenciones, sino también como corresponsable de su financiación. Esto se articula mediante tres canales principales: instrumentos de captura de valor del suelo, mecanismos de asociación público-privada y esquemas voluntarios de inversión privada en conservación patrimonial.

a. Instrumentos de captura de valor del suelo

Según la **Ley 388 de 1997**, los propietarios y agentes privados que se benefician del mejoramiento del entorno urbano tienen la obligación de contribuir con parte de ese valor recuperado. Los mecanismos aplicables son:

Tabla 196. Instrumentos de financiación y su uso en el PEMP

Instrumento	Fundamento legal	Aplicación en el PEMP
Participación en plusvalía	Art. 73-81 Ley 388/97	Aplicable a predios donde el POT o el PEMP aumenten el aprovechamiento, densidad o uso del suelo, especialmente en zonas de reactivación.
Contribución por valorización	Ley 97/1913, Decreto 1604/2017	Posible en obras de espacio público, restauración urbana o dotación urbana de beneficio directo.
Aprovechamiento económico del espacio público patrimonial	Decreto 1504/1998 + normas locales	Arriendo, concesión o cobro por uso temporal de espacio público en actividades turísticas y culturales en el centro histórico.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Estos mecanismos deben ser reglamentados por el distrito y vinculados a proyectos específicos del PEMP para asegurar su destinación y trazabilidad.

b. Alianzas público-privadas (APP) y esquemas de coinversión

La **Ley 1508 de 2012** establece el marco normativo para desarrollar **APP** en infraestructura cultural, turística y urbana. En el caso del PEMP, este instrumento puede ser útil para:

- Restauración y operación de bienes inmuebles patrimoniales con uso turístico, cultural o institucional.
- Rehabilitación y mantenimiento de espacio público con retorno económico (cafés, terrazas, rutas guiadas).
- Activación de nodos logísticos o de servicios complementarios al visitante.
- Ejemplos aplicables:
- En Bogotá, la APP del Teatro Colón incluyó la rehabilitación del edificio y su operación mediante modelo mixto.
- En Medellín, la recuperación del Palacio Egipcio en Prado Centro se desarrolló mediante cofinanciación privada bajo tutela del Instituto de Patrimonio.

c. Mecenazgo cultural y contribuciones voluntarias

En proyectos de alta significación patrimonial, pueden activarse canales no fiscales de participación privada:

- **Adopción de bienes patrimoniales**: mediante convenios de mantenimiento y custodia temporal.
- **Donaciones deducibles de impuestos**: conforme a lo dispuesto en el artículo 257 del Estatuto Tributario y regulado por la DIAN.
- **Patrocinios a eventos o procesos culturales del PEMP**.

La ciudad de Popayán ha utilizado mecanismos de adopción patrimonial, mientras que Barichara ha recibido patrocinios empresariales para el mantenimiento del espacio público.

d. Reglas para la participación privada en proyectos del PEMP

Toda participación privada debe garantizar:

- **No sustitución de responsabilidades públicas esenciales** (como regulación o control).
- **Retorno proporcional al aporte**: los beneficios deben ser equivalentes y medibles (uso, reconocimiento, explotación).
- **Transparencia contractual y trazabilidad**: conforme a la Ley 80 de 1993 y normas de contratación pública.

La estructuración financiera debe incluir **matrices de reparto de riesgos y beneficios**, definiendo el rol del sector privado en cada proyecto y sus responsabilidades operativas y financieras.

5.1.1.36 Fuentes de cooperación nacional e internacional

La cooperación nacional e internacional ha sido una fuente clave para la financiación de planes y proyectos en centros históricos de valor patrimonial. Cartagena, por su reconocimiento como Patrimonio Mundial de la Humanidad desde 1984 (UNESCO), posee ventajas comparativas para acceder a este tipo de recursos.

Las siguientes instituciones y programas ofrecen fuentes verificables de cooperación que pueden ser activadas para el financiamiento parcial o total de proyectos específicos del PEMP:

a. Tabla de fuentes y experiencias

Tabla 197. Fuentes y experiencias de aplicación en cooperación

Entidad cooperante	Programa / mecanismo	Tipo de apoyo	Ejemplo de aplicación real
UNESCO	Fondo del Patrimonio Mundial	Donaciones para bienes inscritos en la lista de Patrimonio Mundial	Apoyo técnico al PEMP de Santa Cruz de Mompox (Colombia) y recuperación de bienes en Quito (Ecuador).
AECID (Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo)	Programa Patrimonio para el Desarrollo	Cooperación técnica, dotación y obras	Apoyo a la Escuela Taller de Cartagena (fase inicial y expansión), intervención en Popayán y Villa de Leyva.
World Monuments Fund	Watch Program	Apoyo financiero y visibilidad internacional para sitios en riesgo	Apoyo a restauraciones en Cartagena y en Lima (Casa de las Trece Monedas).
BID – Banco Interamericano de Desarrollo	Programa de Revitalización Urbana y Patrimonial	Cofinanciación de infraestructura y fortalecimiento institucional	Proyecto de recuperación integral del centro histórico de Cuenca (Ecuador) y Santa Marta (Colombia).
ICCROM	Programa Latinoamericano de Capacitación	Formación y asistencia técnica especializada	Capacitación a equipos de patrimonio en Bogotá, La Habana y Cusco.
ALCUBO (Red de Centros Históricos de América Latina y el Caribe)	Cooperación entre ciudades	Asistencia técnica entre pares	Intercambio técnico entre Cartagena, Antigua (Guatemala) y La Habana Vieja (Cuba).

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

b. Mecanismos de acceso y condiciones de elegibilidad

Para acceder a estos fondos, se deben cumplir condiciones específicas según el caso:

- **Formulación técnica del proyecto**, con objetivos claros, presupuesto detallado, y justificación patrimonial y social.

- **Entidad solicitante definida**, con competencia y legitimidad legal: normalmente el distrito, el ente gestor del PEMP o una entidad mixta con capacidad jurídica.
- **Alineación con agendas de sostenibilidad, gobernanza participativa y protección patrimonial**, lo que es compatible con los principios del PEMP.

Además, algunas fuentes como AECID y UNESCO priorizan proyectos que incluyan:

- Formación para jóvenes y comunidades locales.
- Participación de mujeres y poblaciones vulnerables.
- Uso sostenible del patrimonio con criterios de turismo responsable.

c. Estrategia de vinculación de la cooperación con el PEMP

La estructuración financiera del PEMP debe prever un portafolio de proyectos elegibles para cooperación. Esto implica:

- **Preparar fichas técnicas adaptadas a los formatos de cada entidad.**
- **Articular la cooperación con los programas del PEMP**: por ejemplo, vincular AECID a programas de oficios tradicionales, UNESCO a la conservación de bienes declarados y BID a proyectos de infraestructura patrimonial.
- **Incluir un componente de seguimiento y evaluación de impacto**, para garantizar la transparencia del uso de los recursos cooperantes.

d. Anexo descriptivo de fuentes

A continuación, se presenta un anexo técnico de las fuentes y las posibilidades que se proponen para su incorporación como fuente de soporte para la financiación o el financiamiento.

AECID – Programa "Patrimonio para el Desarrollo" y Escuela Taller Cartagena

- La **Agencia Española de Cooperación (AECID)** creó y financió la Escuela Taller Cartagena de Indias (ETCAR) para la restauración del Convento de Santo Domingo entre

2000 y 2004. Eso figura en la web oficial del Centro de Formación de Cartagena de la AECID:

"Programa de Patrimonio de la AECID en esta ciudad … restauró el antiguo Claustro de Santo Domingo …" wmf.org+3aecid.es+3intercoonecta.aecid.es+3es.wikipedia.org+10cfce-cartagena.aecid.es+10intercoonecta.aecid.es+10

Popayán y Mompox – Escuelas Taller

- En Popayán, la Fundación Escuela Taller fue establecida por AECID, Ministerio de Cultura, SENA y alcaldías incluyendo Cartagena y Mompox desde 1995. es.wikipedia.org+1es.wikipedia.org+1

UNESCO – Asistencia técnica a Mompox

- La UNESCO aprobó asistencia técnica por **US 20 000**, el 21 de mayo de 1998, para el Centro Histórico de Mompox. es.wikipedia.org+9whc.unesco.org+9en.wikipedia.org+9

UNESCO – Centros del Patrimonio Mundial

- El Centro Histórico de Mompox está oficialmente inscrito por UNESCO como **World Heritage Site**, lo cual permite acceder a recursos del Fondo del Patrimonio Mundial.

Participación AECID en otras ciudades

- AECID apoyó también la Escuela Taller y restauraciones patrimoniales en **Popayán** y **Villa de Leyva**.

  aecidcf.org.co+14intercoonecta.aecid.es+14es.wikipedia.org+14

World Monuments Fund (WMF)

- La **World Monuments Fund** es una organización privada sin ánimo de lucro dedicada a la conservación del patrimonio cultural (más de 500 sitios en 91 países)

ICCROM

El **ICCROM** es una organización intergubernamental respaldada por la UNESCO, con 138 Estados miembros, dedicada a la formación técnica, investigación y cooperación en conservación patrimonial iccrom.org+6en.wikipedia.org+6es.wikipedia.org+6.

Presencia en Latinoamérica:

Su Programa "Heritage Management in Latin America and the Caribbean (LAC)" promueve el fortalecimiento institucional, capacitación técnica y resiliencia del patrimonio urbano regional iccrom.org+4iccrom.org+4iccrom.org+4.

ALCUBO / ALCUE (Red de Cooperación entre Centros Históricos)

Aunque no se llama "ALCUBO", hay una **Red de Cooperación ALCUE (América Latina y Caribe–UE)** que vincula centros históricos de la región para promover proyectos culturales y técnicos compartidos lacult.unesco.org.

Esta red permite la **transferencia de conocimiento entre ciudades** (ej. Cartagena, Antigua, La Habana), facilitando cooperación técnica entre pares.

5.1.1.37 Instrumentos de gestión y financiación aplicables

La sostenibilidad financiera del PEMP requiere la activación de instrumentos que integren la planeación del ordenamiento territorial, la gestión del espacio público y las capacidades fiscales del municipio. En este sentido, se presentan tres subapartados que agrupan: (a) instrumentos urbanísticos derivados del POT, (b) instrumentos tributarios y fiscales municipales, y (c) instrumentos de aprovechamiento económico del espacio público patrimonial.

5.1.1.37.1 Instrumentos urbanísticos derivados del POT

Los instrumentos de gestión definidos en la Ley 388 de 1997 y regulados en el Decreto 1077 de 2015 permiten que los POT incorporen mecanismos para redistribuir cargas y beneficios,

financiar el desarrollo urbano y proteger el patrimonio. Cartagena, podrá disponer de las siguientes herramientas:

a) Actuaciones urbanas integrales (AUI)

Reguladas por el artículo 113 de la Ley 388, permiten coordinar múltiples actores en zonas de intervención con reparto de cargas y beneficios.
Aplicación en el PEMP:

- Sectores de alta valorización potencial (ejes turísticos, plazas emblemáticas).
- Distribución proporcional de obras y financiamiento entre municipio y privados.

b) Redistribución de cargas urbanísticas a través de planes parciales patrimoniales

En sectores con potencial de redensificación o transformación funcional regulada por el PEMP, pueden adoptarse planes parciales que incluyan instrumentos como:

- Compensaciones por usos temporales o turísticos.
- Obligación de cesión de espacio público restaurado.
- Intercambio de obligaciones urbanísticas por inversión en restauración.

d) Reinversión de recursos de la delineación urbana

El cobro por delineación urbana (construcciones nuevas, remodelaciones o cambios de uso) puede reinvertirse en el área PEMP mediante una destinación específica vía acuerdo distrital.

5.1.1.37.2 Instrumentos tributarios y fiscales municipales aplicables al PEMP

El Estatuto Tributario Municipal permite a Cartagena crear instrumentos específicos para fortalecer el financiamiento de planes especiales como el PEMP. Entre ellos se destacan:

a) Sobretasa o estampilla especial al sector hotelero y turístico

En concurrencia con las autoridades nacionales, gestionar y autorizar una estampilla patrimonial al sector hotelero para financiar intervenciones en el espacio público, señalética turística, restauración de plazas y campañas de conservación.

b) Participación en plusvalía y valorización

Ya desarrollados en 4.4.2.5, estos pueden ser implementados en sectores de expansión o consolidación patrimonial mediante:

- Resolución de declaratoria de hecho generador de plusvalía.
- Distribución del costo de obras sobre predios beneficiados (valorización).

c) Reasignación programática del impuesto predial y el ICA

El Concejo Distrital puede aprobar una destinación programada de un porcentaje del recaudo del impuesto predial o del Impuesto de Industria y Comercio (ICA) al mantenimiento y ejecución de proyectos del PEMP.

d) Cobro por uso del suelo a operadores turísticos y comercio especializado

Puede implementarse una tarifa diferenciada (por metros o por intensidad de uso) para actividades turísticas y comerciales en zona patrimonial, siempre que se encuentre reglamentada por decreto local.

5.1.1.37.3 Aprovechamiento económico del espacio público patrimonial

En concordancia con lo ya descrito en otros apartados, el Decreto 1504 de 1998 y compilado por el Decreto 1077 de 2015 facultan a los municipios para reglamentar el aprovechamiento económico del espacio público con fines de sostenibilidad financiera, siempre que no se afecte el uso colectivo ni el valor patrimonial del bien.

Aplicaciones posibles en el PEMP:

a) Cobros por uso temporal del espacio público patrimonial

- Terrazas de café, ferias, pasacalles y eventos culturales en plazas o calles emblemáticas.
- Requiere resolución de tarifas y autorización por el IPCC o el ente gestor.

b) Cesión de espacio público restaurado con cargo al privado (compensación)

- Ejemplo: El operador turístico restaura una fachada o piso de una plaza patrimonial a cambio de su uso limitado para eventos culturales o visitas guiadas.

c) Contraprestaciones económicas a operadores turísticos y guías

- Aplicación de cobros proporcionales por número de visitantes, duración de las rutas o áreas ocupadas.
- Modelo similar al aplicado en Cartagena por el Instituto de Patrimonio y Cultura (IPCC) mediante Resolución 009 de 2021.

En conjunto, estos instrumentos permiten estructurar un sistema de financiamiento anclado al POT, vinculado a la actividad económica que se beneficia del patrimonio y alineado con el principio de sostenibilidad fiscal y corresponsabilidad.

5.1.1.38 Instrumentos de gestión y financiación aplicables

La ejecución del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena no puede depender únicamente de asignaciones presupuestales tradicionales. Para garantizar su viabilidad técnica, operativa y financiera en el tiempo, se requiere activar un conjunto integrado de **instrumentos de gestión urbana y financiera**, los cuales deben articularse con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), con las capacidades fiscales del municipio y con las oportunidades que ofrece la regulación del uso y disfrute del espacio público patrimonial.

Este apartado presenta un repertorio de instrumentos reales, legales y aplicables a Cartagena, organizados en tres bloques:

- **Instrumentos urbanísticos derivados del POT**, como las actuaciones urbanas integrales (AUI) y la aplicación de planes parciales patrimoniales con redistribución de cargas y beneficios.
- **Instrumentos tributarios y fiscales**, que permiten al municipio generar ingresos adicionales mediante el predial, el ICA, contribuciones por valorización, participación en plusvalía y figuras como estampillas especiales dirigidas al sector turístico y hotelero, directamente beneficiado por el uso del centro histórico.
- **Instrumentos de aprovechamiento económico del espacio público patrimonial**, que permiten al distrito generar ingresos regulando y autorizando el uso temporal, condicionado o controlado de espacios de alto valor cultural, mediante tarifas, concesiones o compensaciones, sin comprometer su vocación colectiva ni patrimonial.

Estos instrumentos han sido aplicados en otras ciudades patrimoniales del país, como Popayán, Santa Marta y Bogotá, y su incorporación en Cartagena debe contemplar un marco normativo y operativo claro que permita su ejecución sin desnaturalizar el valor del patrimonio protegido.

5.1.1.38.1 Instrumentos urbanísticos derivados del POT

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Cartagena, adoptado mediante el **Acuerdo 032 de 2023**, establece herramientas jurídicas y operativas que permiten gestionar el desarrollo urbano, redistribuir cargas y beneficios, y canalizar inversiones hacia sectores estratégicos como el Centro Histórico. La Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 facultan a los municipios a reglamentar y aplicar estos instrumentos, incluso en áreas patrimoniales, siempre que exista compatibilidad con los lineamientos del PEMP.

5.1.1.38.2 Instrumentos tributarios y fiscales municipales aplicables al PEMP

El fortalecimiento del financiamiento del PEMP del Centro Histórico de Cartagena exige una reestructuración parcial del sistema fiscal local. El Estatuto Tributario del Distrito, al amparo de la Ley 14 de 1983, la Ley 617 de 2000, la Ley 1819 de 2016 y la Ley 2079 de 2021, permite

establecer impuestos, contribuciones, estampillas y tasas especiales cuya destinación esté orientada al mejoramiento del patrimonio y el espacio público urbano.

Estos instrumentos deben estar focalizados en los sectores económicos que se benefician directamente de la existencia y uso del centro histórico, en especial las actividades turísticas, hoteleras, comerciales, inmobiliarias y de espectáculos públicos. A continuación, se detallan los instrumentos más relevantes para este propósito:

a) Estampilla o contribución especial al sector hotelero y turístico

Fundamento legal:

- Concurrencia en el marco de lo dispuesto en el Art. 313 numeral 4 de la Constitución (competencia tributaria local), ya Ley 617 de 2000 y jurisprudencia del Consejo de Estado sobre estampillas sectoriales y lo ya dispuesto en el distrito por el Acuerdo 041 de 2011 del Concejo de Cartagena (crea estampilla para el patrimonio).

Aplicación al PEMP:

- Establecer una estampilla específica del 1 % al 2 % sobre el valor de facturación mensual de establecimientos turísticos (hoteles, hostales, agencias).
- Destinar los recursos recaudados exclusivamente a la implementación del PEMP: restauración de bienes inmuebles, señalética patrimonial, control y gestión de usos.

Ejemplo aplicado: En Santa Marta y Barichara se han aprobado estampillas similares con destinación a patrimonio.

b) Redireccionamiento programático del impuesto predial unificado (IPU)

Fundamento legal:

- Ley 44 de 1990 y Ley 1450 de 2011.
- Competencia del Concejo para definir destinación de recursos del predial por subzonas.

Aplicación al PEMP:

- Asignar un porcentaje del recaudo predial de predios ubicados en el ámbito del centro histórico al financiamiento de proyectos del PEMP.
- El mecanismo puede establecerse por acuerdo del Concejo y aplicarse de forma escalonada.

Justificación:

- Estos predios se benefician directamente de inversiones en espacio público, restauración urbana, control y valorización patrimonial.

c) Reasignación del recaudo por el impuesto de Industria y Comercio (ICA)

Fundamento legal:

- Estatuto Tributario Distrital y Ley 1819 de 2016 (modificaciones al ICA local).
- Posibilidad de destinación sectorial o territorial parcial mediante norma local.

Aplicación al PEMP:

- Aplicar una sobretasa del 0,2 % al 0,5 % al ICA de actividades relacionadas con el turismo, el comercio especializado, las bebidas y espectáculos en el centro histórico.
- Destinar el diferencial exclusivamente a la conservación patrimonial, mantenimiento del mobiliario urbano, control de usos o implementación de normas del PEMP.

d) Tarifas diferenciadas por uso del suelo para actividades económicas en zona patrimonial

Fundamento legal:

- Decreto 1077 de 2015 (uso y control del suelo urbano).
- Acuerdo local sobre licencias, usos y funcionamiento comercial.

Aplicación al PEMP:

- Aplicar un esquema tarifario diferenciado para las actividades que operen en espacio público o bienes de interés cultural, como:
    - Cafés con terrazas en plazas patrimoniales.
    - Locales que operen en primer piso de bienes patrimoniales.

- Locales con "uso turístico" registrado ante el IPCC.

Ejemplo aplicado: En Bogotá, el cobro por ocupación temporal de espacio público (Decreto 552 de 2018) se aplica a cafés, exposiciones y terrazas en La Candelaria.

e) Plusvalía y valorización como retorno del beneficio generado por obras del PEMP

Fundamento legal:

- Artículos 73 a 81 de la Ley 388 de 1997.
- Decreto 1077 de 2015 y Acuerdo Distrital reglamentario.

Aplicación al PEMP:

- Determinar zonas en las que la intervención del PEMP genere aumento del valor del suelo (espacio público restaurado, mobiliario, recuperación ambiental).
- Expedir actos administrativos de hecho generador y liquidación de plusvalía o valorización.

Condición necesaria:

- Identificación técnica del aumento del valor, reglamentación distrital y administración transparente del recaudo.

Estos instrumentos fiscales y tributarios son legales, viables y han sido implementados en otras ciudades del país. Su adopción requiere voluntad política del Concejo Distrital, respaldo técnico del ente gestor del PEMP, y claridad sobre su destinación específica para garantizar su aceptación social.

5.1.1.38.3 Instrumentos de aprovechamiento económico del espacio público patrimonial

El aprovechamiento económico del espacio público es un instrumento real y legalmente habilitado para generar ingresos destinados al mantenimiento, regulación y conservación del espacio colectivo. En contextos patrimoniales, este aprovechamiento debe ejecutarse con criterios de sostenibilidad, respeto por la vocación histórica de los lugares y control institucional sobre los usos autorizados.

En Cartagena, el marco legal nacional habilitante es el **Decreto 1504 de 1998** (espacio público en el ordenamiento territorial) y el **Decreto 1077 de 2015**, en los cuales se autoriza a los municipios a reglamentar el uso económico del espacio público, siempre que este no se privatice ni se limite su acceso general.

En el contexto del PEMP del Centro Histórico de Cartagena, se identifican tres líneas prioritarias para la aplicación del instrumento:

a) Autorizaciones temporales con cobro por uso de espacio público patrimonial
Fundamento legal:

- Artículos 2 y 6 del Decreto 1504 de 1998.
- Art. 2.2.6.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

Aplicación en el PEMP:

- Cobros autorizados y diferenciados por:
    - Instalación de terrazas, mesas, sillas o elementos de servicio en plazas y corredores turísticos.
    - Ferias artesanales o culturales temporales en espacios patrimoniales.
    - Actividades controladas como pasacalles, desfiles o cine al aire libre.

Condiciones mínimas:

- No afectar la integridad del bien patrimonial.
- Garantizar reversibilidad y fácil remoción de instalaciones.
- Estar autorizadas por el ente gestor del PEMP (o el IPCC).

Ejemplo aplicado en Cartagena:
Las terrazas y carpas en plazas como Santo Domingo y Bolívar pagan tarifas autorizadas mediante el IPCC, canalizadas a mantenimiento y control.

b) Concesiones o alianzas para el uso sostenible y mantenimiento de espacio público patrimonial

Fundamento legal:

- Ley 80 de 1993 (contratación estatal).
- Decreto 092 de 2017 (asociaciones sin ánimo de lucro para gestión pública).
- Acuerdo Distrital y reglamento del PEMP.

Aplicación en el PEMP:

- Delegar en operadores turísticos o culturales el uso de ciertos espacios (plazas, corredores) bajo contratos de concesión o convenio de asociación, con obligaciones como:
    - Mantenimiento físico del espacio.
    - Regulación del uso autorizado.
    - Aportes económicos al fondo del PEMP.

Ejemplo real:

La operación de puntos de información turística, kioscos patrimoniales o mobiliario cultural ha sido concesionada en otras ciudades como Villa de Leyva y Santa Marta, con tarifas reguladas.

c) Contraprestaciones y compensaciones por uso intensivo del espacio público turístico

Fundamento legal:

- Decreto 1077 de 2015.
- Reglamentos del IPCC y disposiciones del PEMP.

Aplicación en el PEMP:

- Establecer tarifas o aportes obligatorios por parte de:
    - Operadores turísticos que utilicen sistemáticamente recorridos en el centro histórico.
    - Empresas que organicen eventos en bienes públicos patrimoniales.
    - Producciones audiovisuales que intervengan el espacio público patrimonial.

Modelo operativo propuesto:

- Registro obligatorio en el sistema de gestión del PEMP.
- Cálculo de tarifa según número de personas, frecuencia, uso del suelo y tiempos de ocupación.
- Aporte económico al fondo del PEMP o al IPCC.

Recomendaciones de implementación

Para que este instrumento funcione eficazmente, se recomienda:

1. Establecer un **registro unificado de operadores y usos autorizados** del espacio público patrimonial.
2. Crear un **fondo patrimonial autónomo o cuenta especial** donde se recauden y controlen los recursos derivados de estos cobros.
3. Diseñar un **sistema tarifario técnico**, con criterios objetivos, transparentes y actualizables.
4. Incluir cláusulas de reversibilidad y monitoreo participativo del uso y la conservación del espacio intervenido.

Con estos instrumentos, el espacio público patrimonial deja de ser una carga fiscal exclusiva del municipio y se convierte en un **activo estratégico para la sostenibilidad del PEMP**, en el marco del respeto al bien común y al valor histórico de Cartagena.

5.1.1.39 Procedimientos administrativos, institucionales y normativos para la aplicación de los instrumentos

La ejecución de los instrumentos de financiación propuestos en los apartados anteriores requiere una estructura administrativa clara, procedimientos definidos y un marco institucional con funciones distribuidas. El carácter patrimonial y multisectorial del PEMP exige que estos procedimientos estén soportados en actos normativos locales (acuerdos, decretos y resoluciones) y que cuenten con una arquitectura institucional que evite duplicidades, garantice trazabilidad y respalde jurídicamente los cobros, autorizaciones y operaciones financieras derivadas.

Este apartado se estructura en tres componentes:

a) Normas necesarias para la habilitación y reglamentación de los instrumentos

La mayoría de los instrumentos aquí propuestos ya están permitidos por la legislación nacional (Leyes 388/97, 80/93, 617/00, 1508/12, Decretos 1077/15 y 1504/98). Sin embargo, para aplicarlos en Cartagena se requiere:

Tabla 198. Normas relativas al PEMP para su implementación

Tipo de norma local	Competencia	Contenido necesario
Acuerdo del Concejo Distrital	Concejo de Cartagena	- Creación de estampilla patrimonial (si se decide)

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

- Afectación de recursos del predial, ICA o delineación urbana al PEMP
- Autorización de tarifas por aprovechamiento económico del espacio público | | **Decreto Distrital Reglamentario** | Alcaldía Mayor | - Reglamentación técnica y operativa del aprovechamiento del espacio público
- Condiciones para uso temporal, autorizaciones, tarifas y cesiones
- Parámetros para aplicar plusvalía y valorización patrimonial | | **Resolución del IPCC o ente gestor** | IPCC o ente administrador | - Autorizaciones individuales
- Registro de operadores
- Control y seguimiento patrimonial a los usos autorizados |

Estas normas deben construirse de manera coordinada entre el ente gestor del PEMP, la Secretaría de Hacienda, el IPCC, la Secretaría de Planeación..

b) Distribución de funciones institucionales

La implementación de los instrumentos propuestos requiere una clara asignación de funciones entre entidades. A continuación, se presenta una propuesta funcional:

Tabla 199. Relación entre funciones y entidades responsables para le implementación del PEMP

Función	Entidad responsable
Reglamentar el uso económico del espacio público	IPCC + Secretaría Jurídica
Liquidar y cobrar estampillas, predial y ICA patrimonial	Secretaría de Hacienda
Autorizar uso temporal del espacio público patrimonial	IPCC (o entidad delegada del PEMP)
Administrar y distribuir el recaudo de instrumentos	Fondo PEMP (cuenta especial o fiduciaria)
Estructurar proyectos elegibles para cofinanciación	Secretaría de Planeación + ente gestor
Emitir actos administrativos de plusvalía y valorización	Secretaría de Planeación + Valorización Distrital
Celebrar convenios con operadores	Ente gestor del PEMP (autorizado por decreto)

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

El éxito de la implementación depende de la consolidación de una **unidad de coordinación interinstitucional**, preferiblemente en cabeza del ente gestor del PEMP, con capacidad jurídica, técnica y presupuestal.

c) Procedimientos administrativos recomendados

Para garantizar transparencia y eficiencia, se recomienda establecer procedimientos estandarizados como:

1. **Registro único de operadores del espacio público patrimonial**, con requisitos, vigencias, y seguimiento.
2. **Sistema tarifario indexado** a variables como número de visitantes, área ocupada, duración del uso o tipo de actividad.
3. **Sistema de compensación y mitigación patrimonial**, mediante el cual un privado puede asumir obras de restauración a cambio de uso o beneficios regulados.
4. **Manual operativo del fondo PEMP**, que incluya:
    - Fuentes de ingreso autorizadas

- Criterios de asignación y distribución
- Obligación de destinación específica
- Auditoría pública y control social

5. **Instrumentos de control y sanción**, como:
   - Suspensión de autorizaciones
   - Cobro de multas en caso de uso indebido
   - Clausura de operaciones no registradas

La correcta implementación de estos procedimientos garantiza que los instrumentos propuestos no solo sean legales y técnicamente viables, sino también **administrativamente ejecutables**, **socialmente aceptables** y **financieramente sostenibles** en el tiempo.

5.1.1.40 Recomendaciones estratégicas para la sostenibilidad financiera del PEMP

La sostenibilidad financiera del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cartagena no debe depender exclusivamente de la disponibilidad presupuestal del municipio en el corto plazo. Se requiere una arquitectura financiera estable, escalonada y flexible que permita implementar los proyectos, operar el sistema de gestión y garantizar el mantenimiento integral del área patrimonial a lo largo del tiempo.

En este sentido, se formulan las siguientes recomendaciones estratégicas, organizadas por horizonte temporal:

a) Recomendaciones a corto plazo (0–2 años)

- **Crear un fondo exclusivo del PEMP**, con cuenta bancaria o subcuenta presupuestal, administrada por el ente gestor o el IPCC, donde se concentren los ingresos de las fuentes habilitadas (espacio público, contribuciones, cooperación, convenios).
- **Formular y aprobar los actos normativos básicos**: acuerdo del Concejo que autorice estampilla o asignación parcial del predial e ICA; decreto reglamentario del uso económico del espacio público; resoluciones del IPCC para operatividad.

- **Estructurar un portafolio de proyectos elegibles** para gestión de cooperación internacional y cofinanciación nacional (FONTUR, Ministerio de Cultura, DNP, UNESCO, AECID).
- **Iniciar cobros regulados y piloto** por uso del espacio público turístico patrimonial (terrazas, ferias, eventos).
- **Fortalecer el equipo técnico del ente gestor**, incluyendo perfiles fiscales, urbanísticos y jurídicos con experiencia en financiamiento urbano.

b) Recomendaciones a mediano plazo (3–5 años)

- **Aplicar instrumentos de captura de valor del suelo**: plusvalía, valorización o compensaciones en AUI, con actos administrativos que definan el hecho generador, la liquidación y los beneficiarios.
- **Consolidar alianzas público-privadas (APP)** para proyectos de uso mixto cultural–turístico en bienes de interés cultural o espacio público emblemático, con retorno en especie (restauración, mobiliario, mantenimiento).
- **Implementar una política fiscal diferenciada** para las actividades económicas del centro histórico, con tarifas especiales, incentivos por restauración y obligaciones de contribución al fondo patrimonial.
- **Iniciar operaciones del fondo con trazabilidad pública**, mediante rendición de cuentas periódica y criterios técnicos de asignación.

c) Recomendaciones a largo plazo (6–10 años)

- **Consolidar un ecosistema de sostenibilidad financiera autónoma del PEMP**, donde el mantenimiento anual del patrimonio y del espacio público dependa en al menos un 50 % de fuentes propias, reguladas y trazables.
- **Incorporar el PEMP al Marco Fiscal de Mediano Plazo del Distrito**, asegurando su priorización multianual como parte de la política pública de patrimonio y desarrollo sostenible.
- **Actualizar el sistema de tarifas y autorizaciones periódicamente**, con base en indicadores de presión turística, capacidad de carga y estado de conservación.
- **Escalar la cooperación internacional** con proyectos de recuperación patrimonial de segunda generación (intervención de estructuras, recuperación de entornos, reconversión de usos).

- **Institucionalizar la figura del ente gestor del PEMP** como entidad pública o mixta con autonomía financiera, patrimonio propio y funciones delegadas de ejecución y fiscalización.

Conclusión

La ejecución del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena exige la consolidación de un sistema de financiación multifuente, escalonado y articulado con la planificación urbana y fiscal del Distrito. A través de este capítulo se ha demostrado que existen instrumentos jurídicos, fiscales, tributarios y de gestión del espacio público plenamente viables que, si son articulados adecuadamente, pueden garantizar la sostenibilidad técnica y financiera del plan.

El modelo propuesto integra:

- Recursos públicos de origen municipal, nacional y multilateral.
- Aportes privados derivados de beneficios urbanísticos, económicos y reputacionales.
- Ingresos generados mediante el uso regulado del espacio público patrimonial.

Todo ello se sostiene en la normativa vigente (Ley 388 de 1997, Ley 1508 de 2012, Decretos 1077 y 1504, Ley 617, entre otros), con referencia a experiencias reales aplicadas en otras ciudades patrimoniales del país y de la región. La implementación de estos instrumentos requiere voluntad política, capacidad administrativa, un marco institucional claro, y la creación de un fondo específico que centralice, administre y reinvierta los recursos generados.

Este sistema de financiación no solo permitirá ejecutar los proyectos programados, sino que constituye en sí mismo un componente estructurante del modelo de gestión del PEMP, basado en principios de corresponsabilidad, sostenibilidad y equidad territorial.

Tabla 200. Tabla resumen de instrumentos de financiación propuestos para el PEMP

Instrumento	Tipo	Fuente	Responsable	Observaciones
Estampilla patrimonial al sector hotelero	Tributario	Pública	Concejo Distrital + Hacienda	Requiere concurrencia nacional (aclaración) y acuerdo del Concejo; tasa entre 1 % y 2 %.
Participación en plusvalía	Captura de valor	Mixta	Planeación + Hacienda	Aplica en zonas con valorización inducida por el PEMP.
Cobro por uso del espacio público patrimonial	Económico	Privada	Alcaldía, IPCC o ente gestor	Tarifa diferenciada para terrazas, ferias, pasacalles.
Recaudo por ICA turístico diferenciado	Fiscal	Pública	Hacienda Distrital	Con destino al fondo del PEMP.
Concesiones para uso sostenible de plazas	Asociación / APP	Privada / Mixta	Alcaldía, IPCC + Jurídica	Mediante convenio con obligaciones de mantenimiento.
Cofinanciación FONTUR – MinCultura – SGR	Pública nacional	Pública	Planeación + ente gestor	Mediante proyectos formulados con elegibilidad técnica.
Donaciones y cooperación internacional (AECID, UNESCO, BID)	Cooperación	Multilateral	Ente gestor del PEMP	Requiere formulación técnica y alineación patrimonial.
Valorización por intervención patrimonial	Captura de valor	Privada	Hacienda + Valorización	Distribución de cargas por obras de impacto urbano.
Fondo autónomo del PEMP	Operativo	Todas las anteriores	Ente gestor del PEMP	Recaudo, control y ejecución de recursos con trazabilidad.

4.4.5 Previsión de efectos económicos y financieros del PEMP a escala distrital

La implementación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena implica una serie de inversiones públicas y privadas cuyo impacto trasciende el ámbito físico del área de intervención. El conjunto de acciones contempladas en el plan —particularmente aquellas orientadas a la recuperación de infraestructura urbana, al fortalecimiento de actividades económicas y a la preservación del patrimonio cultural— tiene el potencial de generar efectos económicos significativos sobre la economía del Distrito de Cartagena.

Este apartado tiene como propósito estimar dichos efectos a través de herramientas de análisis económico que permiten cuantificar los impactos directos e indirectos del gasto asociado al PEMP. Se parte del supuesto de que una fracción sustantiva de las inversiones previstas en el plan corresponde a gasto público de capital, cuya inyección en la economía genera efectos multiplicadores sobre el producto interno bruto distrital, el empleo y la actividad sectorial.

A través de este ejercicio, se busca:

- Estimar el efecto agregado sobre el ingreso distrital mediante el uso del **modelo del gasto agregado con multiplicador ampliado**, aplicable a las inversiones de infraestructura pública previstas.
- Identificar el impacto del plan sobre **el empleo directo e indirecto**, con base en tipologías de acción y sectores asociados.
- Determinar los efectos dinámicos sobre sectores económicos vinculados a la ejecución y operación de los proyectos del PEMP.
- Proponer lineamientos para una evaluación periódica del impacto económico a través de indicadores verificables.

5.1.1.41 Enfoque metodológico para la estimación de impactos

La estimación de los efectos económicos y financieros del PEMP del Centro Histórico de Cartagena se realiza a partir de una aproximación basada en modelos de economía urbana y macroeconomía aplicada. El objetivo principal de este ejercicio es cuantificar, de manera

aproximada pero fundamentada, el impacto que la ejecución del plan puede generar en términos de producto (ingreso), empleo y actividad sectorial a nivel distrital.

Para este fin, se combinan dos enfoques metodológicos complementarios:

a) Modelo del gasto agregado con multiplicador ampliado

Este modelo parte de la noción clásica keynesiana según la cual una inyección de gasto exógeno en la economía, especialmente a través de la inversión pública en infraestructura, genera efectos multiplicadores sobre el ingreso agregado. La fórmula utilizada incorpora los principales factores de "fuga" del sistema económico local, como los impuestos, las importaciones y el ahorro. El multiplicador ampliado se expresa como:

$$M = \frac{1}{1 - c(1 - t) + m + s}$$

Donde:

- c: Propensión marginal a consumir.
- t: Tasa efectiva de tributación.
- m: Propensión marginal a importar.
- s: Propensión marginal a ahorrar.

Esta fórmula permite estimar el aumento del producto (ΔY) generado por una variación del gasto público (ΔG), mediante la relación:

$$\Delta Y = M \cdot \Delta G$$

Se parte del supuesto de que el componente de infraestructura y sostenibilidad del PEMP —identificado en el apartado 4.4.3.2— se ejecuta a través de recursos públicos o recursos canalizados por el Estado con efecto directo sobre la economía local. La cuantía de este gasto será asumida como la base del cálculo de impacto.

b) Estimación de generación de empleo por tipo de acción

Adicionalmente, se emplea una metodología de conversión inversión-empleo, basada en coeficientes técnicos por sector, que permite estimar el número de empleos directos e indirectos generados por cada peso invertido en determinadas actividades. Para ello se toma como base la clasificación de los proyectos del PEMP en tres tipos de acción:

- Obras civiles y restauración física (infraestructura).
- Servicios culturales, turísticos y sociales.
- Actividades de fortalecimiento institucional y gestión.

Se aplican coeficientes de empleo por sector con base en fuentes del DANE (Cuentas Nacionales y EOD), la OIT, y estudios comparativos en intervenciones urbanas similares.

c) Supuestos y limitaciones

El modelo empleado es una aproximación teórica con soporte empírico, pero presenta limitaciones inherentes:

- No considera efectos inflacionarios, desplazamiento de inversión privada ni cuellos de botella de ejecución.
- Asume ejecución completa del PEMP en el horizonte analizado, sin rezagos ni retrasos.
- Se considera un entorno económico estable, sin shocks externos que alteren las tasas de consumo, ahorro o tributación.

Esta metodología permite identificar de forma coherente y defendible el aporte del PEMP al crecimiento económico y al empleo en Cartagena, como insumo clave para la toma de decisiones y la planeación fiscal del Distrito.

5.1.1.42 Identificación de los componentes del PEMP con efecto multiplicador

Para aplicar correctamente el modelo del gasto agregado, es necesario identificar qué parte del presupuesto total del PEMP del Centro Histórico de Cartagena puede considerarse **gasto público de capital con impacto directo en la economía local**. Este paso es clave para aislar los

componentes que verdaderamente generan efectos multiplicadores sobre el ingreso, el empleo y la demanda sectorial.

a) Clasificación de los componentes del PEMP

Según la tabla resumen presentada en el apartado **4.4.1**, el PEMP se estructura en tres grandes objetivos con sus respectivas asignaciones presupuestales:

Tabla 201. Objetivos estratégicos y valores asignados en el programa de ejecución del PEMP

Objetivo estratégico	Valor asignado (COP)	Participación (%)
Preservación del patrimonio y apropiación social	$25.060.000.000	12,85 %
Infraestructura y sostenibilidad	**$111.452.000.000**	**57,12 %**
Uso económico y social del patrimonio	$58.569.000.000	30,03 %
TOTAL PEMP	**$195.081.000.000**	**100 %**

b) Criterios de selección

Para efectos del modelo económico, se consideran exclusivamente aquellas inversiones que cumplen con las siguientes condiciones:

- **Corresponden a obras físicas y dotaciones tangibles** que implican contratación de mano de obra, adquisición de materiales, y circulación monetaria en el entorno urbano.
- **Son financiadas o cofinanciadas con recursos públicos**, o ejecutadas mediante mecanismos regulados por la administración pública.
- Tienen un impacto **directo en la demanda agregada**, al generar pagos a proveedores locales, obreros, profesionales, servicios logísticos y transporte, entre otros.

Se excluyen:

- Estudios técnicos, planes, diagnósticos, consultorías o asistencia técnica.
- Programas de sensibilización, promoción o fortalecimiento institucional.
- Actividades de tipo normativo o de gobernanza.

c) Valor final considerado como gasto con efecto multiplicador

Aplicando estos criterios, se concluye que el único componente que reúne plenamente las condiciones para ser considerado gasto público con efecto multiplicador directo es el de **Infraestructura y sostenibilidad**, con una inversión total de:

$111.452.000.000 COP

Este valor se toma como base para aplicar el modelo económico en el subapartado siguiente , y representa el monto real que inyecta recursos al circuito económico distrital a través de proyectos como:

- Intervenciones en espacio público patrimonial.
- Rehabilitación de redes e infraestructura básica.
- Obras de movilidad peatonal y recuperación urbana.
- Adecuaciones físicas de equipamientos históricos.

5.1.1.43 Aplicación del modelo del gasto agregado: cálculo del impacto económico

El objetivo de este subapartado es estimar el efecto que la ejecución del componente de infraestructura y sostenibilidad del PEMP puede tener sobre el ingreso distrital agregado, utilizando el modelo macroeconómico del gasto agregado con multiplicador ampliado. Se parte de la premisa de que este tipo de gasto —al ser financiado con recursos públicos o mixtos y ejecutado mayoritariamente en el territorio— genera una cadena de efectos económicos que se amplifican a través del consumo, la inversión y la generación de empleo.

a) Modelo del multiplicador del gasto ampliado

El modelo se expresa mediante la fórmula:

$$\Delta Y = M \cdot \Delta G$$

Donde:

- ΔY: Variación del ingreso agregado (efecto sobre el PIB distrital).

- M: Multiplicador del gasto.
- ΔG: Variación del gasto público (inversión directa del PEMP).

El multiplicador ampliado se calcula como:

$$M = \frac{1}{1 - c(1 - t) + m + s}$$

Con:

- c: Propensión marginal a consumir.
- t: Tasa efectiva de impuestos.
- m: Propensión marginal a importar.
- s: Propensión marginal a ahorrar.

b) Asignación de valores reales

Con base en fuentes oficiales (Banco de la República, DANE, CEPAL), se adoptan los siguientes valores para una economía urbana intermedia como la de Cartagena:

Tabla 202. Valores asumidos en el modelo de gasto agregado

Parámetro	Definición	Valor asumido	Fuente
c	Propensión marginal a consumir	0.75	Banco de la República (2023)
t	Tasa efectiva de tributación	0.15	DIAN – Estrato medio urbano
m	Propensión marginal a importar	0.12	DANE – Estructura de absorción nacional
s	Propensión marginal a ahorrar	0.10	CEPAL – Economías locales urbanas

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Sustituyendo en la fórmula:

$$M = \frac{1}{1 - 0.75(1 - 0.15) + 0.12 + 0.10} = \frac{1}{1 - 0.75(0.85) + 0.12 + 0.10} = \frac{1}{1 - 0.6375 + 0.12 + 0.10} = \frac{1}{0.3825} \approx 2.615$$

c) Cálculo del efecto económico total

El valor del gasto público aplicable es:

$$\Delta G = \$111.452.000.000 \text{ COP}$$

Por tanto:

$$\Delta Y = 2.615 \cdot 111.452.000.000 \approx \$291.450.000.000 \text{ COP}$$

Resultado

La ejecución del componente de infraestructura y sostenibilidad del PEMP generaría un incremento estimado en el ingreso distrital de aproximadamente:

$291.450 millones COP

Este impacto económico estimado considera solo los efectos primarios y secundarios asociados a la ejecución de las obras físicas, y no incluye los efectos de largo plazo por valorización, atracción turística o nuevos ingresos tributarios, que se analizarán posteriormente.

5.1.1.44 Estimación de efectos en el empleo directo e indirecto

La ejecución del PEMP del Centro Histórico de Cartagena no solo implica impactos económicos agregados, sino también efectos significativos sobre el empleo, tanto en su fase de implementación como en su operación. Este subapartado tiene como propósito cuantificar, con base en estándares técnicos y datos verificables, el número aproximado de empleos que podrían generarse directa e indirectamente a partir de la inversión total estimada en el plan.

a) Metodología empleada

Para calcular el empleo inducido por el PEMP se utiliza una metodología basada en:

- **Coeficientes de empleo por millón de pesos invertidos**, diferenciados por tipo de acción y sector económico.
- **Distinción entre empleo directo (obra o actividad ejecutora) e indirecto (encadenamientos productivos)**.

- **Uso de fuentes como el DANE (Cuentas Nacionales y EOD), la OIT y estudios sectoriales** sobre generación de empleo por actividad en contextos urbanos patrimoniales.

b) Tipología de acciones del PEMP

La inversión total del plan es de **$195.081.000.000 COP**, distribuida en tres componentes, cada uno con diferentes tipos de acción que implican diferentes coeficientes de empleo:

Tabla 203. Tipologías de inversión por componente

Componente	Inversión (COP)	Tipo de acción predominante
Preservación del patrimonio y apropiación	$25.060.000.000	Actividades culturales, formación, gestión
Infraestructura y sostenibilidad	$111.452.000.000	Obras físicas, adecuaciones urbanas
Uso económico y social del patrimonio	$58.569.000.000	Activación productiva y cultural
TOTAL	**$195.081.000.000**	—

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

c) Coeficientes de empleo aplicados (empleos por cada $1.000 millones COP)

Tabla 204. Tipologías de inversión y fuente

Tipo de acción	Empleo directo	Empleo indirecto	Total estimado	Fuente
Obras civiles y restauración	17 empleos	13 empleos	30 empleos	BID (2022), DANE (Cuentas Satélite de Cultura y Construcción)
Programas culturales y de apropiación	10 empleos	8 empleos	18 empleos	OIT, UNESCO (2018)
Activación económica (turismo, servicios)	12 empleos	10 empleos	22 empleos	CEPAL (2021), DANE

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

d) Cálculo del empleo total estimado

Tabla 205. Valores de empleos generados calculados por componente

Componente	Valor (COP)	Coeficiente total	Empleos estimados
Infraestructura y sostenibilidad	$111.452.000.000	30 x $1.000M	3.343 empleos
Uso económico y social del patrimonio	$58.569.000.000	22 x $1.000M	1.289 empleos
Preservación y apropiación social	$25.060.000.000	18 x $1.000M	451 empleos
TOTAL ESTIMADO	**$195.081.000.000**	—	**5.083 empleos**

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Resultado

La implementación del PEMP generaría aproximadamente:

5.083 empleos nuevos, de los cuales cerca del 66 % serían vinculados a obras físicas e intervenciones urbanas, y el resto a programas culturales, económicos y de apropiación ciudadana. Estos empleos se distribuyen en todas las fases del plan, desde diseño y contratación hasta ejecución, operación y seguimiento, representando un aporte significativo a la reactivación del empleo en Cartagena.

5.1.1.45 4.4.3.5. Impacto sectorial por cadenas de valor

Además del impacto económico agregado y del empleo directo e indirecto generado por la ejecución del PEMP del Centro Histórico de Cartagena, es fundamental analizar los efectos diferenciados por sectores económicos, especialmente aquellos que forman parte de las **cadenas de valor urbanas, turísticas, culturales y de infraestructura**.

Este análisis permite anticipar qué sectores se verán más activados y cuáles serán los efectos sobre la estructura productiva distrital.

a) Sectores directamente impactados

A partir de la caracterización de los proyectos del PEMP y su distribución presupuestal, se identifican cinco sectores estratégicos con alta probabilidad de ser beneficiarios directos o indirectos:

Tabla 206. Sectores económicos y relación con el PEMP

Sector económico	Relación con el PEMP
Construcción	Ejecución de obras de restauración, adecuación, infraestructura y espacio público.
Servicios turísticos y hoteleros	Aprovechamiento económico del patrimonio, reactivación de zonas y valorización urbana.
Servicios culturales y creativos	Programas de apropiación social, actividades patrimoniales y reactivación simbólica.
Transporte urbano y logística	Intervenciones en accesibilidad, espacio público y manejo de flujos de visitantes.
Comercio minorista y gastronómico	Incremento de flujo peatonal y valorización del entorno urbano patrimonial.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

b) Encadenamientos productivos

Las inversiones del PEMP activan cadenas de valor tanto **hacia atrás (proveedores)** como **hacia adelante (usuarios y operadores)**:

- **Encadenamientos hacia atrás**:
  - Compra de materiales de construcción, insumos patrimoniales, mobiliario urbano, equipos técnicos.
  - Contratación de consultores, arquitectos, ingenieros y personal de obra.
  - Demanda de servicios de transporte de carga, vigilancia, limpieza.
- **Encadenamientos hacia adelante**:
  - Operación de infraestructura renovada (plazas, museos, corredores patrimoniales).
  - Activación de nuevos negocios y eventos culturales.
  - Valor agregado en cadenas turísticas: alojamiento, gastronomía, servicios de guía.

c) Evaluación por peso económico sectorial

A partir de la matriz insumo-producto y estudios del DANE (2023) y la Cámara de Comercio de Cartagena, se estima el peso económico de estos sectores en el PIB distrital:

Tabla 207. Porcentajes de participación de los sectores en el PIB de Cartagena

Sector	Participación en el PIB de Cartagena	Probabilidad de activación por el PEMP
Construcción	7,1 %	Alta
Turismo, alojamiento y comidas	12,3 %	Muy alta
Servicios culturales y recreativos	2,5 %	Alta
Transporte y logística	5,6 %	Media
Comercio minorista	14,8 %	Media-Alta

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025.

Resultado

El PEMP activa de forma transversal cinco sectores claves de la economía de Cartagena, con **mayor intensidad en los sectores de turismo, construcción y servicios culturales**. Estas dinámicas sectoriales generan una reconfiguración positiva del sistema económico urbano, ampliando la base tributaria y creando condiciones para un desarrollo económico más inclusivo y sostenible.

5.1.1.46 Conclusiones operativas para la articulación con la política económica distrital

El análisis de los impactos económicos del PEMP del Centro Histórico de Cartagena permite establecer una serie de conclusiones clave que deben ser consideradas para su articulación con las políticas de desarrollo económico y territorial del Distrito. Estas conclusiones no solo permiten valorar los efectos agregados del plan, sino también definir líneas estratégicas de acción para maximizar su impacto y asegurar su sostenibilidad financiera y productiva.

a) El PEMP como instrumento de estímulo económico

El componente de **infraestructura y sostenibilidad** del PEMP, con una inversión de **$111.452 millones**, funciona como una inyección directa de gasto público con un efecto multiplicador estimado de **2,6 veces**, lo que se traduce en un impacto económico total aproximado de **$291.450 millones COP** sobre la economía distrital. Esta magnitud justifica su consideración como un instrumento clave de política contracíclica y de reactivación sectorial.

b) Generación de empleo con enfoque inclusivo

El PEMP generará aproximadamente **5.083 empleos directos e indirectos**, distribuidos entre construcción, servicios culturales, turísticos y operativos. Esta cifra lo posiciona como una intervención estratégica para **absorber mano de obra local**, especialmente en sectores tradicionalmente informales o con alta participación de mujeres y jóvenes, como el turismo y la cultura.

c) Activación de cadenas de valor locales

La ejecución de los proyectos promueve encadenamientos productivos tanto hacia atrás como hacia adelante, beneficiando sectores como:

- **Construcción** (materiales, mano de obra, interventoría),
- **Turismo** (hotelería, gastronomía, guías, operadores turísticos),
- **Cultura** (productores, gestores, artistas locales),
- **Logística y comercio** (transporte, servicios, ventas minoristas).

Esta activación sectorial contribuye a un **efecto de arrastre económico**, con efectos visibles en el corto y mediano plazo.

d) Recomendaciones para alineación institucional

1. **Integrar el PEMP en los instrumentos de planificación económica** distrital (Plan de Desarrollo, Política de Empleo, Plan Maestro de Turismo).
2. **Asegurar canales de cofinanciación y apalancamiento público-privado**, utilizando los efectos demostrables del PEMP como justificación para acceder a fondos nacionales e internacionales.

3. **Monitorear los impactos en tiempo real** mediante un sistema de indicadores económicos, laborales y fiscales, permitiendo realizar ajustes estratégicos en la implementación.
4. **Establecer alianzas público-privadas y comunitarias** para la operación de los espacios recuperados, asegurando que los beneficios económicos permanezcan en el territorio.

Conclusión

El PEMP representa no solo una estrategia de preservación y activación del patrimonio, sino también una **intervención económica estructural** con capacidad de generar empleo, dinamizar sectores productivos y contribuir al fortalecimiento fiscal del Distrito. Su articulación con la política económica distrital permitirá **multiplicar sus beneficios y garantizar su sostenibilidad en el tiempo**.

4.4.6 Previsión de impactos fiscales

La implementación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena, con un costo total estimado de **$195.081 millones COP**, conlleva efectos económicos y fiscales a distintas escalas. El presente apartado se centra en proyectar los **efectos fiscales directos e inducidos** que pueden derivarse de la inversión pública prevista, particularmente los impactos en el comportamiento de los ingresos tributarios municipales.

El análisis se enfoca en tres mecanismos fiscales principales:

1. **Incremento en el recaudo del Impuesto Predial Unificado (IPU)** como consecuencia del aumento del avalúo catastral de predios directamente beneficiados por las obras.
2. **Crecimiento del Impuesto de Industria y Comercio (ICA)**, asociado al aumento esperado en la actividad económica local inducida por las inversiones en infraestructura, patrimonio y dinamización turística.
3. **Rentas especiales y aprovechamientos derivados del uso económico del espacio público y del patrimonio rehabilitado**, en línea con lo dispuesto en el Acuerdo 039 de 2006, el Decreto Distrital 1374 de 2017, y otras normas vigentes.

El presente capítulo **no formula nuevos tributos**, sino que identifica y cuantifica los efectos de instrumentos fiscales existentes, activados o reforzados como resultado de la ejecución del PEMP. Para garantizar la validez del análisis:

- **Todos los supuestos se fundamentan en fuentes públicas verificables** (BID, IGAC, Secretaría de Hacienda Distrital, DANE).
- Se explicitan los márgenes de variabilidad en cada escenario (bajo, medio y alto impacto).
- Se evita cualquier sobrestimación sin sustento técnico.

En consecuencia, esta previsión fiscal no solo permite dimensionar el impacto de las inversiones del PEMP sobre el comportamiento de los ingresos municipales, sino que también **sirve como base para diseñar estrategias de sostenibilidad financiera y mecanismos de recuperación de valor público generado**.

5.1.1.47 Supuestos generales y marco metodológico

La estimación de los efectos fiscales derivados del PEMP del Centro Histórico de Cartagena se sustenta en un conjunto de **supuestos técnicos**, así como en una **metodología clara y verificable** basada en los principios de finanzas públicas subnacionales. Este subapartado establece los insumos fundamentales que permiten modelar los impactos tributarios derivados de la inversión pública, con especial énfasis en el Impuesto Predial Unificado (IPU), el Impuesto de Industria y Comercio (ICA) y los aprovechamientos del espacio público.

A. Supuestos técnicos generales

Tabla 208. Tabla supuestos técnicos generales

Variable	Supuesto base	Fuente verificable
Inversión total del PEMP	$195.081 millones COP	Tabla resumen 4.4.1 del documento base
Inversión en infraestructura y sostenibilidad	$111.452 millones COP	Tabla resumen 4.4.1 del documento base
Número total de predios urbanos en el Centro Histórico	5.650 predios sujetos a IPU	Alcaldía de Cartagena (2022), IGAC (ver link)

Avalúo catastral promedio por predio	$620 millones COP	Estimación basada en el valor catastral total y el número de predios urbanos en Cartagena, según IGAC
Tarifa efectiva del IPU	0,9 % promedio	Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena (cartagena.gov.co)
Rango de valorización inducida	10 % a 15 %	BID (2021), casos Medellín y Bogotá; iadb.org
Propensión marginal a consumir localmente	0,75 (valor de referencia regional urbana)	DANE, Cuentas Nacionales Departamentales, 2022
Tasa marginal efectiva del ICA sobre ventas urbanas	0,8 % promedio	Estatuto Tributario Distrital (Cartagena)

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

B. Metodología aplicada

Para estimar los efectos fiscales se utilizarán tres enfoques complementarios:

1. **Valoración catastral inducida y efecto en IPU**:

   Se proyecta el aumento en el avalúo catastral producto de la inversión pública en espacio público e infraestructura patrimonial. El efecto fiscal se estima aplicando la tarifa efectiva del IPU sobre dicho aumento.

2. **Aumento en la actividad económica e impacto en el ICA**:

   Se usa un modelo lineal basado en el **multiplicador del gasto público** (modelo keynesiano simple y ampliado), aplicando la propensión marginal a consumir, el efecto ingreso sobre sectores turísticos y culturales, y la tarifa efectiva del ICA.

3. **Captura de rentas urbanas indirectas**:

   Incluye estimaciones de aprovechamientos por uso económico del espacio público, así como tributos indirectos como delineación urbana, contribuciones por valorización, y otras rentas derivadas del aprovechamiento regulado del patrimonio.

C. Escenarios de análisis

Se plantean tres escenarios fiscales:

- **Escenario conservador**: 10 % de valorización promedio y multiplicador 1,2
- **Escenario intermedio**: 12 % de valorización y multiplicador 1,5
- **Escenario dinámico**: 15 % de valorización y multiplicador 1,8

Los resultados serán presentados de forma consolidada, con indicadores anuales y acumulados a 10 años, aplicando tasas de descuento real del 3 %, en línea con las recomendaciones del DNP para evaluación ex ante de proyectos de inversión pública.

5.1.1.48 Efecto en el Impuesto Predial Unificado (IPU)

A. Justificación del impacto esperado

Las inversiones públicas en infraestructura patrimonial, espacio público y sostenibilidad urbana suelen tener un impacto directo en la valorización del suelo urbano. Según el **Banco Interamericano de Desarrollo (BID)** y estudios sobre ciudades colombianas como Bogotá y Medellín, el incremento promedio del valor catastral en zonas con intervenciones estructurales de alto impacto oscila entre **10 % y 25 %**, dependiendo de la escala del proyecto, el nivel de mantenimiento urbano y el entorno normativo (BID, 2021).

Para el caso del Centro Histórico de Cartagena, el PEMP contempla una inversión en infraestructura y sostenibilidad por **$111.452 millones COP** (ver Tabla Resumen 4.4.1), focalizada en intervenciones urbanas integrales, mejora de espacio público y conservación del entorno urbano patrimonial. Estas acciones permiten proyectar un efecto valorizador estimado sobre el conjunto de predios directamente beneficiados.

B. Datos de base

Tabla 209. Tabla datos base

Variable	Valor estimado	Fuente
Predios urbanos gravables en el Centro Histórico	5.650 predios	Alcaldía de Cartagena (2022), IGAC

Avalúo catastral promedio por predio	$620.000.000 COP	IGAC (Cartagena urbana, 2022)
Avalúo catastral total base estimado	$3,503.000.000.000 COP	Cálculo: 5.650 × $620 millones
Tarifa promedio efectiva del IPU	0,9 %	Estatuto Tributario Distrital
Rango de valorización inducida	10 % – 15 %	BID, estudios Medellín y Bogotá

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

C. Cálculos de impacto por escenario

Se calcula el incremento del avalúo total inducido por el efecto de las inversiones y el aumento anual del recaudo del IPU por ese diferencial.

Escenario conservador (10 % valorización):

- Aumento del avalúo:

$$3,503.000 \times 0,10 = 350.300 millones COP$$

- Recaudo adicional anual IPU:

$$350.300 \times 0,009 = 3.152,7 millones COP$$

Escenario intermedio (12 % valorización):

- Aumento del avalúo:

$$3,503.000 \times 0,12 = 420.360 millones COP$$

- Recaudo adicional anual IPU:

$$420.360 \times 0,009 = 3.783,2 millones COP$$

Escenario alto (15 % valorización):

- Aumento del avalúo:

$$3,503.000 \times 0,15 = 525.450 millones COP$$

- Recaudo adicional anual IPU:

$$525.450 \times 0,009 = 4.729,1 millones COP$$

D. Resumen del impacto fiscal por valorización

Tabla 210. Resumen impacto fiscal por valorización

Escenario	Incremento avalúo (COP)	Recaudo IPU adicional (COP/año)
Conservador	$350.300 millones	$3.153 millones
Intermedio	$420.360 millones	$3.783 millones
Alto	$525.450 millones	$4.729 millones

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

E. Observaciones adicionales

- Estos valores representan ingresos fiscales anuales adicionales recurrentes, con posibilidad de ser incorporados en la planeación financiera distrital a 10 o 15 años.
- El ingreso puede usarse como base para esquemas de reinversión del excedente predial, previa habilitación normativa y contable (Ley 819 de 2003).
- Se recomienda incorporar mecanismos de seguimiento catastral post intervención, para garantizar que los efectos valorizadores sean captados efectivamente por la administración.

5.1.1.49 Efecto en el Impuesto de Industria y Comercio (ICA)

A. Fundamentación técnica

El **Impuesto de Industria y Comercio (ICA)** grava las actividades comerciales, industriales y de servicios realizadas en el territorio distrital. La inversión pública en infraestructura, mejoramiento del espacio público y reactivación patrimonial proyectada en el PEMP genera condiciones favorables para el aumento de la actividad económica, particularmente en los sectores turístico, hotelero, gastronómico y de servicios culturales, que dominan el Centro Histórico de Cartagena.

Estudios del **Departamento Nacional de Planeación (DNP)** y del **Banco Interamericano de Desarrollo (BID)** indican que el gasto público urbano intensivo en centros patrimoniales puede inducir efectos multiplicadores del ingreso local y dinamizar sectores con alta elasticidad al entorno urbano (DNP, 2020; BID, 2021). Este crecimiento se traduce en un aumento de la base gravable del ICA.

B. Datos de base para la estimación

Tabla 211. Tabla datos base para la estimación

Variable	Valor estimado	Fuente
Inversión relevante del PEMP (infraestructura + uso económico)	$170.021 millones COP	Suma de infraestructura ($111.452M) y uso económico-social ($58.569M)
Propensión marginal a consumir localmente (PMC)	0,75	DANE, Encuesta Nacional de Presupuestos de los Hogares (2022)
Tasa efectiva del ICA (promedio comercio-servicios)	0,8 %	Estatuto Tributario Distrital de Cartagena
Multiplicador ampliado del gasto público urbano	1,5	DNP, *Lineamientos metodológicos de evaluación ex ante*, 2021

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

C. Metodología aplicada

Se estima primero el **ingreso adicional inducido por la inversión pública**, aplicando el multiplicador al valor de la inversión. Posteriormente se calcula el incremento del recaudo potencial del ICA sobre dicho ingreso adicional.

$$\text{Ingreso adicional} = \text{Inversión pública} \times \text{Multiplicador}$$

$$\text{Recaudo ICA adicional} = \text{Ingreso adicional} \times \text{Tarifa ICA}$$

D. Cálculo del impacto fiscal

Ingreso inducido por la inversión (valor multiplicado):

$$170.021 \text{ millones COP} \times 1,5 = 255.031 millones COP$$

Recaudo adicional del ICA:

$$255.031 \times 0,008 = \boxed{2.040 millones COP}$$

E. Escenarios adicionales

Tabla 212. Tabla escenarios adicionales

Escenario	Multiplicador	Ingreso inducido (millones COP)	Recaudo adicional ICA (millones COP)
Conservador	1,2	$204.025	$1.632
Intermedio	1,5	$255.031	$2.040
Alto	1,8	$306.037	$2.448

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

F. Consideraciones fiscales

- El aumento del ICA no es inmediato, sino progresivo a medida que se consolida la actividad económica inducida por la inversión pública.
- Para maximizar su efecto, se recomienda articular el PEMP con estrategias de formalización y fortalecimiento empresarial, en particular para actividades turísticas, culturales y gastronómicas del Centro Histórico.
- Estos recursos pueden apalancar esquemas de reinversión territorial si se crea una bolsa de recuperación patrimonial vía ICA, similar a las figuras del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019.

5.1.1.50 ¡Efectos sobre otras rentas y aprovechamientos del espacio público

A. Justificación

Las intervenciones del PEMP en el Centro Histórico de Cartagena generan impactos fiscales indirectos a través del fortalecimiento de mecanismos no tributarios de financiación, como el **aprovechamiento económico del espacio público**, el **uso y ocupación temporal de inmuebles patrimoniales**, y las **estampillas sectoriales**. Estos ingresos pueden ser optimizados mediante regulación local y convenios interinstitucionales para gestionar los excedentes derivados del uso turístico, cultural y comercial del centro histórico.

B. Instrumentos disponibles y marco normativo aplicable

Tabla 213. Instrumentos disponibles y marco normative aplicable

Instrumento	Norma de referencia	Observaciones
Aprovechamiento económico del espacio público	Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.1.1 y ss.	Permite establecer tarifas por uso de espacio público con fines comerciales, turísticos, recreativos o de servicios
Cesión onerosa o uso temporal de bienes patrimoniales	Ley 397 de 1997, Art. 12; Decreto 763 de 2009	Aplica a inmuebles de propiedad pública afectos al patrimonio, previo aval de MinCultura
Estampillas culturales, universitarias y pro patrimonio	Ley 1493 de 2011; Ordenanzas y Acuerdos distritales	Cobro adicional por servicios o actos notariales, con destinación específica
Concesiones y permisos especiales turísticos	Ley 2068 de 2020 (Turismo); Decreto 2755 de 2003	Cobros por guianza, acceso, eventos culturales, filmaciones, etc.

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

C. Estimación preliminar de ingresos

Con base en experiencias de ciudades como Bogotá y Medellín, se pueden proyectar ingresos adicionales por estas rentas, representados en un rango entre el **1,5 % y el 2,5 % del valor de la inversión pública anualizada**, siempre que se habiliten instrumentos contractuales y tarifarios adecuados.

Supuesto base:

$$\text{Valor inversión con efecto espacial (uso económico + infraestructura)} = 170.021 millones COP$$

Proyección conservadora (1,5 % del total):

$$170.021 \times 0,015 = \boxed{2.550 millones COP/año}$$

Proyección alta (2,5 % del total):

$$170.021 \times 0,025 = \boxed{4.250 millones COP/año}$$

D. Posibilidades específicas en Cartagena

1. **Tarifas diferenciadas para terrazas, pasajes y balcones** en calles con alta afluencia turística (ej. Calle del Arzobispado, Plaza de Santo Domingo).
2. **Rentas por uso de fachadas y cubiertas** para eventos y proyecciones, previa reglamentación en el marco del PEMP.
3. **Tasa por uso turístico regulado** del espacio patrimonial, en línea con la Ley 2068 de 2020 y sus reglamentos.
4. **Aprovechamiento de locales en espacio público**, particularmente en plazas recuperadas y corredores de actividad, bajo modelo de concesión.

E. Recomendaciones para su implementación

- Elaborar un **Manual Distrital de Aprovechamiento Económico del Patrimonio**, alineado con el PEMP y el POT.
- Crear un **fondo cuenta** para la destinación específica de estos recursos a sostenibilidad y mantenimiento del patrimonio.
- Articular con la **Secretaría de Hacienda Distrital**, **IPCC** y **Corvivienda** la estructuración de tarifas, cobros y vigilancia.

Tabla 214. Tabla resumen – Efectos fiscales esperados del PEMP del Centro Histórico de Cartagena

Fuente de ingreso fiscal	Base de cálculo estimada	Ingreso fiscal anual adicional proyectado (COP)	Rango proyectado	Fuente de verificación

Impuesto Predial Unificado (IPU)	Valorización entre 10 % y 15 % sobre $3,5 billones en predios del CH	$3.153 – $4.729 millones	Conservador – alto	BID (2021); IGAC; DNP
Impuesto de Industria y Comercio (ICA)	Multiplicador sobre inversión total de $170.021 millones COP	$1.632 – $2.448 millones	Conservador – alto	DNP (2020); Estatuto Tributario Distrital
Otras rentas y aprovechamientos del espacio público	Renta derivada entre 1,5 % y 2,5 % del total de inversión	$2.550 – $4.250 millones	Conservador – alto	Decreto 1077 de 2015; Ley 2068 de 2020

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Tabla 215. Tabla totales aproximados por escenario

Escenario	Ingreso fiscal adicional anual estimado (COP)
Escenario conservador	$7.335 millones COP
Escenario intermedio	$9.386 millones COP
Escenario alto	$11.427 millones COP

Fuente: Secretaría de Planeación Distrital, 2025

Notas adicionales:

- Estos ingresos adicionales pueden consolidarse como recursos de sostenibilidad del PEMP a mediano y largo plazo, con destino al mantenimiento del espacio público, conservación patrimonial y gestión operativa.
- La proyección contempla solo ingresos recurrentes anuales y no incluye rentas extraordinarias como valorización directa ni plusvalías por norma urbanística.
- La efectividad del recaudo depende de actualizaciones catastrales, medidas de fiscalización, y la activación normativa local para el cobro de rentas asociadas al espacio público y el uso del patrimonio.

5.1.1.51 Conclusiones y recomendaciones fiscales

1. **El PEMP generará impactos fiscales positivos sostenibles en el tiempo**, especialmente a través de aumentos en la base gravable del Impuesto Predial Unificado (IPU), como consecuencia de la valorización urbana inducida por las inversiones en infraestructura, espacio público y recuperación patrimonial.
2. **El efecto sobre el ICA es igualmente significativo**, dado que las intervenciones están orientadas a la reactivación del sector turístico, comercial y de servicios, principales fuentes del impuesto en el Centro Histórico. Se estima un ingreso adicional de entre $1.600 y $2.400 millones COP por año.
3. **Las rentas no tributarias asociadas al aprovechamiento económico del espacio público y al uso del patrimonio inmueble tienen alto potencial de sostenibilidad**, con estimaciones anuales entre $2.500 y $4.250 millones COP, siempre que se estructuren adecuadamente los instrumentos contractuales y regulatorios habilitados por la ley.
4. **El efecto fiscal total anual proyectado del PEMP oscila entre $7.300 y $11.400 millones COP**, sin incluir otros mecanismos extraordinarios como valorización directa, contribuciones por plusvalía, o figuras de cofinanciación interinstitucional.
5. **El PEMP puede convertirse en una fuente indirecta de sostenibilidad fiscal distrital**, en la medida en que se active el círculo virtuoso entre inversión pública, valorización urbana, dinamismo económico y recuperación de ingresos fiscales.

Recomendaciones fiscales

1. **Adoptar un modelo de gestión fiscal diferenciado para el Centro Histórico**, que permita canalizar parte de los ingresos fiscales adicionales al mantenimiento, operación y seguimiento del PEMP. Este modelo puede operar a través de un fondo cuenta o bolsa patrimonial.
2. **Solicitar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)** y al DANE la actualización prioritaria de la cartografía catastral del área del PEMP, como condición necesaria para capturar el efecto valorizador mediante el IPU.
3. **Establecer una política tarifaria de aprovechamiento económico del espacio público**, integrada al POT y al PEMP, para garantizar la captación efectiva de rentas patrimoniales con base legal y destinación específica.
4. **Fortalecer la formalización económica de las actividades turísticas y culturales del Centro Histórico**, de modo que se maximice el efecto sobre el ICA y se reduzca la evasión tributaria.

5. **Monitorear el impacto real del PEMP en los ingresos distritales**, mediante indicadores de desempeño fiscal diferenciados por tipo de renta (tributaria y no tributaria), y ajustar las estrategias fiscales de forma dinámica.

4.4.7 Estimación y determinantes de los instrumentos de gestión y financiación del suelo

5.1.1.52 Determinantes para la gestión del PEMP con incentivos y desincentivos

La gestión del uso del suelo en áreas patrimoniales, como el Centro Histórico de Cartagena, plantea desafíos únicos que requieren un enfoque estratégico para equilibrar el desarrollo económico y la preservación del patrimonio cultural. En este contexto, los incentivos y desincentivos juegan un papel crucial para guiar y regular las decisiones de uso del suelo, promoviendo la conservación de los valores patrimoniales y asegurando la calidad de vida de los residentes.

El Centro Histórico de Cartagena es un área de gran valor cultural e histórico, reconocida internacionalmente por su riqueza arquitectónica y su vitalidad social. Sin embargo, su atractivo ha llevado a una presión significativa tanto para el desarrollo turístico como para la gentrificación, lo que ha generado tensiones entre los intereses económicos y la necesidad de preservar el carácter único del área. Para abordar estos desafíos, el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena propone un conjunto de acciones orientadas a incentivar o desincentivar ciertos usos del suelo, con el objetivo de lograr un equilibrio sostenible entre el desarrollo y la conservación.

El Reto de los Usos Residenciales y Turísticos

El uso residencial y turístico del suelo en áreas patrimoniales tiene implicaciones directas en la configuración del entorno urbano, en la dinámica social de las comunidades locales, y en la conservación del patrimonio cultural. Los usos residenciales son fundamentales para mantener la vitalidad y la cohesión social del Centro Histórico, asegurando que no se convierta en un "museo" desprovisto de vida cotidiana. Sin embargo, la falta de incentivos adecuados para la conservación

de viviendas patrimoniales y la presión del mercado turístico pueden llevar al deterioro de estas áreas y al desplazamiento de los residentes locales.

Por otro lado, el turismo es un motor económico clave para Cartagena, generando empleo e ingresos significativos. No obstante, un desarrollo turístico descontrolado puede tener efectos negativos, como la saturación de servicios públicos, el aumento del costo de la vivienda, y la pérdida de autenticidad del entorno urbano. La "turistificación" puede transformar áreas residenciales en zonas exclusivamente dedicadas al turismo, afectando negativamente la calidad de vida de los habitantes y erosionando el patrimonio cultural que hace única a la ciudad.

Incentivos y Desincentivos: Una Herramienta para el Equilibrio

Para abordar estos desafíos, el PEMP propone un conjunto de incentivos y desincentivos diseñados para guiar el desarrollo urbano en el Centro Histórico de Cartagena. Los incentivos están orientados a fomentar la conservación de inmuebles patrimoniales y el desarrollo de viviendas sostenibles, mientras que los desincentivos buscan limitar el crecimiento descontrolado del turismo en áreas saturadas y proteger las zonas residenciales.

Los incentivos fiscales, como las exenciones de impuestos y las deducciones por conservación, son herramientas poderosas para alentar a los propietarios a mantener y restaurar sus propiedades patrimoniales. Estos incentivos no solo ayudan a preservar el valor histórico de los inmuebles, sino que también contribuyen a mantener un entorno urbano vibrante y habitable para los residentes. Al mismo tiempo, los subsidios para el desarrollo de viviendas sostenibles en áreas patrimoniales promueven la integración de nuevas construcciones que respeten el entorno histórico y reduzcan su impacto ambiental.

En cuanto a los desincentivos, el PEMP propone medidas como la implementación de impuestos progresivos para nuevos desarrollos turísticos en áreas ya saturadas y la limitación de licencias para alquileres turísticos de corto plazo. Estas políticas están diseñadas para controlar el crecimiento turístico, evitar la sobreexplotación de los recursos patrimoniales y proteger la calidad de vida de los residentes. Al regular el número de licencias y establecer impuestos más altos en

zonas de alta densidad turística, se desincentiva la expansión descontrolada del turismo y se promueve un uso más equilibrado y sostenible del suelo.

Integración con el Plan de Ordenamiento Territorial

La implementación de estos incentivos y desincentivos requiere una integración efectiva con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Cartagena, que actúa como el marco regulatorio general para el desarrollo urbano en la ciudad. El POT debe reflejar las directrices establecidas en el PEMP, asegurando que las políticas de zonificación, uso del suelo y conservación patrimonial se apliquen de manera coherente y coordinada.

La coordinación entre el PEMP y el POT es esencial para evitar conflictos normativos y garantizar que las acciones de preservación y desarrollo se refuercen mutuamente. Esto incluye la armonización de los incentivos fiscales con las políticas de desarrollo urbano establecidas en el POT, así como la alineación de los desincentivos con las regulaciones de uso del suelo y control del crecimiento turístico. Solo a través de esta integración se puede asegurar un desarrollo urbano sostenible que respete el patrimonio cultural de Cartagena y mejore la calidad de vida de sus residentes.

La propuesta de incentivos y desincentivos para los usos residenciales y turísticos en el Centro Histórico de Cartagena es una estrategia clave para alcanzar un equilibrio entre el desarrollo económico y la preservación del patrimonio. A través de la implementación de políticas fiscales, regulaciones específicas y mecanismos de control, el PEMP busca guiar el crecimiento urbano de manera que se protejan los valores patrimoniales y se promueva un entorno urbano sostenible y habitable para todos los habitantes de Cartagena. La articulación efectiva entre el PEMP y el POT será fundamental para la ejecución de estas políticas, asegurando que las acciones propuestas no solo se implementen, sino que también logren un impacto positivo a largo plazo en la ciudad.

5.1.1.52.1 Aspectos generales

5.1.1.52.1.1 Contexto y Justificación

El crecimiento urbano en ciudades históricas como Cartagena plantea desafíos únicos en la gestión del suelo y la preservación del patrimonio cultural. En este contexto, el equilibrio entre los usos residenciales y turísticos se convierte en una cuestión crítica, ya que ambos tienen implicaciones significativas en la economía local y la calidad de vida de los residentes.

Las normativas colombianas, como la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, proporcionan un marco regulatorio para la ordenación del territorio y el uso del suelo, incluyendo los incentivos y desincentivos para diferentes tipos de usos. Sin embargo, la aplicación efectiva de estas normativas requiere un análisis profundo de las dinámicas locales y la implementación de políticas que promuevan un desarrollo urbano sostenible.

5.1.1.52.1.2 Objetivos del Documento

Este documento tiene como objetivo desarrollar propuestas concretas para incentivar o desincentivar los usos residenciales y turísticos en zonas urbanas de alto valor histórico y cultural, utilizando políticas de impuestos, subsidios, y regulaciones. Estas propuestas buscan alcanzar un equilibrio entre el desarrollo económico y la preservación de la calidad de vida de los residentes.

5.1.1.52.1.3 Metodología

Para la elaboración de este documento, se han utilizado referencias normativas colombianas clave, así como textos académicos y profesionales que abordan la gestión urbana, el desarrollo sostenible, y la preservación del patrimonio. La metodología incluye un análisis de casos de estudio en Cartagena y otras ciudades con contextos similares.

5.1.1.52.2 Marco Teórico y Normativo

5.1.1.52.2.1 Normativa Aplicable

En Colombia, la ordenación del territorio y la regulación del uso del suelo están enmarcadas principalmente en la **Ley 388 de 1997**, la cual establece las bases para la planificación territorial en el país. Esta ley es fundamental para la organización y desarrollo del suelo urbano, permitiendo

la implementación de mecanismos de regulación que pueden incluir incentivos y desincentivos para la promoción o restricción de ciertos usos del suelo. El **Artículo 8** de esta ley menciona las acciones urbanísticas, lo que permite definir y establecer incentivos y desincentivos, especialmente en áreas de especial importancia cultural o ambiental, inclusive. Esta normativa tiene como objetivo garantizar un desarrollo urbano ordenado, que considere tanto las necesidades de crecimiento económico como la preservación de los valores culturales y ambientales.

El **Decreto Nacional 1077 de 2015**, por otro lado, compila y racionaliza las normas que regulan el sector de vivienda, ciudad y territorio en Colombia. Este decreto es clave para entender cómo se pueden implementar políticas de incentivos fiscales y subsidios para fomentar o limitar ciertos usos del suelo, especialmente en zonas turísticas y residenciales. El decreto agrupa las disposiciones normativas que permiten la intervención en el territorio bajo principios de sostenibilidad y equilibrio entre el desarrollo económico y la preservación patrimonial.

Además, la **Ley 397 de 1997**, conocida como la **Ley General de Cultura**, y su modificación a través de la **Ley 1185 de 2008**, son normativas fundamentales para la protección del patrimonio cultural en Colombia. Estas leyes establecen mecanismos para la gestión de inmuebles patrimoniales, promoviendo la conservación del patrimonio cultural en áreas urbanas mediante la implementación de incentivos que estimulen la inversión privada en la restauración y preservación de estos inmuebles. Estos incentivos pueden incluir exenciones fiscales y acceso a fondos específicos destinados a la conservación del patrimonio.

Finalmente, el **Decreto Nacional 1504 de 1998 compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015**, que regula la gestión del espacio público, y la **Ley 163 de 1959**, que protege el patrimonio histórico, son también instrumentos clave en el marco normativo colombiano. El Decreto 1504 de 1998 **compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015** establece las directrices para la planificación y administración del espacio público, un aspecto crucial en la gestión urbana, especialmente en áreas de interés cultural como el Centro Histórico de Cartagena. La Ley 163 de 1959, por su parte, fue una de las primeras normativas en Colombia en reconocer la necesidad de

proteger el patrimonio histórico y cultural, sentando las bases para las políticas de preservación que se han desarrollado desde entonces.

5.1.1.52.2.2Impacto de los Usos Residenciales y Turísticos

El uso del suelo en zonas urbanas históricas, como el Centro Histórico de Cartagena, tiene un impacto significativo en la configuración del entorno urbano, la economía local, y la vida social de las comunidades. La dualidad entre usos residenciales y turísticos en estas áreas genera tanto oportunidades como desafíos, que deben ser equilibrados cuidadosamente para asegurar un desarrollo sostenible y la preservación del patrimonio cultural.

El turismo, si bien es una fuente importante de ingresos y dinamismo económico, puede llevar a una sobreexplotación de los recursos patrimoniales. Según **Avrami, Mason, y de la Torre (2000)** en *Values and Heritage Conservation*, la sobreexplotación turística puede resultar en gentrificación, un fenómeno donde el aumento del valor de las propiedades y el costo de vida desplazan a los residentes originales, transformando el carácter social de la zona. Este desplazamiento no solo afecta a los residentes, sino que también puede llevar a la pérdida de la autenticidad cultural del área, una característica que originalmente atraía a los turistas.

Los impactos del turismo incluyen también un aumento en los costos de vida, cambios en la dinámica social y económica, y la presión sobre las infraestructuras urbanas. Por otro lado, los usos residenciales en zonas patrimoniales, aunque son esenciales para mantener la vitalidad y autenticidad de la comunidad, enfrentan desafíos relacionados con la conservación de los inmuebles históricos y la presión para desarrollar infraestructuras modernas que puedan no estar en consonancia con el entorno patrimonial.

El reto radica en encontrar un equilibrio entre el desarrollo turístico y la conservación del patrimonio cultural, así como en garantizar que los residentes locales no sean desplazados por el auge del turismo. El **Banco Interamericano de Desarrollo (BID)** ha señalado en diversos estudios que es crucial implementar políticas que promuevan un turismo responsable y sostenible, que

genere beneficios económicos sin comprometer la integridad cultural y social de las comunidades locales.

5.1.1.52.2.3 Estrategias Globales y Locales para la Gestión de Usos del Suelo

La gestión de usos del suelo en áreas urbanas históricas requiere un enfoque integrado que combine la planificación urbana con la preservación del patrimonio cultural. En su obra *Revitalizing Historic Urban Quarters*, **Tiesdell, Oc, y Heath (1996)** destacan la importancia de diseñar estrategias que no solo preserven el patrimonio, sino que también promuevan un desarrollo económico sostenible y mejoren la calidad de vida de los residentes.

Una de las estrategias clave es la implementación de incentivos fiscales que alienten a los propietarios a conservar y restaurar inmuebles patrimoniales. En muchos países, se han establecido programas de exenciones fiscales para propietarios que invierten en la conservación de sus propiedades históricas, lo que ayuda a mantener la integridad cultural de áreas urbanas históricas mientras se evita la presión para desarrollar nuevas construcciones que podrían desvirtuar el entorno.

En el contexto colombiano, la aplicación de estrategias de gestión debe tener en cuenta la normativa vigente y adaptarse a las particularidades locales. El **Decreto Nacional 1504 de 1998 compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015**, que regula la gestión del espacio público, es esencial para diseñar políticas de uso del suelo que equilibren los intereses residenciales y turísticos. Este decreto proporciona las herramientas necesarias para administrar el espacio público de manera que se proteja su valor cultural y se promueva su uso sostenible.

Por su parte, la **Ley 163 de 1959** establece la obligación de proteger los bienes de interés cultural y ofrece un marco para la implementación de políticas que preserven el patrimonio histórico. Esta ley permite la identificación, protección, y manejo de inmuebles patrimoniales, y es fundamental para diseñar estrategias que integren la preservación cultural con el desarrollo urbano.

En Cartagena, estas estrategias deben ser aplicadas con un enfoque específico que considere el alto valor turístico de la ciudad. El **Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP)** del Centro Histórico es un ejemplo de cómo se pueden integrar estas estrategias en un marco de gestión local. El PEMP no solo regula los usos del suelo, sino que también establece incentivos para la conservación del patrimonio y desincentivos para el desarrollo no controlado del turismo.

La gestión de usos del suelo en zonas patrimoniales requiere un enfoque que combine la normativa vigente con estrategias locales adaptadas a las necesidades específicas de la comunidad. La integración de incentivos y desincentivos, apoyados por un marco normativo sólido, es clave para asegurar un desarrollo urbano sostenible que respete y preserve el patrimonio cultural.

5.1.1.52.3 Análisis del Impacto de los Usos Residenciales y Turísticos en el Entorno Urbano

5.1.1.52.3.1Impacto Económico

El desarrollo turístico en áreas urbanas históricas, como el Centro Histórico de Cartagena, ha sido un motor clave para la economía local, generando empleo y atrayendo inversión. Sin embargo, el crecimiento turístico descontrolado puede llevar a la saturación de los servicios públicos, el aumento del costo de la vivienda, y la gentrificación, afectando negativamente a los residentes de larga data. Según Ashworth y Tunbridge (2000) en *The Tourist-Historic City: Retrospect and Prospect of Managing the Heritage City*, una ciudad histórica que no regula adecuadamente el turismo puede perder su autenticidad y valor cultural, lo que a largo plazo perjudica su atractivo turístico.

Por otro lado, los usos residenciales en zonas patrimoniales pueden generar un entorno más estable y menos volátil que el turismo, pero a menudo enfrentan problemas relacionados con la preservación del patrimonio y la falta de incentivos para el mantenimiento de inmuebles históricos. La Ley 388 de 1997 permite la implementación de incentivos fiscales para propietarios que preserven sus propiedades, pero en muchos casos, estos incentivos no son suficientemente atractivos para fomentar un mantenimiento adecuado.

5.1.1.52.3.2Impacto Social

El turismo puede revitalizar áreas urbanas, creando un ambiente vibrante y dinámico. No obstante, este mismo crecimiento puede desplazar a los residentes de bajos ingresos, alterar la composición social de los barrios, y crear un ambiente donde la vida diaria de los residentes se vea subordinada a las necesidades de los turistas. Como señala Smith (2006) en *Uses of Heritage*, la sobreexplotación de los recursos patrimoniales para el turismo puede llevar a la "disneyficación" de las áreas históricas, donde la autenticidad se sacrifica en favor de la comercialización.

Los usos residenciales, en contraste, tienden a preservar la cohesión social y la identidad comunitaria. Sin embargo, la falta de regulación y apoyo puede llevar a la degradación del entorno urbano si los propietarios no tienen los recursos o la motivación para mantener sus propiedades en buen estado.

5.1.1.52.3.3Impacto Ambiental

El turismo intensivo también tiene un impacto ambiental significativo, contribuyendo a la contaminación, la erosión del suelo, y la sobrecarga de infraestructuras como el suministro de agua y la gestión de residuos. El Decreto Nacional 1077 de 2015 establece directrices para el desarrollo urbano sostenible, pero la implementación efectiva de estas directrices en áreas turísticas requiere un enfoque más riguroso.

Por otro lado, los usos residenciales pueden tener un menor impacto ambiental, especialmente si se fomentan prácticas sostenibles. Sin embargo, la densificación residencial sin planificación adecuada puede llevar a problemas como la escasez de espacios verdes y la degradación de la calidad del aire.

5.1.1.52.3.4 Análisis de Casos: Cartagena y Otros Contextos Comparables

Cartagena es un ejemplo paradigmático donde el turismo ha transformado su Centro Histórico en una de las áreas más dinámicas del país. Sin embargo, este éxito ha venido acompañado de desafíos significativos, como la gentrificación y el desplazamiento de comunidades

tradicionales. La aplicación de incentivos y desincentivos ha sido limitada, y la falta de una estrategia clara para equilibrar los usos turísticos y residenciales ha exacerbado estos problemas. **Barcelona, España**, por ejemplo, ha implementado un sistema de regulación turística que incluye impuestos específicos para turistas y restricciones en la concesión de licencias para nuevas actividades turísticas en áreas saturadas. Este enfoque ha permitido un mejor equilibrio entre el turismo y la vida residencial, aunque no sin controversias y desafíos.

Venecia, Italia, otro caso relevante, ha experimentado una sobrecarga turística extrema, lo que ha llevado a la implementación de medidas como la limitación de accesos y la regulación estricta de las actividades comerciales orientadas al turismo. Aunque estas medidas han ayudado a proteger la infraestructura de la ciudad, también han generado tensiones con los residentes y el sector empresarial local.

5.1.1.52.4 Propuestas de Incentivos y Desincentivos para Usos Residenciales y Turísticos

5.1.1.52.4.1Políticas Fiscales para el Equilibrio de Usos

a) Incentivos Fiscales para Usos Residenciales:

- **Exenciones Fiscales:** Propongo la implementación de exenciones fiscales para propietarios que restauren y mantengan inmuebles patrimoniales para uso residencial, bajo la condición de que estas propiedades se mantengan en buen estado y contribuyan a la preservación del entorno histórico. La Ley 1185 de 2008 ya permite el otorgamiento de incentivos para la conservación del patrimonio, pero estos deben ser ampliados y adaptados para ser más atractivos.
- **Deducciones por Conservación:** Los propietarios de viviendas patrimoniales que inviertan en su conservación deberían poder deducir estos costos de su declaración de renta. Este incentivo podría aumentar la voluntad de los propietarios para mantener sus propiedades en buen estado, alineándose con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

b) Impuestos para Regular el Uso Turístico:

- **Impuesto a la Sobrecarga Turística:** Implementar un impuesto específico para zonas con alta densidad turística, destinado a financiar la mejora de infraestructuras y servicios públicos. Este impuesto podría ser similar al aplicado en ciudades como Barcelona, donde los ingresos se utilizan para mitigar el impacto del turismo en la vida diaria de los residentes.

- **Impuestos Progresivos a Nuevos Desarrollos Turísticos:** Propuesta de impuestos progresivos para nuevos desarrollos turísticos en zonas saturadas. A medida que aumenta la densidad turística, las tasas impositivas también deberían aumentar, desincentivando la concentración excesiva de actividades turísticas en áreas ya afectadas.

5.1.1.52.4.2 Subsidios para Promover la Conservación y el Uso Residencial

a) Subsidios Directos para la Conservación de Inmuebles Patrimoniales:

- **Subsidios de Conservación:** Crear un fondo público que otorgue subsidios directos a propietarios de inmuebles patrimoniales para la restauración y conservación de sus propiedades. Estos subsidios deberían estar condicionados al uso residencial y a la preservación del valor cultural del inmueble, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 397 de 1997 y el Decreto Nacional 763 de 2009.
- **Programas de Ayuda Técnica:** Además de los subsidios económicos, los propietarios deberían tener acceso a asistencia técnica gratuita o a bajo costo para la conservación de sus propiedades, garantizando que las intervenciones sean apropiadas y respetuosas con el patrimonio cultural.

b) Subsidios para Nuevas Viviendas en Áreas Patrimoniales:

- **Incentivos para Nuevas Viviendas:** Ofrecer subsidios o créditos blandos a desarrolladores que construyan nuevas viviendas en áreas patrimoniales, siempre que estas nuevas construcciones respeten las normativas de conservación y contribuyan al equilibrio entre usos residenciales y turísticos.

5.1.1.52.4.3 Regulaciones para el Control del Uso del Suelo

a) Zonificación Específica para Usos Residenciales y Turísticos:

- **Zonificación Diferencial:** Propuesta para la creación de zonas específicas dentro de áreas patrimoniales donde se regulen estrictamente los usos residenciales y turísticos. Esta zonificación diferencial permitiría establecer áreas predominantemente residenciales con limitaciones claras sobre el número de licencias turísticas otorgadas, asegurando que la vida comunitaria no sea desplazada por el turismo. La Ley 388 de 1997 permite la implementación de esta estrategia a través de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), que deberían ser revisados y ajustados periódicamente para reflejar las dinámicas urbanas cambiantes.
- **Zonas de Amortiguamiento:** Creación de zonas de amortiguamiento en los alrededores de áreas de alta densidad turística, donde se limite la construcción de nuevos desarrollos

turísticos y se promuevan usos residenciales y mixtos. Estas zonas servirían para proteger las áreas residenciales centrales de la presión turística, distribuyendo de manera más equitativa el impacto del turismo en toda la ciudad.

b) Regulación de Alquileres Turísticos de Corto Plazo:

- **Licencias Limitadas para Alquileres Temporales:** Implementación de un sistema de licencias limitadas para alquileres turísticos de corto plazo, como los ofrecidos a través de plataformas como Airbnb. Este sistema debería incluir cuotas anuales sobre el número de licencias disponibles y un control riguroso para asegurar que no se excedan los límites establecidos, evitando la transformación de áreas residenciales en zonas exclusivamente turísticas.
- **Revisión de los Usos Permitidos en Inmuebles Patrimoniales:** Regulación específica para los inmuebles de interés cultural (BIC), limitando o prohibiendo su uso para alquileres de corto plazo si se considera que este uso podría comprometer su valor patrimonial. Según lo dispuesto en la Ley 397 de 1997 y el Decreto Nacional 763 de 2009, los BIC deben ser utilizados de manera que se asegure su preservación, y cualquier cambio de uso que implique una mayor carga de ocupación o actividad debe ser evaluado bajo criterios de conservación estrictos.

c) Regulaciones sobre Densidad y Volumen de Construcción:

- **Restricciones de Densidad en Áreas Patrimoniales:** Propuesta de restricciones específicas sobre la densidad de construcción en áreas patrimoniales, limitando la altura y el volumen de nuevas edificaciones para preservar la escala y el carácter histórico de estas zonas. Estas regulaciones deberían estar alineadas con los POT locales, como lo permite la Ley 388 de 1997, y ser aplicadas de manera uniforme para evitar desarrollos que desvirtúen el entorno urbano.
- **Prohibición de Nuevos Hoteles en Áreas Saturadas:** En áreas donde la saturación turística haya alcanzado niveles críticos, se debería implementar una moratoria en la construcción de nuevos hoteles y establecimientos turísticos. Esta medida permitiría una pausa en el desarrollo turístico, dando tiempo para evaluar el impacto existente y establecer nuevas regulaciones que protejan el equilibrio urbano.

5.1.1.52.4.4Mecanismos de Control y Monitoreo

a) Establecimiento de Unidades de Monitoreo Urbano:

- **Unidades Especializadas en Zonas Patrimoniales:** Creación de unidades especializadas dentro de las administraciones locales para el monitoreo continuo de los usos del suelo en zonas patrimoniales. Estas unidades deberían estar equipadas con tecnologías de

georreferenciación y bases de datos actualizadas para rastrear cambios en la ocupación del suelo, detectando rápidamente cualquier incumplimiento de las normativas de uso.

- **Reportes Anuales de Impacto Turístico y Residencial:** Publicación de reportes anuales que evalúen el impacto de los usos turísticos y residenciales en las áreas patrimoniales. Estos reportes deberían ser accesibles al público y utilizados para ajustar políticas y regulaciones según las necesidades detectadas.

b) Mecanismos de Participación Ciudadana:

- **Foros Públicos y Consultas Ciudadanas:** Establecimiento de foros públicos regulares donde los residentes puedan expresar sus preocupaciones y sugerencias sobre los cambios en los usos del suelo y el impacto del turismo. Estos foros deberían estar organizados por las unidades de monitoreo urbano y sus resultados integrarse en los reportes anuales y en la toma de decisiones.
- **Plataformas Digitales de Retroalimentación:** Creación de plataformas digitales que permitan a los ciudadanos reportar problemas relacionados con el uso del suelo, como la ilegalidad en los alquileres turísticos, el incumplimiento de normativas de construcción, o la saturación de servicios. Estas plataformas deberían ser fáciles de usar y proporcionar una respuesta rápida por parte de las autoridades locales.

5.1.1.52.4.5Incentivos para el Desarrollo Sostenible

a) Fomento de Proyectos de Vivienda Sostenible:

- **Subsidios para Edificaciones Sostenibles:** Propuesta para la creación de un programa de subsidios destinados a promover la construcción y rehabilitación de viviendas que cumplan con estándares de sostenibilidad. Estos estándares podrían incluir la eficiencia energética, el uso de materiales reciclados, y la integración de espacios verdes. La Ley 388 de 1997 permite el establecimiento de incentivos para proyectos que contribuyan al desarrollo sostenible, lo que podría ser expandido para incluir estas iniciativas.
- **Certificaciones para Viviendas Sostenibles en Áreas Patrimoniales:** Implementación de un sistema de certificación para viviendas sostenibles en áreas patrimoniales, que otorgue beneficios adicionales a los desarrolladores y propietarios que cumplan con los más altos estándares de sostenibilidad. Esta certificación podría incluir ventajas fiscales, acceso preferencial a subsidios, y reconocimiento público.

b) Incentivos para el Turismo Sostenible:

- **Reducción de Impuestos para Operadores Turísticos Sostenibles:** Propuesta de una reducción en las tasas impositivas para operadores turísticos que implementen prácticas

sostenibles, como la reducción de la huella de carbono, la gestión responsable de residuos, y la promoción del turismo cultural que respeta la identidad local. Este incentivo podría estar vinculado a la Ley 1185 de 2008, que promueve la conservación del patrimonio cultural a través de prácticas sostenibles.

- **Programas de Reconversión de Negocios Turísticos:** Creación de programas de reconversión para negocios turísticos en áreas saturadas, ofreciendo apoyo financiero y técnico para que estos negocios adopten modelos más sostenibles o se trasladen a áreas menos congestionadas. Este enfoque permitiría reducir la presión en las zonas patrimoniales más afectadas, distribuyendo los beneficios del turismo de manera más equitativa.

5.1.1.52.5 Aspectos requeridos

5.1.1.52.5.1A manera de introducción

Las propuestas presentadas en este documento buscan lograr un equilibrio entre el desarrollo económico y la preservación de la calidad de vida de los residentes en áreas urbanas patrimoniales. A través de una combinación de incentivos fiscales, subsidios, regulaciones estrictas y mecanismos de control, se puede gestionar de manera efectiva el impacto de los usos residenciales y turísticos en el entorno urbano.

5.1.1.52.5.2Recomendaciones para la Implementación

a) Fortalecimiento de la Capacidad Institucional:

- Es esencial que las administraciones locales cuenten con los recursos y la capacidad institucional necesaria para implementar y hacer cumplir las normativas propuestas. Esto incluye la formación de unidades especializadas, la actualización de los planes de ordenamiento territorial, y la adopción de tecnologías de monitoreo urbano.

b) Participación Activa de la Comunidad:

- La participación de los residentes en la planificación y gestión urbana es crucial para asegurar que las políticas implementadas reflejen sus necesidades y preocupaciones. Se recomienda la creación de mecanismos de participación ciudadana efectivos y la integración de estas voces en la toma de decisiones.

c) Colaboración entre Sectores Público y Privado:

- La colaboración entre el sector público y privado es fundamental para el éxito de las iniciativas propuestas. Se deben establecer alianzas que permitan la financiación y ejecución de proyectos de desarrollo sostenible, así como la promoción de prácticas comerciales responsables que respeten el entorno patrimonial.

5.1.1.52.6 Perspectivas Futuras

El manejo de los usos residenciales y turísticos en áreas patrimoniales seguirá siendo un desafío en el futuro, especialmente ante el crecimiento continuo del turismo global y la urbanización. Es necesario que las políticas se adapten continuamente a las nuevas realidades, garantizando siempre un equilibrio entre la conservación del patrimonio y el desarrollo económico.

5.1.1.52.6.1 Propuesta Estratégica para el Manejo Estratégico del Uso Residencial y Turístico en el PEMP de Cartagena

Este capítulo propone un marco estratégico para la implementación de regulaciones, incentivos, desincentivos, instrumentos de financiación, y modelos de gestión en el marco del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena. Cada acción propuesta se detalla en función de su adopción e implementación, especificando el rol de las diferentes entidades involucradas, como la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena, el Instituto de Patrimonio Cultural de Cartagena (IPCC), y otras entidades clave como la Gerencia de Espacio Público y la Secretaría de Infraestructura.

5.1.1.52.6.1.1 Regulaciones Propuestas para el Uso del Suelo

a) Zonificación Diferencial y Restricciones de Uso

- **Descripción:** La creación de zonas específicas dentro del Centro Histórico de Cartagena, donde se regulen de manera estricta los usos residenciales y turísticos, es fundamental para mantener el equilibrio urbano. Esta zonificación debe ser revisada y ajustada periódicamente, considerando el impacto en la densidad poblacional, la carga turística y la preservación del patrimonio.
- **Modelo de Adopción:** La Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena será responsable de la actualización y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), integrando los nuevos parámetros de zonificación. El IPCC deberá colaborar para garantizar que las regulaciones respeten los valores patrimoniales.

- **Modelo de Implementación:** Una vez adoptadas las regulaciones, la Secretaría de Planeación junto con la Gerencia de Espacio Público deberán supervisar el cumplimiento a través de inspecciones regulares. La implementación incluirá campañas de concientización para residentes y empresarios sobre las nuevas restricciones.

b) Regulación de Alquileres Turísticos de Corto Plazo

- **Descripción:** Establecer un sistema de licencias limitadas para alquileres turísticos de corto plazo en el Centro Histórico, priorizando la protección de áreas residenciales y patrimoniales. Esta regulación evitará que las áreas residenciales sean desplazadas por la demanda turística.
- **Modelo de Adopción:** La Secretaría de Planeación Distrital liderará la creación del marco regulatorio, mientras que el IPCC garantizará que las licencias se otorguen considerando la protección del patrimonio cultural.
- **Modelo de Implementación:** La Gerencia de Espacio Público supervisará la emisión de licencias y se asegurará del cumplimiento de las normativas. Se establecerá un sistema de monitoreo para controlar la cantidad de licencias activas y sancionar cualquier incumplimiento.

c) Regulaciones sobre Densidad y Volumen de Construcción

- **Descripción:** Imponer restricciones específicas sobre la densidad de construcción y la altura de las edificaciones en áreas patrimoniales para preservar la escala y el carácter histórico del Centro. Esta medida protegerá el paisaje urbano y evitará la sobreexplotación del suelo.
- **Modelo de Adopción:** La Secretaría de Planeación Distrital, en coordinación con el IPCC, deberá definir los parámetros específicos de densidad y altura permitidos, integrándolos en el POT y otros planes de desarrollo urbano.
- **Modelo de Implementación:** La Secretaría de Infraestructura será responsable de garantizar que los desarrollos respeten estas regulaciones, realizando inspecciones y revisiones de proyectos antes de su aprobación.

5.1.1.52.6.1.2 Incentivos y Desincentivos para el Uso del Suelo

a) Incentivos Fiscales para la Conservación de Inmuebles Patrimoniales

- **Descripción:** Propuesta de exenciones fiscales para propietarios que restauren y mantengan inmuebles patrimoniales con fines residenciales, garantizando que estas propiedades se conserven en buen estado.

- **Modelo de Adopción:** La Secretaría de Hacienda Distrital implementará las políticas fiscales necesarias para otorgar estas exenciones, mientras que el IPCC validará los proyectos de restauración para asegurarse de que cumplen con los estándares patrimoniales.
- **Modelo de Implementación:** Los propietarios deberán presentar solicitudes formales, acompañadas de planes de restauración, que serán evaluadas por el IPCC antes de que se les otorguen los beneficios fiscales. La Secretaría de Hacienda monitoreará el cumplimiento de las condiciones establecidas.

b) Desincentivos para Nuevos Desarrollos Turísticos en Áreas Saturadas

- **Descripción:** Implementar un sistema de impuestos progresivos para nuevos desarrollos turísticos en áreas saturadas, de modo que a mayor densidad turística, mayores sean las tasas impositivas.
- **Modelo de Adopción:** La Secretaría de Hacienda, en conjunto con la Secretaría de Planeación Distrital, desarrollará el marco impositivo adecuado, asegurando que las tasas reflejen el impacto ambiental y social de los nuevos desarrollos.
- **Modelo de Implementación:** La implementación incluirá la evaluación anual de la densidad turística en diferentes zonas del Centro Histórico, ajustando las tasas impositivas según sea necesario. La Gerencia de Espacio Público se encargará de asegurar que cualquier nuevo desarrollo cumpla con las normativas vigentes antes de recibir permisos.

c) Subsidios para el Desarrollo de Viviendas Sostenibles

- **Descripción:** Crear un programa de subsidios para la construcción y rehabilitación de viviendas sostenibles en áreas patrimoniales, incentivando el uso de tecnologías verdes y materiales tradicionales.
- **Modelo de Adopción:** La Secretaría de Planeación Distrital desarrollará los criterios para la elegibilidad de estos subsidios, mientras que la Secretaría de Hacienda destinará fondos específicos para este propósito.
- **Modelo de Implementación:** Los desarrolladores y propietarios interesados deberán presentar proyectos que cumplan con los estándares de sostenibilidad definidos por la Secretaría de Planeación. Una vez aprobados, se les otorgará acceso a los subsidios, los cuales serán monitoreados por la Secretaría de Infraestructura para asegurar su correcta utilización.

5.1.1.52.6.1.3 Instrumentos de Financiación

a) Fondo de Preservación del Patrimonio Cultural

- **Descripción:** Creación de un fondo dedicado a la preservación y restauración de inmuebles patrimoniales, financiado a través de impuestos específicos sobre actividades turísticas y contribuciones de desarrolladores inmobiliarios.
- **Modelo de Adopción:** El IPCC, junto con la Secretaría de Hacienda, establecerá el marco legal para la creación del fondo, definiendo las fuentes de financiación y los criterios para la distribución de los recursos.
- **Modelo de Implementación:** El IPCC gestionará la asignación de fondos, priorizando proyectos que contribuyan a la preservación del patrimonio cultural. Se realizará una auditoría anual para asegurar la transparencia y eficiencia en el uso de los recursos.

b) Inversión Internacional y Cooperación Técnica

- **Descripción:** Atraer inversión internacional y cooperación técnica para la implementación de proyectos de conservación y desarrollo sostenible en el Centro Histórico.
- **Modelo de Adopción:** La Secretaría de Planeación Distrital, en coordinación con el IPCC, desarrollará una estrategia de promoción internacional para atraer socios y donantes que apoyen los proyectos locales.
- **Modelo de Implementación:** Se establecerán acuerdos de cooperación con organismos internacionales, los cuales proporcionarán asistencia técnica y recursos financieros. El IPCC se encargará de coordinar los proyectos y garantizar que se alineen con las normativas locales.

c) Participación Privada en Proyectos de Impacto Social

- **Descripción:** Estructurar proyectos donde el sector privado invierta en la mejora de infraestructuras y servicios a cambio de beneficios como el uso temporal de inmuebles patrimoniales para fines comerciales.
- **Modelo de Adopción:** La Secretaría de Planeación Distrital y la Secretaría de Hacienda desarrollarán un marco que permita la participación privada en proyectos de impacto social, asegurando que los beneficios estén claramente definidos y alineados con los objetivos del PEMP.
- **Modelo de Implementación:** Se establecerán contratos y acuerdos específicos con empresas privadas, detallando las responsabilidades y beneficios de ambas partes. La Secretaría de Infraestructura supervisará la ejecución de los proyectos para garantizar su cumplimiento.

5.1.1.52.6.1.4 Modelo de Gestión para la Implementación

a) Coordinación Interinstitucional

- **Descripción:** Establecer un modelo de gestión basado en la coordinación efectiva entre la Secretaría de Planeación Distrital, el IPCC, la Gerencia de Espacio Público, la Secretaría de Infraestructura, y la Secretaría de Hacienda. Este modelo asegurará que todas las entidades involucradas trabajen de manera cohesiva para implementar las políticas y proyectos propuestos en el PEMP.
- **Modelo de Adopción:** Creación de un comité de gestión interinstitucional, liderado por la Secretaría de Planeación Distrital, que se reunirá periódicamente para evaluar el progreso de las iniciativas y resolver cualquier conflicto o desafío que surja durante la implementación.
- **Modelo de Implementación:** El comité de gestión supervisará la ejecución de las políticas y proyectos, ajustando las estrategias según sea necesario para asegurar el cumplimiento de los objetivos del PEMP. Se desarrollará un sistema de seguimiento y evaluación para medir el impacto de las acciones implementadas y realizar ajustes en tiempo real.

b) Participación Ciudadana y Transparencia

- **Descripción:** Involucrar a la comunidad local en el proceso de implementación a través de mecanismos de participación ciudadana y garantizar la transparencia en la gestión de los recursos y proyectos.
- **Modelo de Adopción:** La Secretaría de Planeación Distrital y el IPCC crearán foros y plataformas digitales para que los ciudadanos puedan participar activamente en la toma de decisiones y monitorear el avance de las iniciativas.
- **Modelo de Implementación:** Se realizarán consultas públicas y audiencias para discutir los proyectos y regulaciones propuestos. Además, se publicarán informes periódicos sobre el uso de los recursos y el estado de los proyectos, accesibles a toda la comunidad.

c) Capacitación y Fortalecimiento Institucional

- **Descripción:** Desarrollar programas de capacitación para funcionarios públicos y actores clave involucrados en la implementación del PEMP, asegurando que cuenten con las habilidades y conocimientos necesarios para llevar a cabo sus tareas de manera efectiva.
- **Modelo de Adopción:** La Secretaría de Planeación Distrital, en colaboración con el IPCC y organizaciones académicas, diseñará e implementará programas de capacitación enfocados en gestión del patrimonio, desarrollo urbano sostenible, y participación comunitaria.
- **Modelo de Implementación:** Se realizarán talleres, cursos, y seminarios periódicos para capacitar a los funcionarios y miembros de la comunidad. Estos programas estarán alineados con las mejores prácticas internacionales y se adaptarán continuamente para responder a los desafíos específicos de la implementación del PEMP.

5.1.1.52.6.1.5 Acciones Concretas para la Implementación del PEMP

En esta sección, se detallan las acciones específicas que deberán ser ejecutadas por las diferentes entidades involucradas en la implementación del PEMP. Estas acciones están orientadas a asegurar que las políticas de regulación, incentivos, y desincentivos se apliquen de manera efectiva y que los objetivos de desarrollo sostenible y preservación del patrimonio se alcancen en el Centro Histórico de Cartagena.

Acciones de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena

a) Revisión y Actualización del Plan de Ordenamiento Territorial (POT)

- **Descripción:** La Secretaría de Planeación debe liderar la revisión y actualización del POT para incorporar las nuevas zonificaciones y regulaciones propuestas para el uso residencial y turístico en el Centro Histórico. Esta actualización debe reflejar las necesidades de preservación del patrimonio y el equilibrio entre usos del suelo.
- **Pasos a Seguir:**
    1. Realizar un diagnóstico exhaustivo de las zonas actuales del Centro Histórico, identificando áreas con saturación turística y potencial para uso residencial.
    2. Coordinar con el IPCC para integrar criterios de preservación patrimonial en la zonificación propuesta.
    3. Organizar consultas públicas para recoger las opiniones de los residentes y empresarios locales sobre los cambios propuestos.
    4. Implementar los cambios en el POT y publicarlos oficialmente.

b) Establecimiento de Directrices para la Emisión de Licencias de Alquiler Turístico

- **Descripción:** Desarrollo de directrices claras para la emisión de licencias de alquiler turístico en el Centro Histórico, limitando su cantidad y asegurando que no comprometan la calidad de vida de los residentes.
- **Pasos a Seguir:**
    1. Elaborar un marco regulatorio que establezca límites precisos sobre el número de licencias de alquiler turístico por zona.
    2. Crear un registro centralizado de propiedades autorizadas para alquiler turístico, que sea accesible para el público.

3. Implementar un sistema de monitoreo para detectar y sancionar los alquileres turísticos ilegales.
4. Revisar anualmente el impacto de los alquileres turísticos y ajustar las directrices según sea necesario.

c) Desarrollo de Programas de Incentivos Fiscales

- **Descripción:** Diseñar y promover programas de incentivos fiscales para la conservación de inmuebles patrimoniales y la construcción de viviendas sostenibles en el Centro Histórico.
- **Pasos a Seguir:**
  1. Coordinar con la Secretaría de Hacienda para establecer los parámetros de los incentivos fiscales, asegurando que sean suficientemente atractivos.
  2. Realizar una campaña de difusión para informar a los propietarios y desarrolladores sobre los beneficios fiscales disponibles.
  3. Monitorear el impacto de los incentivos fiscales en la conservación del patrimonio y el desarrollo de nuevas viviendas, ajustando las políticas según sea necesario.

Acciones del Instituto de Patrimonio Cultural de Cartagena (IPCC)

a) Supervisión y Aprobación de Proyectos de Conservación

- **Descripción:** El IPCC debe supervisar y aprobar todos los proyectos de conservación de inmuebles patrimoniales, asegurando que cumplan con los estándares de preservación establecidos.
- **Pasos a Seguir:**
  1. Establecer un proceso claro y eficiente para la revisión y aprobación de proyectos de conservación.
  2. Capacitar a los propietarios y desarrolladores en las mejores prácticas de conservación del patrimonio.
  3. Realizar inspecciones periódicas durante la ejecución de los proyectos para asegurar el cumplimiento de los estándares patrimoniales.
  4. Emitir informes de cumplimiento una vez finalizados los proyectos.

b) Gestión del Fondo de Preservación del Patrimonio Cultural

- **Descripción:** Administrar el fondo destinado a la preservación y restauración de inmuebles patrimoniales, priorizando proyectos que tengan un impacto significativo en la conservación del Centro Histórico.
- **Pasos a Seguir:**
    1. Definir criterios claros para la asignación de fondos, priorizando proyectos con mayor necesidad de intervención.
    2. Promover la participación de la comunidad y de entidades privadas en la financiación de proyectos patrimoniales.
    3. Realizar auditorías anuales para garantizar la transparencia y la eficiencia en el uso de los recursos.
    4. Publicar los resultados de las auditorías y los impactos de los proyectos financiados para mantener informada a la comunidad.

c) Implementación de Programas de Educación y Sensibilización

- **Descripción:** Desarrollar e implementar programas de educación y sensibilización para residentes, turistas y empresarios sobre la importancia de la preservación del patrimonio cultural.
- **Pasos a Seguir:**
    1. Diseñar materiales educativos y campañas informativas que destaquen el valor del patrimonio cultural y las obligaciones legales asociadas a su preservación.
    2. Organizar talleres, seminarios y eventos culturales para involucrar a la comunidad en la preservación del patrimonio.
    3. Colaborar con instituciones educativas locales para integrar la educación patrimonial en sus currículos.
    4. Evaluar el impacto de los programas de sensibilización y ajustar las estrategias para mejorar la eficacia.

Acciones de la Gerencia de Espacio Público

a) Monitoreo y Control de Espacios Públicos

- **Descripción:** La Gerencia de Espacio Público debe encargarse de la supervisión y control de los usos de los espacios públicos en el Centro Histórico, asegurando que estos se utilicen de manera que respeten el patrimonio cultural y no generen saturación.

- **Pasos a Seguir:**
    1. Implementar un sistema de monitoreo continuo para evaluar el uso de los espacios públicos y detectar posibles incumplimientos.
    2. Establecer sanciones para el uso indebido de espacios públicos, como la ocupación sin permiso o la realización de actividades comerciales no autorizadas.
    3. Colaborar con la Policía Metropolitana de Cartagena para la aplicación efectiva de las normativas sobre uso del espacio público.
    4. Realizar campañas para informar a los ciudadanos sobre las regulaciones vigentes y las consecuencias de su incumplimiento.

b) Coordinación con la Secretaría de Infraestructura

- **Descripción:** Colaborar con la Secretaría de Infraestructura para garantizar que las intervenciones en espacios públicos, como la renovación de calles, plazas y parques, se realicen respetando los lineamientos patrimoniales.
- **Pasos a Seguir:**
    1. Desarrollar un protocolo de colaboración entre la Gerencia de Espacio Público y la Secretaría de Infraestructura para la planificación y ejecución de proyectos en el espacio público.
    2. Supervisar las obras en curso para asegurar que cumplan con las normativas patrimoniales y urbanísticas.
    3. Involucrar a la comunidad en la planificación de proyectos de infraestructura para que reflejen las necesidades y deseos de los residentes.
    4. Publicar informes periódicos sobre el estado de los proyectos y su impacto en el entorno urbano.

c) Gestión de Proyectos de Revitalización de Espacios Públicos

- **Descripción:** Liderar proyectos de revitalización de espacios públicos que busquen mejorar la calidad de vida de los residentes y turistas, respetando siempre el contexto histórico del Centro.
- **Pasos a Seguir:**
    1. Identificar áreas clave del Centro Histórico que necesiten revitalización o mejora, en coordinación con el IPCC.

2. Desarrollar planes de revitalización que incluyan la mejora de infraestructuras, la implementación de tecnologías verdes, y la creación de espacios inclusivos.
3. Buscar financiamiento a través de alianzas público-privadas y programas de cooperación internacional.
4. Evaluar el impacto de los proyectos de revitalización en la comunidad y el patrimonio, ajustando las estrategias según sea necesario.

Acciones de la Secretaría de Infraestructura

a) Supervisión de Nuevas Construcciones y Renovaciones

- **Descripción:** La Secretaría de Infraestructura debe supervisar todas las nuevas construcciones y renovaciones en el Centro Histórico para asegurar que cumplan con las normativas patrimoniales y urbanísticas establecidas.
- **Pasos a Seguir:**
  1. Revisar y aprobar los planos de construcción antes de que se emitan los permisos, garantizando que respeten las regulaciones de densidad y volumen establecidas.
  2. Coordinar con el IPCC para asegurar que las renovaciones en inmuebles patrimoniales se realicen de acuerdo con los estándares de conservación.
  3. Realizar inspecciones periódicas durante la construcción para verificar el cumplimiento de los planes aprobados.
  4. Sancionar a los desarrolladores que incumplan las normativas, asegurando la corrección inmediata de cualquier desviación.

b) Implementación de Proyectos de Infraestructura Sostenible

- **Descripción:** Promover e implementar proyectos de infraestructura que contribuyan a la sostenibilidad del Centro Histórico, integrando tecnologías limpias y soluciones verdes.
- **Pasos a Seguir:**
  1. Desarrollar un plan maestro de infraestructura sostenible para el Centro Histórico, en coordinación con la Secretaría de Planeación Distrital.
  2. Identificar tecnologías y prácticas sostenibles que puedan ser implementadas en proyectos de renovación y construcción.
  3. Buscar financiamiento a través de fondos públicos y alianzas con el sector privado para la implementación de estos proyectos.

4. Evaluar el impacto ambiental de los proyectos implementados y ajustar el plan maestro según los resultados obtenidos.

c) Coordinación para la Conservación del Patrimonio

- **Descripción:** Trabajar estrechamente con el IPCC para asegurar que todos los proyectos de infraestructura respeten y protejan el patrimonio cultural del Centro Histórico.
- **Pasos a Seguir:**
    1. Establecer reuniones regulares entre la Secretaría de Infraestructura y el IPCC para la revisión de proyectos en curso.
    2. Incorporar criterios de conservación patrimonial en todos los proyectos de infraestructura, asegurando su cumplimiento en todas las etapas de ejecución.
    3. Realizar auditorías post-implementación para asegurar que los proyectos se han completado de acuerdo con las normativas patrimoniales.
    4. Publicar los resultados de las auditorías y los impactos de los proyectos para mantener la transparencia y la confianza pública.

5.1.1.52.6.1.6 Evaluación y Ajuste del PEMP

a) Monitoreo Continuo y Evaluación de Impacto

- **Descripción:** Implementar un sistema de monitoreo continuo para evaluar el impacto de las políticas y proyectos implementados bajo el PEMP, asegurando que se cumplan los objetivos de conservación y desarrollo sostenible.
- **Pasos a Seguir:**
    1. Establecer indicadores clave de rendimiento (KPI) para medir el éxito de las iniciativas implementadas.
    2. Realizar evaluaciones periódicas basadas en los KPI, identificando áreas que necesiten ajustes o mejoras.
    3. Involucrar a la comunidad en el proceso de evaluación, recolectando retroalimentación y sugerencias para mejorar el PEMP.
    4. Ajustar las políticas y proyectos según los resultados de las evaluaciones, asegurando que el PEMP permanezca relevante y efectivo.

b) Revisiones Periódicas del Plan

- **Descripción:** Realizar revisiones periódicas del PEMP para adaptarlo a las nuevas realidades y desafíos que enfrente el Centro Histórico de Cartagena.
- **Pasos a Seguir:**
    1. Programar revisiones quinquenales del PEMP, involucrando a todas las entidades responsables y a la comunidad local.
    2. Realizar consultas públicas antes de cualquier revisión, asegurando que las voces de los residentes y empresarios sean escuchadas.
    3. Incorporar nuevos datos y estudios en las revisiones, asegurando que el PEMP esté basado en la información más actualizada y relevante.
    4. Publicar las revisiones y sus resultados, manteniendo la transparencia y permitiendo la participación continua de la comunidad.

c) Adaptación a Cambios Normativos y Tecnológicos

- **Descripción:** Asegurar que el PEMP se mantenga actualizado frente a los cambios normativos nacionales y las innovaciones tecnológicas que puedan afectar la gestión del patrimonio y el desarrollo urbano.
- **Pasos a Seguir:**
    1. Mantener una vigilancia constante sobre cambios en la legislación nacional que puedan impactar el PEMP, adaptando las políticas locales en consecuencia.
    2. Evaluar y adoptar nuevas tecnologías que mejoren la gestión del patrimonio y el uso sostenible del suelo en el Centro Histórico.
    3. Integrar las mejores prácticas internacionales en la gestión del patrimonio, adaptando el PEMP para que siga siendo un modelo a nivel nacional e internacional.
    4. Establecer un comité consultivo con expertos en tecnología y legislación para asesorar sobre las adaptaciones necesarias.

Para garantizar la efectiva implementación de las propuestas detalladas en el PEMP del Centro Histórico de Cartagena, es crucial contar con un esquema claro que integre cada una de las acciones propuestas con los instrumentos de gestión y financiación correspondientes. A continuación, se presenta una tabla resumen que organiza las acciones estratégicas en función del modelo de gestión que las desarrollará y el instrumento de financiación que las soportará. Esta

estructura permite una visualización clara y facilita la coordinación interinstitucional para la ejecución efectiva de las acciones propuestas.

Tabla 216. Resumen de Propuestas, Instrumentos de Gestión y Financiación

Propuesta Estratégica	Instrumento de Gestión	Instrumento de Financiación
Revisión y Actualización del POT	Actualización normativa mediante resoluciones distritales	Presupuesto Distrital, Cooperación Técnica Internacional
Establecimiento de Directrices para Licencias de Alquiler Turístico	Regulaciones específicas para licencias de uso	Ingresos por Licencias e impuestos, Presupuesto Distrital
Incentivos Fiscales para la Conservación de Inmuebles Patrimoniales	Políticas de incentivos fiscales	Exenciones Fiscales, Deducciones por Conservación
Desincentivos para Nuevos Desarrollos Turísticos en Áreas Saturadas	Normativas impositivas progresivas	Impuestos Progresivos, Moratorias de Construcción
Supervisión y Aprobación de Proyectos de Conservación	Procedimientos de aprobación de proyectos según normas vigentes	Fondo de Preservación del Patrimonio Cultural
Gestión del Fondo de Preservación del Patrimonio Cultural	Creación y administración de fondos específicos	Impuestos sobre Actividades Turísticas, Contribuciones de Desarrolladores
Implementación de Programas de Educación y Sensibilización	Programas educativos y campañas de sensibilización	Presupuesto Distrital, Cooperación Internacional
Monitoreo y Control de Espacios Públicos	Sistemas de monitoreo y control urbano	Presupuesto Distrital, Multas y Sanciones por Uso Indebido
Coordinación para la Conservación del Patrimonio	Protocolos interinstitucionales de gestión de patrimonio	Contribuciones de Desarrolladores, Presupuesto Distrital
Implementación de Proyectos de Infraestructura Sostenible	Planificación y ejecución de infraestructura sostenible	Fondos Internacionales, Inversión Privada, Subsidios Gubernamentales
Establecimiento de Unidades de Monitoreo Urbano	Creación de unidades especializadas de monitoreo	Presupuesto Distrital, Cooperación Técnica Internacional
Programas de Capacitación y Fortalecimiento Institucional	Desarrollo de programas de formación y capacitación	Presupuesto Distrital, Fondos Internacionales

Propuesta Estratégica	Instrumento de Gestión	Instrumento de Financiación
Desarrollo de Programas de Incentivos Fiscales	Diseño de esquemas de incentivos fiscales	Inversiones de Cooperación Internacional, Presupuesto Distrital
Gestión de Proyectos de Revitalización de Espacios Públicos	Ejecución de proyectos de revitalización urbana	Inversión Privada, Contribuciones de Desarrolladores
Revisión y Ajuste del PEMP	Evaluación y ajuste normativo periódico	Presupuesto Distrital, Apoyo Técnico de Organismos Internacionales
Adaptación a Cambios Normativos y Tecnológicos	Actualización normativa y adopción de nuevas tecnologías	Fondos de Innovación Tecnológica, Presupuesto Distrital

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Las propuestas estratégicas del PEMP en materia de incentivos y desincentivos para la localización residencial deberán darse en relación con los instrumentos de gestión y financiación adecuados y sostenibles. Cada acción se vincula con un mecanismo específico de gestión, como regulaciones, normativas o procedimientos de aprobación, y con los recursos financieros que garantizan su implementación efectiva. Esta estructura facilita la planificación y ejecución coordinada de las políticas en el Centro Histórico de Cartagena, asegurando un enfoque integral para la conservación del patrimonio y el desarrollo urbano sostenible.

Articulación del Modelo de Gestión y Financiación con el POT

La efectiva articulación entre el modelo de gestión y financiación del PEMP y el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es esencial para lograr una ejecución coordinada y coherente de las políticas propuestas en el Centro Histórico de Cartagena. El POT, como marco regulatorio general para el desarrollo urbano de la ciudad, debe integrarse con las acciones específicas del PEMP, asegurando que las decisiones sobre el uso del suelo, la preservación patrimonial y el desarrollo económico se realicen de manera conjunta.

El modelo de gestión del PEMP, basado en instrumentos de regulación, incentivos y mecanismos de control, debe ser compatible con las directrices del POT, permitiendo una aplicación uniforme y consistente en todo el territorio distrital. Esta alineación es fundamental para

evitar conflictos normativos y asegurar que las acciones de preservación y desarrollo se refuercen mutuamente.

En cuanto a la financiación, es crucial que los recursos destinados a las acciones del PEMP estén alineados con las prioridades establecidas en el POT. Esto incluye la asignación de fondos públicos, la implementación de incentivos fiscales y la atracción de inversiones privadas e internacionales. Un enfoque financiero integrado permitirá maximizar el uso de los recursos disponibles, garantizando la sostenibilidad a largo plazo de las iniciativas propuestas.

La integración efectiva del PEMP con el POT no solo facilitará la ejecución de las políticas de preservación y desarrollo en el Centro Histórico, sino que también contribuirá a un crecimiento urbano equilibrado y respetuoso con el patrimonio cultural de Cartagena. Este enfoque coordinado asegurará que las acciones del PEMP no solo protejan y valoricen el patrimonio, sino que también promuevan un entorno urbano dinámico y sostenible para residentes y visitantes.

4.4.8 Propuesta de manejo económico y financiero

La presente sección desarrolla la propuesta de manejo económico y financiero del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena, con el propósito de garantizar su viabilidad, sostenibilidad y operatividad a corto, mediano y largo plazo. Este componente no solo responde a los requisitos técnicos establecidos por el Decreto 763 de 2009, la Ley 397 de 1997 (modificada por la Ley 1185 de 2008) y la Resolución 088 de 2021 del Ministerio de Cultura, sino que además articula las acciones previstas en el plan con los instrumentos fiscales, presupuestales y de gestión del nivel distrital, nacional e internacional.

El diseño del esquema económico y financiero parte del reconocimiento de que la preservación, uso, activación social y sostenibilidad del patrimonio cultural material e inmaterial del Centro Histórico implica costos significativos, cuya financiación debe asegurar tanto la inversión inicial de las acciones estratégicas como los gastos recurrentes de mantenimiento, seguimiento, operación y gobernanza. En consecuencia, esta propuesta identifica las fuentes reales

de financiación disponibles, define los mecanismos operativos para su canalización, propone modelos de gestión financiera compatibles con las capacidades institucionales existentes y establece indicadores clave de desempeño para su seguimiento.

El capítulo se estructura en seis apartados. El primero presenta una introducción general al esquema de manejo financiero; el segundo desglosa el presupuesto total del PEMP por objetivos estratégicos; el tercero identifica y clasifica las fuentes de financiación disponibles; el cuarto propone un modelo de gestión económica con responsables institucionales; el quinto analiza la sostenibilidad financiera, sus riesgos y estrategias de mitigación; y el sexto define un conjunto de indicadores para el seguimiento económico del PEMP. Todo el análisis se basa en información verificable, normas vigentes, capacidades institucionales reales y supuestos financieros razonables que permiten evaluar el alcance del modelo propuesto.

5.1.1.53 Introducción general del esquema de manejo financiero

La estructuración del manejo económico y financiero del PEMP del Centro Histórico de Cartagena constituye un componente fundamental para la implementación efectiva del plan. De acuerdo con lo establecido en el **Decreto 763 de 2009** (art. 12) y complementado por la **Resolución 2073 de 2020 del Ministerio de Cultura**, todo PEMP debe incluir una propuesta de sostenibilidad financiera que garantice los recursos necesarios para ejecutar las acciones, cubrir sus costos operativos, y asegurar la continuidad en el tiempo de los procesos de preservación, uso, gestión y apropiación del patrimonio cultural.

En este sentido, el manejo financiero del presente PEMP parte de tres premisas centrales:

1. **El principio de sostenibilidad fiscal patrimonial**, según el cual la planeación del patrimonio debe considerar su financiación permanente, evitando depender exclusivamente de recursos extraordinarios o coyunturales. Esto implica una combinación de fuentes tributarias locales, rentas del espacio público, cooperación técnica y mecanismos innovadores de inversión público-privada.
2. **La articulación con los instrumentos de planeación y gestión del ordenamiento territorial**, conforme lo estipula el **artículo 113 de la Ley 388 de 1997**, que establece la

posibilidad de estructurar Actuaciones Urbanas Integrales (AUI) y sistemas de reparto de cargas y beneficios para proyectos estratégicos del orden urbano. El PEMP, en tanto instrumento complementario al POT, debe aprovechar herramientas como la captura de plusvalías y los ingresos del aprovechamiento económico del espacio público, en coherencia con el **Decreto 1077 de 2015** (arts. 2.2.4.1.1.1 y ss.).

3. **La necesidad de institucionalizar el manejo de recursos** a través de esquemas de gobernanza económica, tales como fondos patrimoniales, cuentas especiales de inversión o sociedades de economía mixta, conforme a las disposiciones del **Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital de Cartagena** y la **Ley 489 de 1998** sobre creación de entidades descentralizadas. Estas estructuras permiten mejorar la trazabilidad del gasto, la coordinación interinstitucional y el seguimiento a indicadores financieros.

El enfoque de este apartado reconoce, además, que el valor total estimado del PEMP (COP $195.081 millones) —de los cuales más de la mitad corresponde a inversiones en infraestructura y sostenibilidad— representa un esfuerzo económico considerable para la ciudad. Por lo tanto, el esquema financiero debe ser progresivo, escalable y adaptable a la disponibilidad real de recursos, al tiempo que permite activar mecanismos regulatorios, tributarios y administrativos para generar nuevas fuentes de ingreso dedicadas a la protección y uso del patrimonio.

El desarrollo de los subapartados siguientes parte de esta lógica: primero se describe el presupuesto total y su distribución por objetivos estratégicos; luego se clasifican las fuentes de financiación viables; más adelante se propone un modelo operativo de gestión económica del PEMP; y finalmente se establecen parámetros para medir su desempeño y garantizar su sostenibilidad.

5.1.1.54 Estimación del presupuesto total por líneas estratégicas

El costo total estimado para la implementación integral del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena asciende a **Ciento noventa y cinco mil ochenta y un millones de pesos colombianos (COP $195.081.000.000)**. Esta estimación resulta del consolidado de inversiones incluidas en la matriz programática y presupuestal validada en el

proceso técnico, conforme a los principios establecidos en el Decreto 763 de 2009, el cual exige la identificación detallada de recursos y la valoración económica de las acciones del plan.

La totalidad del presupuesto ha sido clasificada en tres grandes objetivos estratégicos que agrupan los programas, subprogramas y proyectos definidos para la implementación del PEMP. La siguiente tabla resume esta distribución:

Tabla 217. Resumen del costo total de la propuesta del PEMP

Objetivo estratégico	Costo total (COP)	Porcentaje del total PEMP
Preservación del patrimonio y apropiación social	$25.060.000.000	12,85 %
Infraestructura y sostenibilidad	$111.452.000.000	57,12 %
Uso económico y social del patrimonio	$58.569.000.000	30,03 %
TOTAL	**$195.081.000.000**	**100 %**

Fuente: Elaboración propia

El mayor peso presupuestal se concentra en el componente de **infraestructura y sostenibilidad**, que representa el 57 % del total del plan. Este monto incluye intervenciones físicas, rehabilitación de espacio público, redes de servicios, acciones de mitigación ambiental y adecuaciones que permiten asegurar condiciones materiales para la protección, el uso y la sostenibilidad del área patrimonial.

El segundo componente, **uso económico y social del patrimonio**, representa el 30 % del total y está orientado a iniciativas de dinamización económica, integración productiva, gobernanza turística, ordenamiento del comercio, y estrategias de aprovechamiento económico del patrimonio. Finalmente, el componente de **preservación patrimonial y apropiación social** reúne el 12,85 % del presupuesto, con recursos dirigidos a acciones de conservación, gestión documental, pedagogía, formación en oficios tradicionales, memoria y procesos de participación ciudadana.

Esta distribución será clave para la identificación de fuentes de financiamiento diferenciadas, considerando la naturaleza del gasto, la posibilidad de apalancamiento de actores públicos o privados, y los niveles de retorno económico, social y fiscal de cada objetivo. Además,

permite estructurar estrategias progresivas y escalables de financiación, que se desarrollan en los siguientes apartados.

5.1.1.55 Fuentes de financiación identificadas

5.1.1.55.1 Recursos públicos locales

El Distrito de Cartagena cuenta con una estructura fiscal compuesta por ingresos tributarios, no tributarios, transferencias, y recursos de capital. La financiación del PEMP podrá apoyarse parcialmente en diversas fuentes fiscales locales, especialmente aquellas que guardan relación con el uso del suelo, la valorización inmobiliaria, el turismo y el aprovechamiento del espacio público.

A continuación, se detallan las fuentes más relevantes:

a) Impuesto Predial Unificado (IPU)

El IPU representa uno de los principales ingresos del Distrito. Conforme a la **Ley 44 de 1990** y al **Acuerdo 041 de 2006 del Concejo de Cartagena**, los recursos recaudados por predial pueden destinarse parcialmente a proyectos de preservación patrimonial, especialmente en áreas donde la valorización ha sido inducida por la inversión pública. El Estatuto Tributario de Cartagena permite destinar hasta un porcentaje de la inversión del IPU para obras específicas vía presupuestos participativos o asignaciones sectoriales.

b) Impuesto de Industria y Comercio (ICA)

Regulado por la **Ley 14 de 1983** y por el **Acuerdo 093 de 2008**, el ICA puede ser una fuente importante de recursos para programas del PEMP relacionados con el fortalecimiento del sector económico local, especialmente para las actividades que operan dentro del Centro Histórico (hoteles, agencias turísticas, restaurantes, comercio al por menor).

c) Estampillas Pro-cultura y Pro-desarrollo

El Distrito tiene facultades para aplicar estampillas con destinación específica según lo previsto en la **Ley 397 de 1997 (art. 9)**, la **Ley 666 de 2001**, y la **Ley 1493 de 2011**, que permiten a los entes territoriales crear gravámenes para financiar cultura, patrimonio o infraestructura social.

Cartagena ya cuenta con antecedentes de estampillas Pro-cultura para apoyar actividades culturales, que podrían ampliarse mediante un acuerdo distrital con destino al sostenimiento del PEMP.

d) Rentas del aprovechamiento económico del espacio público

Conforme al **Decreto Nacional 1077 de 2015** (artículos 2.2.6.1.1.1. y siguientes), el Distrito puede autorizar el uso temporal u oneroso del espacio público para actividades económicas, cobrando tarifas reguladas. En el marco del PEMP, se pueden destinar estos recursos a financiar la gestión del espacio público en zonas patrimoniales. Cartagena tiene antecedentes recientes de cobro por uso de playas, terrazas, pasajes y plazas, formalizados por el **IPCC y el DATT**.

e) Sobretasa a la gasolina y otras tasas específicas

Aunque su destinación es principalmente para movilidad, conforme al **art. 59 de la Ley 788 de 2002**, parte de estos recursos pueden integrarse a estrategias de sostenibilidad urbana dentro de áreas patrimoniales si se articulan con mejoras de accesibilidad, peatonalización y ordenamiento de circulación.

Estas fuentes locales pueden integrarse progresivamente en el sistema de financiación del PEMP, mediante acuerdos distritales que permitan:

- Crear cuentas especiales o subprogramas presupuestales dentro del plan de inversión anual.
- Establecer metas de asignación porcentual de ciertos ingresos (como el 1 % del predial de zonas patrimoniales).
- Estructurar instrumentos de apalancamiento cruzado (ej. ICA con destinos culturales en zonas turísticas).

Cada fuente debe estar reglamentada y justificada mediante acuerdos del Concejo Distrital o resoluciones ejecutivas del gobierno distrital, articuladas al **Plan de Desarrollo** y al **Marco Fiscal de Mediano Plazo**.

5.1.1.55.2 Recursos de cooperación y organismos multilaterales

La preservación y gestión integral del patrimonio cultural, especialmente en áreas urbanas históricas con valor excepcional como el Centro Histórico de Cartagena, es una prioridad reconocida por diversas agencias de cooperación internacional y organismos multilaterales. Estos actores han apoyado históricamente intervenciones urbanas patrimoniales a través de subvenciones, cooperación técnica no reembolsable, préstamos blandos y asistencia programática.

A continuación, se identifican los principales organismos y programas vigentes que podrían apoyar financieramente el PEMP:

a) Banco Interamericano de Desarrollo (BID)

El BID ha financiado múltiples intervenciones en patrimonio urbano y desarrollo sostenible en ciudades latinoamericanas. En Colombia, ha apoyado programas como el "Plan de Revitalización de Centros Históricos" (Cartagena, Popayán, Honda, Mompox) y el "Programa de Ciudades Emergentes y Sostenibles" (CES).

Para acceder a financiación del BID, el PEMP puede ser incluido dentro del portafolio de proyectos del Departamento Nacional de Planeación (DNP) o del Ministerio de Cultura para estructuración conjunta.

b) World Monuments Fund (WMF)

El WMF es una organización internacional que ha apoyado proyectos de conservación en Cartagena (Murallas, Baluarte San Ignacio, y Puerta del Reloj). A través de su programa "World Monuments Watch", ofrece recursos para proyectos con alto impacto social y cultural.

El PEMP puede postular intervenciones específicas (como restauración de inmuebles de alto valor colectivo) para recibir cofinanciación o asistencia técnica de WMF.

c) UNESCO y Fondo del Patrimonio Mundial

Cartagena es Patrimonio de la Humanidad desde 1984. En ese marco, el Centro del Patrimonio Mundial de la UNESCO puede canalizar cooperación técnica y recursos a través del **Fondo del Patrimonio Mundial**, principalmente para planes de manejo, sistemas de monitoreo, o acciones urgentes de conservación.

También se puede activar cooperación a través del programa "Cities With Living Heritage" de la UNESCO.

d) ICCROM (Centro Internacional de Estudios de Conservación y Restauración de los Bienes Culturales)

Organismo intergubernamental con sede en Roma, ICCROM ofrece formación técnica, asistencia a gobiernos y fondos específicos para proyectos de gestión de patrimonio. Colombia es Estado miembro. El PEMP puede vincularse a convocatorias ICCROM–AL, con enfoque en capacitación, gestión preventiva y salvaguarda del patrimonio edificado.

e) Cooperación internacional bilateral

Existen mecanismos bilaterales activos entre Colombia y países como España (AECID), Alemania (GIZ) y Francia (AFD), que han financiado proyectos de urbanismo patrimonial y restauración cultural. El Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC) y la Secretaría de Hacienda podrían articular propuestas desde la ventanilla de cooperación de la Alcaldía o mediante el Ministerio de Cultura.

Estos recursos deben integrarse a la estrategia financiera del PEMP mediante:

- La formulación de proyectos específicos con criterios de elegibilidad internacional.
- La inclusión del PEMP en el banco de proyectos territoriales.
- La suscripción de convenios con MinCultura o el DNP para canalizar recursos multilaterales.

5.1.1.55.3 Participación del sector privado y mecanismos mixtos

La sostenibilidad económica del PEMP del Centro Histórico de Cartagena requiere de esquemas de cofinanciación y corresponsabilidad que articulen al sector privado, especialmente aquellos actores que se benefician directa o indirectamente del valor patrimonial del área. Existen mecanismos jurídicos y financieros vigentes en Colombia que permiten habilitar la participación privada tanto en la financiación como en la ejecución de acciones del PEMP.

A continuación, se identifican y describen los instrumentos aplicables:

a) Reinversión de cargas urbanísticas

Con base en el **artículo 86 de la Ley 388 de 1997**, las cargas urbanísticas (como contribuciones por licencia, cesiones o pago por delineación urbana) pueden ser reinvertidas, total o parcialmente, en proyectos específicos del territorio donde se genera el impacto.

Ejemplo:

- Las contribuciones derivadas de licencias de urbanismo en zonas aledañas al Centro Histórico podrían canalizarse a proyectos del PEMP como espacio público o restauración de infraestructura.

Requiere:

- Acuerdo distrital de afectación específica del ingreso.
- Incorporación al presupuesto vía cuenta especial.

b) Instrumentos de asociación público–privada (APP) para bienes patrimoniales

De acuerdo con la **Ley 1508 de 2012** y la reglamentación de **APPs de iniciativa privada** en bienes de uso público o patrimonio del Estado, es posible:

- Concesionar la operación de bienes culturales (teatros, plazas, museos) bajo criterios de sostenibilidad, con obligación de inversión por parte del privado y retorno por operación.

Ejemplo:

- Una APP para restaurar y operar el Teatro Colón o una plaza pública con valor patrimonial.

Condición:

- La viabilidad de este modelo depende de estudios previos de riesgo fiscal y estructuración técnica, usualmente con apoyo del DNP o la Financiera de Desarrollo Nacional.

c) Contribuciones parafiscales del turismo

El **Artículo 1 de la Ley 1101 de 2006** define que los operadores turísticos deben realizar aportes parafiscales a un fondo (FONTUR), y estos recursos pueden ser reinvertidos en infraestructura turística, preservación y promoción del patrimonio, conforme a los lineamientos del **Plan Sectorial de Turismo**.

Propuesta:

- Gestionar, a través de la Secretaría de Turismo y el IPCC, proyectos del PEMP que puedan ser cofinanciados por FONTUR con contrapartida privada o pública.

d) Aprovechamiento económico del espacio público en manos privadas

Bajo el **art. 2.2.6.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015**, las entidades territoriales pueden autorizar el uso del espacio público a privados (para terrazas, mobiliario, mercados culturales), mediante pago de tarifa o canon. Estos recursos:

- Son fuente no tributaria legítima del municipio.
- Pueden asignarse a mantenimiento y sostenibilidad del espacio patrimonial.

Estos mecanismos requieren de reglamentación distrital y de la voluntad política para crear las condiciones jurídicas, técnicas e institucionales para su implementación. Su éxito depende de:

- Un ente gestor con capacidad jurídica para celebrar contratos y administrar fondos.
- La articulación del PEMP con el Plan de Desarrollo Distrital y el POT.
- Procesos claros de participación y consulta con actores privados interesados.

5.1.1.56 Propuesta de modelo de gestión económica y financiera

El modelo de gestión económica y financiera del PEMP del Centro Histórico de Cartagena debe responder a los siguientes criterios estructurales:

- **Multifuentismo**: combinación de fuentes públicas, privadas, cooperantes y de aprovechamiento del espacio público.
- **Autonomía operativa**: existencia de un ente gestor con capacidad de administración presupuestal y ejecución.

- **Enfoque territorial y patrimonial**: inversión prioritaria en el área de aplicación del PEMP y sus zonas de influencia.
- **Sostenibilidad financiera**: definición de ingresos recurrentes, costos de operación y necesidades plurianuales.

Se propone un modelo basado en tres niveles de articulación:

5.1.1.56.1 Nivel institucional: ente gestor patrimonial

Se recomienda la creación de un **ente gestor especializado**, que puede adoptar una de las siguientes figuras jurídicas previstas en la legislación colombiana:

Tabla 218. Tipologías jurídicas para el ente gestor

Figura Jurídica	Norma Base	Características	Ejemplo
Empresa Industrial y Comercial del Estado (EICE)	Ley 489 de 1998, art. 85	Autonomía presupuestal, opera con lógica empresarial	"Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín – EDU"
Sociedad de Economía Mixta (SEM)	Ley 489 de 1998, art. 97	Participación público–privada, posibilidad de alianzas estratégicas	"Corferias"
Entidad pública adscrita a la Alcaldía (dependencia con patrimonio propio)	Ley 80 de 1993	Coordinación directa, menor flexibilidad operativa	"Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC Bogotá"

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Este ente será responsable de:

- Coordinar la ejecución de proyectos del PEMP.
- Gestionar las fuentes de financiación.
- Celebrar convenios y contratos.

- Administrar recursos del aprovechamiento económico del espacio público.
- Rendir cuentas ante el Consejo Distrital de Patrimonio.

5.1.1.56.2 Nivel financiero: fondo patrimonial de inversión

Se propone la creación de un **Fondo Patrimonial de Inversión para el Centro Histórico de Cartagena**, con soporte jurídico en el **artículo 56 de la Ley 819 de 2003**, que permite la creación de fondos con destinación específica dentro del presupuesto municipal.

Este fondo estaría conformado por:

- Aportes del presupuesto distrital (rubro de cultura, espacio público, turismo).
- Ingresos por aprovechamiento del espacio público.
- Recursos de cooperación internacional.
- Contribuciones del sector privado (APP, TDE, convenios).

Para su operación:

- Debe contar con reglamento operativo y plan financiero a 10 años.
- Ser administrado por el ente gestor o una fiducia pública.

5.1.1.56.3 Nivel operativo: modelo de priorización y programación

La gestión financiera del PEMP debe articularse a un **plan operativo anual de inversiones (POAI)**, donde cada proyecto:

- Tenga ficha financiera, con fuente, monto, cronograma y metas físicas.
- Cuente con estudios de prefactibilidad o diseños.
- Sea incluido en los instrumentos de planificación distrital: Plan de Desarrollo, POT, Plan Plurianual de Inversiones (PPI).

Se sugiere aplicar un sistema de **semáforo presupuestal**:

- **Verde**: proyectos con fuente identificada y viabilidad aprobada.
- **Amarillo**: proyectos en estructuración con fuente potencial.
- **Rojo**: proyectos sin fuente definida ni estudios avanzados.

Esta priorización facilitará el seguimiento y la incorporación progresiva de proyectos del PEMP al sistema de inversión pública distrital y nacional (a través de DNP o Fontur).

Este modelo de gestión económica y financiera requiere ser adoptado mediante acto administrativo distrital (acuerdo o decreto), e incorporado en la fase de implementación del PEMP como parte de la ruta de ejecución del instrumento.

5.1.1.57 Recomendaciones institucionales y fiscales

La implementación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) exige no solo fuentes de financiación diversas, sino también condiciones institucionales y fiscales sólidas que garanticen su sostenibilidad, articulación intersectorial y ejecución eficaz. Con base en el marco normativo colombiano (Ley 388 de 1997, Ley 819 de 2003, Decreto 1077 de 2015), se presentan las siguientes recomendaciones.

a) Designación formal de un ente gestor con autonomía operativa

Se recomienda que la Alcaldía Distrital de Cartagena constituya o habilite un **ente gestor con capacidad jurídica y presupuestal**, responsable de ejecutar, coordinar, monitorear y rendir cuentas sobre el PEMP. Este ente puede ser:

- Una **EICE patrimonial** de naturaleza cultural y urbanística.
- Una **Sociedad de Economía Mixta (SEM)** con participación pública mayoritaria, para gestionar proyectos estratégicos y alianzas con operadores turísticos y patrimoniales.
- Una dependencia técnica del distrito con patrimonio propio, adscrita a la Secretaría de Planeación, IPCC o Secretaría de Hacienda.

Este ente debe:

- Contar con un consejo directivo mixto (sector público, privado, ciudadanía, academia).
- Administrar el Fondo Patrimonial propuesto.
- Celebrar convenios interadministrativos y con organismos multilaterales.

b) Inclusión del PEMP en el Plan Plurianual de Inversiones (PPI)

Para viabilizar la financiación pública del PEMP, sus proyectos deben ser incorporados en:

- El Plan de Desarrollo Distrital de Cartagena.
- El Plan Plurianual de Inversiones del distrito (vigencia 2024–2027).
- Las bases territoriales de inversión de regalías culturales y de turismo.
- El Banco de Proyectos de Inversión Pública (BPIP) del Departamento Nacional de Planeación.

Esto permitirá habilitar fuentes como:

- SGR (Sistema General de Regalías – asignación directa y regional).
- Fontur.
- Cofinanciación con MinCultura y MinVivienda.

c) Creación de un fondo patrimonial con destinación específica

Se recomienda crear un **Fondo Patrimonial para el Centro Histórico**, como fondo cuenta o fondo especial adscrito a la Secretaría de Hacienda, el IPCC o al ente gestor. Este fondo podrá:

- Recibir recursos de fuente pública, privada o multilateral.
- Administrar ingresos por aprovechamiento económico del espacio público.
- Financiar gastos de funcionamiento asociados a la gestión del PEMP (operación, monitoreo, participación ciudadana, mantenimiento).

Norma de respaldo: **Ley 819 de 2003, artículo 56**, sobre fondos con destinación específica en el presupuesto territorial.

d) Respeto a las reglas fiscales locales y nacionales

La implementación del PEMP debe estar sujeta al cumplimiento del **Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP)** del distrito, y respetar los techos de gasto establecidos por la **Ley 617 de 2000** y la **Ley 819 de 2003**, especialmente:

- No generar desequilibrios fiscales permanentes.
- Garantizar cobertura presupuestal de nuevas cargas operativas.
- Realizar análisis de riesgo fiscal cuando se comprometan vigencias futuras o APP.

Para tal fin, se sugiere:

- Establecer un sistema de seguimiento financiero del PEMP con indicadores de ejecución, sostenibilidad y cobertura presupuestal.
- Diseñar una estrategia de aseguramiento fiscal del PEMP, que incluya provisiones para mantenimiento y operación plurianual.

e) Acompañamiento técnico nacional

Se recomienda solicitar acompañamiento del:

- **Ministerio de Cultura**, para el seguimiento y fortalecimiento del PEMP.
- **Departamento Nacional de Planeación (DNP)**, para la estructuración de proyectos y acompañamiento metodológico.
- **Contraloría Distrital y Procuraduría**, para veeduría fiscal preventiva y participativa.

Estos entes pueden contribuir a garantizar transparencia, legalidad y sostenibilidad en el manejo de los recursos del PEMP.

En resumen, las recomendaciones presentadas permiten institucionalizar la implementación del PEMP, garantizar su viabilidad financiera a mediano plazo y asegurar que su ejecución se ajuste a los marcos de planeación, control fiscal y normatividad patrimonial vigentes.

4.4.9 Lineamientos para racionalizar y mejorar las actividades económicas en el sector y Proyectos para incorporar el BIC a la dinámica económica y social

El Centro Histórico de Cartagena es un espacio de gran valor patrimonial, reconocido tanto a nivel nacional como internacional. Sin embargo, su preservación y uso sostenible requieren una integración cuidadosa de las actividades económicas con los objetivos de conservación. Según **Smith (2006)**, la conservación del patrimonio debe ser un proceso dinámico que involucre a la comunidad local en la economía cultural para que se mantenga viva y relevante. Además, **Jokilehto (2005)** señala que la gestión del patrimonio debe alinearse con las realidades socioeconómicas contemporáneas para que los sitios patrimoniales se mantengan sostenibles y útiles para la comunidad.

La propuesta para el fortalecimiento de las cadenas productivas locales en el Centro Histórico de Cartagena se fundamenta en la necesidad de promover una economía local robusta que esté íntimamente ligada a la identidad cultural del área. **Porter (1998)** enfatiza que los clústeres productivos pueden ser una herramienta eficaz para revitalizar economías locales, especialmente en áreas con un fuerte componente cultural. En este sentido, el fortalecimiento y la integración de las cadenas productivas hacia adelante y hacia atrás son estrategias clave para aumentar la competitividad de los pequeños productores, artesanos y comerciantes locales.

La identificación de cadenas productivas clave es una estrategia que permite enfocar los esfuerzos en áreas con mayor potencial de crecimiento. Como lo señala **Rosenfeld (2002)** en *Creating Smart Systems: A Guide to Cluster Strategies in Less Favored Regions*, es fundamental realizar diagnósticos exhaustivos para identificar las cadenas productivas que puedan generar mayor impacto económico y social. Además, el mejoramiento de la infraestructura de soporte es esencial para la sostenibilidad de estas actividades económicas, como argumenta **Throsby (2001)** en *Economics and Culture*, al destacar la importancia de la infraestructura en la promoción de actividades culturales y económicas sostenibles.

La preservación de las prácticas culturales inmateriales en el Centro Histórico de Cartagena es esencial para mantener la identidad cultural de la región. **Kurin (2004)** sugiere que la creación de marcos jurídicos específicos es crucial para la protección y promoción de estas prácticas. Este enfoque debe incluir normativas que aseguren la continuidad de tradiciones y prácticas que forman parte del tejido social y cultural del Centro Histórico.

El desarrollo de normativas específicas y la implementación de programas de capacitación jurídica son componentes fundamentales para empoderar a las comunidades locales en la gestión y protección de su patrimonio inmaterial. Según **Blake (2002)**, los marcos jurídicos deben ser flexibles y adaptables a las realidades locales, permitiendo una participación activa de la comunidad en la preservación de su patrimonio.

La integración de las actividades económicas con la conservación del patrimonio en el Centro Histórico de Cartagena requiere un enfoque holístico que incluya el fortalecimiento de las cadenas productivas locales, la mejora de la infraestructura de soporte y la incorporación de manejos jurídicos para la protección del patrimonio inmaterial. Estos elementos son fundamentales para asegurar un desarrollo económico sostenible que respete y potencie el valor patrimonial de Cartagena, como lo argumentan **Throsby (2001)** y **Kurin (2004)**. La combinación de estos factores puede contribuir significativamente al fortalecimiento de la economía local y a la preservación efectiva del patrimonio cultural en todas sus dimensiones.

5.1.1.58 Redes sociales y productivas

5.1.1.58.1 Fortalecimiento y apoyo a cadenas productivas (hacia atrás y adelante) de economía local

El fortalecimiento de las cadenas productivas en el Centro Histórico de Cartagena es crucial para revitalizar la economía local, promoviendo un desarrollo equilibrado y sostenible que respete el patrimonio cultural. Este enfoque busca no solo mejorar las condiciones de producción y comercialización, sino también integrar a los pequeños productores, comerciantes y artesanos en un sistema que potencie su capacidad competitiva y su sostenibilidad en el largo plazo.

a) Estrategias para el fortalecimiento de las cadenas productivas:

- **Identificación de cadenas productivas clave:** Se propone realizar un diagnóstico exhaustivo de las cadenas productivas existentes en el Centro Histórico, identificando aquellas con mayor potencial de crecimiento sostenible y que puedan contribuir de manera significativa a la economía local.
- **Mejoramiento de la infraestructura de soporte:** Desarrollar y mejorar la infraestructura necesaria para apoyar las actividades productivas, como centros logísticos, mercados locales, y espacios de almacenamiento. Esto incluye la creación de nodos de distribución que faciliten el acceso de los productos locales a mercados más amplios.
- **Capacitación y formación continua:** Implementar programas de capacitación dirigidos a los actores de las cadenas productivas, enfocados en áreas clave como la gestión empresarial, marketing digital, y el uso de nuevas tecnologías. La formación debe incluir

aspectos específicos como la calidad del producto, la sostenibilidad, y la eficiencia en la producción.

- **Acceso a mercados y financiamiento:** Facilitar el acceso de los productores locales a mercados más amplios, tanto a nivel nacional como internacional. Esto puede incluir la creación de plataformas de comercio electrónico, la organización de ferias comerciales, y la promoción de alianzas estratégicas con entidades comerciales. Además, se deben desarrollar mecanismos de financiamiento accesibles y adaptados a las necesidades de los pequeños productores.

b) Propuestas de proyectos específicos:

- **Proyecto de revitalización de mercados tradicionales:** Propuesta para la renovación y modernización de mercados históricos en el Centro, como el Mercado de Getsemaní, incorporando elementos que mejoren la experiencia del cliente y potencien la visibilidad de productos locales.
- **Creación de un clúster artesanal:** Desarrollo de un clúster especializado en la producción artesanal, que permita a los artesanos locales trabajar de manera colaborativa, compartir recursos, y acceder a mercados más amplios. Este clúster podría incluir talleres compartidos, espacios de exposición y venta, y un programa de formación continua.
- **Iniciativa de comercialización directa:** Implementación de un sistema de comercialización directa para productos locales, reduciendo la cadena de intermediarios y mejorando los márgenes de ganancia para los productores. Este sistema podría basarse en una plataforma digital que conecte directamente a los consumidores con los productores locales.

c) Resultados esperados:

- **Incremento en la competitividad de los productores locales:** Mejorando su capacidad para competir en mercados tanto locales como internacionales.
- **Sostenibilidad a largo plazo:** Creando un entorno económico más estable y autosuficiente que respete y potencie el patrimonio cultural de Cartagena.
- **Fortalecimiento de la economía local:** A través de la creación de empleos, la mejora de los ingresos, y el desarrollo de nuevas oportunidades económicas.

5.1.1.58.2 Incorporación de manejos jurídicos para actividades inmateriales (salud, higiene, etc.)

El Centro Histórico de Cartagena no solo es un espacio de gran valor patrimonial en términos arquitectónicos y urbanísticos, sino que también alberga una rica dimensión inmaterial que incluye prácticas culturales, tradiciones y modos de vida que deben ser protegidos y revitalizados. La incorporación de manejos jurídicos para actividades inmateriales es esencial para asegurar que estas prácticas se preserven y se integren de manera efectiva en el desarrollo económico y social del Centro.

a) Marco jurídico para la protección de actividades inmateriales:

- **Desarrollo de normativas específicas:** Propuesta para la creación y/o actualización de normativas distritales y distritales que reconozcan y protejan las prácticas culturales y actividades inmateriales en el Centro Histórico. Estas normativas deberían incluir la protección de prácticas relacionadas con la salud, la higiene, la gastronomía tradicional, y otros aspectos de la vida cotidiana que forman parte del patrimonio inmaterial.
- **Fortalecimiento de instrumentos de gestión:** Implementación de instrumentos jurídicos que faciliten la gestión y promoción de las actividades inmateriales, asegurando que estas estén alineadas con los objetivos de conservación patrimonial y desarrollo sostenible. Esto incluye la creación de comités consultivos que incluyan a expertos en patrimonio inmaterial, representantes de la comunidad, y autoridades locales.
- **Regulación del uso de espacios públicos:** Establecimiento de normativas que regulen el uso de espacios públicos para actividades inmateriales, garantizando que estas se desarrollen de manera ordenada y respetuosa con el entorno patrimonial. Esto podría incluir permisos especiales para la realización de mercados tradicionales, festivales culturales, y otros eventos que promuevan el patrimonio inmaterial.

b) Programas de capacitación y sensibilización jurídica:

- **Capacitación en derechos culturales:** Desarrollo de programas de capacitación dirigidos a las comunidades locales, con el objetivo de sensibilizarlas sobre sus derechos culturales y la importancia de proteger las prácticas inmateriales. Estos programas deberían incluir talleres sobre normativas culturales, gestión de patrimonio inmaterial, y mecanismos legales para la protección de estas actividades.
- **Asesoría jurídica para actores locales:** Implementación de un programa de asesoría jurídica destinado a los actores involucrados en la preservación y promoción del patrimonio inmaterial, como artesanos, cocineros tradicionales, y organizaciones culturales. Este

programa proporcionaría orientación sobre cómo cumplir con las normativas vigentes y cómo aprovechar los incentivos legales disponibles.

c) Integración de actividades inmateriales en la economía local:

- **Promoción del turismo cultural:** Propuesta para integrar las actividades inmateriales en la oferta turística del Centro Histórico, destacando su valor único y su capacidad para atraer a visitantes interesados en experiencias culturales auténticas. Esto incluye la creación de rutas turísticas temáticas que se centren en el patrimonio inmaterial, como la gastronomía, las artesanías, y las festividades tradicionales.
- **Fomento de la economía local a través de actividades inmateriales:** Desarrollar mecanismos que permitan a los actores involucrados en actividades inmateriales generar ingresos a partir de su participación en eventos culturales, mercados temáticos, y otras iniciativas que promuevan el patrimonio inmaterial. Esto podría incluir la formalización de contratos y acuerdos que protejan los derechos de los creadores y productores culturales.

d) Resultados esperados:

- **Preservación efectiva del patrimonio inmaterial:** Asegurando que las prácticas culturales y tradiciones del Centro Histórico de Cartagena sean reconocidas y protegidas jurídicamente.
- **Mayor integración del patrimonio inmaterial en el desarrollo económico:** Aprovechando las actividades inmateriales como una fuente de ingresos para la comunidad local, al mismo tiempo que se promueve la conservación cultural.
- **Empoderamiento de las comunidades locales:** A través de la capacitación y el acceso a asesoría jurídica, las comunidades podrán participar activamente en la protección y promoción de su patrimonio inmaterial.

5.1.1.58.3 Actividades abiertas de promoción de los espacios del centro (cine, comida, música)

Las actividades culturales y recreativas juegan un papel fundamental en la revitalización de los espacios públicos del Centro Histórico de Cartagena. Al promover eventos como cine al aire libre, festivales de comida, y conciertos de música, se busca no solo atraer a turistas y residentes,

sino también reactivar la economía local mediante la creación de oportunidades para comerciantes, artesanos, y artistas.

a) Diseño e implementación de programas culturales abiertos:

- **Festivales de cine al aire libre:** Organizar proyecciones de cine al aire libre en plazas y parques del Centro Histórico, utilizando películas que reflejen la cultura y la historia de Cartagena. Estos eventos no solo atraerían a residentes y turistas, sino que también ofrecerían oportunidades para la venta de productos locales, como alimentos y artesanías, generando ingresos adicionales para la economía local.
- **Festivales gastronómicos:** Implementar festivales de comida que celebren la rica tradición culinaria de Cartagena, con énfasis en la gastronomía local y platos tradicionales. Estos eventos podrían incluir la participación de chefs locales, puestos de comida callejera, y talleres de cocina, promoviendo tanto la cultura gastronómica como el emprendimiento local.
- **Conciertos y eventos musicales:** Organizar conciertos de música en vivo en espacios públicos emblemáticos del Centro Histórico, destacando tanto a artistas locales como a músicos invitados. Estos conciertos podrían estar acompañados de ferias artesanales y mercados temporales, creando un ambiente vibrante que impulse el comercio local.

b) Colaboración con entidades culturales y educativas:

- **Alianzas con universidades y escuelas de arte:** Fomentar la colaboración con universidades locales y escuelas de arte para la organización de talleres, exposiciones, y otros eventos culturales que utilicen los espacios públicos del Centro Histórico. Esta colaboración podría incluir la participación de estudiantes en la planificación y ejecución de eventos, proporcionando una plataforma para que muestren su trabajo mientras contribuyen a la revitalización del centro.
- **Participación de instituciones culturales:** Invitar a instituciones culturales, como museos y teatros, a organizar actividades en los espacios públicos del Centro Histórico. Esto podría incluir exhibiciones de arte, representaciones teatrales, y recitales de poesía, enriqueciendo la vida cultural de la zona y atrayendo a un público diverso.

c) Promoción y difusión de las actividades:

- **Campañas de marketing cultural:** Desarrollar campañas de marketing que promocionen las actividades culturales abiertas en el Centro Histórico, utilizando tanto medios

tradicionales como digitales. Estas campañas deberían destacar la singularidad de los eventos y su conexión con la cultura local, atrayendo a un público amplio.

- **Redes sociales y medios digitales:** Utilizar redes sociales y plataformas digitales para difundir información sobre los eventos, incluyendo horarios, ubicaciones, y detalles sobre los participantes. Esto no solo aumenta la visibilidad de las actividades, sino que también facilita la participación de una audiencia más joven y conectada digitalmente.
- **Participación comunitaria:** Involucrar a la comunidad local en la planificación y promoción de los eventos, asegurando que las actividades reflejen los intereses y las tradiciones de los residentes del Centro Histórico. Esto podría incluir la organización de comités comunitarios que colaboren en la selección de actividades y en la promoción de los eventos dentro de la comunidad.

d) Resultados esperados:

- **Revitalización de los espacios públicos:** A través de la organización de actividades culturales abiertas, los espacios públicos del Centro Histórico se convertirán en puntos de encuentro vibrantes y atractivos tanto para residentes como para turistas.
- **Impulso a la economía local:** Las actividades culturales generarán oportunidades económicas para comerciantes, artesanos, y otros actores locales, fomentando el desarrollo de la economía local.
- **Fortalecimiento de la identidad cultural:** Al promover eventos que celebran la cultura y las tradiciones locales, estas actividades contribuirán a fortalecer la identidad cultural del Centro Histórico de Cartagena, asegurando su preservación y transmisión a futuras generaciones.

5.1.1.58.4 Promoción del aprovechamiento de fachadas y espacios públicos para promoción de economías locales (formalización de formas de uso)

El aprovechamiento de las fachadas y espacios públicos en el Centro Histórico de Cartagena es crucial para promover economías locales y preservar el valor patrimonial del área. Este enfoque busca balancear la conservación del patrimonio con el desarrollo económico, asegurando que los espacios públicos se utilicen de manera sostenible y que las fachadas históricas se revitalicen sin perder su integridad cultural.

a) Estrategias para la revitalización y uso económico de fachadas:

- **Revitalización de fachadas históricas:** Propuesta para la rehabilitación y mantenimiento de fachadas en el Centro Histórico, asegurando que las intervenciones sean respetuosas con el valor patrimonial de los inmuebles. Esta iniciativa incluiría la implementación de normativas claras sobre las características arquitectónicas que deben preservarse y las modificaciones que pueden permitirse.
- **Aprovechamiento económico controlado:** Desarrollo de un modelo de aprovechamiento económico de las fachadas, permitiendo su uso para actividades comerciales como la exhibición de productos locales, galerías temporales de arte, y publicidad de eventos culturales. Este modelo incluiría mecanismos de control para evitar la saturación visual y asegurar que los usos comerciales no perjudiquen la estética y el valor patrimonial.
- **Incentivos para la participación privada:** Creación de incentivos fiscales y financieros para propietarios que participen en la revitalización y uso comercial de sus fachadas, garantizando que el patrimonio cultural se mantenga en condiciones óptimas mientras se genera valor económico. Esto podría incluir la exención de impuestos o subvenciones para las obras de rehabilitación.

b) Formalización y regulación del uso de espacios públicos:

- **Normativas de uso temporal:** Establecimiento de normativas que regulen el uso temporal de espacios públicos para actividades económicas, como mercados, ferias, y eventos culturales. Estas normativas deberían definir los tipos de actividades permitidas, la duración máxima de los eventos, y los requisitos de seguridad y sostenibilidad.
- **Programas de formalización para comerciantes informales:** Implementación de programas de formalización que permitan a los comerciantes informales utilizar los espacios públicos de manera regulada y organizada. Estos programas podrían incluir capacitación en gestión empresarial, acceso a microcréditos, y la asignación de espacios de venta en mercados temporales.
- **Control urbano y gestión del espacio público:** Creación de un sistema de control urbano que asegure el cumplimiento de las normativas establecidas para el uso de espacios públicos y fachadas. Este sistema incluiría inspecciones regulares, la emisión de permisos y licencias, y la aplicación de sanciones en caso de incumplimiento.

c) Proyectos específicos de aprovechamiento de espacios públicos:

- **Mercados temáticos en plazas históricas:** Propuesta para la organización de mercados temáticos en plazas y parques del Centro Histórico, enfocándose en productos locales y artesanías. Estos mercados podrían celebrarse de manera regular, atrayendo tanto a residentes como a turistas y promoviendo la economía local.
- **Rutas culturales y comerciales:** Creación de rutas que integren espacios públicos y fachadas revitalizadas, guiando a los visitantes a través de un recorrido que combine la historia, la cultura y el comercio. Estas rutas podrían incluir señalización y materiales informativos que destaquen el valor patrimonial y las oportunidades comerciales de cada punto de interés.
- **Exposiciones temporales en fachadas:** Implementación de un programa de exposiciones temporales que utilicen las fachadas del Centro Histórico como lienzos para mostrar arte local y cultural. Este programa podría incluir colaboraciones con artistas locales y la organización de eventos de lanzamiento que atraigan a la comunidad y a los turistas.

d) Resultados esperados:

- **Revitalización estética y funcional del Centro Histórico:** A través de la revitalización de fachadas y el uso ordenado de espacios públicos, se espera una mejora en la estética urbana y en la funcionalidad del Centro Histórico como espacio comercial y cultural.
- **Generación de oportunidades económicas:** El aprovechamiento de fachadas y espacios públicos contribuirá a la creación de nuevas oportunidades de negocio para los residentes, promoviendo la economía local y atrayendo inversión.
- **Conservación sostenible del patrimonio:** Al equilibrar el uso económico con la conservación patrimonial, se garantizará que el valor histórico del Centro de Cartagena alcance niveles claros de sustentabilidad.

5.1.1.58.5 Centro como casa extendida

El concepto de "Centro como casa extendida" busca transformar el Centro Histórico de Cartagena en un espacio dinámico y multifuncional que sirva como punto de encuentro entre la comunidad local, instituciones educativas, y entidades culturales. Este enfoque promueve la idea de un centro urbano donde la vida cotidiana, el trabajo académico, y la actividad cultural se entrelazan de manera armónica, potenciando tanto el desarrollo social como económico.

a) Colaboración con entidades educativas y culturales:

- **Alianzas estratégicas con universidades:** Fomentar la colaboración entre universidades locales y nacionales con el objetivo de integrar actividades académicas y de investigación en el Centro Histórico. Esto podría incluir la creación de programas de estudios que se desarrollen en espacios patrimoniales, la realización de proyectos de investigación aplicada en áreas como la conservación del patrimonio y el desarrollo urbano, y la participación de estudiantes en prácticas profesionales vinculadas al entorno del Centro.
- **Creación de espacios de aprendizaje en el Centro Histórico:** Establecer aulas y laboratorios en inmuebles patrimoniales, donde se puedan desarrollar actividades educativas en un contexto histórico y culturalmente significativo. Estos espacios pueden ser utilizados para cursos, talleres, y seminarios, proporcionando una experiencia educativa única que combina teoría y práctica.
- **Programas de intercambio y residencias culturales:** Desarrollo de programas de intercambio que inviten a académicos, artistas, y estudiantes de otras ciudades y países a residir temporalmente en el Centro Histórico, participando en proyectos culturales y educativos. Esto no solo enriquecerá la oferta cultural del Centro, sino que también contribuirá a la internacionalización y diversificación del entorno.

b) Integración de actividades comunitarias y educativas:

- **Programas de extensión comunitaria:** Implementar programas que conecten a las universidades y entidades culturales con la comunidad local, ofreciendo servicios como tutorías educativas, talleres de formación en artes y oficios, y asesoría técnica para pequeños emprendedores. Estos programas podrían enfocarse en áreas como la preservación del patrimonio, el turismo sostenible, y el desarrollo de capacidades empresariales.
- **Eventos culturales y académicos en espacios públicos:** Organización de conferencias, simposios, y talleres en plazas y parques del Centro Histórico, facilitando la participación de la comunidad en actividades educativas y culturales. Estos eventos podrían estar abiertos al público general, promoviendo un intercambio de conocimientos y experiencias entre académicos, estudiantes, y residentes.

c) Utilización de espacios patrimoniales como centros de innovación:

- **Laboratorios de innovación urbana:** Creación de centros de innovación en inmuebles patrimoniales donde se puedan desarrollar proyectos de investigación y desarrollo en áreas como la sostenibilidad urbana, la tecnología aplicada al patrimonio, y el emprendimiento

cultural. Estos laboratorios podrían servir como incubadoras de proyectos que buscan resolver desafíos urbanos mediante soluciones innovadoras y sostenibles.

- **Coworking en espacios históricos:** Establecer espacios de coworking en edificios históricos, proporcionando un entorno de trabajo inspirador para emprendedores, freelancers, y pequeñas empresas. Estos espacios no solo promoverían la actividad económica en el Centro, sino que también contribuirían a la preservación y uso adaptativo de los inmuebles patrimoniales.

d) Resultados esperados:

- **Fortalecimiento del vínculo entre academia y comunidad:** Al integrar las actividades académicas y culturales con la vida cotidiana del Centro Histórico, se espera un mayor compromiso y colaboración entre las universidades, las entidades culturales, y la comunidad local.
- **Revitalización cultural y educativa del Centro:** El concepto de "Centro como casa extendida" contribuirá a revitalizar el Centro Histórico como un espacio vibrante de aprendizaje y cultura, atrayendo tanto a residentes como a visitantes interesados en participar en sus múltiples ofertas.
- **Desarrollo de capacidades locales:** A través de la implementación de programas de formación y extensión comunitaria, se espera un incremento en las capacidades y competencias de los residentes del Centro Histórico, mejorando su participación en la vida económica y cultural de la ciudad.

5.1.1.59 Generación, articulación y potenciación de circuitos o polígonos especializados para usuarios, turistas y residentes

La creación de circuitos y polígonos especializados en el Centro Histórico de Cartagena es una estrategia clave para mejorar la experiencia de residentes, turistas, y usuarios, al mismo tiempo que se impulsa el desarrollo económico y se fortalece la identidad cultural de la zona. Estos circuitos permiten una organización espacial y funcional del Centro, destacando áreas específicas que ofrecen servicios diferenciados y experiencias únicas.

5.1.1.59.1 Circuitos peatonales diferenciados

a) Diseño de circuitos peatonales temáticos:

- **Circuitos históricos y culturales:** Propuesta para la creación de rutas peatonales que guíen a los visitantes a través de los principales sitios históricos y culturales del Centro. Estas rutas incluirían monumentos, plazas, museos, y edificios patrimoniales, acompañados de señalización informativa y materiales educativos que destaquen la importancia histórica de cada lugar.
- **Circuitos gastronómicos y artesanales:** Desarrollo de rutas que enfoquen en la oferta gastronómica y artesanal del Centro, permitiendo a los visitantes descubrir restaurantes tradicionales, mercados locales, y talleres de artesanía. Estos circuitos podrían incluir demostraciones en vivo de técnicas artesanales y degustaciones de platos típicos, promoviendo la cultura local y generando ingresos para los comerciantes.
- **Circuitos de entretenimiento y vida nocturna:** Creación de rutas que agrupen las principales zonas de entretenimiento y vida nocturna, como bares, teatros, y espacios culturales. Estos circuitos estarían diseñados para atraer tanto a residentes como a turistas interesados en disfrutar de la oferta cultural y de ocio del Centro durante las horas nocturnas.

b) Potenciación de la experiencia del usuario:

- **Infraestructura peatonal mejorada:** Implementación de mejoras en la infraestructura peatonal, incluyendo la renovación de aceras, la instalación de iluminación adecuada, y la creación de zonas de descanso y sombra. Estas mejoras contribuirán a la seguridad y comodidad de los peatones, haciendo más atractivos los circuitos propuestos.
- **Señalización y accesibilidad:** Desarrollo de un sistema de señalización claro y accesible en varios idiomas, facilitando la navegación por los circuitos y mejorando la experiencia del visitante. Esto incluiría mapas, aplicaciones móviles, y códigos QR que proporcionen información adicional sobre cada sitio de interés.
- **Programación de eventos temáticos:** Organización de eventos y actividades temáticas dentro de los circuitos, como ferias gastronómicas, festivales de arte, y representaciones teatrales al aire libre. Estos eventos no solo enriquecerán la oferta cultural, sino que también atraerán a un mayor número de visitantes a las áreas especializadas.

5.1.1.59.2 4.4.7.2.2. Integración funcional del comercio formal e informal

a) Estrategias para la integración del comercio formal e informal:

- **Acuerdos de manejo compartido:** Establecimiento de acuerdos entre comerciantes formales e informales para la gestión compartida de espacios comerciales dentro de los circuitos. Esto podría incluir la creación de mercados temporales o áreas específicas donde ambos tipos de comercio puedan coexistir de manera ordenada y mutuamente beneficiosa.
- **Programas de formalización del comercio informal:** Desarrollo de programas que faciliten la formalización de los comerciantes informales, proporcionándoles acceso a formación, financiamiento, y espacios de venta regulados. Estos programas deberían estar diseñados para respetar las características culturales y económicas del comercio informal, mientras se promueve su integración en la economía formal.
- **Promoción del comercio local:** Iniciativas para promover tanto el comercio formal como el informal dentro de los circuitos especializados, destacando la autenticidad y calidad de los productos locales. Esto podría incluir campañas de marketing, eventos de lanzamiento, y alianzas con instituciones culturales y turísticas.

b) Gestión estratégica del territorio comercial:

- **Zonificación y distribución de actividades comerciales:** Propuesta para la zonificación del Centro Histórico, identificando áreas específicas para diferentes tipos de actividades comerciales y asegurando una distribución equilibrada que maximice el potencial económico de cada zona. Esta zonificación debería basarse en un análisis detallado de la demanda y las características del territorio.
- **Control y regulación del comercio:** Implementación de normativas que regulen la actividad comercial en el Centro Histórico, asegurando el cumplimiento de estándares de calidad, seguridad, y respeto por el patrimonio cultural. Estas normativas podrían incluir licencias de operación, horarios de apertura, y restricciones sobre la publicidad y la ocupación del espacio público.
- **Participación de la comunidad en la gestión:** Involucrar a la comunidad local en la gestión y toma de decisiones sobre el desarrollo comercial del Centro, creando comités de comerciantes y asociaciones que trabajen junto a las autoridades locales para implementar y supervisar las estrategias propuestas.

5.1.1.59.3 Acuerdos de manejo estratégico del territorio

a) Modelos de gobernanza colaborativa:

- **Creación de comités de gestión:** Establecimiento de comités de gestión compuestos por representantes de diferentes sectores, incluyendo comerciantes, residentes, autoridades locales, y expertos en patrimonio. Estos comités serían responsables de coordinar las acciones de manejo estratégico del territorio, asegurando que las decisiones sean inclusivas y representen los intereses de todos los actores involucrados.
- **Desarrollo de planes de manejo territorial:** Elaboración de planes de manejo territorial que definan las estrategias a corto, mediano, y largo plazo para la utilización del espacio en el Centro Histórico. Estos planes deberían basarse en un enfoque participativo, integrando las opiniones y necesidades de la comunidad local.
- **Monitoreo y evaluación de los acuerdos:** Implementación de un sistema de monitoreo y evaluación continua que permita supervisar el cumplimiento de los acuerdos de manejo y realizar ajustes cuando sea necesario. Este sistema debería incluir indicadores de desempeño y herramientas para la recopilación de datos, asegurando una gestión eficiente y transparente del territorio.

b) Propuestas para la creación de normativas de apoyo:

- **Normativas de apoyo al comercio local:** Propuesta para la creación de normativas que incentiven el comercio local y la preservación del patrimonio, como exenciones fiscales, subvenciones, y programas de financiamiento. Estas normativas deberían estar diseñadas para apoyar tanto a comerciantes formales como informales, promoviendo un desarrollo económico inclusivo.
- **Regulaciones para la conservación patrimonial:** Desarrollo de regulaciones específicas que protejan el patrimonio cultural mientras permiten un uso económico sostenible del territorio. Estas regulaciones deberían incluir guías para las intervenciones en inmuebles históricos, restricciones sobre la publicidad exterior, y normas para la ocupación del espacio público.
- **Apoyo técnico y jurídico para comerciantes:** Implementación de un programa de apoyo técnico y jurídico destinado a comerciantes y empresarios del Centro Histórico, proporcionando asesoría en temas como la gestión empresarial, el cumplimiento de normativas, y la formalización de negocios. Este programa debería estar diseñado para facilitar la integración de los comerciantes en el sistema económico formal, garantizando su sostenibilidad y éxito a largo plazo.

5.1.1.60 Apoyo a programas, emprendedores y productores departamentales y distritales

El fortalecimiento de la economía local en el Centro Histórico de Cartagena pasa por la promoción y el apoyo a emprendedores y productores, tanto a nivel departamental como distrital.

Este enfoque busca crear un entorno propicio para el emprendimiento, fomentar la innovación y mejorar la competitividad de los productos locales en el mercado, al tiempo que se preservan las tradiciones y la identidad cultural de la región.

5.1.1.60.1 Promoción y divulgación de estrategias productivas de economía local

a) Estrategias para la promoción de la economía local:

- **Campañas de marketing y difusión:** Desarrollo de campañas de marketing que promuevan los productos locales tanto a nivel nacional como internacional. Estas campañas deberían destacar la autenticidad, la calidad, y el valor cultural de los productos, utilizando medios tradicionales y digitales para alcanzar una audiencia amplia.
- **Participación en ferias y eventos comerciales:** Apoyo a emprendedores y productores locales para que participen en ferias comerciales, tanto en el ámbito local como en otras ciudades del país. Esto incluye la organización de eventos propios en el Centro Histórico, como ferias de emprendimiento y mercados temáticos, que atraigan a turistas y residentes.
- **Desarrollo de una marca colectiva:** Creación de una marca colectiva que identifique y promueva los productos originarios del Centro Histórico de Cartagena. Esta marca serviría como un sello de calidad y autenticidad, facilitando su reconocimiento y aceptación en el mercado.

b) Fortalecimiento de las capacidades productivas:

- **Programas de formación y capacitación:** Implementación de programas de formación continua para emprendedores y productores, enfocados en áreas como la gestión empresarial, el marketing digital, la innovación en productos, y el cumplimiento de estándares de calidad. Estos programas deberían ser accesibles y adaptados a las necesidades específicas de los actores locales.
- **Incentivos para la innovación:** Propuesta de incentivos financieros y fiscales para aquellos emprendedores y productores que implementen prácticas innovadoras en sus procesos productivos. Estos incentivos podrían incluir subvenciones, acceso a líneas de crédito con condiciones favorables, y reducciones fiscales.
- **Desarrollo de infraestructura de apoyo:** Creación de infraestructura que apoye las actividades productivas, como centros de acopio, laboratorios de innovación, y espacios de coworking. Esta infraestructura debería estar diseñada para facilitar la colaboración y el intercambio de conocimientos entre los emprendedores.

5.1.1.60.2 Ferias de emprendimiento y artesanías

a) Organización de ferias y mercados temáticos:

- **Ferias de emprendimiento:** Implementación de ferias de emprendimiento en el Centro Histórico, donde los emprendedores locales puedan exhibir y vender sus productos. Estas ferias deberían ser periódicas y temáticas, atrayendo a diferentes segmentos de la población y turistas. Además de la venta directa, podrían incluir talleres, conferencias, y actividades de networking.
- **Mercados de artesanías:** Creación de mercados dedicados a la artesanía local, donde los artesanos puedan mostrar sus habilidades y vender sus productos. Estos mercados deberían estar integrados en los circuitos turísticos del Centro Histórico, promoviendo la interacción entre los artesanos y los visitantes, y proporcionando una plataforma para la preservación de las técnicas artesanales tradicionales.
- **Festivales gastronómicos:** Organización de festivales gastronómicos que celebren la riqueza culinaria de Cartagena y la región circundante. Estos festivales podrían incluir demostraciones de cocina en vivo, degustaciones, y concursos, así como la participación de chefs locales e internacionales. Además de promover la gastronomía local, estos eventos generarían ingresos para los productores y restauranteros locales.

b) Colaboración con instituciones y organizaciones:

- **Alianzas con cámaras de comercio y asociaciones empresariales:** Fomentar la colaboración con cámaras de comercio y asociaciones empresariales para la organización de ferias y eventos que apoyen el emprendimiento y la producción local. Estas alianzas podrían proporcionar recursos adicionales, como financiamiento, asesoría técnica, y promoción.
- **Participación de instituciones educativas:** Involucrar a universidades y escuelas técnicas en la organización de ferias y mercados, proporcionando a los estudiantes la oportunidad de aplicar sus conocimientos en un entorno real. Esto podría incluir la realización de estudios de mercado, la gestión de eventos, y la evaluación del impacto económico de las ferias.
- **Colaboración con ONGs y organizaciones internacionales:** Establecimiento de alianzas con ONGs y organizaciones internacionales que puedan ofrecer apoyo técnico y financiero para la organización de ferias y el desarrollo de programas de capacitación. Estas organizaciones también podrían ayudar a promover los productos locales en mercados internacionales.

5.1.1.60.3 Capacitación y fortalecimiento de habilidades empresariales

a) Programas de formación integral:

- **Capacitación en gestión empresarial:** Desarrollo de programas de capacitación que aborden todos los aspectos de la gestión empresarial, desde la planificación estratégica hasta la gestión financiera, el marketing, y la atención al cliente. Estos programas deberían estar diseñados para ser prácticos y aplicables, utilizando ejemplos y casos reales que reflejen la realidad del entorno económico del Centro Histórico.
- **Formación en tecnología y digitalización:** Implementación de cursos y talleres sobre el uso de tecnologías digitales, incluyendo la creación de tiendas en línea, el uso de redes sociales para la promoción de productos, y la automatización de procesos. Estos cursos deberían estar orientados a ayudar a los emprendedores y productores locales a adaptarse a las demandas del mercado moderno.
- **Desarrollo de habilidades blandas:** Inclusión de módulos de formación en habilidades blandas, como la comunicación efectiva, la negociación, y el liderazgo. Estas habilidades son cruciales para el éxito en el entorno empresarial y deberían formar parte integral de los programas de capacitación.

b) Acceso a recursos y herramientas:

- **Creación de un centro de recursos empresariales:** Establecimiento de un centro de recursos que proporcione a los emprendedores y productores acceso a herramientas, materiales educativos, y asesoría personalizada. Este centro podría ofrecer servicios como asesoría legal, apoyo en la elaboración de planes de negocio, y acceso a bases de datos de mercado.
- **Plataforma de aprendizaje en línea:** Desarrollo de una plataforma en línea que permita a los emprendedores y productores acceder a cursos y recursos desde cualquier lugar. Esta plataforma podría incluir tutoriales en video, webinars, y materiales de lectura, así como un foro para la interacción y el intercambio de experiencias entre los participantes.
- **Programas de mentoría:** Implementación de programas de mentoría que conecten a emprendedores y productores con empresarios experimentados que puedan ofrecer orientación y apoyo. Estos programas deberían estar diseñados para facilitar el aprendizaje práctico y la resolución de problemas, ayudando a los participantes a superar los desafíos que enfrentan en sus negocios.

c) Resultados esperados:

- **Mejora de la competitividad y sostenibilidad:** A través de la formación y el apoyo continuo, se espera que los emprendedores y productores locales mejoren su competitividad y sostenibilidad, contribuyendo al crecimiento económico del Centro Histórico.
- **Fortalecimiento de la economía local:** Al proporcionar a los emprendedores y productores las herramientas y conocimientos necesarios para tener éxito, se espera un aumento en la creación de empleo, la innovación, y el dinamismo económico en la región.
- **Preservación y promoción de la identidad cultural:** Al apoyar a los emprendedores y productores que trabajan con productos tradicionales y artesanales, se contribuye a la preservación y promoción de la identidad cultural del Centro Histórico de Cartagena.

5.1.1.61 Fortalecimiento y apoyo a cadenas productivas (hacia atrás y hacia adelante) de economía local

El fortalecimiento de las cadenas productivas en el Centro Histórico de Cartagena es esencial para promover un desarrollo económico sostenible que esté en armonía con la conservación del patrimonio cultural. Esto implica el desarrollo de una serie de estrategias que permitan la consolidación de las cadenas productivas tanto hacia atrás (proveedores y materias primas) como hacia adelante (distribución y comercialización), asegurando que todos los actores involucrados, desde productores hasta consumidores finales, se beneficien de manera equitativa.

5.1.1.61.1 Infraestructura para el soporte de encadenamientos productivos

a) Desarrollo de infraestructura especializada:

- **Centros logísticos y de distribución:** Creación de centros logísticos en puntos estratégicos del Centro Histórico que faciliten el almacenamiento, manejo, y distribución de productos locales. Estos centros servirán como nodos de intercambio que conecten a productores con comerciantes y consumidores, mejorando la eficiencia y reduciendo costos.
- **Espacios de acopio y procesamiento:** Establecimiento de instalaciones de acopio y procesamiento para productos agrícolas y artesanales. Estas instalaciones permitirán a los productores locales mejorar la calidad de sus productos antes de su comercialización, agregando valor y aumentando su competitividad en el mercado.

- **Mercados centralizados:** Creación de mercados centralizados donde se puedan concentrar las actividades comerciales, permitiendo un acceso más fácil para los consumidores y mejorando la visibilidad de los productos locales. Estos mercados podrían incluir áreas específicas para diferentes tipos de productos, como alimentos frescos, artesanías, y productos manufacturados.

b) Proyectos de colaboración público-privada:

- **Alianzas estratégicas:** Fomento de alianzas entre el sector público y privado para financiar y gestionar la infraestructura necesaria para las cadenas productivas. Estas alianzas podrían incluir la participación de entidades financieras, cámaras de comercio, y ONGs que aporten recursos y experiencia en la implementación de proyectos de gran escala.
- **Incentivos para la inversión:** Propuesta de incentivos fiscales y financieros para empresas que inviertan en el desarrollo de infraestructura productiva en el Centro Histórico. Estos incentivos podrían incluir exenciones fiscales, subsidios, y acceso preferencial a financiamiento para proyectos que contribuyan al fortalecimiento de las cadenas productivas locales.

c) Integración con el turismo cultural:

- **Rutas turísticas productivas:** Creación de rutas turísticas que integren las actividades productivas locales, permitiendo a los visitantes conocer de primera mano los procesos de producción y participar en talleres y actividades interactivas. Estas rutas no solo promoverán los productos locales, sino que también agregarán valor a la experiencia turística en el Centro Histórico.
- **Centros de interpretación y venta:** Establecimiento de centros de interpretación donde los turistas puedan aprender sobre la historia y la cultura de los productos locales, y adquirir productos directamente de los productores. Estos centros podrían incluir exhibiciones, demostraciones en vivo, y tiendas de regalos que ofrezcan una amplia gama de productos artesanales y gastronómicos.

5.1.1.61.2 Generación de rentas derivadas del sistema de espacio público y del patrimonio cultural

a) Monetización sostenible del patrimonio cultural:

- **Eventos y festivales temáticos:** Organización de eventos y festivales en el Centro Histórico que utilicen el espacio público de manera sostenible y generen ingresos a través de la venta de boletos, alquiler de espacios, y patrocinio. Estos eventos podrían incluir festivales de música, teatro al aire libre, y ferias de artesanía, que atraigan a un gran número de visitantes y promuevan la economía local.
- **Modelos de negocio para el uso de espacios públicos:** Desarrollo de modelos de negocio que permitan la explotación comercial de espacios públicos de manera controlada y respetuosa con el patrimonio. Esto podría incluir la concesión de permisos para la instalación de cafeterías, tiendas temporales, y exposiciones de arte en plazas y parques del Centro Histórico.
- **Rentas de inmuebles patrimoniales:** Propuesta para la generación de rentas a partir del alquiler de inmuebles patrimoniales para eventos privados, como bodas, conferencias, y recepciones. Estos ingresos podrían destinarse a la conservación y mantenimiento de los edificios, asegurando su preservación a largo plazo.

b) Participación comunitaria en la gestión de rentas:

- **Fondos comunitarios de inversión:** Creación de fondos comunitarios donde parte de las rentas generadas por el uso de espacios públicos y patrimoniales se reinvierta en proyectos de desarrollo local. Estos fondos podrían ser gestionados por comités de vecinos y representantes de la comunidad, asegurando que los beneficios económicos se distribuyan de manera equitativa.
- **Programas de empleo local:** Implementación de programas que utilicen las rentas generadas para financiar empleos locales en áreas como la conservación del patrimonio, la organización de eventos, y la gestión del turismo. Estos programas contribuirán a reducir el desempleo y mejorar la calidad de vida de los residentes del Centro Histórico.

5.1.1.61.3 Capacitación y formación de comerciantes y empresarios

a) Programas de capacitación continua:

- **Formación en gestión empresarial:** Desarrollo de programas de capacitación en gestión empresarial dirigidos a comerciantes y empresarios del Centro Histórico. Estos programas deberían abordar temas clave como la planificación estratégica, la contabilidad, el marketing, y la gestión de recursos humanos, proporcionando a los participantes las herramientas necesarias para mejorar la eficiencia y rentabilidad de sus negocios.
- **Cursos de actualización en tecnología y sostenibilidad:** Implementación de cursos que ayuden a los comerciantes a adaptarse a las nuevas tecnologías y a implementar prácticas

sostenibles en sus negocios. Estos cursos podrían incluir formación en comercio electrónico, gestión de residuos, y eficiencia energética.

b) Redes de apoyo y mentoría:

- **Creación de redes de apoyo entre empresarios:** Fomento de la creación de redes de apoyo entre empresarios locales que faciliten el intercambio de conocimientos, experiencias, y recursos. Estas redes podrían organizar reuniones periódicas, talleres, y eventos de networking, fortaleciendo la comunidad empresarial del Centro Histórico.
- **Programas de mentoría y acompañamiento:** Implementación de programas de mentoría donde empresarios experimentados guíen y asesoren a nuevos emprendedores y comerciantes. Estos programas deberían estar diseñados para proporcionar apoyo personalizado, ayudando a los participantes a superar desafíos específicos y a desarrollar sus negocios de manera efectiva.

c) Resultados esperados:

- **Mejora en la gestión y competitividad de los negocios locales:** A través de la capacitación y el apoyo continuo, se espera que los comerciantes y empresarios del Centro Histórico mejoren significativamente la gestión de sus negocios, aumentando su competitividad en el mercado.
- **Desarrollo económico sostenible:** El fortalecimiento de las cadenas productivas y la generación de rentas derivadas del patrimonio cultural contribuirán a un desarrollo económico sostenible en el Centro Histórico, que respete y promueva el valor cultural de la zona.
- **Mayor cohesión y colaboración entre empresarios:** La creación de redes de apoyo y programas de mentoría fomentará una mayor cohesión y colaboración entre los empresarios locales, contribuyendo a un entorno empresarial más dinámico y solidario.

5.1.1.61.4 Vinculación de la propiedad privada patrimonial en los circuitos de uso público, turísticos y social

El Centro Histórico de Cartagena es una de las joyas arquitectónicas y culturales más importantes de Colombia y América Latina. Su preservación y desarrollo deben estar alineados con el uso sostenible y el aprovechamiento de las propiedades privadas que conforman gran parte de

su tejido urbano. Integrar estas propiedades en los circuitos turísticos y sociales es esencial para mantener el dinamismo económico y cultural del área.

a) Estrategias de integración de propiedades patrimoniales:

- **Incentivos para la restauración y uso de inmuebles históricos:** Propuesta para la implementación de un programa de incentivos que facilite la restauración de propiedades patrimoniales. Esto podría incluir exenciones fiscales, subsidios directos, y acceso a líneas de crédito preferenciales, con la condición de que los propietarios integren sus inmuebles en los circuitos turísticos y culturales del Centro.
- **Uso adaptativo de inmuebles históricos:** Promoción del uso adaptativo de inmuebles históricos, permitiendo que estos se conviertan en hoteles boutique, restaurantes, galerías de arte, o centros culturales que respeten su valor patrimonial mientras generan ingresos. Cartagena ya cuenta con ejemplos exitosos de este modelo, como la adaptación de casonas coloniales en el barrio de San Diego, que han sido transformadas en establecimientos que combinan la preservación con la actividad económica.
- **Regulación y control de intervenciones:** Establecimiento de normativas específicas que regulen las intervenciones en propiedades patrimoniales, asegurando que cualquier modificación respete la integridad histórica y arquitectónica del inmueble. La reglamentación debería ser rigurosa pero flexible, permitiendo un equilibrio entre conservación y desarrollo.

b) Integración en circuitos turísticos y culturales:

- **Rutas patrimoniales guiadas:** Creación de rutas patrimoniales guiadas que incluyan propiedades privadas restauradas como puntos de interés. Estas rutas podrían destacar la historia de cada inmueble, sus características arquitectónicas, y su papel en la vida cultural de Cartagena. La Plaza de Santo Domingo, con sus alrededores llenos de historia, es un ejemplo de cómo estos circuitos pueden atraer tanto a turistas como a residentes.
- **Eventos en propiedades patrimoniales:** Organización de eventos culturales y sociales en inmuebles patrimoniales, como conciertos, exposiciones de arte, y cenas temáticas. Estas actividades no solo generarán ingresos para los propietarios, sino que también atraerán a un público diverso, promoviendo el valor cultural del Centro Histórico.
- **Participación en festivales locales:** Integración de las propiedades patrimoniales en los festivales locales, como el Festival Internacional de Música de Cartagena y el Hay Festival, permitiendo que estos eventos se celebren en escenarios históricos que añadan un valor único a la experiencia cultural.

5.1.1.61.5 Generación de rentas a la propiedad privada en programas de exhibición y divulgación del patrimonio

a) Programas de exhibición del patrimonio en inmuebles privados:

- **Exhibiciones temporales en propiedades privadas:** Fomento de la organización de exhibiciones temporales en propiedades privadas, que muestren aspectos clave de la historia y cultura de Cartagena. Esto podría incluir muestras de arte colonial, colecciones de objetos históricos, o exposiciones sobre la vida en la Cartagena de antaño. Estas exhibiciones podrían coordinarse con museos locales como el Museo de la Inquisición y el Museo del Oro Zenú, ofreciendo una experiencia complementaria para los visitantes.
- **Divulgación del patrimonio a través de visitas guiadas:** Establecimiento de programas de visitas guiadas que incluyan inmuebles privados como parte de la ruta, permitiendo a los visitantes acceder a espacios que generalmente están cerrados al público. Esto no solo enriquecería la experiencia turística, sino que también generaría ingresos adicionales para los propietarios, quienes podrían cobrar una tarifa por la entrada.
- **Alianzas con instituciones culturales:** Creación de alianzas con instituciones culturales, como el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), para promover y gestionar estas exhibiciones, asegurando que se mantengan los más altos estándares de conservación y presentación.

b) Rentabilidad y sostenibilidad en la exhibición del patrimonio:

- **Modelos de negocio para la exhibición privada:** Desarrollo de modelos de negocio que permitan a los propietarios generar ingresos de manera sostenible a través de la exhibición de su patrimonio. Esto podría incluir la venta de entradas, la organización de eventos privados, y la oferta de servicios adicionales como visitas personalizadas y eventos educativos.
- **Programa de compensación por conservación:** Propuesta de un programa de compensación económica para los propietarios que abran sus inmuebles patrimoniales al público para exhibiciones y eventos. Este programa podría financiarse a través de un fondo de preservación del patrimonio, alimentado por las rentas generadas por el turismo y las actividades culturales en el Centro Histórico.

c) Resultados esperados:

- **Aumento en la oferta cultural y turística:** La integración de inmuebles privados en los circuitos turísticos y culturales incrementará significativamente la oferta de actividades en el Centro Histórico, atrayendo a un mayor número de visitantes y generando mayores ingresos.
- **Preservación y valorización del patrimonio:** Al generar ingresos a partir del uso y exhibición de inmuebles patrimoniales, se asegurará su conservación y mantenimiento a largo plazo, evitando el deterioro y la pérdida de valor cultural.
- **Empoderamiento de los propietarios locales:** Los propietarios de inmuebles históricos tendrán la oportunidad de participar activamente en la vida cultural y económica de Cartagena, beneficiándose directamente de la valorización de sus propiedades.

5.1.1.61.6 Manejo asociativo de negocios inmobiliarios con propietarios de inmuebles patrimoniales

a) Asociaciones y cooperativas de propietarios:

- **Creación de cooperativas de propietarios:** Fomento de la creación de cooperativas de propietarios de inmuebles patrimoniales, que les permitan gestionar de manera conjunta sus propiedades, optimizando recursos y estrategias de conservación. Estas cooperativas podrían actuar como intermediarios para negociar acuerdos con entidades turísticas y culturales, asegurando una distribución equitativa de los beneficios generados.
- **Desarrollo de asociaciones de barrio:** Promoción de la creación de asociaciones de barrio que agrupen a los propietarios de inmuebles patrimoniales en zonas específicas, como Getsemaní o San Diego. Estas asociaciones podrían coordinar esfuerzos de conservación, organizar eventos comunitarios, y representar los intereses de los propietarios ante las autoridades locales.

b) Modelos de gestión conjunta:

- **Gestión compartida de ingresos:** Propuesta para la implementación de modelos de gestión compartida de ingresos, donde los propietarios de inmuebles patrimoniales compartan los beneficios generados por actividades comerciales y turísticas. Estos modelos podrían incluir la creación de un fondo común para la conservación del patrimonio y la promoción cultural, alimentado por una parte de los ingresos obtenidos.
- **Programas de formación y asesoría:** Implementación de programas de formación y asesoría para los propietarios, que les permitan gestionar de manera más eficiente sus

inmuebles patrimoniales. Estos programas podrían incluir talleres sobre administración de propiedades, negociación de contratos, y estrategias de marketing turístico.

c) Resultados esperados:

- **Fortalecimiento del tejido comunitario:** La creación de asociaciones y cooperativas fortalecerá el tejido comunitario en el Centro Histórico, promoviendo la colaboración entre propietarios y mejorando la cohesión social.
- **Gestión eficiente y sostenible del patrimonio:** Al gestionar de manera conjunta los inmuebles patrimoniales, se optimizarán los recursos disponibles, asegurando una conservación eficiente y sostenible del patrimonio cultural de Cartagena.
- **Incremento en la rentabilidad de las propiedades:** Los modelos de gestión conjunta permitirán a los propietarios maximizar la rentabilidad de sus inmuebles, al tiempo que contribuyen a la preservación y valorización del Centro Histórico como un todo.

5.1.1.62 Modelos de Gestión y Financiación para la Revitalización del Centro Histórico de Cartagena

El éxito de la implementación de las propuestas desarrolladas en el marco del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena depende de la articulación efectiva de modelos de gestión y mecanismos de financiación. A continuación, se plantean de manera integrada los enfoques generales de gestión y los instrumentos de financiación que sustentan cada una de las acciones propuestas en los capítulos anteriores.

5.1.1.62.1 Modelos de Gestión

1. **Modelo de Gestión Participativa y Multisectorial**: Este modelo involucra la participación activa de la comunidad local, entidades públicas, y el sector privado. La gobernanza se lleva a cabo a través de comités consultivos que incluyen representantes de todos los actores relevantes, garantizando que las decisiones se tomen de manera inclusiva y transparente.
2. **Modelo de Gestión Asociativa**: Orientado a la creación de cooperativas y asociaciones de propietarios y comerciantes, este modelo busca la gestión conjunta de recursos y la implementación de estrategias comunes que maximicen los beneficios colectivos, particularmente en la gestión de inmuebles patrimoniales.

3. **Modelo de Gestión Pública-Privada**: Este enfoque facilita la colaboración entre el sector público y privado en proyectos de restauración, uso adaptativo de inmuebles, y desarrollo de infraestructura. Se incentiva la inversión privada mediante acuerdos de cofinanciación y beneficios fiscales.
4. **Modelo de Gestión Autónoma Descentralizada**: Permite la gestión autónoma de áreas específicas del Centro Histórico, delegando la administración a entidades locales o comunitarias que operan bajo regulaciones establecidas por la administración distrital. Este modelo es particularmente eficaz para la gestión de eventos culturales y mercados locales.

5.1.1.62.2 Instrumentos de Financiación

1. **Fondo de Preservación del Patrimonio Cultural**: Un fondo dedicado exclusivamente a la conservación y rehabilitación de inmuebles patrimoniales, alimentado por rentas generadas a través del turismo cultural, eventos, y concesiones de uso de espacios públicos.
2. **Incentivos Fiscales y Subvenciones Directas**: Programas que ofrecen exenciones fiscales, reducciones de impuestos y subvenciones a propietarios y emprendedores que participen en la conservación del patrimonio y en actividades económicas que respeten la identidad cultural del Centro Histórico.
3. **Programas de Microcréditos y Financiamiento Preferencial**: Líneas de crédito con condiciones favorables para pequeños comerciantes, artesanos, y emprendedores locales, facilitando su acceso a capital para la expansión de sus negocios y mejora de su competitividad.
4. **Inversión Internacional y Cooperación Técnica**: Atraer fondos de cooperación internacional y apoyo técnico de organismos multilaterales para la implementación de proyectos que integren desarrollo económico y preservación cultural.
5. **Participación Privada en Proyectos de Impacto Social**: Estructuración de proyectos donde el sector privado invierte en la mejora de infraestructuras y servicios a cambio de beneficios como el uso temporal de inmuebles patrimoniales para fines comerciales.

Tabla 219. Matriz Resumen de Acciones Propuestas, Modelos de Gestión e Instrumentos de Financiación

Acción Propuesta	Modelo de Gestión	Instrumento de Financiación
Fortalecimiento y apoyo a cadenas productivas	Gestión Participativa y Multisectorial	Fondo de Preservación del Patrimonio Cultural

Acción Propuesta	Modelo de Gestión	Instrumento de Financiación
Incorporación de manejos jurídicos para actividades inmateriales	Gestión Pública-Privada	Incentivos Fiscales y Subvenciones Directas
Actividades abiertas de promoción de los espacios del centro	Gestión Autónoma Descentralizada	Fondo de Preservación del Patrimonio Cultural
Promoción del aprovechamiento de fachadas y espacios públicos	Gestión Asociativa	Programas de Microcréditos y Financiamiento Preferencial
Centro como casa extendida	Gestión Participativa y Multisectorial	Cooperación Técnica Internacional
Circuitos peatonales diferenciados	Gestión Pública-Privada	Inversión Internacional y Cooperación Técnica
Integración funcional del comercio formal e informal	Gestión Autónoma Descentralizada	Programas de Microcréditos y Financiamiento Preferencial
Apoyo a programas, emprendedores y productores	Gestión Participativa y Multisectorial	Incentivos Fiscales y Subvenciones Directas
Ferias de emprendimiento y artesanías	Gestión Autónoma Descentralizada	Fondo de Preservación del Patrimonio Cultural
Vinculación de la propiedad privada patrimonial en circuitos turísticos	Gestión Asociativa	Participación Privada en Proyectos de Impacto Social
Generación de rentas a la propiedad privada en programas de exhibición	Gestión Pública-Privada	Fondo de Preservación del Patrimonio Cultural
Manejo asociativo de negocios inmobiliarios con propietarios patrimoniales	Gestión Asociativa	Inversión Internacional y Cooperación Técnica

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

La revitalización del Centro Histórico de Cartagena requiere un enfoque integral que combine modelos de gestión efectivos con instrumentos de financiación sólidos y sostenibles. A través de la implementación coordinada de estas estrategias, se busca no solo preservar el patrimonio cultural de la ciudad, sino también impulsar un desarrollo económico inclusivo que beneficie a toda la comunidad.

Este capítulo final cierra el ciclo de planificación propuesto, presentando una hoja de ruta clara para la ejecución de las acciones desarrolladas en los capítulos anteriores. Con el apoyo de

los actores locales, nacionales e internacionales, Cartagena puede asegurar un futuro vibrante y sostenible para su Centro Histórico, donde la historia y la modernidad coexisten en armonía.

4.4.10 Propuesta de manejo de turismo

En este subcapítulo se presenta la propuesta de acción de manejo de turismo, que de acuerdo al Decreto 2358 de 2019 debe de incluir acciones para mitigar los impactos negativos e impulsar los positivos como herramienta de sostenibilidad del patrimonio cultural localizado para este caso en el Centro Histórico y su zona de influencia.

5.1.1.63 Antecedentes

Hoy podemos decir que, gracias al boom del turismo en las últimas décadas, nunca antes en la historia de la humanidad han viajado tanto los habitantes de este planeta, o haber estado tan involucrado en el descubrimiento de otras culturas. El turismo, que pone en contacto a personas y comunidades humanas, y a través de ellos culturas y civilizaciones, tiene un papel importante que desempeñar en facilitar el diálogo entre culturas. Este también tiene la capacidad de ayudar a los habitantes a vivir mejor juntos y contribuir así a la construcción de la paz en la mente de todos.
El patrimonio cultural y natural, que atrae a tantos turistas y es un recurso para el desarrollo, representa una oportunidad para muchos países no industrializados.

Sensibilización, educación y la formación del personal son cuestión fundamental para que las comunidades participen en el proceso de conservación y mejora de su patrimonio. Preservar el patrimonio cultural y natural, para ponerlo al alcance de todos, haciendo culturas y civilizaciones más conocidas, mejorando las condiciones de vida diaria y reduciendo pobreza, es lo que da sentido a la sostenibilidad del desarrollo turístico.

Sin embargo, estos objetivos dependen de la calidad del diseño y la implementación de las políticas y actividades turísticas, es decir, su comprensión de la cultura y su sostenibilidad, lo que implica la participación de las comunidades en la preservación y mejora del patrimonio cultural a

largo plazo. El turismo puede tener efectos positivos y duraderos en nuestro patrimonio cultural y natural, en la creatividad y la cultura y la diversidad, y sobre el medio ambiente y el equilibrio de las sociedades. Podría decirse que la mayor paradoja del turismo se centra en su capacidad para generar tantos beneficios y, sin embargo, al mismo tiempo, también crear tensiones y desafíos. El punto de partida para abordar esta tensión es comprender mejor la naturaleza cambiante y el alcance del turismo y las cuestiones que plantea en relación con la preservación y el desarrollo sostenible, la diversidad cultural y los recursos del patrimonio cultural.

Las interrelaciones entre el turismo y la cultura atrajeron considerablemente la atención en los últimos años y se han convertido en un punto focal para la política a nivel regional, nacional e internacional. En términos de políticas y planificación, se ha trabajado para proteger la cultura, el patrimonio, y recursos y entornos naturales relacionados con los excesos del desarrollo turístico no planificado y descoordinado (Robinson y Boniface, 1999). Sin embargo, a medida que nuestra comprensión de las complejidades de la cultura ha evolucionado, y el ritmo y el alcance de los cambios han aumentado en el contexto de la globalización, han surgido nuevos enfoques que buscan aliviar las consecuencias no deseadas del turismo y proteger e impulsar las consecuencias positivas.

Una parte importante del turismo está motivada por la experiencia y el encuentro con lo que se ha definido en términos generales como espacios "naturales". Desde una perspectiva ecológica, los entornos naturales se consideran ecosistemas frágiles y vulnerables. La movilización de la naturaleza como recurso para el turismo debe, por tanto, adoptar un enfoque cuidadoso que permita la creación de condiciones para un desarrollo sostenible y ecológicamente sensible. Además de las consideraciones ecológicas, esto también está relacionado con las formas en que las comunidades locales poseen y administran este recurso, cómo interactúa con las culturas locales y cómo los beneficios ecológicos, en términos reales y simbólicos, se redistribuyen en toda la comunidad.
Así, el uso adecuado y entrelazado de los conceptos de cultura, desarrollo económico y desarrollo sostenible representan una oportunidad para hacer frente a los desafíos y oportunidades del turismo en medio de una globalización rápida y agresiva, y en medio de las vivas consecuencias de la pandemia del Covid-19.

En cuanto al marco normativo nacional por el cual se asocia el turismo y el patrimonio cultural para el PEMP-CH, se encuentra en la **Ley 2068 de 2020** por el cual se modifica la Ley general de turismo y se dictan otras disposiciones, y la Política de Turismo Cultural: Colombia, destino turístico, cultural, creativo y sostenible.

La Ley 2068 de 2020 contiene una serie de medidas de largo, mediano y corto plazo con el objeto de: a) fomentar la sostenibilidad implementar e mecanismos para la conservación, protección y aprovechamiento de los destinos y atractivos turísticos; b) fortalecer la calidad turística y la competitividad del sector; c) fortalecer la formalización de los prestadores de servicios turísticos; y d) promover la recuperación y la reactivación del sector.

Además, la Ley contiene unos principios y definiciones de la actividad turística actualizadas a los estándares internacionales, menciona sobre las declaratorias de atractivo turístico, las medidas especiales para la sostenibilidad y protección ambiental de los destinos y atractivos turísticos, niveles mínimos de calidad, seguridad y sostenibilidad, innovación y digitalización del turismo, guionaje turístico, la reactivación del sector, entre otros aspectos.

Por su parte, la Política de Turismo Cultural: Colombia, destino turístico, cultural, creativo y sostenible tiene como objetivo mejorar las condiciones de sostenibilidad y competitividad del turismo cultural y creativo en Colombia, propiciando la vinculación, inclusión y participación de las comunidades locales en su desarrollo; fortaleciendo la preservación, valoración y gestión responsable del patrimonio, de los activos culturales del país; impulsando la integración efectiva de las cadenas de valor de las industrias turísticas, culturales, artísticas y creativas; de manera que se eleve el posicionamiento y reconocimiento de Colombia como destino líder en esta tipología.

La Política cuenta con 5 estrategias: 1) Consolidación de la oferta para el turismo cultural y creativo; 2) Innovación y especialización del producto turístico cultural y creativo de los destinos; 3) Fomento al acceso, conocimiento, apropiación, difusión y promoción del patrimonio y los activos culturales para el turismo cultural y creativo, por parte de los actores y partes interesadas en el desarrollo de esta tipología; 4) Desarrollo de iniciativas de sostenibilidad para los destinos,

productos, servicios y actividades de turismo cultural y creativo, fortaleciendo la inclusión social y económica de las comunidades anfitrionas; 5) Impulso a la gobernanza, información y alianzas estratégicas entre los actores de los sectores cultural y turístico, con el fin de facilitar la coordinación, integración y productividad en la gestión del turismo cultural y creativo.

5.1.1.64 El turismo y la ciudad

El alojamiento en hoteles representa la mayor aglomeración de actividades en el área de estudio, con un 19,7% de las actividades turísticas, creativas y culturales. La mitad de esta actividad se desarrolla en Getsemaní, seguido de Centro y San Diego. Y, de forma complementaria, las actividades relacionadas con el Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados, que hacen parte del listado de ejercicios productivos pertenecientes a las industrias creativas, ocupa el segundo puesto. Esta actividad se concentra en Centro y San Diego, con una participación baja en La Matuna.

Un elemento importante a resaltar, tiene que ver con que, si bien las unidades económicas tienen una contratación de aproximadamente 7,5 personas por cada una, hay una leve inclinación hacia el trabajo masculino, en promedio, pero con una considerable diferencia de acceso al trabajo por parte de la mujer, si se evalúa la dispersión, que muestra que la cantidad de trabajo masculina varía mucho más que el femenino. Igualmente, al analizar este factor a nivel de actividad (CIIU a 2d), se puede evidenciar que las actividades de mayores ingresos son aquellos que mayor cantidad de mujeres contratan, e inclusive, en el anexo Correlaciones ingresos y empleo femenino, se puede ver la correlación significativa entre las dos variables.

Finalmente, se concluye que existe una dinámica propia del área de estudio que concentra actividades muy disímiles, caracterizándose como un territorio diverso y económicamente funcional. Existen actividades con dinámicas propias de la lógica contemporánea del desarrollo de la localización económica y que esto se da de forma aglomerada y en algunos casos con indicios de clusterización.

Se pone presente que los ingresos dentro del ámbito de estudio se encuentran concentrados en actividades propias del desarrollo del turismo y las actividades culturales y la remuneración al trabajo es tendencialmente equilibrada salvo en las actividades de mayor concentración de población trabajadora de bajos recursos como la construcción.

Así, el comportamiento de las finanzas del Distrito, que han venido mejorando desde el punto de vista de los ingresos, requiere de esfuerzos institucionales que mejoren la eficiencia fiscal de tal manera que permitan ejecutar intervenciones estratégicas en el territorio.

Respecto a los resultados obtenidos de la estrategia de participación ciudadana Fase I: etapa de diagnóstico del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico y su zona de influencia realizada por la Alcaldía Distrital de Cartagena en cabeza de la Secretaría de Planeación Distrital se puede resaltar como problema lo siguiente:

En relación con la pérdida de la imagen propia de la ciudad y la imagen inadecuada que se está proyectando tanto para residentes como para visitantes, se identifica el Centro Histórico como un lugar como un lugar con valores asociados al turismo de excesos, sin reconocer los valores culturales propios del lugar y sus habitantes.

En la categoría de cambio de uso, la cual se entiende como la tendencia a la modificación radical de los usos del suelo y las actividades que se desarrollan en las edificaciones y el espacio público que compone el Centro Histórico, se reconoce que existe una débil integración del residente al turismo. Por otra parte, en relación a este último aspecto se reconoce que a pesar que pueden existir ventajas de aprovechamiento comercial en la actividad, estas se les está otorgando a nuevos actores, evidenciando su desconexión con los residentes y generando consecuencias en ámbitos económicos, culturales y sociales como por ejemplo el desplazamiento de locales tradicionales.

A la vez, se identificaron unas potencialidades en cuanto al desarrollo del turismo cualificado, los incentivos para usos y actividades complementarias, y la integración al turismo de comercio y actividades existentes. Así mismo, varios aportes de participación ciudadana resaltaron

que en el Centro Histórico hay un potencial para promover un turismo sostenible, comunitario, cultural y armónico con los otros usos y actividades que se realizan en el sector. Si bien, el turismo es una actividad generadora de ingresos, existen factores de oportunidad para que los usos y las actividades sean complementarias y no conflictivas entre sí.

Igualmente, vale la pena mencionar que para el diseño de este componente, se tuvo como marco de referencia la Decisión 44 COM 7B.167 del Puerto, Fortaleza y Grupo de Momentos, Cartagena del Comité del Patrimonio Mundial de la Unesco, en el que se solicita que los PEMPs en el desarrollo para el bien, trate las preocupaciones relativas a la gentrificación y el cambio de las dinámicas sociales, el acceso del público a la propiedad, y la apropiación social del patrimonio, con el fin de proteger su integridad.

Así, se constituyen como aquellos ejes temáticos aquellos conceptos claves a incluir en la formulación de los diferentes programas:

- Turismo cultural sostenible
- Regulación
- Desarrollo social, económico y cultural
- Accesibilidad universal
- Capacidad de carga
- Calidad de vida

De esta forma, este apartado propone una serie de programas, proyectos y acciones alrededor de una propuesta de manejo de turismo, los cuales se desarrollan en los ejes temáticos y se exponen en las propuestas de manejo.

5.1.1.65 Marco Conceptual

La formulación de una estructura para la gestión integral del territorio patrimonial desde la perspectiva turística, se debe entender como un proceso derivado del **ordenamiento territorial e institucional** encaminado a la **estructuración de la visión económica, económico social y**

estratégica del sector, lo que se define como el conjunto de acciones mediante las cuales el comportamiento tendencial es potencialmente redireccionado hacia escenarios específicos que le permitan alcanzar los objetivos sociales, económicos, en fin integrales, definidos por i) los estándares internacionales y las políticas nacionales en materia de desarrollo del sector turismo y ii) los escenarios derivados de la demanda de infraestructura (no solo física), de servicios o actividades complementarias que han sido generadas de los procesos de desarrollo tendencial del territorio con relación a las actividades turísticas y sus correlativas.

Este proceso debe incorporar lógicas Inter-temporales, tendenciales y movimientos poblacionales en todas las dimensiones. Este es definido como una herramienta fundamental para mejorar, potenciar o replantear las dinámicas del sector. Estas dinámicas se deben entender reguladas o potenciadas a través de los instrumentos de gestión y financiación convenientes vinculados al PEMP y a través de una normativa estratégica que tanto regule la actividad como controle sus impactos al patrimonio, sin desconocer su importancia económica y de apropiación.

Es así como la lógica de la sostenibilidad se entiende como un proceso de gestión integral, que es en esencia el conjunto de actividades relacionadas a través del interés incorporado a la agenda pública sectorial, así como sus implicaciones a nivel territorial, que busque direccionar el mejoramiento y eficiencia en el sector, así como de la estructura pública, económica y social que se dan de forma espontánea, las dinámicas territoriales derivadas de la institucionalidad sobre el turismo y las prácticas ordenadoras de tipo económico, cultural y social, en el marco de una perspectiva patrimonial.

La apuesta: sostenibilidad del sector turístico y el patrimonio

El turismo, de forma integral, es decir teniendo en cuenta su estructura interna y sus complementos estratégicos externos (que requiere modelos de gestión complementaria), pueden considerarse como los escenarios de interacción funcional entre diversas actividades alrededor de una actividad principal o interés de vocación, inclusive, territorial (definida por particularidades productivas o escenarios culturales o sociales deseables por las decisiones propias de los agentes o por apuestas estratégicos del nivel nacional, departamental o distrital en materia patrimonial).

Sin embargo, el punto de partida del proceso de sostenibilidad implica tanto el sector turístico como las estructuras de protección y su puesta en valor relacionado con la sostenibilidad misma del patrimonio (en todas sus expresiones) y relacionado con el desarrollo productivo (o sectorial) (desde el punto de vista económico) como generador y potenciador de las tendencias y las nuevas actividades complementarias. Esto debe ser explorado para comprender el impacto en un marco general de "competitividad".

Las relaciones productivas en un territorio definido se convierten en un creador de redes funcionales que dan sentido al territorio, más que como elemento geométrico, como elemento conector de intereses productivos.

Si bien el territorio se da a sí mismo sentido a través de una actividad motriz, que se le atribuye a un agente social implantado y que impulsa su desarrollo, el encadenamiento entre los sectores complementarios debido a que de la aglomeración social derivan, basados en la existencia de efectos de intensificación de las actividades sociales nacidas de la proximidad y contactos humanos, necesidades y objetivos cuyos patrones de acción están diversificados y son progresivos y los servicios demandados por los agentes surgen "en cadena" y como respuestas a una dinámica propia del patrimonio, o, inclusive, en contra del mismo. Esta cadena es la que es objetivo en materia turística en el PEMP.

Con esto, vale la pena trabajar sobre dos temas clave. El primero hace referencia a las actividades que caracterizan los ámbitos y su sostenibilidad como piedra angular de la generación de recursos para el sector servicios y la raíz de la mayoría de los escenarios de generación de empleo. La segunda es el tema de enclavar la funcionalidad patrimonial y socio cultural del turismo en el espacio geográfico de forma armónica y sin afectación negativa al patrimonio.

Esto conlleva un proceso de jerarquización relativa en torno a las potencialidades del territorio para su desarrollo, sea dando prioridad al patrimonio y definiendo los contextos en los cuales se pueden definir de forma estratégica las subsiguientes actividades como las turísticas, tanto para la aglomeración como para los consecuentes sistemas dependientes (lo que implica el

desarrollo de las actividades económicas complementarias), con el fin de activarlo (desarrollar la zona geográfica configurada como territorio patrimonial y su correspondiente fortalecimiento con acciones estratégicas que configura el sistema de planificación del patrimonio en su manejo y protección). Esa es la apuesta del PEMP y sus correspondientes acciones propuestas así como la definición de los aspectos normativos urbanos, para garantizar tales jerarquías identificadas.

Ahora bien, el proceso de sostenibilidad se hace tangible a través de una delimitación física clara para la definición de la focalización de inversiones, regulación o generación de incentivos concretos para el sector turístico. Esta delimitación se basa en el tamaño de las interacciones económicas y debe ser integral en su definición. Aun así, como lo manifiestan Castells y Sassen, "…el tamaño no significa necesariamente superficie en metros cuadrados…" sino que pude relativizarse a través de las implicaciones derivadas de los costos de producción de bienes o servicios, privados y sociales, hacia los encadenamientos productivos y sociales que hacen parte de la configuración del Centro Histórico como aglomeración socioeconómica y funcional y su condición de centralidad de una actividad que tiene implicaciones distritales, departamentales e inclusive, nacionales e internacionales.

5.1.1.66 Propuestas de Manejo

En el contenido programático se incluyen las siguientes acciones relacionadas con el manejo del turismo:

A través de este eje estructurante de proyecto, se pretende implementar la gestión y articulación necesarias que garanticen la prestación de servicios turísticos de calidad, acuerdo con la reglamentación vigente y las condiciones patrimoniales del ámbito del PEMP CH, usos y actividades establecidas.

Bajo esta lógica, se entiende que el aseguramiento de la calidad permite también a las economías locales, mantener su posición en la dinámica del ámbito del PEMP CH, con propuestas que se enlazan con los ejes estructurantes de proyecto 10.1 de Apoyo y regulación de las

actividades económicas y 12.1 sobre Protección y salvaguardia de la vida de barrio, teniendo en cuenta el rol de los espacios de comercio local como espacios de integración, como lo manifestaron en la Mesa del Barrio Centro desarrollada en la Fase 2 del proceso de Participación Ciudadana: "*Tiendas sandieganas eran espacios de integración. Ahora solo hay dos: Bovedad y Ché*".

En este eje estructurante de proyecto, se incluye el desarrollo y aplicación de la estrategia de Turismo Cultural Sostenible, la cual debe ser diseñada e implementada en el marco de la corresponsabilidad entre los actores públicos, privados y comunitarios, que se complementa con la habilitación de espacios públicos y equipamientos representativos y el fortalecimiento de competencias a portadores del PCI y residentes del ámbito del PEMP CH; al respecto, en la Fase 2 del proceso de Participación Ciudadana se recopilaron ideas de proyecto sobre Turismo Sostenible, las cuales permitieron la consolidación de este proyecto, por ejemplo: "*La política de turismo debe acoplarse con el turismo sostenible que también está acompañado del turismo de patrimonio, gastronómico, entre otros*" (Mesa Entidades Regionales y Nacionales).

5.1.1.66.1 Estrategias de manejo del turismo como eje de desarrollo y apropiación patrimonial del Centro Histórico de Cartagena

El turismo constituye uno de los principales motores económicos del Centro Histórico de Cartagena, así como una de las dinámicas más complejas en términos de planificación, conservación y convivencia. Su impacto trasciende la generación de ingresos y empleo, afectando directamente la estructura urbana, la relación social con el patrimonio y la calidad de vida de los residentes. En este contexto, el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) reconoce la necesidad de abordar el turismo como un sistema territorial que debe ser regulado, articulado y orientado bajo principios de sostenibilidad, corresponsabilidad y equidad.

Las estrategias contenidas en este capítulo buscan consolidar un modelo de turismo cultural patrimonial que garantice el equilibrio entre aprovechamiento económico, conservación del valor universal excepcional del sitio y fortalecimiento del tejido social. Para ello, se integran elementos de zonificación operativa, regulación normativa, mecanismos de redistribución, innovación

tecnológica y gestión del riesgo, bajo una estructura institucional coordinada entre el Distrito, el Gobierno Nacional, el ente gestor del PEMP y los actores comunitarios.

El enfoque propuesto no pretende limitar el turismo, sino reconducirlo de manera responsable, diversificada y coherente con las capacidades reales del territorio. Las estrategias parten de un diagnóstico detallado de las tensiones y oportunidades actuales, e incorporan recomendaciones de organismos internacionales como la UNESCO, así como los lineamientos de la Ley General de Turismo, la Ley General de Cultura y la normativa aplicable en materia patrimonial.

A través de este enfoque integrado, se busca que Cartagena fortalezca su condición de destino cultural líder en América Latina, pero sin comprometer los valores patrimoniales, la habitabilidad del Centro Histórico ni los derechos de sus comunidades tradicionales. Los apartados que siguen desarrollan, con base en esta visión, los componentes prospectivos, territoriales, normativos, institucionales y tecnológicos de la gestión turística patrimonial.

5.1.1.66.1.1 Síntesis prospectiva y enfoque estratégico para la gestión turística sostenible en el Centro Histórico de Cartagena

La actividad turística en el Centro Histórico de Cartagena presenta una compleja dualidad: por un lado, constituye una fuente sustantiva de ingresos para la economía local y un eje central de posicionamiento internacional; por otro, genera presiones estructurales sobre el tejido urbano, la habitabilidad, el patrimonio y los derechos colectivos de la población residente. Diversos diagnósticos institucionales realizados por el IPCC, la Secretaría de Turismo, la Secretaría de Planeación Distrital, y estudios promovidos por el Ministerio de Cultura y la UNESCO, han identificado una serie de tendencias y retos que permiten sustentar un enfoque estratégico para la gestión del turismo en el marco del PEMP.

Entre las principales conclusiones, se destaca:

- **Una elevada concentración de la actividad turística** en un número reducido de calles y plazas, especialmente en el cuadrante norte del recinto amurallado y en la zona de Getsemaní, lo que ha generado efectos de saturación del espacio público, sobrecarga en los sistemas urbanos y conflictos de convivencia.

- **La creciente informalidad y falta de regulación efectiva** de servicios turísticos, incluyendo guianza, comercio ambulante, oferta gastronómica y alojamiento informal, que debilita la calidad del destino y limita la redistribución equitativa de los beneficios.
- **Desplazamiento progresivo de población residente**, especialmente en zonas de alta demanda turística, como resultado del alza sostenida en los precios del suelo, la conversión intensiva de usos residenciales a usos comerciales y turísticos, y el debilitamiento de los lazos comunitarios tradicionales.
- **Escasa articulación institucional entre las entidades del orden nacional y distrital**, lo que limita el desarrollo de políticas integradas de protección y aprovechamiento del patrimonio con enfoque turístico, así como una gobernanza adecuada para el manejo del territorio histórico.

Ante este panorama, el enfoque propuesto por el PEMP parte de reconocer que el turismo debe ser gestionado como un **sistema urbano-cultural complejo**, que requiere de medidas integradas de regulación, concertación y promoción en torno a la protección del patrimonio, la inclusión social y el equilibrio de funciones urbanas. No se trata de reducir la actividad turística, sino de **reorientarla bajo principios de sostenibilidad, corresponsabilidad y calidad**, reconociendo sus aportes al desarrollo pero mitigando sus efectos negativos.

Las franjas y zonas de intervención para el manejo turístico del espacio patrimonial se estructuran en concordancia con el modelo de ordenamiento urbano definido en la Propuesta Integral del PEMP, y serán desarrolladas en detalle en los instrumentos específicos de reglamentación urbana que deriven del presente plan. Dichas zonas responden a la vocación funcional, la carga actual de uso, la sensibilidad patrimonial y la capacidad de soporte del espacio público.

En cuanto a las propuestas de intervención, estas se formulan de manera articulada con el marco normativo vigente y con pleno respeto a las competencias institucionales. En consecuencia, se establece que, en **concurrencia con el Gobierno Nacional y las autoridades competentes**, y dentro de las competencias distritales, se promoverán y gestionarán las acciones necesarias para la implementación de las estrategias contenidas en el presente capítulo. Tales gestiones incluirán la formulación de propuestas normativas específicas (decretos, acuerdos u otros instrumentos) que

serán validadas y estructuradas por el **ente gestor del PEMP**, en coordinación con el **Ministerio de Cultura**, el **Comité Técnico del PEMP** y las entidades sectoriales pertinentes.

La materialización de estas acciones se inscribirá en el modelo institucional y de gobernanza planteado por el propio PEMP, que prevé mecanismos para la coordinación interinstitucional, la gestión compartida de recursos y competencias, y la participación activa de los actores locales. El Comité del PEMP, como instancia de articulación y seguimiento, junto con el Ministerio de Cultura como rector del Sistema Nacional de Patrimonio Cultural, liderarán los procesos de validación y activación normativa, permitiendo así que las medidas propuestas sean progresivamente viabilizadas.

Este enfoque prospectivo permitirá a Cartagena avanzar hacia un modelo turístico más justo, equilibrado y compatible con los valores patrimoniales del Centro Histórico, en coherencia con las recomendaciones internacionales (UNESCO, ICCROM, ICOMOS) y con los principios rectores de la Ley General de Turismo (Ley 300 de 1996 y sus reformas) y la Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura).

5.1.1.66.1.2Propuesta de franjas y zonas de manejo turístico del Centro Histórico

La propuesta de franjas y zonas de manejo turístico parte del modelo de organización territorial planteado en la **Propuesta Integral del PEMP**, el cual reconoce la heterogeneidad funcional, cultural, ambiental y socioeconómica del Centro Histórico de Cartagena. Esta diferenciación permite establecer unidades de manejo que, sin alterar la normativa urbana general, orientan el tipo de intervenciones, el nivel de carga turística admisible y las acciones preferentes por zona.

Las zonas propuestas no constituyen una zonificación reglamentaria adicional, sino una herramienta de gestión que orienta la **priorización de medidas institucionales, de regulación, inversión y control**, para avanzar en una gestión turística ordenada, sostenible y compatible con la función patrimonial.

Se definen las siguientes franjas o zonas de manejo:

Zona 1. Núcleo de alta concentración turística (Franja de control intensivo)

Corresponde al cuadrante norte del recinto amurallado (Calles de Santo Domingo, Santo Toribio, La Catedral y Plaza Bolívar), así como los sectores de mayor presión en Getsemaní (Plaza de la Trinidad, Calle San Juan y Calle Larga).

- **Caracterización**: Alta densidad turística, saturación del espacio público, presencia de guías, comercio ambulante, actividades nocturnas y presión inmobiliaria.
- **Directrices de manejo**:
    - Control de flujos mediante horarios y zonas de carga.
    - Regulación estricta del uso del espacio público.
    - Programas de desconcentración y desvío de flujos turísticos.
    - Refuerzo de inspección y vigilancia con enfoque patrimonial.

Zona 2. Transición funcional y mixta (Franja de manejo equilibrado)

Incluye áreas con coexistencia de usos residenciales, institucionales y turísticos, como San Diego, parte del Camellón de los Mártires, Manga y sectores medios de Getsemaní.

- **Caracterización**: Mezcla de vocaciones, presencia de residentes, servicios institucionales y turismo moderado.
- **Directrices de manejo**:
    - Promoción de usos compatibles y mixtos.
    - Incentivos a la permanencia de residentes.
    - Reforzamiento de infraestructura de servicios y accesibilidad.
    - Regulación diferenciada de eventos, horarios y movilidad.

Zona 3. Perímetros patrimoniales de oportunidad (Franja de integración y diversificación)

Corresponde a los sectores patrimoniales con baja intensidad turística pero alto valor cultural, como el sector La Matuna, Calle del Arsenal, Parque del Centenario, Mercado de Bazurto (zona aledaña), parte de Manga y los accesos desde el Pie de la Popa.

- **Caracterización**: Subutilización turística, deterioro físico, oportunidades para nuevos polos de activación cultural y turística.
- **Directrices de manejo**:
    - Inversión en infraestructura cultural y paisajística.
    - Promoción de rutas turísticas alternativas.
    - Programas de activación con economía naranja y mercados locales.
    - Enlace con nodos intermodales de transporte y equipamientos barriales.

Consideraciones institucionales para la aplicación

La delimitación y reglamentación operativa de estas zonas se realizará mediante instrumentos complementarios a ser gestionados por el **ente gestor del PEMP**, en coordinación con la **Secretaría de Planeación Distrital**, la **Secretaría de Turismo**, el **IPCC** y con validación del **Comité Técnico del PEMP**, en articulación con el **Ministerio de Cultura** y las autoridades nacionales competentes (como el Viceministerio de Turismo).

De acuerdo con el **Decreto 2358 de 2019**, y en el marco del modelo de gobernanza propuesto, se promoverán los **acuerdos y decretos reglamentarios necesarios**, respetando el principio de competencias diferenciadas, para que estas franjas orienten la focalización de recursos, programas de ordenamiento del espacio público, regulación del uso y desarrollo de campañas de sensibilización turística.

Estas zonas también serán claves en la definición de proyectos específicos de aprovechamiento económico del espacio público, definición de horarios para actividades turísticas, y mecanismos de desconcentración y descongestionamiento progresivo de los espacios saturados.

5.1.1.66.1.3Propuestas estratégicas para la regulación y promoción del turismo sostenible

El desarrollo turístico del Centro Histórico de Cartagena debe fundamentarse en principios de sostenibilidad, protección patrimonial y bienestar colectivo, conforme a los lineamientos de la Ley General de Turismo (Ley 2068 de 2020), el Decreto 2358 de 2019 sobre los PEMP y los compromisos internacionales de protección del patrimonio inscritos en la UNESCO.

En este marco, se presentan las siguientes **propuestas estratégicas**, cuya implementación será responsabilidad del **ente gestor del PEMP**, en articulación con las entidades distritales, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, el Ministerio de Cultura, y el sector privado:

1. Regulación de la actividad turística en áreas patrimoniales

- **Adopción de un Plan de Manejo Turístico del CH**, con zonificación operativa del uso turístico, regulación de flujos, horarios, aforos y actividades permitidas por zona.
- **Instrumento sugerido**: Decreto reglamentario distrital con base en estudios técnicos y en coordinación con el Viceministerio de Turismo.
- **Contenidos esperados**:
    - Carga turística admisible por franja.
    - Protocolos de operación para guías, prestadores, vendedores y operadores.
    - Calendario de eventos y actividades permitidas.
- **Mecanismo de control**: creación de un Observatorio Turístico del PEMP con datos en tiempo real (plataforma interoperable con el Observatorio Distrital de Turismo).

2. Implementación del turismo cultural responsable

- **Fortalecimiento de las rutas temáticas** (ruta afrocaribe, ruta de oficios tradicionales, ruta de patrimonio inmaterial, etc.).
- **Desarrollo de contenidos narrativos y guías oficiales** promovidos por el IPCC, el Ministerio de Cultura y operadores comunitarios.
- **Incentivos a operadores comunitarios** mediante tarifas preferenciales, exención de cobros por uso de espacio público (previa certificación).
- **Certificación de calidad turística con enfoque patrimonial**, articulada al sello “Destino Turístico Sostenible” del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

3. Mecanismos de redistribución de beneficios del turismo

- **Creación de un Fondo de Compensación Patrimonial**, financiado mediante rentas derivadas del aprovechamiento económico del espacio público, contribuciones voluntarias del sector hotelero y tasas compensatorias turísticas.
- **Usos del Fondo**:
    - Subsidios cruzados para el mantenimiento de inmuebles patrimoniales habitados por residentes tradicionales.
    - Financiamiento de infraestructura comunitaria en zonas saturadas (baños, señalética, gestión de residuos).
    - Programas de formación para residentes en oficios turísticos tradicionales.
- **Viabilidad jurídica**: el fondo se formaliza mediante Acuerdo Distrital, administrado por el ente gestor del PEMP con supervisión del Comité Técnico.

4. Promoción de una estrategia de desconcentración turística

- **Desarrollo de nodos turísticos complementarios en barrios aledaños** (Getsemaní profundo, Manga, La Matuna), articulados por movilidad peatonal y fluvial.
- **Incentivos a inversión privada en zonas de oportunidad**, mediante exenciones tributarias temporales (predial, ICA) en sectores de menor presión.
- **Programas de comunicación y marketing diferenciados**, gestionados por el ente gestor en coordinación con Invest in Cartagena y ProColombia.

5. Gobernanza, control y participación ciudadana

- **Creación de una Mesa de Coordinación Turística Patrimonial**, como subcomité del Comité del PEMP, con participación de operadores, residentes, sector académico y ONGs.
- **Regulación de operadores mediante Registro Unificado del PEMP**, con criterios de sostenibilidad y vinculación con la economía local.
- **Fortalecimiento de Inspección, Vigilancia y Control (IVC)**, con enfoque preventivo, mediante acuerdos interinstitucionales con Policía Nacional, DATT, Espacio Público y Secretaría de Turismo.

Estas estrategias serán formalizadas en el marco del Modelo de Gestión del PEMP, integradas a los instrumentos del Plan de Desarrollo Distrital, y priorizadas en los programas de inversión

cuatrienal a través del marco de gasto de mediano plazo. La implementación progresiva se hará mediante acciones articuladas, evitando superposiciones normativas y asegurando la viabilidad técnica, jurídica y financiera de cada propuesta.

5.1.1.66.1.4Estrategias de gestión del riesgo turístico y capacidad de carga patrimonial

Conclusiones del diagnóstico como punto de partida

El diagnóstico integrado del PEMP del Centro Histórico de Cartagena identificó que la presión turística sobre el espacio patrimonial ha alcanzado niveles críticos en ciertos momentos del año, generando afectaciones sobre el uso y la conservación de bienes de interés cultural (BIC), alteraciones a la vida cotidiana de residentes permanentes, conflictos de uso del suelo, y riesgos para la sostenibilidad física, social y económica del Centro Histórico.

Se reconoce:

- Un **uso intensivo del espacio público** por actividades turísticas no reguladas o de difícil control (venta informal, circulación vehicular asociada a hoteles y bares, plataformas digitales).
- **Altas concentraciones en franjas horarias nocturnas y eventos estacionales**, que superan la capacidad operativa de las autoridades locales.
- **Déficit de instrumentos operativos y normativos** que definan límites claros de uso, indicadores de carga y protocolos de intervención ante riesgos sociales, físicos y económicos derivados del turismo.

Estas conclusiones fundamentan la formulación de un conjunto de estrategias integradas que el ente gestor del PEMP promoverá para la gestión del riesgo turístico y el establecimiento de capacidades máximas de uso admisible, en coordinación con las entidades distritales, el Ministerio de Cultura y la Policía de Turismo.

Propuesta de estrategias de gestión del riesgo y regulación de capacidad de carga

1. **Definición y monitoreo de la capacidad de carga patrimonial**
    - Se impulsará, con soporte del Observatorio del PEMP, la construcción participativa y técnica de indicadores de carga patrimonial, diferenciados por:

- Capacidad física del espacio público y monumentos.
- Capacidad ecológica (zonas de impacto ambiental como caños y borde marítimo).
- Capacidad perceptual y social (aceptabilidad de residentes y comerciantes).

- Estos indicadores servirán para establecer límites máximos de uso turístico por zonas, horarios y tipos de actividad, actualizados anualmente.

2.

3. **Protocolos para la gestión del riesgo turístico**
   - Elaboración e implementación de un **Manual de Gestión del Riesgo Turístico en Áreas Patrimoniales**, que incluya:
     - Alertas por alta concentración de personas.
     - Procedimientos de cierre temporal o redirección de flujos.
     - Medidas de prevención frente a daños materiales a bienes inmuebles patrimoniales.
     - Protocolo de respuesta ante afectación a residentes (ruido, movilidad, servicios).

4. **Medidas de control operativo y territorial**
   - Señalización en zonas de saturación con horarios y aforos permitidos.
   - Regulación de actividades de alto impacto (fiestas nocturnas, bares, vehículos turísticos).
   - Control diferenciado en franjas de alto valor patrimonial (muralla, plazas fundacionales, corredores religiosos).
   - Fortalecimiento de la **Policía de Turismo y Cultura** en el Centro Histórico con presencia permanente.

5. **Sistema de alertas e información en tiempo real**
   - Integración de dispositivos tecnológicos (sensores, cámaras, reportes digitales) que alerten en tiempo real sobre eventos de saturación.
   - Publicación de mapas de calor y avisos preventivos a través de una aplicación móvil oficial y redes digitales.

6. **Gestión institucional y normativa**
    - El ente gestor del PEMP, en coordinación con el Ministerio de Cultura, la Alcaldía de Cartagena y el Comité del PEMP, desarrollará los arreglos institucionales necesarios para que estas estrategias se adopten mediante actos administrativos o convenios interinstitucionales.
    - Las medidas de capacidad de carga se articularán con el Plan Especial de Turismo Cultural que se propone desarrollar con el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

5.1.1.66.1.5Innovación tecnológica y digitalización del turismo patrimonial

Enfoque general y justificación

El turismo cultural patrimonial del siglo XXI demanda cada vez más herramientas tecnológicas que permitan mejorar la experiencia del visitante, diversificar los productos turísticos, proteger el patrimonio material e inmaterial y optimizar la gestión institucional. Cartagena, como principal destino patrimonial del país, enfrenta el reto de transitar hacia un modelo de turismo inteligente, participativo y sostenible, enmarcado en la economía digital y la cuarta revolución industrial.

El diagnóstico del PEMP identificó brechas relevantes en el uso de tecnologías aplicadas al turismo, incluyendo escasa interoperabilidad institucional, débil presencia digital oficial, nula gestión de datos abiertos sobre uso turístico y carencia de plataformas de interacción en tiempo real. Este contexto sustenta la necesidad de promover una **estrategia integral de innovación tecnológica** desde el modelo de gestión del PEMP, orientada a posicionar el Centro Histórico como un **"territorio inteligente patrimonial"**, alineado con los lineamientos de la Red de Destinos Turísticos Inteligentes promovida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y Fontur.

Estrategias de innovación tecnológica propuestas

1. **Plataforma digital integral del Centro Histórico**
    - Desarrollo e implementación de una plataforma web y móvil oficial, en alianza con Mintic y Mincomercio, que articule:

- Información turística patrimonial georreferenciada (BIC, rutas, horarios, tarifas, museos).
- Aforos en tiempo real en zonas patrimoniales clave.
- Agenda cultural y eventos autorizados.
- Denuncias ciudadanas, encuestas y herramientas de participación.
- Venta de tiquetes digitales para recorridos oficiales.

- Esta plataforma deberá integrarse con los sistemas distritales de datos abiertos, el Sistema de Información del Patrimonio Cultural Colombiano (SIPAC) y el Observatorio del PEMP.

2. **Sistema de sensores y monitoreo inteligente**
   - Instalación progresiva de sensores en espacios estratégicos del Centro Histórico para medir:
     - Flujo peatonal.
     - Niveles de ruido y vibración cerca de BIC sensibles.
     - Temperatura y humedad en zonas críticas de conservación.
   - Estos datos alimentarán una interfaz de gestión del riesgo y del uso turístico que permitirá alertas automáticas, programación de mantenimiento y mejor toma de decisiones.

3. **Realidad aumentada y visitas autoguiadas**
   - Implementación de recorridos con realidad aumentada en zonas del Centro Histórico, con visualización de contenidos históricos, arquitectónicos y sociales a través de celulares o visores en puntos de información turística.
   - Incorporación de contenidos multilingües, animaciones interactivas y testimonios comunitarios para promover la apropiación social del patrimonio.

4. **Códigos QR patrimoniales y señalización inteligente**
   - Diseño de señalética patrimonial renovada, con códigos QR en cada punto de interés que permitan acceso inmediato a información actualizada, planos 3D, datos históricos y normativos.

- Estos códigos se conectarán con la plataforma digital oficial y podrán actualizarse dinámicamente sin intervención física.

5. **Sistema integrado de datos turísticos para el PEMP**
   - El ente gestor deberá consolidar, en coordinación con el DANE, la Secretaría de Planeación y la Corporación de Turismo, un sistema unificado de datos turísticos patrimoniales, que incluya:
     - Visitantes nacionales e internacionales por zona y tipo de actividad.
     - Perfiles de consumo y comportamiento.
     - Medición del impacto económico del turismo patrimonial.
     - Análisis de reputación digital.
   - Este sistema será insumo permanente para el monitoreo de políticas públicas, la gestión del riesgo y la actualización del PEMP.

6. **Vinculación con el ecosistema de innovación local**
   - Se promoverá la creación de un **Nodo de Turismo Patrimonial Digital**, articulado al ecosistema de innovación de Cartagena, incluyendo universidades (como la Universidad de Cartagena y el Tecnológico de Bolívar), emprendimientos digitales y centros de desarrollo tecnológico apoyados por iNNpulsa y MinTIC.
   - Se incentivarán convocatorias de innovación abierta, hackathones y laboratorios ciudadanos para el desarrollo de prototipos, contenidos, aplicaciones y soluciones digitales para el patrimonio.

Gestión institucional y sostenibilidad

Todas estas iniciativas tecnológicas serán implementadas por el ente gestor del PEMP en concurrencia con las entidades nacionales competentes y el Distrito, mediante convenios marco, proyectos de inversión y alianzas público-privadas. El Comité del PEMP definirá los lineamientos técnicos para garantizar la sostenibilidad tecnológica, la interoperabilidad entre plataformas y el resguardo de datos patrimoniales.

Estas acciones permitirán avanzar hacia una **Cartagena Patrimonio Inteligente**, reconociendo el rol central de la tecnología en la protección activa del patrimonio, la diversificación económica y la democratización del acceso cultural.

5.1.1.66.2 Abordaje de las formas de uso y aprovechamiento de espacios públicos que tengan valor patrimonial, asegurando su conservación y uso sostenible.

El aprovechamiento económico de los espacios públicos con valor patrimonial es un desafío fundamental en la gestión urbana contemporánea. Este enfoque busca equilibrar la necesidad de generar ingresos y dinamizar la economía local con la obligación de conservar y proteger los valores culturales e históricos inherentes a dichos espacios. En Colombia, este equilibrio se enmarca dentro de un sólido marco normativo que incluye la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1504 de 1998 compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, entre otros.

El concepto de espacio público patrimonial no solo abarca lugares de significancia histórica y arquitectónica, sino que también comprende aquellos espacios donde se desarrollan prácticas culturales y sociales que son vitales para la identidad de una comunidad. La gestión de estos espacios debe, por tanto, garantizar su conservación, al mismo tiempo que se promueven usos que sean sostenibles y que respeten su valor patrimonial.

5.1.1.66.2.1Normatividad y Marco Legal en Colombia

En Colombia, la regulación del uso y aprovechamiento de los espacios públicos, especialmente aquellos con valor patrimonial, se sustenta en un robusto marco normativo. Este marco incluye leyes específicas sobre desarrollo territorial, cultura, y patrimonio, así como decretos que detallan la gestión de estos espacios. A continuación, se presentan los aspectos más relevantes de estas normativas.

Ley 388 de 1997

La Ley 388 de 1997, conocida como la Ley de Desarrollo Territorial, es fundamental en la regulación del uso del suelo y la ordenación del territorio en Colombia. Esta ley establece que los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) deben integrar la protección del patrimonio cultural

como un componente esencial. En su artículo 8, la ley indica que los POT deben incluir la identificación y conservación de los inmuebles de interés cultural y patrimonial, asegurando que su aprovechamiento económico sea compatible con su preservación (Congreso de la República de Colombia, 1997).

Además, la ley introduce el concepto de "Plusvalía," donde se estipula que los incrementos en el valor de las propiedades generados por decisiones urbanísticas deben ser compartidos con la comunidad a través de contribuciones que financien el espacio público y otras infraestructuras urbanas. Esto asegura que los beneficios económicos derivados de la urbanización y desarrollo territorial también contribuyan al mantenimiento y mejoramiento de los espacios públicos.

Ley 1185 de 2008

La Ley 1185 de 2008 modificó y complementó la Ley General de Cultura (Ley 397 de 1997), incorporando aspectos más específicos sobre la protección y gestión del patrimonio cultural en Colombia. Esta ley subraya la importancia de la conservación del patrimonio cultural tangible e intangible y establece mecanismos para su protección dentro del marco del desarrollo urbano y económico. La Ley 1185 define que el patrimonio cultural es un bien colectivo cuya protección y conservación es responsabilidad del Estado y de la sociedad, y que debe ser integrado de manera efectiva en los procesos de desarrollo territorial (Congreso de la República de Colombia, 2008).

Decreto Nacional 1504 de 1998

El Decreto Nacional 1504 de 1998 establece las normas para la creación, protección, y aprovechamiento del espacio público en los planes de ordenamiento territorial. Este decreto es clave para la gestión de los espacios públicos, ya que define los lineamientos para su inclusión en los POT, asegurando que sean accesibles para todos los ciudadanos y que su aprovechamiento económico no comprometa su función social ni su valor cultural (Presidencia de la República de Colombia, 1998).

El decreto también establece que los municipios deben adoptar políticas para la conservación de los espacios públicos de valor patrimonial, integrando estos en el desarrollo urbano de manera que se garantice su protección y sostenibilidad.

Decreto Nacional 1077 de 2015

El Decreto Nacional 1077 de 2015, conocido como el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, compila y reglamenta la normativa relacionada con el ordenamiento territorial y la gestión del espacio público en Colombia. Este decreto refuerza la importancia de la protección del patrimonio cultural dentro de los POT y establece los mecanismos para su financiación y gestión, asegurando que el aprovechamiento económico de estos espacios sea regulado de manera que se evite su privatización y se mantenga su función pública (Presidencia de la República de Colombia, 2015).

Regulación de los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP)

Los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) son instrumentos fundamentales en la gestión y protección del patrimonio cultural en Colombia. Estos planes están regulados por el Decreto 763 de 2009, que establece las normas para su formulación, aprobación e implementación. Los PEMP son obligatorios para todos los inmuebles y áreas declaradas Bienes de Interés Cultural de ámbito nacional y tienen como objetivo garantizar la conservación y el manejo sostenible de estos bienes (Ministerio de Cultura, 2009).

El Decreto 763 de 2009 especifica que los PEMP deben incluir un diagnóstico detallado del estado de conservación del bien patrimonial, identificar los riesgos y amenazas que enfrentan, y proponer acciones para su conservación, restauración, y aprovechamiento. Además, estos planes deben contemplar la participación activa de la comunidad y de los actores locales en su formulación e implementación, asegurando que las decisiones sobre el patrimonio cultural sean inclusivas y reflejen las necesidades y aspiraciones de la comunidad.

En el contexto del aprovechamiento económico de los espacios públicos con valor patrimonial, los PEMP juegan un papel crucial al establecer las directrices que regulan cómo estos

espacios pueden ser utilizados, garantizando siempre la protección de su valor cultural y su accesibilidad para el público.

El marco legal en Colombia para la gestión de los espacios públicos con valor patrimonial es extenso y está diseñado para equilibrar la conservación del patrimonio con las necesidades de desarrollo urbano y económico. Leyes como la Ley 388 de 1997 y la Ley 1185 de 2008, junto con decretos como el 1504 de 1998 y el 1077 de 2015, proporcionan una base sólida para la protección y aprovechamiento de estos espacios. Además, los PEMP, regulados por el Decreto 763 de 2009, aseguran que cualquier intervención en los bienes de interés cultural se realice de manera que garantice su preservación y sostenibilidad a largo plazo.

5.1.1.66.2.24.4.8.4.2.2. Propuestas para el Aprovechamiento Sostenible

El aprovechamiento económico de los espacios públicos patrimoniales debe basarse en un enfoque que equilibre la conservación del patrimonio con la generación de beneficios económicos y sociales. A continuación, se presentan algunas propuestas concretas para lograr este equilibrio.

1. Eventos Culturales y Educativos

Una de las formas más efectivas de aprovechar económicamente los espacios públicos patrimoniales es mediante la organización de eventos culturales y educativos. Estos eventos no solo generan ingresos, sino que también aumentan la visibilidad y el aprecio por el patrimonio cultural entre los residentes y visitantes. Según el Ministerio de Cultura (2012), los eventos culturales son una herramienta poderosa para la revitalización de espacios patrimoniales, ya que atraen a la comunidad local y a turistas, promoviendo un sentido de pertenencia y orgullo por el patrimonio compartido.

En materia operativa se busca que, a manera de ejemplo, se autorice la organización de festivales de música, exposiciones de arte y ferias de libros que atraigan tanto a turistas como a la comunidad local, manteniendo las dinámicas ya existentes en los espacios análogos y vinculado de forma estratégica y ordenada los espacios públicos. Estos eventos pueden ser organizados en colaboración con entidades culturales y educativas, asegurando así una programación de alta

calidad que respete y promueva el valor patrimonial del espacio. La realización de estos eventos dinamiza la economía local, fortalece la identidad cultural y contribuye a la conservación de los espacios. Esto requiere modernizar la estructura normativa del aprovechamiento económico del espacio público teniendo al IPCC, como ente gestor, como gestor también del aprovechamiento sin afectar la lógica competencia administrativa de la Gerencia de espacio público y movilidad distrital.

2. Mercados de Artesanías y Productos Locales

Los mercados de artesanías y productos locales son otra forma efectiva de aprovechar los espacios públicos patrimoniales. Estos mercados no solo fomentan la economía local, sino que también ofrecen a los visitantes una experiencia cultural auténtica. Según Muñoz (2018), los mercados tradicionales en espacios patrimoniales son una estrategia clave para la preservación de la cultura y la tradición, ya que permiten a los artesanos locales mostrar y vender sus productos, al mismo tiempo que se preserva y se promueve el uso del espacio patrimonial.

Siguiendo diversas referencias nacionales, plaza icónicas pueden contar con planes institucionales que permitan albergar un mercado regular de artesanías, donde los artesanos locales puedan vender sus productos. Este tipo de mercado podría atraer tanto a turistas como a residentes, generando ingresos para los comerciantes y promoviendo la conservación del espacio patrimonial. La experiencia de otros mercados similares en la región ha demostrado que, cuando se gestionan adecuadamente, estos mercados pueden convertirse en puntos de referencia cultural y turística (Rodríguez & Torres, 2017). Es ideal limitar claramente a través de permisos o contratos de aprovechamiento los derechos que pueden entenderse como adquiridos por parte de los locales, para garantizar que no existan proceso de ocupación indebida del espacio público a futuro.

3. Turismo Sostenible

El turismo sostenible es una estrategia clave para el aprovechamiento económico de los espacios públicos patrimoniales. Este enfoque se basa en la premisa de que los ingresos generados por el turismo pueden ser reinvertidos en la conservación y mantenimiento del patrimonio. Según UNWTO (2015), el turismo sostenible en espacios patrimoniales debe planificarse cuidadosamente

para evitar la sobrecarga y el deterioro de los recursos, asegurando que las generaciones futuras también puedan disfrutar de estos sitios.

Como práctica sostenible, la implementación de rutas turísticas que incluyan visitas institucionalmente reguladas a los principales espacios públicos patrimoniales, que minimicen la apropiación indebida de espacios, podría ser tanto una fuente de regulación de las acciones de uso como una fuente importante de ingresos. Estas rutas turísticas podrían ser gestionadas en colaboración con agencias de turismo locales y ofrecer experiencias educativas y culturales que respeten y promuevan el valor patrimonial de los espacios visitados a través de agendas público privadas de gestión y administración. La colaboración entre el sector público y privado es esencial para el desarrollo de un turismo sostenible que beneficie tanto a la economía local como a la conservación del patrimonio. Como son aspectos vinculados al mercado, el PEMP lo adopta como una opción parte del programa de gestión del activo patrimonial.

4. Gestión y Gobernanza del Espacio Público Patrimonial

La gestión de los espacios públicos con valor patrimonial requiere de un enfoque de gobernanza que involucre a múltiples actores y asegure la sostenibilidad a largo plazo de estos espacios. Según Jones y Evans (2012), la gobernanza del patrimonio debe ser participativa, transparente y estar basada en la cooperación entre el gobierno, la comunidad y el sector privado.

5. Modelos de Gobernanza Participativa

La gobernanza participativa es fundamental para la gestión exitosa de los espacios públicos patrimoniales. Este modelo se basa en la participación activa de la comunidad en la toma de decisiones sobre el uso y la conservación de los espacios patrimoniales. Según Arnstein (1969), la participación de la comunidad es clave para garantizar que las decisiones reflejen las necesidades y aspiraciones locales, y para fomentar un sentido de propiedad y responsabilidad compartida. Esto implica un aparataje claro de participación comunitaria a través de permisos, contratos o entregas en comodato de espacio públicos para su administración, por medio de pagos de rentas a través del aprovechamiento o la asignación de obligaciones de mantenimiento.

Se establece que se adoptaran las figuras nacionalmente conocidas de implementación de programas de participación ciudadana en la gestión de los espacios patrimoniales. Estos programas incluyen consultas públicas, talleres de sensibilización y la creación de comités de gestión del patrimonio, donde los residentes pueden contribuir con ideas y opiniones sobre la gestión de los espacios públicos (IDPC, 2020). Este enfoque ha demostrado ser eficaz para involucrar a la comunidad en la protección y promoción del patrimonio cultural.

6. Financiamiento y Sostenibilidad Económica

El financiamiento sostenible es un componente esencial para la gestión a largo plazo de los espacios públicos patrimoniales. Según la UNESCO (2012), los mecanismos de financiamiento deben ser diversificados e incluir tanto fuentes públicas como privadas, asegurando la estabilidad financiera para las actividades de conservación y mantenimiento.

Una estrategia efectiva es la creación de fondos de mantenimiento financiados con los ingresos generados por el aprovechamiento económico de los espacios patrimoniales a través de estructuras fiduciarias autorizada para se manejadas por la SPD o el IPCC y ejecutadas en el marco del PEMP por el IPCC o las entidades sectoriales, según sea el caso del proyecto, para asegurar que los beneficios económicos se reinviertan en la preservación del patrimonio, garantizando su sostenibilidad a largo plazo (Alcaldía de Medellín, 2018).

8. Colaboración Público-Privada

La colaboración entre el sector público y privado es crucial para la gestión y el aprovechamiento de los espacios públicos patrimoniales. Según Hall (2013), las asociaciones público-privadas pueden aportar recursos adicionales y conocimientos técnicos para la conservación y promoción del patrimonio, al mismo tiempo que generan beneficios económicos.

La administración distrital adopta como lineamiento la política de alianzas con empresas privadas para la gestión del **Sistema de Espacio Público Patrimonial**. Estas asociaciones permiten que la financiación de actividades culturales y turísticas promuevan el patrimonio, al mismo tiempo que se generan ingresos que se reinvierten en la conservación del espacio, esto con base en experiencias como la de Barranquilla.

El aprovechamiento económico de los espacios públicos con valor patrimonial en Colombia debe ser abordado con un enfoque equilibrado que asegure la conservación de estos recursos culturales únicos, mientras se generan beneficios económicos y sociales para las comunidades locales. La normativa colombiana, como la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1504 de 1998 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, junto con las regulaciones específicas en ciudades como Barranquilla, Bogotá y Medellín, proporcionan un marco legal que permite y promueve el uso sostenible de estos espacios.

Las propuestas presentadas en este documento, que incluyen la organización de eventos culturales, la creación de mercados de artesanías y el fomento del turismo sostenible, son ejemplos de cómo se puede lograr un aprovechamiento económico que respete y conserve el valor patrimonial de los espacios públicos. Es esencial que cualquier iniciativa en este ámbito esté respaldada por un compromiso firme con la preservación del patrimonio y un enfoque inclusivo que beneficie a toda la comunidad.

Además, la gestión y gobernanza de estos espacios debe ser participativa, asegurando la sostenibilidad a largo plazo a través de mecanismos de financiamiento diversificados y la colaboración entre el sector público y privado. En resumen, la gestión adecuada de los espacios públicos patrimoniales no solo contribuye a su preservación, sino que también los convierte en activos valiosos para el desarrollo local, fortaleciendo tanto la economía como la identidad cultural de las ciudades.

5.1.1.66.2.3Lineamientos para el Aprovechamiento del Espacio Público en el Centro Histórico de Cartagena

El aprovechamiento del espacio público en los centros históricos ha sido objeto de amplios debates en urbanismo y políticas públicas debido a su doble naturaleza: por un lado, son espacios de acceso público y, por otro, tienen un valor económico que puede ser utilizado temporalmente para actividades privadas. Cartagena, con su Centro Histórico declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, se enfrenta a la necesidad de equilibrar estos usos mientras protege

su valor cultural y asegura el acceso equitativo a todos los ciudadanos. Este documento establece los lineamientos para el aprovechamiento económico del espacio público en el Centro Histórico de Cartagena, poniendo especial énfasis en la diferenciación para los grupos sociales y económicos, la protección del acceso público, y la retribución ejemplar cuando exista uso privado temporal.

La base de estos lineamientos se encuentra en las directrices de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1504 de 1998 compilado por el Decreto Nacional 1077 de 2015, que establecen el marco para el manejo del espacio público en Colombia, con especial consideración para los centros históricos. El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) de Cartagena también proporcionan criterios esenciales que guían este aprovechamiento. Autores como Jan Gehl (2010) han defendido la importancia de los espacios públicos en la configuración de ciudades habitables y sostenibles. Según Gehl, “las ciudades exitosas son aquellas que promueven la vida en los espacios públicos, permitiendo a las personas moverse libremente y disfrutar de su entorno" (p. 45). Esta idea está en la base de los lineamientos aquí propuestos: el espacio público debe mantenerse accesible para todos, y su uso económico debe ser temporal y regulado cuidadosamente para no comprometer su función social.

1. Protección del Espacio Público y su Acceso Universal

El espacio público en el Centro Histórico de Cartagena debe garantizar el acceso universal y equitativo, sin ningún tipo de discriminación por razones económicas o sociales. Esto implica que cualquier uso temporal con fines privados o comerciales debe estar sujeto a una evaluación que considere no solo los beneficios económicos, sino también el impacto en la accesibilidad y disfrute del espacio para la población en general.

Uso Común del Espacio Público

De acuerdo con la Constitución Política de Colombia, en su artículo 82, es deber del Estado “velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular” (República de Colombia, 1991). En este sentido,

cualquier intervención privada en el espacio público del Centro Histórico debe garantizar que no se comprometa la función primaria del espacio como un lugar de convivencia y disfrute colectivo. Esta idea está alineada con las teorías de Richard Sennett (2018), quien en su obra *Building and Dwelling* argumenta que el espacio público debe ser accesible y acogedor para todos, independientemente de su estatus socioeconómico. Sennett señala que "el espacio público inclusivo es esencial para la vida urbana democrática, donde las personas de diversas procedencias se cruzan y se relacionan" (p. 73).

Normativa básica

El uso temporal del espacio público debe preservar su carácter accesible por lo que se prohíbe cualquier tipo de privatización permanente y asegurando que los permisos de ocupación tengan un carácter estrictamente temporal y evaluable en términos de impacto.

2. Retribución Ejemplar por el Uso Privado Temporal del Espacio Público

Cuando se permite el uso económico del espacio público, este debe estar sujeto a una retribución ejemplar, basada en el principio de que los bienes públicos no son recursos disponibles sin costo para los intereses privados. El artículo 7 de la Ley 9 de 1989 establece que las entidades públicas deben participar en la plusvalía generada por su acción urbanística, y esto incluye la retribución por el uso temporal del espacio público.

Fórmulas de Retribución

Para garantizar una retribución justa y proporcional, se propone la aplicación de fórmulas que consideren factores como el área ocupada, la duración del uso, el impacto generado por la actividad, y la ubicación dentro del espacio público. De acuerdo con lo planteado en el documento técnico de Barranquilla para la ocupación del espacio público, la fórmula de Retribución para la Ocupación del Espacio Público (ROEP) es una herramienta útil para calcular la compensación económica justa por el uso de estos espacios.

Fórmula de Retribución para la Ocupación del Espacio Público:

$$ROEP = P_s * TR * Área * (1 + F_a)$$

Donde:

- Ps es el precio del suelo de la zona.
- TR es la tasa de renta.
- Fa es el factor de afectación, que varía según el impacto generado por la actividad (bajo=0,1, medio=0,5 o alto=1).

Esta fórmula asegura que el uso económico del espacio público contribuya al mantenimiento de los bienes públicos, respetando al mismo tiempo el principio de equidad social.

3. Diferenciación por Grupos Sociales y Económicos

El aprovechamiento del espacio público no puede ser homogéneo para todos los actores económicos. Se debe garantizar que tanto pequeños comerciantes como grandes empresarios tengan acceso diferenciado a los espacios públicos, asegurando la equidad en su uso y previniendo la gentrificación o el desplazamiento de actividades económicas locales tradicionales.

Acceso Equitativo

La importancia de la equidad en el uso del espacio público ha sido tratada por autores como Henri Lefebvre (1991) en *The Production of Space*, donde se enfatiza que el espacio urbano debe ser accesible para todas las clases sociales. Lefebvre afirma que "la apropiación del espacio por parte de las clases dominantes puede generar exclusión y marginalización, creando una ciudad segmentada en lugar de inclusiva" (p. 34). En el caso del Centro Histórico de Cartagena, es fundamental que los usos temporales del espacio público no desplacen a los pequeños comerciantes locales, que dependen de estos espacios para subsistir.

La política pública debe crear mecanismos que permitan a las personas de menores recursos acceder a espacios para actividades temporales mediante subsidios o exenciones parciales de la retribución económica. De esta forma, el espacio público seguirá cumpliendo su función de lugar

de convivencia y actividad económica diversa, en lugar de ser monopolizado por actores económicos con mayores recursos.

Normas Locales y Ejemplos Internacionales

En muchas ciudades, como Bogotá y Medellín, se han implementado programas para que pequeños comerciantes accedan a los espacios públicos de forma temporal a través de concesiones reguladas y con tarifas reducidas.

A nivel internacional, un caso similar se puede encontrar en París, donde el gobierno local ha implementado políticas para que los mercados callejeros sean accesibles a pequeños comerciantes, reduciendo las tarifas de ocupación y promoviendo la diversidad económica en el espacio público (Harvey, 2012).

Inclusión de Comunidades Vulnerables

Además, se debe garantizar que las comunidades vulnerables también tengan acceso a los espacios públicos para actividades productivas. Según lo propuesto en el documento técnico de Barranquilla, el uso del espacio público para ventas informales puede ser regulado mediante mecanismos compensatorios que incluyan subsidios o pagos simbólicos por parte del Estado. Esto garantizaría que las actividades económicas en el espacio público no estén limitadas solo a quienes pueden pagar altas retribuciones, sino que incluyan a todos los sectores sociales.

4. Usos Temporales Permitidos Según el POT y el PEMP

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) de Cartagena establecen claramente los tipos de actividades que pueden desarrollarse temporalmente en el espacio público. El POT regula el uso del suelo y establece que el espacio público en el Centro Histórico puede ser utilizado temporalmente para actividades culturales, recreativas y comerciales, siempre y cuando estas no afecten la estructura y la función primaria del espacio.

Actividades Temporales

De acuerdo con las políticas nacionales, las actividades permitidas en los parques, plazas y plazoletas del Centro Histórico o los demás componentes del sistema, que incluyen, entre otros, mercados temporales, ferias artesanales, eventos religiosos, culturales, y recreativos. Estas actividades deben cumplir con una serie de requisitos que garanticen su temporalidad y su mínimo impacto en la infraestructura del espacio público. Esto implica que el mobiliario utilizado para tales eventos debe ser removible, y no se permitirá la construcción permanente en el espacio público.

Autores como Jane Jacobs (1961) han señalado la importancia de permitir el desarrollo de actividades económicas diversas en los espacios públicos, argumentando que "la vitalidad de los espacios públicos depende de la mezcla de usos y actividades que atraigan a diversas personas a lo largo del día" (p. 112). Las actividades temporales, especialmente las de tipo cultural y recreativo, tienen el potencial de revitalizar el Centro Histórico de Cartagena, haciéndolo más dinámico y atractivo tanto para los locales como para los turistas.

Regulación de la Temporalidad

La temporalidad de los usos del espacio público es un principio fundamental en la regulación de su aprovechamiento económico. Los permisos para actividades temporales deben tener un límite máximo de ocupación del 30% del área total del espacio público, y al menos el 50% del área del espacio que se propone usar debe estar destinada a la circulación peatonal. Además, las actividades que requieran el uso de estructuras como carpas o escenarios deben ser temporales y desmontables, garantizando que el espacio público recupere su forma original tras la finalización de la actividad.

En este sentido, las actividades temporales deben cumplir con los principios establecidos por el PEMP y el POT, asegurando que el uso del espacio público sea equitativo, regulado y controlado.

5. Protección y Sostenibilidad del Espacio Público

La protección del espacio público es uno de los pilares fundamentales del aprovechamiento temporal. Cualquier actividad económica o privada que se desarrolle en estos espacios debe estar alineada con los objetivos de sostenibilidad y conservación de los mismos. Esto incluye tanto el mantenimiento físico del espacio como la protección de su valor histórico y cultural.

Mantenimiento del Espacio Público

El mantenimiento del espacio público es una responsabilidad compartida entre los ocupantes temporales y el gobierno local. De acuerdo con el Decreto 1504 de 1998 compilado por el Decreto Nacional 1077 de 2015, que reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial, el ocupante debe asegurarse de devolver el espacio público en las mismas condiciones en que le fue entregado.

Autores como David Harvey (2003) han señalado que el mantenimiento del espacio público es esencial para garantizar su accesibilidad a largo plazo. Según Harvey, “el espacio público, si no se mantiene adecuadamente, corre el riesgo de ser privatizado de facto por aquellos que pueden apropiarse de él de manera informal” (p. 67). En el caso del Centro Histórico de Cartagena, es fundamental que las actividades temporales no comprometan la sostenibilidad de estos espacios y que contribuyan a su mantenimiento.

Contribución al Mantenimiento

La retribución económica por el uso temporal del espacio público debe contribuir directamente al mantenimiento y conservación de estos espacios. Esto incluye tanto el pago de una retribución económica basada en la fórmula ROEP como el compromiso de los ocupantes de realizar las tareas de limpieza y mantenimiento necesarias tras la conclusión de la actividad. El valor de la retribución debe destinarse exclusivamente al sostenimiento del espacio público.

6. Temporales, Flexibles y Sostenibles: El Principio de No Permanencia

El uso temporal del espacio público es un principio clave para mantener su naturaleza colectiva y su carácter de bien común. Esto significa que cualquier ocupación privada debe tener

un límite claro en cuanto a su duración y no debe generar derechos adquiridos que permitan una permanencia prolongada en detrimento del acceso general. El principio de no permanencia garantiza que el espacio público conserve su función principal: ser un lugar abierto y accesible para todos.

Temporalidad como Pilar del Aprovechamiento Económico

En las ciudades modernas, la temporalidad en el uso del espacio público es un elemento central en la regulación de su aprovechamiento. Lefebvre (1991) menciona que "la ciudad debe ser un espacio para todos, y su ocupación temporal por privados no debe comprometer su accesibilidad y uso común" (p. 29). En este sentido, la temporalidad garantiza que el espacio siga cumpliendo su función de lugar de encuentro y convivencia, al tiempo que permite que sea aprovechado económicamente en intervalos específicos y limitados.

En el caso del Centro Histórico de Cartagena, este principio es especialmente importante debido a su valor cultural y patrimonial. El POT y el PEMP de Cartagena establecen que la ocupación del espacio público por actividades privadas debe ser estrictamente temporal, con límites claros en cuanto a la duración de los permisos. Además, las construcciones o estructuras instaladas para actividades económicas deben ser removibles, y no se permitirá ningún tipo de construcción permanente que altere el carácter del espacio.

Control sobre la Renovación de Permisos

Una de las preocupaciones frecuentes en la gestión del espacio público es la posibilidad de que los permisos temporales se renueven de manera automática, permitiendo de facto la ocupación prolongada de estos espacios por parte de privados. Harvey (2012) advierte sobre este fenómeno, señalando que "la ocupación prolongada del espacio público por intereses privados puede convertirlo en un espacio semi-privatizado, donde el acceso está controlado y restringido" (p. 135). En el caso de Cartagena, las regulaciones establecen que los permisos para el uso temporal del espacio público deben renovarse bajo criterios estrictos que incluyan una evaluación del impacto generado, asegurando que no se cree un precedente de ocupación prolongada.

Ejemplos de No Permanencia en Ciudades Patrimonio

En ciudades patrimonio como Venecia y Florencia, las regulaciones para el uso temporal del espacio público son estrictas, limitando la duración de los eventos y actividades comerciales. Según Salvatore Settis (2016), estas ciudades han implementado políticas que aseguran que los permisos temporales para actividades comerciales en espacios públicos no excedan los seis meses, lo que garantiza que el espacio público no se privatice de manera encubierta (p. 87).

7. Sostenibilidad y Apropiación Social del Espacio Público

El aprovechamiento económico del espacio público debe estar enmarcado en un modelo de sostenibilidad, tanto ambiental como social. Esto significa que las actividades que se realicen en estos espacios deben tener un impacto mínimo en el entorno físico y deben estar orientadas a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. Además, es fundamental que las actividades temporales no comprometan el patrimonio cultural del Centro Histórico de Cartagena, una de las áreas más sensibles en términos de conservación y sostenibilidad.

Protección Ambiental y Gestión de Residuos

Una de las principales preocupaciones en el uso temporal del espacio público es el manejo adecuado de los residuos y el impacto ambiental generado por las actividades económicas. De acuerdo con el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cartagena (PEMP), todas las actividades que se desarrollen en estos espacios deben cumplir con estrictos lineamientos en cuanto a la gestión de residuos, la instalación de mobiliario removible, y la protección del entorno natural y construido.

Autores como Timothy Beatley (2012) han enfatizado la importancia de integrar principios de sostenibilidad en el manejo de los espacios públicos, señalando que “los espacios públicos sostenibles deben ser aquellos que promuevan la interacción social sin comprometer el medio ambiente” (p. 152). En este sentido, la sostenibilidad no solo debe estar relacionada con el impacto físico de las actividades, sino también con la capacidad de los espacios públicos para generar cohesión social y mejorar la calidad de vida de los habitantes.

La Apropiación Social del Espacio Público

El espacio público debe ser un lugar donde los ciudadanos se sientan representados y donde puedan expresar su identidad cultural y social. La apropiación social del espacio público es un concepto que ha sido desarrollado por autores como David Harvey (2008), quien argumenta que "los ciudadanos tienen derecho no solo a acceder al espacio público, sino también a participar activamente en su transformación y en los procesos que determinan su uso" (p. 40). En el caso de Cartagena, es fundamental que los lineamientos para el aprovechamiento del espacio público incluyan mecanismos que fomenten la participación activa de la comunidad local en la toma de decisiones sobre el uso de estos espacios.

Las actividades temporales que se realicen en el espacio público deben estar orientadas a fortalecer el sentido de pertenencia de los ciudadanos hacia su entorno. Esto incluye actividades culturales, recreativas y educativas que promuevan la interacción social y la cohesión comunitaria. Según Jane Jacobs (1961), "la vitalidad de los espacios públicos se basa en su capacidad para atraer a personas de diversos orígenes y fomentar la interacción entre ellas" (p. 114). En este sentido, las actividades que se desarrollen en el Centro Histórico deben estar alineadas con los valores culturales y sociales de la comunidad, y no deben estar orientadas exclusivamente a satisfacer las demandas del turismo.

Participación Ciudadana en la Gestión del Espacio Público

Una herramienta clave para garantizar la sostenibilidad social del espacio público es la participación ciudadana en los procesos de planificación y gestión. Según Arnstein (1969), el modelo de participación ciudadana debe ir más allá de la mera consulta y debe involucrar a los ciudadanos en la toma de decisiones sobre el uso y aprovechamiento del espacio público. En Cartagena, es necesario que las comunidades locales tengan un rol activo en la planificación de los eventos y actividades que se desarrollen en los espacios públicos del Centro Histórico, asegurando que estas actividades respondan a sus necesidades e intereses.

El aprovechamiento del espacio público en el Centro Histórico de Cartagena debe estar basado en principios claros que garanticen la equidad, la sostenibilidad y la accesibilidad universal.

Los lineamientos aquí propuestos buscan asegurar que el espacio público siga siendo un bien común, accesible para todos los ciudadanos, y que las actividades económicas que se desarrollen en estos espacios no comprometan su valor social y cultural.

La retribución por el uso privado del espacio público debe ser ejemplar y estar destinada al mantenimiento y sostenibilidad de estos bienes. Además, es fundamental que los permisos para el uso económico sean temporales y limitados, evitando la privatización encubierta de los espacios públicos. Finalmente, el enfoque en la participación ciudadana y la diferenciación por grupos sociales y económicos garantizará que el aprovechamiento del espacio público en el Centro Histórico de Cartagena sea inclusivo y responda a las necesidades de todos sus habitantes.

8. Síntesis de Lineamientos del aprovechamiento

Para facilitar la comprensión y aplicación de los lineamientos propuestos para el aprovechamiento del espacio público en el Centro Histórico de Cartagena, a continuación se presenta una tabla que resume los principales puntos tratados en este documento. La tabla incluye los aspectos claves de cada lineamiento, enfatizando el enfoque en la protección del espacio público, la equidad social, la temporalidad de los usos permitidos, y la sostenibilidad ambiental y social.3

Tabla 220. Tabla síntesis lineamientos de aprovechamiento.

Lineamiento	Descripción	Normativa Asociada
Protección del espacio público	El acceso debe ser universal y sin restricciones permanentes.	Constitución Política de Colombia, art. 82.
Retribución ejemplar por uso temporal	Los usos privados deben compensar económicamente al Estado por la ocupación temporal del espacio público.	Ley 9 de 1989, art. 7.
Diferenciación por grupos sociales	Mecanismos de subsidio o tarifas diferenciadas para pequeños comerciantes y sectores vulnerables.	Ley 388 de 1997.
Usos temporales permitidos	Actividades culturales, recreativas y comerciales bajo condiciones de temporalidad estricta.	POT y Decreto Nacional 1077 de 2015
Sostenibilidad y protección ambiental	Todas las actividades deben cumplir con lineamientos de sostenibilidad, incluyendo gestión de residuos.	Decreto 1504 de 1998 y Decreto Nacional 1077 de 2015

Principio de no permanencia	Ningún uso privado debe implicar la apropiación permanente del espacio público.	POT de Cartagena, Ley 388 de 1997.

Fuente: Secretaría de planeación, 2025.

9. Instrumentos de Gestión para la Implementación de los Lineamientos

La implementación efectiva de los lineamientos propuestos para el aprovechamiento del espacio público en el Centro Histórico de Cartagena requiere el uso de instrumentos de gestión que permitan su regulación, monitoreo y evaluación. Estos instrumentos deben estar alineados con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) de Cartagena, y deben estar diseñados específicamente para las características y necesidades del centro histórico, a pesar de que ya existan modelos para el resto de la ciudad.

Instrumentos de Gestión Propuestos

1. **Regulación en el POT del uso temporal del espacio público**: El POT debe incluir disposiciones específicas para el uso temporal del espacio público en el Centro Histórico, de forma que quede reglamentado de manera clara y concisa. Esto debe incluir las condiciones de ocupación, los límites de tiempo, y los tipos de actividades permitidas. Además, el POT debe garantizar que estas disposiciones no entren en conflicto con los principios de protección patrimonial del PEMP.
2. **Modelo de aprovechamiento económico especial para el Centro Histórico**: Aunque el POT de Cartagena regula el aprovechamiento económico del espacio público en el resto de la ciudad, es necesario desarrollar un modelo específico para el Centro Histórico que tenga en cuenta su valor patrimonial, la afluencia turística y la diversidad de actores sociales y económicos que interactúan en esta área. Este modelo debe ser más restrictivo en términos de uso y retribución, con un enfoque en la sostenibilidad y la equidad.
3. **Sistema de Monitoreo y Control**: Se debe implementar un sistema de monitoreo continuo que permita evaluar el estado del espacio público antes y después de cada uso temporal, así como la correcta aplicación de las retribuciones económicas. Este sistema debe incluir indicadores clave de desempeño relacionados con la sostenibilidad ambiental, el impacto social y la ocupación física del espacio público.
4. **Participación ciudadana en la gestión del espacio público**: Los residentes del Centro Histórico deben tener un papel activo en la gestión de los espacios públicos. Esto puede

lograrse mediante la creación de comités locales de supervisión que colaboren con las autoridades en la planificación y monitoreo de actividades temporales.

Reglamentación de los Usos Temporales en el POT

La inclusión de estos lineamientos en el POT de Cartagena es fundamental para asegurar que los usos temporales del espacio público estén claramente regulados. El POT debe especificar:

- **Tipos de actividades permitidas**: Culturales, recreativas y comerciales, pero siempre dentro de los límites de tiempo y espacio establecidos.
- **Restricciones de temporalidad**: Los permisos de ocupación temporal no deben exceder los seis meses, con renovaciones sujetas a una evaluación del impacto generado en el espacio.
- **Retribución económica**: El cálculo de la retribución debe seguir un modelo específico para el Centro Histórico, considerando la necesidad de proteger su carácter patrimonial y cultural.

10. Instrumentos de Gestión y Financiación

Los instrumentos de gestión propuestos incluyen tanto herramientas para garantizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento territorial, como mecanismos para la financiación adecuada de las intervenciones urbanísticas en el Centro Histórico.

1. **Regulación en el POT**: Es fundamental incluir en el *Plan de Ordenamiento Territorial (POT)* de Cartagena un capítulo específico para la regulación del uso temporal del espacio público en el Centro Histórico. Esta regulación debe permitir que las actividades temporales en el espacio público se realicen bajo condiciones claras y previamente aprobadas por el *PEMP* y el POT. Entre estos instrumentos, se destacan:
    - **Unidades de Actuación Urbanística (UAU)**: Estas unidades permiten gestionar intervenciones urbanísticas de manera organizada, asegurando la equidad en la distribución de los beneficios entre los actores involucrados.

Responsables: Alcaldía de Cartagena, Secretaría de Planeación.

Financiamiento: Recursos municipales, Fondo de Patrimonio, contribuciones de los ocupantes del espacio público.

2. **Modelo de Aprovechamiento Económico Especial**: Dado el valor patrimonial del Centro Histórico, se debe desarrollar un modelo específico que regule el aprovechamiento económico del espacio público, permitiendo actividades temporales que beneficien tanto a la comunidad local como a los inversores, sin comprometer el valor histórico del área. Este modelo debe incluir:
    - **Retribuciones económicas**: Los ocupantes del espacio público deberán contribuir al Fondo de Mantenimiento del Espacio Público a través de retribuciones proporcionales al uso del área.
    - **Condiciones claras de ocupación**: Los ocupantes del espacio deberán cumplir con normas estrictas en cuanto a la ocupación, el tipo de construcción temporal y el tiempo de la actividad.

Responsables: Secretaría de Hacienda, Secretaría de Planeación.

Financiamiento: Retribuciones económicas de los ocupantes del espacio público.

3. **Sistema de Monitoreo y Control**: Para garantizar la sostenibilidad del aprovechamiento del espacio público en el Centro Histórico, se propone la implementación de un sistema de monitoreo y control que evalúe de manera continua el impacto de las actividades económicas y culturales temporales en el área. Este sistema debe estar basado en indicadores claros que midan tanto el impacto económico como la protección patrimonial.

Responsables: Secretaría de Control Urbano, Instituto de Patrimonio.

Financiamiento: Presupuesto municipal, Fondo de Patrimonio.

4. **Participación Ciudadana**: La participación ciudadana es un elemento clave en la gestión del espacio público. Se propone la creación de comités locales que supervisen el uso del espacio público y participen activamente en la toma de decisiones relacionadas con su uso temporal. Estos comités garantizarán que las actividades temporales sean compatibles con las necesidades de la comunidad local y respeten el valor histórico del área.

Responsables: Alcaldía de Cartagena, Consejos Comunitarios.

Financiamiento: Recursos locales, presupuestos participativos.

5. **Fondo de Mantenimiento del Espacio Público**: Para garantizar que el espacio público del Centro Histórico sea mantenido de manera adecuada, se establecerá un fondo exclusivo que

financiará las actividades de mantenimiento utilizando los ingresos obtenidos de las retribuciones económicas de los ocupantes temporales del espacio público.

Responsables: Secretaría de Hacienda, Instituto de Patrimonio.

Financiamiento: Retribuciones económicas, tasas por servicios.

Reglamentación en el POT

Uno de los puntos más importantes es que los usos temporales deben estar reglamentados dentro del *Plan de Ordenamiento Territorial (POT)*, y se debe desarrollar un modelo económico especial para el Centro Histórico que se distinga del resto de la ciudad. Esto es clave para que el uso del espacio público sea equitativo, transparente y acorde con el valor patrimonial del área. El modelo de aprovechamiento debe incluir mecanismos para gestionar el impacto de actividades comerciales y turísticas en el espacio público, garantizando siempre que cualquier ocupación sea temporal y en conformidad con los criterios establecidos por el POT y el PEMP.

A continuación, se presenta una tabla con los instrumentos de gestión y financiación propuestos para el Centro Histórico de Cartagena en el marco del manejo eficiente del espacio público:

Tabla 221. Instrumentos de gestión y financiación propuestos para el Centro Histórico de Cartagena

Instrumento	Descripción	Responsable	Financiamiento
Regulación en el POT	Capítulo específico en el POT para el uso temporal del espacio público en el Centro Histórico.	Alcaldía de Cartagena, Secretaría de Planeación	Recursos municipales, Fondo de Patrimonio
Modelo de Aprovechamiento Económico	Modelo de retribución y uso del espacio público adaptado a las características del Centro Histórico.	Secretaría de Hacienda, Secretaría de Planeación	Retribuciones económicas de los ocupantes del espacio público
Sistema de Monitoreo y Control	Sistema de indicadores para evaluar el impacto del uso temporal del espacio público.	Secretaría de Control Urbano, Instituto de Patrimonio	Presupuesto municipal, Fondo de Patrimonio
Participación Ciudadana	Creación de comités locales para supervisar el uso del espacio público y participar en decisiones.	Alcaldía de Cartagena, Consejos Comunitarios	Recursos locales, presupuestos participativos

Fondo de Mantenimiento del Espacio Público	Fondo exclusivo para el mantenimiento del espacio público con ingresos de las retribuciones.	Secretaría de Hacienda, Instituto de Patrimonio	Retribuciones económicas, tasas por servicios

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Instrumentos de Gestión para la Implementación

Para la implementación de los lineamientos mencionados, se requiere un marco robusto de instrumentos de gestión que faciliten tanto la aplicación de las normativas como la obtención de recursos para su ejecución. Estos instrumentos deben ser detalladamente reglamentados en el POT y el PEMP para asegurar que cada actividad en el espacio público del Centro Histórico esté acorde con los principios de protección patrimonial y uso temporal eficiente.

Los principales instrumentos de gestión deben incluir:

- **Aprovechamiento económico del espacio público**: Debe estructurarse en función de contratos temporales que especifiquen condiciones claras sobre la ocupación y el uso de las áreas.
- **Reglamentos para usos temporales**: Todos los usos temporales deben estar claramente definidos en términos de tiempo, tipo de actividad y condiciones de entrega del espacio.

Estos instrumentos de gestión y financiación son fundamentales para asegurar que el aprovechamiento del espacio público en el Centro Histórico de Cartagena sea eficiente, equitativo y sostenible, respetando su valor patrimonial y cultural, al tiempo que permite actividades económicas y sociales que beneficien a toda la comunidad.

Los instrumentos de planificación y gestión, como las **Unidades de Actuación Urbanística (UAU)**, son fundamentales para garantizar que las intervenciones en el Centro Histórico sigan criterios de equidad, sostenibilidad y conservación del patrimonio. El aprovechamiento económico del espacio público, uno de los principales mecanismos en este contexto, debe ser gestionado bajo contratos de administración y retribución económica, garantizando la recuperación y sostenibilidad del espacio público.

De igual manera, como se ha planteado en el modelo de gestión del PEMP, el aprovechamiento económico del espacio público es un mecanismo clave que articula la intervención del sector privado en el uso de áreas públicas. Se destaca la necesidad de contar con mecanismos de gestión interadministrativa y público-privada, que permitan financiar proyectos que incluyan la rehabilitación de sectores en deterioro y la recalificación del espacio público.

Articulación con los Instrumentos de Gestión del POT

A continuación, se presenta una tabla que articula los instrumentos de gestión propuestos para el Centro Histórico de Cartagena con los mencionados.

Tabla 222. Articulación de instrumentos de gestión propuestos para el Centro Histórico de Cartagena

Instrumento de Gestión	Descripción	Relación con Documentos	Financiamiento
Unidades de Actuación Urbanística (UAU)	Permiten la ejecución organizada de intervenciones, asegurando una distribución equitativa.	Mencionado como instrumento clave para intervenciones urbanísticas .	Recursos municipales, plusvalías, contribuciones de los ocupantes del espacio público (7.Retribución para ocu…).
Aprovechamiento económico del espacio público	Uso temporal del espacio público bajo contratos con retribución económica para su sostenibilidad.	Articulado con la gestión y mantenimiento del espacio público en el PEMP y las compensaciones por uso temporal .	Retribuciones económicas, gestión público-privada .
Sistema de Monitoreo y Control	Evaluación continua del impacto de actividades temporales en el espacio público.	En el PEMP se establece la necesidad de realizar monitoreo continuo para garantizar la sostenibilidad .	Fondos municipales, contribuciones por uso del espacio .
Gestión Público-Privada	Permite la cooperación entre actores públicos y privados en la administración de espacio público.	Articulado con la financiación público-privada, como lo menciona la Ley 1508 de 2012 .	Gestión compartida, fondos privados y públicos .

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Instrumentos de Financiación

Para la financiación del *PEMP* y las intervenciones en el Centro Histórico, los documentos proponen una combinación de fuentes de financiamiento que incluyen tanto recursos distritales como esquemas de inversión público-privada. A continuación, se presenta un esquema de financiamiento que integra estos mecanismos:

1. **Recursos Distritales y Departamentales**: Se utilizarán recursos asignados a temas culturales y territoriales, incluyendo ingresos del sistema distrital de cultura, el Sistema General de Regalías (SGR) y recursos del OCAD .
2. **Mecanismos de Aprovechamiento Económico del Espacio Público**: El aprovechamiento económico del espacio público generará ingresos a través de tarifas y contratos de administración de áreas específicas, los cuales se destinarán al mantenimiento y rehabilitación del espacio .
3. **Asociaciones Público-Privadas (APP)**: La gestión público-privada será clave para proyectos a gran escala, como la rehabilitación de plazas y paseos, y la construcción de infraestructura urbana en áreas de alto valor patrimonial .
4. **Recursos Mixtos**: Se implementarán mecanismos de recursos mixtos que incluyan gestión público-privada, responsabilidad social empresarial y dotación de equipamiento público como complemento a proyectos inmobiliarios .

La integración de estos instrumentos de gestión y financiación asegura una implementación efectiva y sostenible de los lineamientos para el uso del espacio público en el Centro Histórico de Cartagena. La articulación con los mecanismos planteados en los documentos revisados fortalece la viabilidad económica y administrativa de las intervenciones, garantizando el cumplimiento de los objetivos de protección patrimonial, equidad y sostenibilidad en el uso del espacio público.

11. Lineamientos Urbanísticos del Uso de los Espacios Públicos en el Centro Histórico de Cartagena

Los lineamientos urbanísticos que rigen el uso de los espacios públicos en el Centro Histórico de Cartagena deben estar claramente diferenciados según las tipologías de los espacios públicos y las actividades que se desarrollen en ellos. Estos lineamientos deben garantizar que los

usos temporales respeten la integridad de los espacios y que las condiciones de ocupación y aprovechamiento estén estrictamente reguladas.

Una vez aprobado el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), las condiciones específicas de uso deberán reglamentarse de acuerdo con los criterios generales que se presentan a continuación, asegurando que cada actividad y ocupación cumpla con los requisitos establecidos para proteger y mantener el valor patrimonial del Centro Histórico.

Estos lineamientos se basan en principios que garantizan el uso responsable y sostenible del espacio público, protegiendo al mismo tiempo su valor cultural y patrimonial. Los criterios aquí presentados abarcan la ocupación máxima permitida, las condiciones de construcción temporal, los tiempos de actividad permitidos, y las condiciones mínimas para la entrega y recepción de los espacios públicos después de su uso temporal.

Lineamientos Urbanísticos del Uso de Espacios Públicos

A continuación, se presenta una tabla que resume los lineamientos urbanísticos para el uso de los diferentes tipos de espacios públicos en el Centro Histórico de Cartagena. Cada categoría incluye las condiciones específicas que deben cumplirse para garantizar que los usos temporales respeten la integridad de estos espacios.

Tabla 223. Lineamientos urbanísticos para el uso de los espacios públicos

Tipología de Espacio Público	Ocupación Máxima Permitida	Condiciones de Construcciones Temporales	Tiempo Máximo de la Actividad	Condiciones Mínimas de Entrega y Recepción
Plazas y plazoletas	30% del área total del espacio	Las construcciones temporales deben ser removibles y no pueden exceder el 5% del área ocupada.	6 meses, renovable sujeto a evaluación	El espacio debe ser devuelto en las mismas condiciones en que fue entregado. Se debe realizar limpieza, y el mobiliario removido.
Alamedas y paseos	25% del área total del espacio	Solo se permiten estructuras ligeras y removibles, como	3 meses, con opción de una renovación	Deben garantizarse las condiciones originales del espacio, incluyendo el

		carpas o escenarios temporales.		estado del pavimento y vegetación.
Zonas peatonales	20% del área total del espacio	Mobiliario urbano temporal (mesas, sillas, quioscos) debe ser fácilmente desmontable.	1 mes, no renovable	Se deben limpiar todos los residuos generados, y el mobiliario debe ser completamente removido.
Estacionamientos subterráneos	40% del área para eventos temporales sobre la superficie	Solo se permiten construcciones removibles, como escenarios o mobiliario modular.	1 mes por evento, máximo 2 eventos consecutivos al año	Las condiciones de accesibilidad y seguridad deben mantenerse. Las áreas de acceso y circulación deben quedar libres de obstrucciones.
Puentes peatonales y áreas bajo puentes	15% del área total del espacio	Se permiten construcciones ligeras para eventos, como stands o carpas pequeñas, con materiales removibles.	3 semanas, no renovable	El área debe quedar completamente libre de obstrucciones, con la limpieza y restauración del mobiliario urbano.
Separadores viales	10% del área para eventos menores	Solo se permiten actividades recreativas y deportivas sin construcción permanente.	2 semanas, máximo una vez al año	Las áreas verdes y las instalaciones urbanas deben ser restauradas, y no debe haber afectaciones permanentes en el espacio.

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Ocupación Máxima Permitida

La ocupación máxima permitida varía según la tipología del espacio público. Las plazas y plazoletas, por ejemplo, pueden soportar un mayor nivel de ocupación temporal (30%), debido a su tamaño y características, mientras que en áreas como los separadores viales, solo se permite un uso limitado del 10% del área. Esto garantiza que, independientemente del tipo de espacio, siempre exista una porción significativa que permanezca libre para la circulación y el uso colectivo.

Condiciones de las Construcciones Temporales

Las construcciones temporales deben ser removibles en todas las tipologías. En plazas y plazoletas, por ejemplo, se permite la instalación de estructuras como escenarios o mobiliario temporal, pero este no puede exceder el 5% del área total. Las construcciones deben ser ligeras, fácilmente desmontables, y no deben alterar la estructura del espacio público. En las zonas

peatonales, solo se permite mobiliario liviano, como mesas y sillas, que puedan ser retiradas al final del evento.

Tiempo Máximo de la Actividad

El tiempo máximo permitido para las actividades varía según el tipo de espacio. En las plazas y plazoletas, por ejemplo, se permite una ocupación de hasta seis meses, pero este periodo solo puede ser renovado tras una evaluación exhaustiva del impacto generado. Para otros espacios, como las zonas peatonales o los separadores viales, los tiempos son más cortos, asegurando que el espacio se libere rápidamente para el uso general.

Condiciones Mínimas de Entrega y Recepción

Una de las condiciones fundamentales para cualquier uso temporal del espacio público es que el espacio debe ser entregado en las mismas condiciones en las que fue recibido. Esto incluye la restauración completa del mobiliario urbano, la limpieza del área y la remoción de cualquier construcción o estructura temporal. Las condiciones de entrega son especialmente estrictas en espacios como los paseos y alamedas, donde es fundamental mantener el estado de los elementos paisajísticos.

4.4.11 Cronograma de ejecución

5.1.1.67 Introducción al cronograma y horizonte de planificación

El Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena se estructura en un horizonte de ejecución de **doce (12) años**, dividido en tres fases temporales: **corto plazo (0–4 años)**, **mediano plazo (5–8 años)** y **largo plazo (9–12 años)**. Esta estructura se encuentra alineada con la normatividad vigente en materia de planes especiales (Decreto 763 de 2009, modificado por el Decreto 1080 de 2015, compilatorio del sector cultura) y responde a la necesidad de establecer una hoja de ruta operativa y coherente con las capacidades institucionales, fiscales y sociales del territorio.

El cronograma de ejecución del PEMP cumple con dos funciones principales:

1. **Secuenciar la implementación de los proyectos y acciones priorizadas**, garantizando su articulación con los instrumentos de planificación distrital, incluyendo el Plan de Desarrollo Distrital (PDD), el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y los programas sectoriales.
2. **Servir de insumo para la gestión del seguimiento, monitoreo y evaluación del avance del PEMP**, facilitando la identificación de hitos, riesgos de ejecución y cuellos de botella.

Cada uno de los proyectos incluidos en la matriz programática del PEMP (ver ANEXO 4.4.1) ha sido clasificado en una de las tres fases, de acuerdo con su grado de maduración técnica, la urgencia de intervención, los beneficios esperados, y la viabilidad financiera. Este esquema permite una implementación escalonada, que distribuye los esfuerzos institucionales y presupuestales de forma racional y progresiva.

En particular, la fase de **corto plazo** agrupa los proyectos que deben ejecutarse de manera inmediata por su carácter urgente o su papel habilitante sobre otras intervenciones. La fase de **mediano plazo** contiene acciones que requieren procesos preparatorios más complejos o que dependen de condiciones institucionales previas. Finalmente, la fase de **largo plazo** contempla proyectos de mayor envergadura, consolidación de procesos o aquellos que requieren desarrollos normativos adicionales.

El presente cronograma constituye, por tanto, una herramienta clave para la planificación operativa del PEMP y debe ser revisado y ajustado periódicamente en función de la evolución de las condiciones institucionales, presupuestales y sociales del territorio.

Tabla 224. Cronograma de ejecución

Programa	Corto (4 años)	Mediano (8 años)	Largo (12 años)
1. PROGRAMA DE PATRIMONIO CULTURAL	1	1	1
2. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	1	0	0
3. PROGRAMA DE APOYO Y REGULACIÓN A LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, VIVIENDA Y SALVAGUARDIA DE LA VIDA RESIDENCIAL	1	0	0

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

5.1.1.68 Distribución temporal de programas y proyectos

El análisis de la matriz programática evidencia que los proyectos del PEMP han sido secuenciados según un criterio técnico-operativo, considerando tanto la urgencia de intervención como la viabilidad institucional y financiera de cada componente. A continuación se presenta una **tabla resumen** con el número de proyectos asignados a cada uno de los tres horizontes de ejecución (corto, mediano y largo plazo), clasificados por programa estratégico:

Tabla 225. Cronograma por programa

Programa	Corto (0–4 años)	Mediano (5–8 años)	Largo (9–12 años)
1. Programa de Patrimonio Cultural	1	1	1
2. Programa de Infraestructura y Sostenibilidad	1	0	0
3. Programa de Apoyo y Regulación a las Actividades Económicas	1	0	0

Fuente: Elaboración propia con base en ANEXO 4.4.1 Matriz Programática del PEMP (2025).

Este cronograma inicial muestra una concentración significativa de proyectos en la fase de **corto plazo**, reflejando el interés institucional en lograr impactos tempranos que generen confianza ciudadana y habiliten procesos estructurales. La implementación escalonada en las tres fases responde, además, a la necesidad de ordenar las inversiones públicas de forma responsable y coordinada con la disponibilidad de recursos, capacidades técnicas y esquemas de gobernanza.

5.1.1.69 Distribución temporal de programas y proyectos

La distribución de las 232 acciones programadas en el marco del PEMP del Centro Histórico de Cartagena se ha organizado conforme a tres horizontes de ejecución que orientan la secuencia de intervención: **corto plazo (0–4 años)**, **mediano plazo (5–8 años)** y **largo plazo (9–12 años)**.

La tabla siguiente sintetiza la asignación de proyectos por cada fase:

Tabla 226. Distribución de acciones por horizonte de ejecución

Horizonte de ejecución	Número de acciones	Porcentaje del total
Corto plazo (4 años)	118	51 %
Mediano plazo (8 años)	71	31 %
Largo plazo (12 años)	43	19 %
Total	**232**	**100 %**

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Esta distribución refleja una estrategia orientada a **acciones tempranas** que buscan generar efectos visibles en la conservación patrimonial, en la recuperación del espacio público y en el fortalecimiento de capacidades de gestión. El 51 % de las acciones se concentran en los primeros cuatro años, lo que implica una fuerte demanda de coordinación interinstitucional y de capacidad operativa desde el inicio del periodo de implementación.

Las fases siguientes, de mediano y largo plazo, consolidan intervenciones estructurales como grandes obras de infraestructura, modelos de gobernanza, recuperación integral de edificaciones patrimoniales, y fortalecimiento normativo, garantizando así la sostenibilidad del modelo de intervención en el tiempo.

5.1.1.70 Análisis de gradualidad y priorización

La estructura de ejecución del PEMP se basa en un enfoque de **gradualidad estratégica**, que permite escalar las intervenciones de manera coherente con la capacidad operativa, fiscal y técnica de las entidades responsables. Esta gradualidad responde a los principios definidos en la normatividad nacional para planes especiales (Decreto 763 de 2009, compilado en el Decreto 1080 de 2015), que establecen la necesidad de diferenciar entre acciones de corto impacto y aquellas que exigen transformaciones institucionales o inversiones de alta complejidad.

El 51 % de las acciones están proyectadas para ser ejecutadas en el corto plazo (118 de 232), lo que evidencia un **alto grado de intervención inicial**, con énfasis en actividades de habilitación normativa, recuperación prioritaria de espacios públicos, fortalecimiento de capacidades

institucionales, y apropiación social del patrimonio. Esta etapa contempla proyectos que son habilitantes para fases posteriores, incluyendo intervenciones tácticas, acciones piloto y primeras fases de obras estructurantes.

En el **mediano plazo (8 años)** se ubican 71 acciones (31 %), principalmente aquellas que dependen de avances logrados en la etapa inicial o que requieren condiciones habilitantes como: disponibilidad de suelo, actualización normativa, diseño de modelos de gestión, consolidación de figuras de financiación o articulación regional. Esta etapa está marcada por una combinación de acciones físicas, regulatorias y de fortalecimiento organizacional.

Finalmente, en el **largo plazo (12 años)** se agrupan 43 acciones (19 %), principalmente intervenciones de mayor escala e impacto, como consolidación de redes de espacio público patrimonial, peatonalización estructural de sectores prioritarios, integración de nodos turísticos, y consolidación de figuras de gobernanza como entes gestores o alianzas público-privadas.

Este patrón de implementación secuencial permite asegurar una adecuada maduración de cada componente del plan y garantizar que las acciones más complejas se ejecuten con base en los aprendizajes, capacidades y condiciones institucionales acumuladas en los primeros dos periodos. Así mismo, facilita el monitoreo de cumplimiento de metas, el ajuste progresivo de intervenciones y la incorporación de innovaciones en la gestión del patrimonio.

5.1.1.71 Tabla de cronograma general por horizonte

Para efectos de programación y gestión operativa, se presenta la siguiente **matriz consolidada del cronograma de implementación del PEMP** del Centro Histórico de Cartagena, estructurada por horizonte de tiempo. Esta tabla resume el número de acciones por fase temporal y permite orientar los esfuerzos administrativos, presupuestales y normativos en función del grado de intervención requerido en cada etapa.

Tabla 227. Predominancia de las acciones por plazo

Horizonte de ejecución	Número de acciones	Porcentaje del total	Tipo de acciones predominantes
Corto plazo (0–4 años)	118	51 %	Acciones normativas, operativas, recuperación táctica del espacio público, campañas de apropiación, habilitación institucional.
Mediano plazo (5–8 años)	71	31 %	Implementación de obras integrales, consolidación de políticas urbanas, desarrollos normativos, coordinación interinstitucional.
Largo plazo (9–12 años)	43	19 %	Intervenciones estructurantes, alianzas público-privadas, institucionalización de esquemas de gestión patrimonial, sostenibilidad.
Total general	**232**	**100 %**	-

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

Este cronograma constituye un insumo operativo para la elaboración de los planes de acción cuatrienales, la programación presupuestal plurianual y la articulación con planes sectoriales y territoriales. El esquema de gradualidad también permite evaluar periódicamente la pertinencia de cada intervención y ajustar su ejecución conforme a los avances reales del plan, las condiciones fiscales del distrito y las oportunidades de financiación externa o privada.

4.4.12 Resumen del capítulo
5.1.1.72 Cronograma de ejecución

El cronograma de ejecución del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Cartagena se estructura con base en una planificación estratégica de tres horizontes temporales: corto plazo (0–4 años), mediano plazo (5–8 años) y largo plazo (9–12 años). Esta división responde a criterios de viabilidad operativa, maduración institucional y escalabilidad de impactos, conforme a lo estipulado en el Decreto 1080 de 2015 y buenas prácticas en gestión patrimonial.

De las 232 acciones previstas en el plan:

- El **51 %** se ejecutará en el corto plazo, priorizando intervenciones normativas, operativas y de apropiación ciudadana.

- El **31 %** corresponde al mediano plazo, donde se consolidan obras integrales y procesos de articulación institucional.
- El **19 %** se reserva para el largo plazo, enfocado en intervenciones estructurantes, sostenibilidad y consolidación de modelos de gestión.

Este enfoque gradual permite articular acciones inmediatas con objetivos de largo aliento, facilitando la gestión de recursos, la evaluación periódica de resultados y el ajuste progresivo del plan. Asimismo, habilita mecanismos de cooperación público-privada y garantiza coherencia entre la acción estatal, la inversión social y la preservación del patrimonio.

El cronograma se articula directamente con la matriz programática del PEMP, constituyendo una herramienta fundamental para la programación financiera, la vigilancia ciudadana y el monitoreo institucional.

4.4.13 Determinantes técnicas, financieras y presupuestales para ser incluidas en los Planes de Desarrollo

5.1.1.73 Introducción normativa y alcance del capítulo

El Decreto 2358 de 2019, en su artículo 17, establece que los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) deben identificar **determinantes técnicas, financieras y presupuestales** que orienten la inclusión de sus proyectos y estrategias en los sucesivos **Planes de Desarrollo Territorial** durante el periodo de vigencia del instrumento. En este sentido, el presente capítulo busca precisar dichos determinantes para el caso del PEMP del Centro Histórico de Cartagena de Indias, cuyo horizonte de ejecución proyectado es de **doce (12) años**, a partir de su adopción, estimada para el año 2023.

Dado que este periodo comprende tres gobiernos distritales (2024–2027, 2028–2031 y 2032–2035), se hace necesario establecer un marco de referencia que permita garantizar la **continuidad programática, presupuestal e institucional** de las intervenciones definidas en el PEMP, articulándolas con los respectivos **Planes de Desarrollo Distrital** y con los **presupuestos plurianuales y anuales** que derivan de estos instrumentos. En efecto, se requiere que las futuras

administraciones adopten e integren el PEMP como uno de los **programas estructurantes del ordenamiento del territorio y del desarrollo económico, social y cultural** del centro histórico, asegurando su implementación gradual y sostenida.

Este capítulo presenta una propuesta técnica para organizar, priorizar y escalar la ejecución del PEMP en los próximos doce años, considerando tanto los requerimientos legales y financieros del ordenamiento jurídico colombiano como los criterios de planificación y gestión fiscal del Distrito de Cartagena. A su vez, busca garantizar que los **$195.081 millones de pesos estimados como costo total del Plan de Acción** se distribuyan de forma estratégica, eficiente y sostenible a través de las vigencias presupuestales correspondientes.
Para ello, se plantean tres dimensiones de análisis:

- **Determinantes técnicas**, que permiten identificar cómo deben integrarse las acciones del PEMP en las metas y programas de los planes de desarrollo distritales.
- **Determinantes presupuestales**, que señalan el marco de referencia para programar los recursos por cuatrienio, en línea con los ciclos gubernamentales y el Marco de Gasto de Mediano Plazo (MGMP).
- **Determinantes financieras**, que proponen esquemas de gestión y reglas de operación para la movilización, sostenibilidad y canalización de los recursos, incluyendo tanto fuentes públicas como mecanismos de cofinanciación privada o cooperación.

Con base en esta estructura, los subcapítulos siguientes desarrollan cada una de estas dimensiones, incorporando además un esquema de articulación institucional entre los gobiernos sucesivos y una tabla de resumen que facilite la inclusión de estas determinantes en los documentos de planificación y presupuesto distrital.

5.1.1.74 Determinantes técnicas para los Planes de Desarrollo

Las determinantes técnicas constituyen el conjunto de lineamientos que deben ser considerados por las administraciones distritales para garantizar la incorporación efectiva del PEMP del Centro Histórico de Cartagena en los **Planes de Desarrollo Distrital** durante los tres periodos constitucionales de su vigencia (2024–2027, 2028–2031 y 2032–2035). Estas

determinantes definen el marco programático, institucional y operativo necesario para alinear las políticas públicas sectoriales con la implementación progresiva de los programas y proyectos del PEMP.

1. Integración del PEMP como proyecto estructurante del ordenamiento territorial

Los lineamientos del PEMP deben reconocerse como **proyecto estructurante** en los componentes estratégicos y de inversión de los Planes de Desarrollo, en cumplimiento del artículo 17 del Decreto 2358 de 2019. Esto implica que, desde el diagnóstico hasta la formulación de metas, productos y presupuestos, las intervenciones del PEMP deben ser consideradas como parte del núcleo duro del desarrollo territorial, cultural y económico del centro histórico.

2. Correspondencia programática y presupuestal con los ejes del Plan de Acción

Cada uno de los tres grandes objetivos estratégicos del PEMP —preservación del patrimonio y apropiación social, infraestructura y sostenibilidad, y uso económico y social del patrimonio— debe ser traducido en líneas programáticas, metas y proyectos en los planes de desarrollo. Esto requiere:

- Desagregar los proyectos del Plan de Acción por vigencia y asignarlos a **dependencias responsables** según sus competencias.
- Asegurar la continuidad de intervenciones iniciadas en cuatrienios anteriores mediante proyectos de inversión multianuales o vigencias futuras.

3. Formalización en los Planes Operativos Anuales de Inversión (POAI)

Cada administración deberá incluir las inversiones programadas del PEMP en los **POAI** anuales, garantizando el flujo de recursos y la ejecución secuencial de los proyectos. La planificación anual debe estar articulada con el cronograma de ejecución establecido en la matriz programática y el modelo operativo definido por el ente gestor del PEMP.

4. Asignación institucional y sectorial

Se propone que las responsabilidades de ejecución se distribuyan de la siguiente manera:

- **Ente gestor del PEMP**: articulación general, seguimiento técnico, monitoreo y coordinación interinstitucional.
- **Secretaría de Planeación Distrital**: incorporación del PEMP en el Plan de Desarrollo y seguimiento al cumplimiento de metas.
- **Secretarías y entidades sectoriales**: ejecución de proyectos según su naturaleza (cultura, infraestructura, espacio público, turismo, etc.).
- **Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC)** y **Escuela Taller Cartagena**: implementación de acciones de preservación, formación y apropiación social del patrimonio.

5. Incorporación al POT y al PGIRS

Adicionalmente, el contenido del PEMP debe ser coherente con los instrumentos de ordenamiento territorial, ambiental y de gestión urbana, como el **Plan de Ordenamiento Territorial (POT)** y el **Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS)**, para asegurar sinergias técnicas y evitar superposiciones o contradicciones en la planeación distrital.

5.1.1.75 Determinantes presupuestales por periodo constitucional

Las determinantes presupuestales tienen como propósito garantizar que la ejecución progresiva del PEMP del Centro Histórico de Cartagena se respalde adecuadamente con recursos públicos durante los tres períodos constitucionales de administración distrital (2024–2027, 2028–2031 y 2032–2035). Estas determinantes deben incorporarse en la **estrategia fiscal de mediano plazo del Distrito**, en el **Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP)**, y en los **Planes Plurianuales de Inversión (PPI)** asociados a cada Plan de Desarrollo.

1. Proyección de apropiaciones por cuatrienio

Dado que el costo total del PEMP asciende a **$195.081 millones COP**, se plantea la siguiente distribución referencial de apropiaciones presupuestales:

Tabla 228. Propuesta de apropiaciones presupuestales

Cuatrienio	Proporción estimada	Valor referencial (COP)

2024–2027	40 %	$78.032 millones
2028–2031	35 %	$68.278 millones
2032–2035	25 %	$48.770 millones

Fuente: Secretaría de planeación, 2025.

Esta distribución se basa en el cronograma general del plan (ver capítulo 4.9), que indica que más del 50 % de los proyectos están programados para el corto plazo (primer cuatrienio), lo cual exige un mayor esfuerzo presupuestal inicial.

2. Programación en el Plan Plurianual de Inversiones (PPI)

Los proyectos del PEMP deberán ser incluidos dentro de los Planes Plurianuales de Inversión (PPI) de cada Plan de Desarrollo Distrital. Esto implica:

- Incluir **líneas presupuestales específicas** para los programas y proyectos del PEMP.
- Definir **vigencias futuras ordinarias** para proyectos de continuidad.
- Incorporar los proyectos con su codificación SUIFP o BPIN en el Sistema de Inversión Pública.

3. Armonización con la política fiscal distrital

Cada administración debe armonizar el uso de los recursos con las reglas de sostenibilidad fiscal, conforme a lo establecido por la Ley 819 de 2003 y el Decreto 111 de 1996 (Estatuto Orgánico del Presupuesto). Para ello:

- Se debe priorizar el uso de **recursos de libre destinación** para los programas transversales del PEMP.
- Se deben prever **contrapartidas municipales** cuando se acceda a fuentes de cofinanciación nacional o internacional.

4. Programación de apropiaciones por fuente de financiación

Cada administración deberá estructurar la financiación del PEMP con base en la siguiente combinación de fuentes, cuya distribución estimada se sugiere así:

Tabla 229. Programación de apropiaciones por fuente de financiación

Fuente de financiación	Participación estimada
Recursos de inversión del Distrito (SGP y otros)	45 %
Cofinanciación nacional e internacional	25 %
Recursos propios de valorización, aprovechamiento económico y otros ingresos territoriales	20 %
Participación privada	10 %

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

5.1.1.76 Determinantes financieras para sostenibilidad del instrumento

Las determinantes financieras del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cartagena (PEMP CH) tienen como propósito establecer las reglas y lineamientos que garanticen la sostenibilidad en el flujo de recursos, la estabilidad en la ejecución del gasto y la gestión efectiva de fuentes financieras públicas, privadas y mixtas durante los 12 años de implementación del instrumento.

Estas determinantes deberán ser incorporadas por cada administración distrital en sus planes financieros y de inversión, así como en la gestión del ente gestor del PEMP.

1. Rendimientos financieros y administración fiduciaria

- Las inversiones que se ejecuten mediante esquemas de fiducia pública o mixta deberán garantizar la generación de rendimientos financieros que se reinviertan en proyectos del PEMP.
- Se recomienda la creación de un **fondo especial del PEMP CH**, con cuenta única de administración de recursos, con facultades para recibir y ejecutar recursos de distintas fuentes, incluyendo rentas especiales, regalías, donaciones y convenios interinstitucionales.
- Esta figura puede estar en cabeza del ente gestor, y debe cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1474 de 2011.

2. Manejo multianual y reglas de sostenibilidad

- Las entidades distritales responsables deben prever la **asignación multianual de recursos** para los proyectos estratégicos del PEMP, garantizando continuidad operativa.
- Se deben establecer **límites prudenciales al endeudamiento** que aseguren que la ejecución del PEMP no comprometa la sostenibilidad financiera del Distrito.
- Cada administración deberá incluir los compromisos financieros del PEMP dentro de su Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP), conforme al Decreto 2681 de 2022 del Ministerio de Hacienda.

3. Instrumentos de financiación complementaria

Se establecen como determinantes las siguientes figuras financieras complementarias, que deberán ser estructuradas, adoptadas y reguladas en los próximos cuatrienios:

- **Aprovechamiento económico del espacio público**, con destino específico al financiamiento de acciones del PEMP.
- **Contribuciones por valorización sectorial**, para intervenir zonas beneficiadas directamente por mejoras en la infraestructura o el entorno urbano, bajo los lineamientos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.
- **Estampillas o contribuciones especiales transitorias**, dirigidas al sector hotelero y turístico del centro histórico, mediante ordenanzas o acuerdos que deben cumplir con la Ley 819 de 2003 en materia de fuentes y usos.

4. Gestión del riesgo y reglas anticíclicas

- Se recomienda que el Distrito establezca **mecanismos de previsión ante ciclos recesivos o restricciones fiscales**, como la creación de un fondo de contingencia para el PEMP.
- La ejecución del instrumento debe incorporar indicadores de riesgo financiero (por ejemplo, índice de ejecución presupuestal, cobertura de fuentes frente al gasto programado) monitoreados semestralmente por el ente gestor y la Secretaría de Hacienda.

5.1.1.77 Coordinación y armonización con el ente gestor y entidades sectoriales

La implementación sostenida del PEMP del Centro Histórico de Cartagena exige una estructura institucional que permita coordinar, articular y armonizar el uso de recursos y la

ejecución de proyectos en el marco de los planes de desarrollo distritales. Para ello, se establece como determinante central la operatividad del ente gestor como articulador técnico, financiero y administrativo, en colaboración directa con las entidades sectoriales del Distrito y los órganos del nivel nacional competentes.

1. Función coordinadora del ente gestor

- El **ente gestor del PEMP** asumirá la coordinación de la implementación técnica, administrativa y financiera del instrumento.
- Tendrá la responsabilidad de formular los planes operativos anuales, coordinar el Sistema de Seguimiento y Evaluación, y actuar como ventanilla única de articulación interinstitucional.
- Debe liderar procesos de articulación con la Secretaría de Planeación Distrital (SPD). la Secretaría de Hacienda, la Alcaldía (el IPCC u la entidad destinada al tema) y otras entidades sectoriales responsables de la ejecución de proyectos.

2. Asignación de competencias por entidad sectorial

La ejecución de los proyectos contenidos en el plan de acción del PEMP deberá ser incorporada por las siguientes entidades, conforme a sus competencias:

Tabla 230. Asignación de responsabilidades por tipo de intervención

Entidad responsable	Tipo de intervención asignada
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC)	Gestión cultural, apropiación social del patrimonio
Secretaría de Infraestructura	Obras de intervención en espacio público y redes estructurantes
Secretaría de Planeación Distrital	Programación multianual, incorporación al Plan Plurianual de Inversiones
Secretaría de Hacienda Distrital	Gestión presupuestal, vigilancia fiscal y seguimiento financiero
DADEP (si se transfiere competencia) o ente gestor*	Administración de espacio público y aprovechamiento económico
Secretaría de Turismo	Programas de regulación y aprovechamiento del turismo en áreas patrimoniales

* Delegación administrativa para el Desarrollo del Espacio Patrimonial

Fuente: Secretaría de Planeación, 2025.

3. Mecanismos de articulación y planificación conjunta

- Cada cuatrienio se elaborará un **Plan Operativo del PEMP**, suscrito por el ente gestor y las entidades ejecutoras, con programación anualizada de recursos, metas e indicadores.
- Se establecerá un **Comité de Planeación del PEMP** integrado en el marco del modelo de gestión del PEMP propuesto, que se reunirá semestralmente para alinear metas con el Plan de Desarrollo vigente.
- Se recomienda incluir un **anexo presupuestal al Plan de Desarrollo Distrital** con las inversiones programadas por componente del PEMP y por entidad ejecutora. Este se desarrollará en el marco de lo propuesto en el modelo de gestión definido en el apartado 4.2. Aspectos Administrativos.

4. Armonización normativa y contractual

- Toda contratación derivada de proyectos PEMP deberá incluir cláusulas especiales de seguimiento patrimonial y cumplimiento de las directrices del instrumento.
- Las convocatorias de inversión deberán ser compatibles con los lineamientos de sostenibilidad establecidos en el PEMP y en la normatividad patrimonial vigente (Ley 1185 de 2008, Ley 397 de 1997 y sus reglamentos).

5. PLAN DE DIVULGACIÓN



Fotografía: Camilo Andrés Ayala Cortés

5. PLAN DE DIVULGACIÓN

El Decreto 2358 de 2019 en el artículo 2.4.1.2.6. establece que los Planes Especiales de Manejo y Protección de bienes inmuebles deben incluir un capítulo de Plan de divulgación; el cual se define como "el conjunto de acciones para difundir las características y los valores del inmueble; el objetivo principal de este plan es asegurar el respaldo comunitario a la conservación del bien", las cuales se relacionan con las expresiones del patrimonio cultural, material e inmaterial identificadas en el PEMP.

En este capítulo se plantea el Plan de divulgación para el PEMP del Centro Histórico de Cartagena el cual contiene acciones relacionadas con proyectos de investigación, pedagógicos y editoriales, estrategias para el fortalecimiento del vínculo entre los bienes de interés cultural y la comunidad educativa, procesos de capacitación de guías turísticos, y manuales de mantenimiento y conocimiento de técnicas constructivas, entre otros.

6.1 Objetivo del Plan de divulgación

Objetivo del Plan de divulgación

En concordancia con el decreto este plan de divulgación tiene como fin la apropiación social de los bienes de interés cultural, el fortalecimiento de la identidad y la memoria cultural, el mejoramiento de las condiciones de vida de la comunidad implicada, visibilizar la relación de las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial identificadas en el PEMP con el BIC, e invita a generar sinergias entre los diferentes actores para fortalecer la cohesión social y la construcción de ciudadanía activa.

Teniendo en cuenta que el PEMP CH también recoge acciones que se orientan a proteger los modos de vida, los sistemas de valores, las tradiciones y creencias de diversos grupos poblacionales, le otorga a la ciudadanía el rol principal, para que sean ellos y ellas quienes le

asignen sentido y dinamicen los valores propios de su territorio, acompañados de las instituciones locales y regionales para la gestión de los procesos.

En este sentido, unos de los objetivos de la estrategia de divulgación es empoderar a la ciudadanía y fomentar la participación activa para el desarrollo de acciones pedagógicas tendientes a consolidar un sentido de pertenencia en las actuales y futuras generaciones para la protección de los espacios, la construcción de una identidad propia que permita llevar una sana convivencia de la mano de las instituciones.

Cabe anotar que es indispensable la implementación de un Plan de Divulgación para la ciudad de Cartagena, que invite a todos y todas a gestionar un modelo de territorio que permita crear condiciones para el cuidado y la protección del patrimonio del Centro Histórico, el fortalecimiento del sentido de pertenencia y de la apropiación social, a partir del cual generamos transformación no solo de los espacios sino del pensamiento comunitario volviendo propios los diferentes escenarios; el componente de apropiación social se trabajará a partir de talleres, jornadas comunitarias, actividades virtuales y de articulación interinstitucional; que permitan que las personas participantes sientan suyos los espacios, haciéndolos parte de su historia personal y determinando un sentimiento de propiedad hacia los lugares del territorio.

Estrategia de divulgación

Como estrategia de divulgación, se vincula e incorpora la propuesta de formulación del Programa Patrimonio Vivo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) denominada Estrategia de Narrativas para el Centro Histórico de Cartagena de Indias y su zona de influencia, la cual está definida con base en los programas y proyectos del Contenido Programático y la visión compartida presentada, y de la cual se desprenden 5 ejes narrativos estratégicos, contribuyendo así a su materialización y difusión. En general, la Estrategia está estructurada en un período de 12 años, dividido en tres grandes etapas: corto, mediano y largo plazo.

Igualmente, cada uno de los 5 ejes narrativos estratégicos están alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible respectivamente. A continuación, se presenta cada uno de los ejes estratégicos definidos:

1. **Vivo el Centro Histórico y su zona de influencia**: Promover un territorio habitable, accesible e inclusivo para sus habitantes.
2. **Trabajo el Centro Histórico y su zona de influencia**: Puesta en valor y visibilización del Patrimonio Inmaterial del Centro Histórico y de las narrativas culturales.
3. **Visito el Centro Histórico y su zona de influencia:** Promover una versión plural y diversa de las oportunidades y la oferta turística de la cultura cartagenera.
4. **Respeto el Centro Histórico y su zona de influencia**: Construir una gobernanza colaborativa y respetuosa entre los diferentes actores del centro histórico, bajo un buen liderazgo público.
5. **Disfruto Lugares Vivos (Transversal):** Habitar y recorrer territorios culturales

Los ejes estratégicos están divididos en diferentes líneas de acción que representan las narrativas temáticas específicas sobre las cuales se realizará la difusión correspondiente. En general, las líneas de acción se encuentran alineadas con los programas, proyectos y acciones planteados en el Contenido Programático, y tienen como objetivo lograr visibilización y socialización.

Igualmente, los ejes narrativos estratégicos representan entonces metas comunes y compartidas por las diferentes líneas de acción, que invitan a los diferentes sectores a trabajar conjuntamente para alcanzar la apropiación y difusión de estos.

Vale la pena mencionar que, la Estrategia de Difusión se concibe como una herramienta que debe contribuir a la construcción de una narrativa y transformación de imaginarios del Centro Histórico y zona de influencia como un área sostenible. Para ello, se realizó una aproximación integral que pone a la cultura y el patrimonio en el centro de la discusión. Los objetivos estratégicos y sus líneas de acción se presentan en la tabla a continuación:

Tabla 231. Ejes narrativos estratégicos, líneas de acción y objetivo de desarrollo sostenible alineado

EJE NARRATIVO ESTRATÉGICO	LÍNEA DE ACCIÓN	ODS ALINEADO
1. Vivo el Centro y su zona de influencia	Centro Residencial y con Calidad de Vida Memoria y Vida de Barrio	5, 6, 10 y 11
2. Trabajo el Centro y su zona de influencia	Narrativas culturales y patrimoniales Centro Creativo y Productivo Empleo y Formación para la cultura	4, 8, 9, 11 y 14
3. Visito el Centro y su zona de influencia	Turismo Cultural y Comunitario Centro Nocturno Gestión del Ruido Turismo natural	8, 11, 12, 14
4. Respeto el Centro y su zona de influencia	Gestión de la convivencia Participación ciudadana Sistemas de información para la toma de decisiones Modelo de gestión institucional	5, 9, 13, 16 y 17
5. Disfruto Lugares Vivos y su zona de influencia	Circuitos culturales Corredores culturales Espacios culturales Intervenciones culturales	11, 14 y 15

Fuente: BID, 2022.

En general, cada una de las líneas de acción contribuyen a la difusión y fortalecimiento de los diferentes programas, proyectos y acciones expuestos en el Contenido Programático del capítulo 4 de condiciones de manejo. Estas líneas están orientadas a la revitalización y puesta en valor del patrimonio, a través de las cuales se atienden, paralelamente, diferentes problemáticas sociales, económicas, ambientales y urbanas del Centro Histórico y su zona de influencia.

De acuerdo con lo anterior, se hace necesario llevar a cabo una serie de programas, proyectos y acciones que contribuyan a materializar los ejes narrativos estratégicos del plan de divulgación,

que contengan objetivos claros y medibles, junto a los actores involucrados y tiempo que se requiere para cada apuesta.

6.2 Programas, proyectos y acciones de Divulgación

El Observatorio de Patrimonio Cultural propuesto en el programa 1, en el eje estructurante del *proyecto 1.1 Sistema de Información del Patrimonio Cultural* del Contenido Programático presentado en el capítulo 4 de Condiciones de Manejo, se convertirá en el principal rector y responsable de la implementación de los diferentes programas, proyectos y acciones del Plan de Divulgación propuesto. Para ello, se definen 5 programas, cada uno con sus proyectos y acciones específicas, descritos a continuación:

1. PROGRAMA DE INVESTIGACIÓN

Orientado a la investigación participativa para la generación y transferencia de conocimiento que permita fortalecer la historia, la memoria colectiva y el reconocimiento de la diversidad cultural. Este programa está centrado en el uso de la información y productos asociados al Patrimonio Cultural para el fortalecimiento de la generación y difusión de conocimiento a través de la investigación.

Proyecto 1.1 Semilleros de investigación

Para fortalecer el conocimiento, estudio e investigación en torno a los bienes de interés cultural, las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial, las prácticas socioculturales y el PEMP-CH, se propone apoyar a los semilleros de investigación de patrimonio cultural de Cartagena en la difusión de las investigaciones desarrolladas para el conocimiento de la ciudadanía y aporte a la salvaguardia y protección del patrimonio cultural de la ciudad.

Este proyecto incluye la siguiente acción:

- Apoyar en la difusión de investigaciones desarrolladas por semilleros de investigación de patrimonio cultural de Cartagena.

Lo anterior, a su vez, se alinea con el eje estructurante de proyecto 3.2. Investigación para la documentación del patrimonio cultural del Contenido Programático, específicamente con la acción de *Promover iniciativas e investigaciones de los sectores privado, académico y comunitario de Patrimonio Cultural a través del Observatorio de Patrimonio Cultural.*

2. PROGRAMA DE PEDAGOGÍA

Este programa concibe la pedagogía como un mecanismo de difusión de valores patrimoniales. Por un lado, se enfoca en diseñar e implementar metodologías inclusivas para dar a conocer el sistema normativo que permita formar ciudadanos para la comprensión y operatividad del PEMP-CH, y por otro, comprende acciones de divulgación y promoción del Patrimonio Cultural a través de capacitaciones, socializaciones, enseñanza y cátedras, direccionadas a los diferentes actores.

Proyecto 2.1: Rutas del patrimonio cultural

Teniendo en cuenta que desde el Contenido Programático los ejes estructurantes de proyectos 3.4. Pedagogía para el conocimiento, sensibilización y apropiación del Patrimonio Cultural *apropiación social de las memorias asociadas al Centro Histórico de Cartagena* y 4.2. *reconozco mi patrimonio y disfruto del espacio público*, se establecen distintas rutas y recorridos culturales que visibilizan el patrimonio cultural del Centro Histórico de Cartagena y su zona de influencia, se propone la articulación y la capacitación de trabajadores informales y formales del sector turístico, hotelero, cultural, artístico y empresarial para la implementación de las rutas.

Este proyecto incluye la siguiente acción:

- Capacitar a los trabajadores informales y formales del sector turístico, hotelero, cultural, artístico y empresarial en interpretación y gestión patrimonial para la implementación de recorridos culturales.

Proyecto 2.2: Cursos sobre oficios y saberes tradicionales de Patrimonio Cultural Inmaterial

Se busca generar pedagogía y difusión sobre los oficios y saberes tradicionales de Patrimonio Cultural Inmaterial de Cartagena a la ciudadanía en general que tenga interés en el aprendizaje, fortalecimiento de habilidades y destrezas en el tema. Por otro lado, en especial se busca beneficiar a la población de jóvenes y adultos mayores que han venido ejerciendo oficios en esta área, para integrarlos como docentes de los cursos a implementar.
Este proyecto incluye la siguiente acción:

- Enseñanza de oficios y saberes tradicionales de Patrimonio Cultural Inmaterial a la ciudadanía en general

La anterior acción va alineada con el contenido programático en la acción, *Adecuar y habilitar un espacio físico para la creación de una Casa Cultural de formación de saberes y salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial e Industria Cultural y Creativa.* del eje estructurante de proyecto 3.4 *Pedagogía para el conocimiento, sensibilización y apropiación del Patrimonio Cultural.*

Proyecto 2.3: Cátedras en colegios, instituciones técnicas y universidades

Por medio de la enseñanza en colegios, instituciones técnicas y universidades se plantea divulgar y sensibilizar sobre el Patrimonio Cultural de Cartagena y el PEMP CH para fortalecer el conocimiento en esa área y generar apropiación en las generaciones presentes y futuras para la salvaguardia, protección y transmisión del patrimonio como parte de la identidad de Cartagena.

Este proyecto incluye la siguiente acción:

- Implementación de cátedra de Patrimonio Cultural y su relación con el PEMP CH en colegios, instituciones técnicas y universidades

Esta acción, se alinea con el Contenido Programático en la acción *"Diseñar e implementar una estrategia de educación formal e informal sobre el Patrimonio Cultural de Cartagena y su importancia, dirigida a instituciones privadas y públicas, academia y organizaciones de la sociedad civil."* del eje estructurante de proyecto 3.4. *Pedagogía para el conocimiento, sensibilización y apropiación del Patrimonio Cultural.*

Proyecto 2.4. Placas para patrimonio material

Para generar un mayor atractivo y reconocimiento de los monumentos, edificaciones o infraestructuras que son BIC, se propone generar placas que permitan identificarlos y detallen las características y el valor del inmueble. Con el propósito de popularizar y difundir el conocimiento sobre estos, haciendo que destaquen desde su visibilización y señalización.

Este proyecto incluye la siguiente acción:

- Diseño e implementación de placas para el reconocimiento del patrimonio material que son reconocidos como BIC

3. PROGRAMA DE CANALES DE COMUNICACIÓN E INTERACCIÓN

El programa consiste en la implementación de herramientas de divulgación y socialización a través de diferentes canales de comunicación sobre los cuales se generarán productos que permitirán a la ciudadanía en general conocer, acceder a la información y cada uno de los productos generados. Las estrategias de divulgación y socialización se centran en herramientas como plataformas, canales y campañas de socialización. Tiene por objeto que los diferentes actores sociales puedan interactuar y dar a conocer sus necesidades e intereses en torno al Centro Histórico y zona influencia.

Proyecto 3.1: Página web interactiva del Observatorio de Patrimonio Cultural

Una plataforma virtual como una página web interactiva, didáctica, pedagógica y práctica del Observatorio de Patrimonio Cultural permitirá a la ciudadanía acceder a información y a cada uno de los productos generados relacionados con el PEMP- CH como la agenda de plan de divulgación, los comunicados, informes, material audiovisual de la ejecución del PEMP-CH, y otro tipo de material interactivo. A la vez, este espacio fomentaría la divulgación y actualización del archivo, investigaciones e inventarios de los patrimonios culturales materiales, inmateriales y naturales de Cartagena.

Este proyecto incluye la siguiente acción:

- Crear una página web interactiva del Observatorio de Patrimonio Cultural

Así mismo, este proyecto se encuentra alineado con el eje estructurante de proyecto 1.1. *Sistema de Información del Patrimonio Cultural*, puntualmente con la acción de *diseñar e implementar el Observatorio de Patrimonio Cultural para integrar el inventario, además de sus mecanismos para la divulgación y actualización permanente del Sistema de Patrimonio bajo la lógica de datos abiertos adscrito al IPCC.*

Proyecto 3.2: Canales y campañas de difusión

Las herramientas de difusión son fundamentales para llegar a los diferentes grupos poblacionales existentes en el territorio. Para ello, se emplearán canales de difusión como lo son: i. Medios masivos de comunicación, entendidos como prensa, radio, tv, marketing, medios impresos, medios digitales y medios oficiales de la Alcaldía de Cartagena; ii. Medios sociales de interacción directa, y iii. Pedagogía social

Este proyecto incluye la siguiente acción:

- Difusión de material pedagógico, contenidos y cartilla oficial del Plan de Divulgación

Para poner en conocimiento los programas y proyectos de este plan de divulgación, se usarán los canales mencionados anteriormente, como lo son el oficial de la Alcaldía Mayor de Cartagena, redes sociales, entre otros. También se creará una alianza con la prensa local y nacional, para visibilizar las convocatorias y las agendas de los programas. Para ello, se construirá una parrilla de contenido que tendrá en cuenta los diferentes canales y material. Los actores responsables también serán encargados de dar a conocer cada proyecto.

4. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, APROPIACIÓN SOCIAL Y SOSTENIBILIDAD

Este programa promueve los ejercicios de participación ciudadana para la apropiación, la sostenibilidad y el seguimiento de los procesos propios del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico. Se centra en desarrollar acciones de apropiación de los espacios, lugares y recursos del Centro Histórico y su zona de influencia. Se concibe como un proceso fundamental en la configuración de la identidad social urbana, este proceso permite a individuos y grupos establecer una interacción dinámica con el entorno y establecer un sentimiento de pertenencia. Para ello, las acciones tienen como base las variables de: i. Espacialidad, la cual engloba el espacio físico, arquitectónico, marcas y límites del territorio; ii. Funcionalidad, refiriéndose a los usos específicos de los espacios; iii. Dinámica social, entendida como el espacio de confluencia de lo público y lo privado; Identidad, que es propiamente la identificación y sentido de pertenencia de los habitantes con respecto a su territorio, representaciones simbólicas y la cultura; iv. Segmentalidad, referida a la particularidad que tienen los territorios de incluir identidades heterogéneas sin perder la unidad; v. Tipicidad, referente a la atribución de categorizaciones genéricas y estereotipadas; vi. Historia, la cual se refiere a los procesos sociales del pasado del territorio que quedan en el imaginario social.

Proyecto 4.1: Acciones comunitarias asociadas al uso sostenible de los servicios públicos

La apropiación social de la importancia de los recursos naturales es vital para asegurar el goce y disfrute de los servicios públicos. Esto apunta a despertar la participación y sentido de

pertenencia de las comunidades, donde estas se conviertan en protagonistas y se reconozcan sus iniciativas, con el fin de hacer promover el uso eficiente del agua, la luz y el gas.
Este proyecto incluye la siguiente acción:

- Fomentar acciones comunitarias de divulgación y protección de los recursos naturales asociados a los servicios públicos

Apoyar e impulsar aquellas iniciativas de origen comunitario relacionadas con la divulgación y protección de los recursos naturales asociados a los servicios públicos. Esto teniendo en cuenta algunas situaciones a la dificultad de prestación del servicio de agua en algunas áreas identificadas del Centro Histórico.

Programa 4.2. Canales de participación permanente de la ciudadanía

Se pretende que la ciudadanía pueda de manera permanente hacer seguimiento, evaluación y control de la gestión de la implementación del PEMP-CH de Cartagena. Para eso se espera crear espacios para que la ciudadanía pueda opinar sobre la implementación y los resultados del PEMP-CH y manifestar su interés en hacer control social sobre los resultados e impacto de estos.

Este proyecto incluye la siguiente acción:

- Crear canales de participación permanente de la ciudadanía para seguimiento, evaluación y control del PEMP-CH

El fin de la generación de estos canales de participación ciudadana es analizar y acoger las recomendaciones realizadas por la ciudadanía para ajustar la planeación y la gestión institucional del PEMP-CH.

Programa 4.3. Estímulo e incentivos para proyectos sociales y comunitarios

Con este programa se busca generar corresponsabilidad y empoderamiento en actores locales, creando oportunidades para que puedan ejercer roles investigativos y de intervención en torno al cuidado y la protección del BIC. Esto, teniendo en cuenta que la participación ciudadana pueda incidir, aportar y apoyar en procesos relacionados con el patrimonio cultural de Cartagena y el PEMP-CH.

Este proyecto incluye la siguiente acción:

- Crear oportunidades para actores locales para ejercer roles investigativos y de intervención en torno al cuidado y la protección del BIC

5. PROGRAMA DE ARTICULACIÓN ENTRE ACTORES

Este programa está orientado a la articulación con los actores del territorio según su área de experticia, donde principalmente se busca cubrir las necesidades de generación de conocimiento asociado al Patrimonio Cultural Inmaterial tanto de la Alcaldía Distrital de Cartagena, como las necesidades de sectores académicos y sociales, culturales y económicos de la ciudad. Busca generar espacios y establecer las condiciones para el trabajo conjunto y coordinado entre instituciones, organizaciones y personas, en espacios intersectoriales, intergubernamentales, no gubernamentales y de la sociedad civil.

Proyecto 5.1. Plan Anual de investigaciones del Observatorio de Patrimonio Cultural

A partir de la creación de un plan anual de investigaciones se busca establecer unas estrategias de articulación con actores del territorio para el desarrollo de investigaciones específicas, donde también se utilicen los insumos generados por el observatorio. La intención es articularse con los actores externos con los que se tienen objetivos comunes para desarrollar investigaciones que favorezcan la gestión de conocimiento territorial.

Este proyecto incluye las siguientes acciones:

- Establecer una comunicación interna con las dependencias de la Alcaldía para establecer las temáticas que requieren una comprensión más profunda, para mejorar los procesos de intervención de política pública de manera que estos se hagan más eficientes y efectivos. Estas temáticas serán expuestas a partir de convocatorias de investigación para que el sector académico local se vincule formalmente a estos espacios de ciencia, tecnología e innovación.
- Vinculación de pasantes que quieran desarrollar sus trabajos de grado a partir de la información generada y que cuenten con el apoyo metodológico de los asesores del Observatorio de Patrimonio Cultural.

Proyecto 5.2. Banco de ofertas de empleos

Con este proyecto se pretende visibilizar las vacantes laborales disponibles en el sector empresarial, turístico y hotelero que giren en torno al BIC, reuniéndose y difundiéndose en una plataforma digital con acceso abierto de toda la ciudadanía.

Este proyecto incluye la siguiente acción:

- Generar un banco de ofertas de empleo relacionadas con el BIC.

Proyecto 5.3. Campañas de ofertas y servicios socioeconómicos

Por medio de campañas de ofertas y servicios socioeconómicos se busca contribuir a mejorar la calidad y condiciones de vida de las poblaciones vulnerables que se encuentran ubicadas en el Centro Histórico y su zona de influencia. Con esto se pretende generar una respuesta de intervención frente a las problemáticas sociales del territorio, con especial énfasis en habitantes de calle, jóvenes en riesgo y familias en situación de pobreza.

Este proyecto incluye la siguiente acción:

- Generar campañas de ofertas y servicios socioeconómicos direccionados a poblaciones vulnerables del Centro Histórico y su zona de influencia

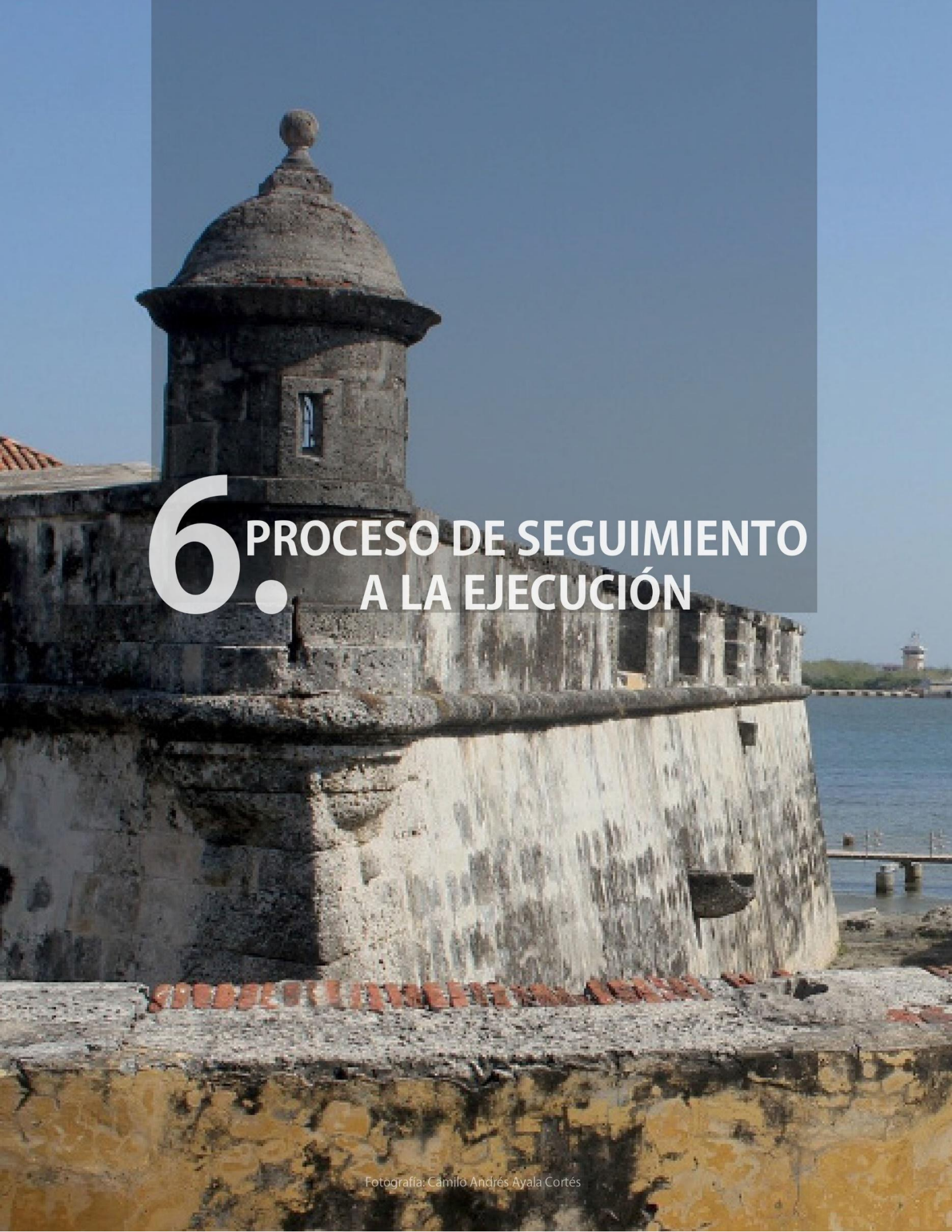
Tabla 232. Resumen del plan de divulgación del PEMP CH

PROGRAMA	PROYECTO	ACCIÓN	POBLACIÓN OBJETIVO
1. Programa de investigación	Semilleros de investigación	Apoyar en la difusión de investigaciones desarrolladas por semilleros de investigación de patrimonio cultural de Cartagena.	• Semilleros de investigación de Patrimonio Cultural • Ciudadanía en general
2. Programa de pedagogía	Rutas del patrimonio cultural	Capacitar a los trabajadores informales y formales del sector turístico, hotelero, cultural, artístico y empresarial en interpretación y gestión patrimonial para la implementación de recorridos culturales.	• Guías turísticos • Sector turístico y hotelero • Sector empresarial
	Cursos sobre oficios y saberes tradicionales de PCI	Enseñanza de oficios y saberes tradicionales de Patrimonio Cultural Inmaterial	• Ciudadanía en • general
	Cátedras en colegios, Instituciones técnicas y universidades	Implementación de cátedra de Patrimonio Cultural y su relación con el PEMP-CH en colegios, instituciones técnicas y universidades	• Estudiantes de • colegios, • instituciones • técnicas y • universidades
	Placas para patrimonio material	Diseño e implementación de placas para el reconocimiento del patrimonio material que son reconocidos como BIC	• Ciudadanía en general
3.Programa de canales de comunicación e interacción	Página web interactiva del Observatorio de Patrimonio Cultural	Crear una página web interactiva del Observatorio de Patrimonio Cultural	• Ciudadanía en general
	Canales y campañas de difusión	Difusión de material pedagógico, contenidos y cartilla oficial del Plan de Divulgación	• Ciudadanía en general

4. Programa de Participación ciudadana y apropiación social	Acciones comunitarias asociadas al uso sostenible de los servicios públicos	Fomentar acciones comunitarias de divulgación y protección de los recursos naturales asociados a los servicios públicos	• Ciudadanía en general
	Canales de participación permanente de la ciudadanía	Crear canales de participación Permanente de la ciudadanía para seguimiento, evaluación y control del PEMP CH	• Ciudadanía en general
5. Programa de articulación entre actores	Plan Anual de investigación es del Observatorio de Patrimonio Cultural	Establecer una comunicación interna con las dependencias de la Alcaldía para establecer las temáticas que requieren una comprensión más profunda, para mejorar los procesos de intervención de política pública de manera que estos se hagan más eficientes y efectivos. Estas temáticas serán expuestas a partir de convocatorias de investigación para que el sector académico local se vincule formalmente a estos espacios de ciencia, tecnología e innovación.	• Administración local • Academia
		Vinculación de pasantes que quieran desarrollar sus trabajos de grado a partir de la información generada y que cuenten con el apoyo metodológico de los asesores del Observatorio de Patrimonio Cultural.	• Jóvenes estudiantes
	Banco de ofertas de empleos	Generar un banco de ofertas de empleo relacionadas con el BIC.	• Ciudadanía en general
	Campañas de ofertas y servicios socioeconómicos	Generar campañas de ofertas y servicios socioeconómicos direccionados a poblaciones vulnerables del Centro Histórico y su zona de influencia	• Residentes de barrios del Centro Histórico y zona de influencia del PEMP- CH

Fuente: Secretaría de Planeación, 2022.

6. PROCESO DE SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN



Fotografía: Camilo Andrés Ayala Cortés

6. PROCESO DE SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN

El proceso de seguimiento a la ejecución de las propuestas incluidas en el PEMP CH se establece a través de actividades y herramientas que permiten elaborar productos que evidencien el avance en la ejecución de las propuestas, así como verificar el estado de cumplimiento de las acciones incluidas en los proyectos, de acuerdo a su descripción, al plazo y al costo estimado establecido para cada una de ellas.

Tal como se establece en el Modelo de Gestión, el responsable de la implementación del instrumento es el ente gestor, y de acuerdo a esto, es este ente el responsable del seguimiento a la ejecución técnica y financiera; para el proceso de seguimiento a la ejecución se establecen los siguientes pasos:

Paso 1. Diseño, puesta en marcha y actualización del sistema de repositorio de datos para el seguimiento

En el marco del Acuerdo de Cooperación entre la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias y ONU Hábitat, que tiene por objetivo "*aunar esfuerzos entre ONU-Hábitat y la Alcaldía de Cartagena para consolidar los instrumentos de planeación del Distrito de Cartagena de Indias teniendo en cuenta los lineamientos de la Nueva Agenda Urbana - NAU y los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS*", se adelanta el diseño del Expediente digital que permita llevar a cabo el seguimiento y evaluación, a partir de una estrategia de datos abiertos y de buenas prácticas internacionales.

Este Expediente digital se construye con base en los indicadores de seguimiento planteados en el plan de acción con el contenido programático del instrumento, y al momento de su aprobación se dispondrá de la plataforma operativa del expediente, el repositorio puesto en marcha, y los manuales correspondientes.

El formato de plan de acción diseñado para el seguimiento a la ejecución del instrumento, base para el Expediente Digital, se compone de 4 partes:

a) Alineación con Objetivos y Líneas Estratégicas

Las columnas de la primera parte del formato permiten identificar el Objetivo Genera, la Línea Estratégica y el Objetivo Específico con el cual se relacionan cada uno de los Programas y Proyectos, a fin de evidenciar la relación con el planteamiento general para el instrumento:

Tabla 233. Contenidos parte a. Formato Plan de Acción

Objetivo General	Línea estratégica	Objetivo específico

Fuente: Secretaría de Planeación, 2022.

b) Indicadores y línea base de proyectos y acciones clasificados por programa

En la segunda parte del formato se encuentran las columnas que detallan el contenido programático, las cuales permiten establecer:

- Programa: Programa dentro del cual está contenido el proyecto.
- Resultado esperado de Programa: describe que se quiere lograr con el Programa, en línea con el Objetivo General y Específico al cual se encuentra asociado.
- Proyecto: Proyecto sobre el cual se van a detallar acciones.
- Resultado esperado de Programa: describe que se quiere lograr con el Proyecto, en línea con el Programa que lo contiene.
- Indicador de Resultado: contiene el Indicador de Resultado propuesto para el Proyecto, el cual se mide de acuerdo a la Ficha Técnica y a los indicadores propuestos para cada una de las acciones que lo componen.
- Acción: lista de acciones específicas para lograr el resultado esperado de proyecto.

- Producto: evidencia del cumplimiento de cada una de las acciones propuestas, que permite realizar seguimiento a través del indicador.
- Indicador de Producto: contiene el Indicador de Producto propuesto para cada una de las acciones, el cual se mide de acuerdo con la Ficha Técnica y a los indicadores propuestos para cada una de las acciones que lo componen.
- Línea base: establece la línea base para el Indicador de Producto propuesto.
- Año: año de línea base.

Tabla 234. Contenidos parte b. Formato plan de acción

Programa	Resultado esperado de Programa	Proyecto	Resultado esperado de proyecto	Indicador de resultado	Acción	Producto	Indicador de producto	Línea base	Año

Fuente: Secretaría de Planeación, 2022.

Para cada uno de los indicadores planteados en esta parte del plan de acción (de Resultado y de Producto), se elabora una Ficha Técnica que incluye Información General, Medición, y Datos de responsable, como se muestra en el siguiente instructivo:

Tabla 235. Instructivo de ficha técnica para indicadores de seguimiento

Componente	Contenido	Descripción
1. Información general	Nombre del indicador	Nombre del indicador, el cual debe ser corto y dar cuenta de lo que está midiendo.
	Relación entre el indicador de resultado e indicadores de producto	-Indicar de cuáles indicadores de producto depende este indicador de resultado o con cuales indicadores de producto se relaciona.
		- Para la ficha técnica de los indicadores de producto colocar el indicador de producto al que le aporta o con el cual tiene relación.
	Origen del Indicador (Existente o propuesto)	Indicar si el indicador existe (por ejemplo, en Plan de Desarrollo u otro instrumento)

	Responsable	Identificación del Ente responsable del Indicador
	Actores involucrados en el cumplimiento del indicador	Relacionar los actores que tienen responsabilidad directa o compartida en el cumplimiento del indicador
	Descripción del indicador	- Definir la información que el indicador va a proporcionar. Identifica los principales aspectos por los cuales se definió el indicador. Este campo debe responder a las preguntas: ¿qué se mide? y ¿por qué es importante medirlo? También se debe indicar si el objetivo del indicador es aumentar, reducir o mantener dentro de un rango. Exponer la importancia del producto o resultado y su objetivo principal. Por ejemplo si es un indicador de capacitaciones realizadas, aquí se debe incluir toda la información relacionada con las capacitaciones, es decir, la temática, el número mínimo de asistentes que se tendrá en cuenta para contabilizar la capacitación, si es virtual o presencial.
2. Medición	Aspectos a considerar en el desarrollo del Indicador	Recomendaciones y elementos que se deben tener presentes en la elaboración del producto (actividades, lineamientos, indicaciones, elementos que no se pueden desconocer). Evidenciar la manera en que este producto o resultado esperado integra el abordaje de los enfoques (Derechos Humanos, Género, Diferencial, Poblacional, Ambiental, Territorial), indicando por ejemplo, se atiende de manera prioritaria a...; o se desarrolla desde el enfoque diferencial.
	Fórmula de Cálculo	Expresión matemática con la cual se calcula el indicador.
	Unidad de medida	Parámetro de referencia para determinar las magnitudes de medición del indicador (Área, Cantidad, etc.).
	Periodicidad de medición	Frecuencia con la cual se miden los resultados (Mensual, Bimensual, Trimestral, Semestral, Anual o Bianual).

	Línea Base (LB)	- Indicar el valor y el año de la línea base de los indicadores que cuenten con dicha información, en el caso en que no sea posible contar con este dato colocar ND; para el seguimiento es fundamental contar con la línea base como referente de los avances alcanzados.
		El valor de la línea base debe estar expresado en la misma unidad de medida. Especificar la fuente de información usada para obtener el dato y la fecha a la que corresponde.
	Año inicio - Año fin	Corresponde al año en el que inicia la acción y el año en el que se espera esta finalice.
	Metas	Colocar el año, ej. 2023, 2024... Cantidad programada o valor objetivo que espera alcanzar el indicador en un periodo específico, cada año y final. Registrar la meta final de resultado que se espera alcanzar, se debe tener en cuenta el tipo de anualización del indicador. En los casos en los que el indicador cuente con línea base, por favor adicione este valor a las metas definidas. Indicar la meta del indicador, solo en términos numéricos (porcentajes o valores absolutos), no escriba palabras.
	Territorialización del indicador	Identificar con una "X" si el indicador se puede calcular o contar con el dato a nivel Distrital, Local, de UCG o Barrial, u otra medición a nivel territorial; en caso de que sí, deberá venir acompañado de la respectiva cartografía
	Metodología de medición	Describir el proceso técnico para poder reportar el indicador; es decir, el proceso que se sigue para obtener los datos y realizar los cálculos necesarios. Responde a la pregunta: ¿cómo se mide?. Por ejemplo, si el indicador es sobre capacitaciones realizadas, en la metodología se describirá en qué momento preciso se contabiliza la capacitación, si con la

		entrega de certificados o con el listado de los asistentes, o si corresponde solo a las personas que finalizaron el curso y no a todos los inscritos.
	Fuentes de información	Entidades y sistemas de información encargados de la producción o suministro de la información que se utiliza para la construcción del indicador.
	Días de rezago	Días que tarda la información para estar disponible después de cumplido el periodo de medición.
	Serie disponible	Fecha desde la cuál es posible tener acceso a la serie de datos del indicador.
3. Datos del responsable del indicador	Entidad / Área	Información de la entidad responsable de reportar el avance del indicador. Esta información debe estar completa.
	Contacto	

Fuente: Secretaría de Planeación, 2022. con base en Plan de Acción PDEP, CONPES DC 06 de diciembre de 2019

c) Plazo de Ejecución y Responsables

Las columnas del componente c del Plan de Acción incluyen la información relacionada con la fecha de inicio y fin de cada acción propuesta, y el plazo al que corresponde (corto, mediano o largo plazo); además, incluye en ente responsable del indicador asociado a la acción, en cual debe coincidir con el ente responsable incluido en la Ficha Técnica del indicador.

Tabla 236.Contenidos parte c. Formato Plan de Acción

Fecha inicio	Fecha fin	Plazo	Responsable

Fuente: Secretaría de Planeación, 2022.

d) Costos estimados

En la parte final del plan de acción se establecen los costos totales y anuales estimados por Proyecto para la ejecución de las acciones, teniendo en cuenta el corto, mediano y largo plazo de las acciones propuestas.

Tabla 215. Contenidos parte D. Formato Plan de Acción

Costo Año 1	Costo Año 2	Costo Año 3	Costo Año 4	Costo Año 5	Costo Año 6	Costo Año 7	Costo Año 8	Costo Año 9	Costo Año 10	Costo Año 11	Costo Año 12	Costo estimado TOTAL por proyecto

Fuente: Secretaría de Planeación, 2022

Nota: El costo de las fichas se generó a partir de búsqueda sistemática en plataforma de contratación pública SECOP - sistema electrónico para la contratación pública. allí, se relacionaron contratos (tanto de consultoría como específicos) con características similares y se realizó una equiparación a precios del 2023. ver anexo 4 - matriz programática.

Así mismo, se precisa que a la fecha de corte del presente documento –diciembre del 2023- no todos los proyectos cuentan con cuantificación y costeos totales. lo anterior, teniendo en cuenta que dicho elemento será complementado en el proceso de formulación y alcance de radicación.

Para el cálculo de costos, deberá diligenciarse un formato que permita calcular el valor anual de las actividades requeridas, identificando la fuente de la información, el detalle de insumos requeridos y su proyección en cada año de la vigencia de las acciones.

Con la información descrita anteriormente finaliza la exposición de los contenidos del Plan de Acción propuesto, cuya versión definitiva se realizará una vez finalizado el contenido específico de los proyectos de plan de acción, para proceder a calcular los costos para las proyecciones financieras en el corto, mediano y largo plazo. Esa información no se encuentra disponible en esta Versión 2 del DTS de formulación.

Adicionalmente, como parte del primer paso del Proceso de Seguimiento a la ejecución, se destaca que dentro de las acciones propuestas en el Programa 1 se establece el *diseño e implementación del Observatorio de Patrimonio Cultural para integrar el inventario, además de sus mecanismos para la divulgación y actualización permanente del Sistema de Patrimonio bajo la lógica de datos abiertos*; este Observatorio se convierte en el eje central para la recopilación y análisis de información necesaria para realizar el seguimiento y evaluación del PEMP CH, y deberá incluir el Expediente digital diseñado para tal fin. De igual forma, dentro del repositorio de datos para el seguimiento deberá disponerse de un espacio para almacenar los documentos administrativos (actas, registros fotográficos, comunicaciones oficiales, evidencias de divulgación, etc.) que permitan hacer trazabilidad de las actividades adelantadas para la implementación y el seguimiento a la ejecución.

Paso 2. Implementación y seguimiento de las actividades específicas para el cumplimiento de las acciones

Con el fin de dar inicio formal al desarrollo de cada una de las acciones, el ente gestor deberá realizar, al inicio de la implementación del instrumento, un cronograma de implementación específico para cada proyecto, en donde se establezcan las acciones prioritarias y los escenarios de articulación y coordinación generales y específicos con los actores públicos, privados y comunitarios; estas actividades deberán iniciar con la instalación de las mesas de trabajo con las entidades del gobierno local, cada una de las cuales deberá designar un profesional de enlace para todo lo relacionado con la implementación y seguimiento al instrumento.

Adicionalmente, en los escenarios de articulación y coordinación con los actores deberá establecerse el compromiso de la entrega de la información requerida para la medición anual de los indicadores propuestos, de acuerdo con el cronograma anual de trabajo. Como resultado de este paso, se dispondrá de las evidencias de la ejecución de los escenarios de articulación definidos cronogramas de actividades específicas concertados con los actores. Estas evidencias deberán incorporarse al Expediente de Seguimiento, y serán de libre acceso y consulta por parte de todos los actores.

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en las Fichas Técnicas de los Indicadores, a través del plan de trabajo deberán adoptarse por parte de los actores involucrados los procedimientos para solicitud, entrega y sistematización de información en el Expediente digital, de acuerdo con los responsables; adicionalmente, el responsable de cada acción deberá suministrar los reportes financieros para el seguimiento a la inversión, asociado al seguimiento a la ejecución.

Paso 3. Elaboración de Reporte Parcial de actividades

Desde la adopción del instrumento, con una frecuencia semestral (6 meses), el ente gestor realizará un reporte parcial de actividades, en donde se evidencie, programa por programa, que actividades se han adelantado para el cumplimiento de las acciones propuestas, de acuerdo al plan de trabajo establecido en los escenarios de articulación y coordinación, y al seguimiento al cumplimiento de las acciones establecidas en el contenido programático y la ejecución financiera.

De acuerdo con las evidencias disponibles del seguimiento a la implementación, y a la información requerida para la medición de los indicadores propuestos según las Fichas Técnicas, en el Reporte Parcial se incluirá el avance cuantitativo que esté a disposición de acuerdo con los días de rezago de la disponibilidad de la información, así como la descripción cualitativa del desarrollo de las actividades.

En este reporte, el cual debe ser publicado a través del Observatorio de Patrimonio Cultural y remitido formalmente al Ministerio de Cultura, deberá incluirse no sólo la descripción de las actividades adelantadas y sus evidencias, sino también la identificación de aspectos críticos y dificultades en el desarrollo de las mismas.

Paso 4. Elaboración de Reporte Anual de Seguimiento

De acuerdo a lo establecido en el Plan de Acción, para cada proyecto deberá elaborarse un Reporte Anual de actividades, los cuales compilados se constituyen en el Reporte Anual de Seguimiento; este Reporte Anual deberá presentar el porcentaje de avance de cada proyecto,

soportado en los Indicadores propuestos, y los reportes de gastos, así como la evaluación del cumplimiento en los plazos generales establecidos, las dificultades y los hallazgos principales. En caso de que se presente incumplimiento en la proyección de las metas, deberá presentarse, para cada acción que presente retraso, un plan de trabajo específico que indique las medidas para recuperar el atraso en la siguiente anualidad.

La versión preliminar del Reporte Anual consolidado será presentada por el ente gestor en visita de campo ante el Ministerio de Cultura, en compañía de los actores estratégicos públicos, privados y comunitarios que en los escenarios de articulación y coordinación se determinen para tal fin, y una vez finalizada la visita el Reporte Final, publicado a través del Observatorio de Patrimonio Cultural y remitido formalmente al Ministerio de Cultura, deberá incluir las observaciones y recomendaciones resultantes de esa presentación. Las actividades previas a la consolidación del Reporte Final (Reporte preliminar y visita de campo) no deberán realizarse en un periodo mayor a tres (3) meses posteriores al cumplimiento de la anualidad.

Paso 5. Primera Revisión

El Ente gestor realizará la Primera Revisión del instrumento al cumplimiento del mediano plazo (6 años), en donde presentará un Reporte Consolidado a través del cual se evidencie el cumplimiento total de las acciones propuestas para el corto y mediano plazo, que corresponden al 48,5% del total de las acciones planteadas, incluyendo el reporte financiero.

En caso de que al momento de la Primera Revisión no se alcance la meta de cumplimiento propuesta, en el Reporte Consolidado de la Primera Revisión deberán incluirse las medidas inmediatas para recuperar el atraso; si en el momento de la Primera Revisión, el atraso supera el 40%, es decir, sólo se ha cumplido el 30% o menos del porcentaje estimado para el mediano plazo, deberá realizarse la actualización del instrumento en su totalidad, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 2358 de 2019 o en la norma que lo adicione o sustituya.

Si, como resultado de la revisión de los Reportes de Seguimiento Anual o de Primera Revisión, alguno de los actores públicos, privados o comunitarios considera que es necesario

realizar algún tipo de Modificación o ajuste, esta deberá ser discutida en los escenarios de articulación y coordinación, a fin de evaluar las alternativas existentes. Si cumplido este proceso, la propuesta de Modificación o ajuste por parte de alguno de los actores continúa, deberá realizarse según el procedimiento establecido en el Decreto 2358 de 2019.

Paso 6. Segunda Revisión

Cumplidos los 10 años de la vigencia del instrumento, y según lo establecido en el Decreto 2358 de 2019, deberá realizarse la Revisión integral del instrumento, con el objetivo de *establecer si las condiciones que dieron origen a su formulación se han modificado de tal manera que los objetivos y estrategias estructurales no concuerden con las necesidades del BIC*; en esta temporalidad (10 años), se estima un avance adicional del 34%, que, sumado al estimado del mediano plazo (48,5%) indica que deberá alcanzarse un 82,5% de avance total.

Sí, como resultado de la Segunda Revisión, se establece que es necesaria la modificación de los contenidos estructurales del instrumento, deberán surtirse las etapas de formulación de conformidad con lo establecido en el Decreto 2358 de 2019 o en la norma que lo adicione o sustituya.

En otro escenario, sí como resultado de la Segunda Revisión se establece que los contenidos del instrumento conservan su vigencia y pertinencia frente a las necesidades del BIC y, en caso de requerirse ajustes, se puede realizar mediante el proceso de Modificación o ajuste establecido en el Decreto 2358 de 2019 sin la modificación de contenidos estructurales, el PEMP CH ampliará su vigencia durante un periodo de seis (6) años adicionales, al inicio de los cuales deberán realizarse la ampliación de las metas del Plan de Acción en articulación entre actores públicos, privados y comunitarios. Una vez adelantado este proceso, se adelantarán los seguimientos semestrales y anuales ya establecidos, finalizando el periodo adicional con una Tercera Revisión, la cual tendría un proceso similar a la Segunda Revisión.

Con este paso finaliza la propuesta del Proceso de Seguimiento a la ejecución, la cual se resume en la siguiente tabla, en donde se destacan los Reportes de Primera y Segunda Revisión:

Tabla 237. Resumen del proceso de seguimiento a la ejecución

Proceso de Seguimiento		Plazo / Años /Avance estimado por plazo											
		corto				mediano				largo			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Paso	Característica/ productor	51%				31%				19%			
1. Diseño, puesta en marcha y actualización del sistema de repositorio de datos para el seguimiento	Permanente (Expediente actualizado)												
2. Implementación y seguimiento de las actividades específicas para el cumplimiento de las acciones	Permanente (Evidencias de actividades)												
3. Elaboración de Reporte Parcial de actividades	Semestral (24 Reportes Parciales)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4. Elaboración de Reporte Anual de Seguimiento	Anual (12 Reportes Anuales)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5. Primera Revisión	Mediano Plazo (6 años de vigencia)					1							
6. Segunda Revisión	10 años de vigencia									2			
Avance estimado para Primera y Segunda Revisión		*61% Avance*						*39% Avance*					

Fuente: Secretaría de Planeación, 2023.

7. CARTOGRAFÍA



Fotografía: Camilo Andrés Ayala Cortés

7. LISTADO CARTOGRAFÍA

A continuación, se relaciona la cartografía de Formulación por capítulo, anexa al presente DTS (Anexo 1):

LISTADO DE PLANOS						
CAPÍTULO	**ETAPA**	**CÓDIGO**				**NOMBRE**
Capítulo 2	Formulación	F	02	01	F-02-01	F-02-01 Criterios De Delimitación Del Área Afectada Del Pemp Del Sector Urbano Antiguo
	Formulación	F	02	02	F-02-02	F-02-02 Delimitación De Área Afectada Pemp Ch
	Formulación	F	02	03	F-02-03	F-02-03 Conos Visuales Relevantes Para La Delimitación Y Regulación De La Zona De Influencia
	Formulación	F	02	04	F-02-04	F-02-04 Ambiente Natural de la Zona de Influencia
	Formulación	F	02	05	F-02-05	F-02-05 Contexto Urbano
	Formulación	F	02	06	F-02-06	F-02-06 Manifestaciones Del Patrimonio Cultural Inmaterial De La Zona De Influencia
	Formulación	F	02	07	F-02-07	F-02-07 Prácticas Socioculturales Asociadas Al Patrimonio Cultural Inmaterial De La Zona De Influencia
	Formulación	F	02	08	F-02-08	F-02-08 Prácticas Socioculturales Asociadas Al Patrimonio Cultural Inmaterial Del Área Afectada
	Formulación	F	02	09	F-02-09	F-02-09 Delimitación De La Zona De Influencia
Capitulo 3	Formulación	F	03	01	F-03-01	F-03-01 Niveles De Intervención Del Área Afectada
	Formulación	F	03	02	F-03-02	F-03-02 Barrio San Diego Niveles De Intervención
	Formulación	F	03	03	F-03-03	F-03-03 Barrio Centro Niveles De Intervención
	Formulación	F	03	04	F-03-04	F-03-04 Barrio Getsemaní Niveles De Intervención
	Formulación	F	03	05	F-03-05	F-03-05 Barrio La Matuna Niveles De Intervención
	Formulación	F	03	06	F-03-06	F-03-06 Barrio El Espinal Niveles De Intervención
	Formulación	F	03	07	F-03-07	F-03-07 Barrio Pie Del Cerro Niveles De Intervención
	Formulación	F	03	08	F-03-08	F-03-08 Niveles De Intervención De La Zona De Influencia
	Formulación	F	03	09	F-03-09	F-03-09 Barrio Bocagrande Niveles De Intervención
	Formulación	F	03	10	F-03-10	F-03-10 Barrio Chambacu Niveles De Intervención
	Formulación	F	03	11	F-03-11	F-03-11 Barrio El Cabrero Niveles De Intervención
	Formulación	F	03	12	F-03-12	F-03-12 Barrio El Espinal Niveles De Intervención
	Formulación	F	03	13	F-03-13	F-03-13 Barrio Lo Amador Niveles De Intervención
	Formulación	F	03	14	F-03-14	F-03-14 Barrio Manga Niveles De Intervención
	Formulación	F	03	15	F-03-15	F-03-15 Barrio Marbella Niveles De Intervención
	Formulación	F	03	16	F-03-16	F-03-16 Barrio Pie De La Popa Niveles De Intervención
	Formulación	F	03	17	F-03-17	F-03-17 Barrio Pie Del Cerro Niveles De Intervención
	Formulación	F	03	18	F-03-18	F-03-18 Barrio Torices Niveles De Intervención
	Formulación	F	03	19	F-03-19	F-03-19 Niveles De Intervención Del Ámbito De Aplicación Del Pemp - Ch
	Formulación	F	04	01	F-04-01	F-04-01 Propuesta Urbana General

Capítulo 4	Formulación	F	04	02	F-04-02	F-04-02 Sistema De Patrimonio
	Formulación	F	04	03	F-04-03	F-04-03 Sistema Ambiental Y De Riesgos
	Formulación	F	04	04	F-04-04	F-04-04 Sistema Espacio Público Y Equipamientos
	Formulación	F	04	05	F-04-05	F-04-05 Sistema Movilidad Y Transporte
	Formulación	F	04	06	F-04-06	F-04-06 Sistema Funcional
	Formulación	F	04	07	F-04-07	F-04-07 Unidades De Paisaje Pemp Ch
	Formulación	F	04	08	F-04-08	F-04-08 Unidad De Paisaje Natural
	Formulación	F	04	09	F-04-09	F-04-09 Unidad De Paisaje Estructurante
	Formulación	F	04	10	F-04-10	F-04-10 Unidad De Paisaje Histórica
	Formulación	F	04	11	F-04-11	F-04-11 Unidad De Paisaje Barrial
	Formulación	F	04	12	F-04-12	F-04-12 De Tratamientos Urbanisticos Pemp Ch
	Formulación	F	04	13	F-04-13	F-04-13 Tratamiento De Conservación (2 Modalidades)
	Formulación	F	04	14	F-04-14	F-04-14 Tratamiento De Consolidación
	Formulación	F	04	15	F-04-15	F-04-15 Tratamiento De Desarrollo
	Formulación	F	04	16	F-04-16	F-04-16 Tratamiento Renovación Urbana (3 Modalidades)
	Formulación	F	04	17	F-04-17	F-04-17 Sectores Normativos Pemp Ch
	Formulación	F	04	18	F-04-18	F-04-18 Alturas Permitidas Pemp Ch
	Formulación	F	04	19	F-04-19	F-04-19 Altura Maxima Por Manzana Sectores Normtivos Pemp Ch
	Formulación	F	04	20	F-04-20	F-04-20 Mapa Corredores Especializados Pemp Ch
	Formulación	F	04	21	F-04-21	F-04-21 Áreas De Actividad Pemp Ch
	Formulación	F	04	22	F-04-22	F-04-22 Área De Actividad Residencial
	Formulación	F	04	23	F-04-23	F-04-23 Área De Actividad Múltiple
	Formulación	F	04	24	F-04-24	F-04-24 Área De Actividad Dotacional
	Formulación	F	04	25	F-04-25	F-04-25 Perímetro De Los Cuerpos De Agua En El Ámbito Del Pemp Ch
	Formulación	F	04	26	F-04-26	F-04-26 Zonas En Amenaza Por Licuación De Suelos
	Formulación	F	04	27	F-04-27	F-04-27 Localización Arrecife Varadero Y Relación Con El Ámbito
	Formulación	F	04	28	F-04-28	F-04-28 Patrimonio Arqueológico
	Formulación	F	04	29	F-04-29	F-04-29 Zonas con potencial de hallazgo arqueológico sumergido
	Formulación	F	04	30	F-04-30	F-04-30 Cuerpos de agua presentes en el ámbito del PEMP CH
	Formulación	F	04	31	F-04-31	F-04-31 Localización De Espacios Públicos Efectivos (Construidos) En El Área Afectada
	Formulación	F	04	32	F-04-32	F-04-32 Localización Del Sistema De Fortificaciones
	Formulación	F	04	33	F-04-33	F-04-33 Categorización Vial Área Afectada
	Formulación	F	04	34	F-04-34	F-04-34 Jerarquización Vial Área Afectada
	Formulación	F	04	35	F-04-35	F-04-35 Propuesta De Jerarquización Vial
	Formulación	F	04	36	F-04-36	F-04-36 Localización De Bic En El Ámbito Del Pemp Ch
	Formulación	F	04	37	F-04-37	F-04-37 Localización De Patrimonio Mueble En Espacio Público

8. ANEXOS



Fotografía: Camilo Andrés Ayala Cortés

8. LISTADO DE ANEXOS

ANEXOS DTS FORMULACIÓN PEMP CH	
Anexo 1	Listado de Inmuebles
Anexo 2	Cuadro de reglamentación áreas de actividad y usos.
Anexo 3	Fichas de Inventario y Valoración Área Afectada
Anexo 4	Matriz Programática
Anexo 5	Fichas de Tipologías Arquitectónicas
Anexo 6	Ficha Normativa Área Afectada
Anexo 7	Fichas de Proyectos
Anexo 8	Fichas de Sectores Normativos
Anexo 9	Cartografía
Anexo 10	Documento de Participación Ciudadana
Anexo 11	Presentación Síntesis

9. BIBLIOGRAFÍA



Fotografía: Camilo Andrés Ayala Cortés

9. BIBLIOGRAFÍA

LISTADO DE TABLAS E ILUSTRACIONES

LISTADO DE TAB LAS

Tabla 1. Árbol de problema 3
Tabla 2. Potencialidades 6
Tabla 3. Árbol Problemas y Objetivos 19
Tabla 4. Lìneas Estratègicas relacionadas con PEMP CH en Plan de Desarrollo 2024-2027 52
Tabla 5. ODS y Metas Alienables al PEMP CH 67
Tabla 6. Nueva Agenda Urbana y Compromisos Alienables al PEMP CH 74
Tabla 7. Coordenadas delimitación Área Afectada PEMP CH 93
Tabla 8. Variables de análisis para definición de la zona de influencia del PEMP del sector urbano antiguo de Cartagena de Indias. 94
Tabla 9. Conos visuales Res. 043 de 1994 y POT 2001 98
Tabla 10. Componentes, categorías y elementos de la estructura ecológica principal asociada a la delimitación de la zona de influencia 105
Tabla 11. Valoración de sectores contiguos al Sector Antiguo 106
Tabla 12. BIC Nacionales localizados en la Zona de Influencia 108
Tabla 13. Manifestaciones culturales del PCI postuladas y/o incluidas a la lista representativa de patrimonio cultural inmaterial del ámbito nacional y distrital asociadas a la zona de influencia. 112
Tabla 14. Manifestaciones culturales del PCI identificadas por la comunidad asociadas a la zona de influencia. 115
Tabla 15. Prácticas socioculturales asociadas a la Zona de Influencia. 118
Tabla 16. Puntos y coordenadas de Delimitación Zona de Influencia 122
Tabla 17. Niveles de Intervención en Área Afectada por Barrios 130
Tabla 18. Niveles de Intervención Predios Barrio San Diego 131
Tabla 19.Niveles De Intervención Predios Barrio Centro 132
Tabla 20.Niveles de Intervención Predios Barrio Getsemaní 133
Tabla 21.Niveles De Intervención Predios Barrio La Matuna 134
Tabla 22.Niveles de Intervención Predios Barrio El Espinal 135

Tabla 23.Niveles de Intervención Predios Barrio Pie del Cerro....136
Tabla 24.Niveles de Intervención en Zona de Influencia por Barrios....137
Tabla 25.Niveles de Intervención Predios Barrio Bocagrande....139
Tabla 26.Niveles de Intervención Predios Barrio Chambacú....140
Tabla 27. Niveles de Intervención Predios Barrio El Cabrero....141
Tabla 28.Niveles de Intervención Predios Barrio El Espinal....142
Tabla 29.Niveles de Intervención Predios Barrio Lo Amador....143
Tabla 30.Niveles de Intervención Predios Barrio Manga....144
Tabla 31.Niveles de Intervención Predios Barrio Marbella....145
Tabla 32.Niveles de Intervención Predios Barrio Pie de La Popa....146
Tabla 33.Niveles de Intervención Predios Barrio Pie del Cerro....147
Tabla 34.Niveles de Intervención Predios Barrio Torices....148
Tabla 35. Relación entre objetivos, principios articuladores y unidades de paisaje....156
Tabla 36. Tabla de tratamientos urbanísticos en el ámbito del PEMP CH....197
Tabla 37. Índices de Ocupación del Área Afectada....206
Tabla 38. Índices de Ocupación de la Zona de Influencia....207
Tabla 39. Identificación de Manzanas por Sector Normativo....212
Tabla 40. Identificación de Manzanas por Sector Normativo....217
Tabla 41. Tabla de Alturas Permitidas Sector La Matuna....223
Tabla 42. Lineamientos urbanísticos Sub-sectores Castillo S1 y Castillo S2....224
Tabla 43. Sub-sectores normativos Unidad de Paisaje Natural. Afectación Determinantes Ambientales....225
Tabla 44. Clasificación Corredores Especializados....230
Tabla 45. Caracterización Corredores Especializados Área Afectada....233
Tabla 46. Clasificación Corredores Especializados Zona de Influencia....238
Tabla 47. Clasificación de usos del suelo urbano....251
Tabla 48. Tabla de escala de usos complementarios Área de Actividad Residencial....258
Tabla 49. Clasificación de usos Dotacionales....265
Tabla 50. Tabla clasificación de equipamientos por escala....270
Tabla 51. Clasificación de Usos Comerciales....273

Tabla 52. Tabla clasificación de comercio por escala 275
Tabla 53. Clasificación de Usos de Servicios.....278
Tabla 54. Clasificación usos de comercio y servicio de alto impacto 284
Tabla 55. Tabla clasificación de servicios por escala 287
Tabla 56. Tabla clasificación usos industriales.....294
Tabla 57. Tabla clasificación de equipamientos por escala 297
Tabla 58. Siglas para cada uno de los niveles de intervención del patrimonio 321
Tabla 59. Siglas para cada uno de los tipos arquitectónicos 321
Tabla 60. Condiciones de aplicabilidad “Unidad de Intervención”. 341
Tabla 61. Condiciones de aplicabilidad “Elementos arquitectónicos de ornamentación tipológica”. 343
Tabla 62. Condiciones de aplicabilidad “Puertas y Ventanas”. 344
Tabla 63. Condiciones de aplicabilidad “Dinteles”. 345
Tabla 64. Condiciones de aplicabilidad “Cerramientos Provisionales de Obra”. 345
Tabla 65. Condiciones de aplicabilidad “Cerramientos provisionales de obra para primeros auxilios”. 346
Tabla 66. Condiciones de aplicabilidad “Andenes”. 347
Tabla 67. Condiciones de aplicabilidad “Pavimentos”. 347
Tabla 68. Condiciones de aplicabilidad “Vegetación”. 348
Tabla 69. Condiciones de aplicabilidad “Muros Medianeros”. 349
Tabla 70. Condiciones de aplicabilidad “Muros Interiores”. 350
Tabla 71. Condiciones de aplicabilidad “Acabados de Muro”. 351
Tabla 72. Condiciones de aplicabilidad “Ventilación y Escaleras”. 352
Tabla 73. Condiciones de aplicabilidad “Vanos”. 353
Tabla 74. Condiciones de aplicabilidad “Empalme con Construcciones Vecinas”. 354
Tabla 75. Condiciones de aplicabilidad “Cubiertas”. 355
Tabla 76. Condiciones de aplicabilidad “Pendientes de las Cubiertas”. 356
Tabla 77. Condiciones de aplicabilidad “Balcones y Tribunas”. 357
Tabla 78. Condiciones de aplicabilidad “Terrazas o Azoteas” 358
Tabla 79. Condiciones de aplicabilidad “Pérgolas”. 359

Tabla 80. Condiciones de aplicabilidad “Altillos” 360
Tabla 81. Condiciones de aplicabilidad “Piscinas y Jacuzzis”.....362
Tabla 82. Condiciones de aplicabilidad “Sótanos”. 363
Tabla 83. Condiciones de aplicabilidad “Semisótanos”. 366
Tabla 84. Condiciones de aplicabilidad “Estacionamientos, garajes y parqueaderos en superficie”. 367
Tabla 85. Condiciones de aplicabilidad “Patios”. 369
Tabla 86. Condiciones de aplicabilidad “Entrepisos y Mezanines”. 369
Tabla 87. Condiciones de aplicabilidad “Tratamiento de Culatas”. 370
Tabla 88. Condiciones de aplicabilidad “Equipos de AA y Ventilación”. 371
Tabla 89. Condiciones de aplicabilidad “Antenas de telecomunicación”. 372
Tabla 90. Condiciones de aplicabilidad “Tanques Elevados”. 373
Tabla 91. Condiciones de aplicabilidad “Medidores”. 374
Tabla 92. Dimensiones de Aislamientos 376
Tabla 93. Normas para la Publicidad Exterior 387
Tabla 94. Objetivos específicos, programas y proyectos objetivo general 1 403
Tabla 95. Proyecto 1.1. Programa 1. Objetivo específico 1.1 405
Tabla 96. Eje de proyecto 2.1. Mantenimiento y conservación de espacio público construido de la zona urbana declarada patrimonial y el conjunto de fortificaciones 407
Tabla 97. Eje de proyecto 2.2. Conservación y restauración inmuebles BIC 408
Tabla 98. Eje de proyecto 2.3. Mantenimiento y protección Patrimonio mue-ble 409
Tabla 99. Eje de proyecto 2.4. Protección y conservación de patrimonio arqueológico 409
Tabla 100. Eje de proyecto 3.1. Articulación del PEMP con los planes especiales de salvaguardia (pes) existentes o en proceso de formulación 411
Tabla 101.Eje de proyecto 3.2. Investigación para la documentación del patrimonio cultural ...411
Tabla 102. Eje de proyecto 3.3 Espacios para la promoción de manifestaciones de patrimonio cultural inmaterial 412
Tabla 103. Eje de proyecto 3.4 Pedagogía para el conocimiento, sensibilización y apropiación del patrimonio cultural 413

Tabla 104. Eje de proyecto 4.1 Pedagogía de la memoria colectiva y gestión del riesgo ambiental asociado al patrimonio natural 414
Tabla 105. Eje de proyecto 4.2 Reconozco mi patrimonio y disfruto del Espacio público 415
Tabla 106. Eje de proyecto 4.3 accede a tu patrimonio.....416
Tabla 107. Objetivos específicos, programa y proyectos Objetivo general 2. 417
Tabla 108. Eje de proyecto 5.1 Inventario de infraestructura urbana y servicios 419
Tabla 109. Eje de proyecto 6.1 Adecuación de la infraestructura para la movilidad vehicular y peatonal fluida 421
Tabla 110. Eje de proyecto 6.2 Regularización de redes de movilidad.....422
Tabla 111. Eje de proyecto 7.1 Renovación de redes de acueducto y alcantarillado 423
Tabla 112. Eje de proyecto 7.2 Ampliación y modernización de redes de energía eléctrica y alumbrado público.....424
Tabla 113. Eje de proyecto 7.3 Modernización de infraestructura de telecomunicaciones 425
Tabla 114. Eje de proyecto 7.4 Manejo integral de residuos sólidos 425
Tabla 115. Eje de proyecto 8.1 Prevención de riesgo por amenaza de inunda-ción 427
Tabla 116. Eje de proyecto 8.2 Prevención de riesgo por amenaza de remoción en masa 427
Tabla 117. Eje de proyecto 8.3 Prevención de riesgo por amenaza de licuación de suelo, subsidencia y tsunami 428
Tabla 118. Eje de proyecto 8.4 Mitigación y adaptación al cambio climático.....429
Tabla 119. Eje de proyecto 8.5 Reducción y control de erosión costera.....429
Tabla 120. Eje de proyecto 9.1 recuperación y restauración ambiental.....431
Tabla 121. Eje de proyecto 9.2 Generación de espacio pùblico efectivo 432
Tabla 122. Eje de proyecto 9.3 Recuperación, mantenimiento y sostenibilidad del espacio público 433
Tabla 123. Eje de proyecto 9.4 Equipamientos de calidad.....433
Tabla 124. Objetivos específicos, programas y proyectos Objetivo general 4.....434
Tabla 125. Eje de proyecto 10.1 Apoyo y regulación de actividades económicas.....436
Tabla 126. Eje de proyecto 10.2 Gestión para el aseguramiento de la calidad de la oferta y actividades económicas.....437
Tabla 127. Eje de proyecto 11.1 Estrategia de turismo cultural sostenible.....439

Tabla 128 .Eje de proyecto 12.1 protección y salvaguarda de la vida de barrio 441
Tabla 129 .Eje de proyecto 13.1 Condiciones para el fortalecimiento, consolidación y aprovechamiento del espacio público 442
Tabla 130. Eje de proyecto 14.1 Generación y mejoramiento de vivienda.....443
Tabla 131. Acciones proyecto 1. Relacionadas con la propuesta ambiental, gestión del riesgo y cambio climático 449
Tabla 132. Acciones proyecto 7. Relacionadas con la propuesta ambiental, gestión del riesgo y cambio climático 450
Tabla 133. Acciones proyecto 8. Relacionadas con la propuesta ambiental, gestión del riesgo y cambio climático 452
Tabla 134. Acciones proyecto 8. Relacionadas con la propuesta ambiental, gestión del riesgo y cambio climático 455
Tabla 135. Acciones proyecto 8. Relacionadas con la propuesta ambiental, gestión del riesgo y cambio climático 456
Tabla 136. Acciones proyecto 8. Relacionadas con la propuesta ambiental, gestión del riesgo y cambio climático 459
Tabla 137. Acciones proyecto 8. Relacionadas con la propuesta ambiental, gestión del riesgo y cambio climático 460
Tabla 138. Acciones proyecto 9.1 relacionadas con la propuesta ambiental, gestión del riesgo y cambio climático 465
Tabla 139. Causas y efectos de las problemáticas asociadas a el espacio público.....470
Tabla 140. Acciones proyecto 1. Relacionadas con la propuesta de espacio público 478
Tabla 141. Metros de espacio público existente en la zona declarada BIC urbano. 480
Tabla 142. Acciones proyecto 5. Relacionadas con la propuesta de espacio público 484
Tabla 143. Acciones proyecto 9. Relacionadas con la propuesta de espacio público 485
Tabla 144. Acciones proyecto 9. Relacionadas con la propuesta de espacio público 487
Tabla 145. Tabla 119. Acciones proyecto 13. Relacionadas con la propuesta de espacio público 492
Tabla 146. Tabla 120. Acciones proyecto 5. Relacionadas con la propuesta de equipamientos. .499
Tabla 147. Acciones proyecto 9. Relacionadas con la propuesta de equipamientos.....500

Tabla 148. Problemáticas, causas y efectos asociadas a movilidad y accesibilidad 502
Tabla 149. Acciones proyecto 5. Relacionadas con la propuesta de movili-dad, accesibilidad vehicular y peatonal, transporte, infraes-tructura vial, estacionamientos y señalización 511
Tabla 150. Acciones proyecto 6. Relacionadas con la propuesta de movilidad, accesibilidad vehicular y peatonal, transporte, infraestructura vial, estacionamientos y señalización.....512
Tabla 151. Homologación de los circuitos de movilidad de la propuesta ur-bana con la propuesta de jerarquización vial y de perfiles 517
Tabla 152. Acciones proyecto 6. Relacionadas con la propuesta de movilidad, accesibilidad vehicular y peatonal, transporte, infraestructura vial, estacionamientos y señalización.....536
Tabla 153. Distribución de personas, hogares y viviendas centro histórico y distrito de cartagena de indias (proyecciones censo dane 2005 a 2018) 542
Tabla 154. Acciones proyecto 13. Relacionadas con la propuesta de cciones para la generación y mejoramiento de vivienda 545
Tabla 155. Acciones proyecto 5. Relacionadas con la propuesta de lineamientos o directrices para el manejo de redes de servicios público 550
Tabla 156. Acciones proyecto 7. Relacionadas con la propuesta de lineamientos o directrices para el manejo de redes de servicios público 551
Tabla 157. Acciones proyecto 7. Relacionadas con la propuesta de lineamientos o directrices para el manejo de redes de servicios público 554
Tabla 158. acciones proyecto 7. Relacionadas con la propuesta de lineamientos o directrices para el manejo de redes de servicios público 557
Tabla 159. Acciones proyecto 8. Relacionadas con la propuesta de lineamientos o directrices para el manejo de redes de servicios público 558
Tabla 160. Acciones proyecto 1. Relacionadas con la propuesta de lineamientos y directrices para la de restauración y recuperación arquitectónica de los BIC 559
Tabla 161. Acciones proyecto 2. Relacionadas con la propuesta de lineamientos y directrices para la de restauración y recuperación arquitectónica de los BIC 560
Tabla 162. Bic en el ámbito del PEMP CH. 563
Tabla 163. Acciones proyecto 1. Relacionadas con la propuesta lineamientos y directrices para la protección del patrimonio cultural mueble representativo 568

Tabla 164. Acciones proyecto 2. Relacionadas con la propuesta lineamientos y directrices para la protección del patrimonio cultural mueble representativo 569
Tabla 165. Medidas de protección para el Patrimonio Arqueológico 572
Tabla 166. Predios ubicados en zona de potencial arqueológico 578
Tabla 167. Acciones proyecto 1. Relacionadas con la propuesta lineamientos y directrices para la protección del patrimonio arqueológico 582
Tabla 168. Acciones proyecto 2. Relacionadas con la propuesta lineamientos y directrices para la protección del patrimonio arqueológico 583
Tabla 169. Clasificación de determinantes 586
Tabla 170. Relación entre determinantes y normativas 587
Tabla 171. Necesidades de actuación y características en el marco del pemp ch 605
Tabla 172. Contenidos de la gestión del plan 613
Tabla 173. Distribución de competencias institucionales para la emisión de conceptos técnicos y acciones administrativas según nivel de intervención patrimonial 617
Tabla 174. Acciones operativas y entidades responsables. 622
Tabla 175. Instrumentos de gestión social 627
Tabla 176. Manifestaciones culturales y prácticas socioculturales en riesgo de desaparecer identificadas 669
Tabla 177. Acciones proyecto 1. Relacionadas con la protección prácticas culturales y manifestaciones PCI 676
Tabla 178. Acciones proyecto 3. Relacionadas con la protección prácticas culturales y manifestaciones PCI 678
Tabla 179. Tabla. Acciones proyecto 1. Relacionadas con la relación de la comunidad con el bic y su zona de influencia 686
Tabla 180. Acciones Proyecto 2. relacionadas con la relación de la comunidad con el BIC y su zona de influencia 687
Tabla 181. Acciones Proyecto 3. relacionadas con la relación de la comunidad con el BIC y su zona de influencia 688
Tabla 182. Acciones proyecto 4. Relacionadas con la relación de la comuni-dad con el bic y su zona de influencia 691

Tabla 183. Acciones proyecto 4. Relacionadas con la relación de la comuni-dad con el bic y su zona de influencia.....693
Tabla 184. Acciones proyecto 1. Relacionadas con promoción para el acceso, conocimiento, uso y disfrute de las manifestaciones de PCI.....700
Tabla 185. Acciones Proyecto 3. relacionadas con promoción para el acceso, conocimiento, uso y disfrute de las manifestaciones de PCI.....702
Tabla 186. Acciones proyecto 3 relacionadas con promoción para el acceso, conocimiento, uso y disfrute de las manifestaciones de PCI.....704
Tabla 187. Acciones proyecto 3. Relacionadas con promoción para el acceso, conocimiento, uso y disfrute de las manifestaciones de PCI.....710
Tabla 188. Acciones proyecto 4. Relacionadas con promoción para el acceso, conocimiento, uso y disfrute de las manifestaciones de PCI.....712
Tabla 189. Acciones proyecto 4. Relacionadas con promoción para el acceso, conocimiento, uso y disfrute de las manifestaciones de PCI.....718
Tabla 190. 723
Tabla 191. 724
Tabla 192. 725
Tabla 193. 726
Tabla 194. Fondos del gobierno nacional optativos para financiar formulación y concurrencia del PEMP 731
Tabla 195. Propuesta de asignación de fuentes por tipo de obligación e inversión 731
Tabla 196. Instrumentos de financiación y su uso en el PEMP 733
Tabla 197. Fuentes y experiencias de aplicación en cooperación 735
Tabla 198. Normas relativas al PEMP para su implementación 750
Tabla 199. Relación entre funciones y entidades responsables para le implementación del PEMP 751
Tabla 200. Tabla resumen de instrumentos de financiación propuestos para el PEMP 755
Tabla 201. Objetivos estratégicos y valores asignados en el programa de ejecución del PEMP.759
Tabla 202. Valores asumidos en el modelo de gasto agregado 761
Tabla 203. Tipologías de inversión por componente.....763

Tabla 204. Tipologías de inversión y fuente 763
Tabla 205. Valores de empleos generados calculados por componente 764
Tabla 206. Sectores económicos y relación con el PEMP 765
Tabla 207. Porcentajes de participación de los sectores en el PIB de Cartagena 766
Tabla 208. Tabla supuestos técnicos generales 769
Tabla 209. Tabla datos base 771
Tabla 210. Resumen impacto fiscal por valorización 773
Tabla 211. Tabla datos base para la estimación 774
Tabla 212. Tabla escenarios adicionales 775
Tabla 213. Instrumentos disponibles y marco normative aplicable 776
Tabla 214. Tabla resumen – Efectos fiscales esperados del PEMP del Centro Histórico de Cartagena 777
Tabla 215. Tabla totales aproximados por escenario 778
Tabla 216. Resumen de Propuestas, Instrumentos de Gestión y Financiación 806
Tabla 217. Resumen del costo total de la propuesta del PEMP 811
Tabla 218. Tipologías jurídicas para el ente gestor 818
Tabla 219. Matriz Resumen de Acciones Propuestas, Modelos de Gestión e Instrumentos de Financiación 848
Tabla 220. Tabla síntesis lineamientos de aprovechamiento. 889
Tabla 221. Instrumentos de gestión y financiación propuestos para el Centro Histórico de Cartagena 893
Tabla 222. Articulación de instrumentos de gestión propuestos para el Centro Histórico de Cartagena 895
Tabla 223. Lineamientos urbanísticos para el uso de los espacios públicos 897
Tabla 224. Cronograma de ejecución 900
Tabla 225. Cronograma por programa 901
Tabla 226. Distribución de acciones por horizonte de ejecución 902
Tabla 227. Predominancia de las acciones por plazo 903
Tabla 228. Propuesta de apropiaciones presupuestales 908
Tabla 229. Programación de apropiaciones por fuente de financiación 910

Tabla 230. Asignación de responsabilidades por tipo de intervención.....912
Tabla 231. Ejes narrativos estratégicos, líneas de acción y objetivo de desarrollo sostenible alineado 918
Tabla 232. Resumen del plan de divulgación del PEMP CH.....928
Tabla 233. Contenidos parte a. Formato Plan de Acción 932
Tabla 234. Contenidos parte b. Formato plan de acción 933
Tabla 235. Instructivo de ficha técnica para indicadores de seguimiento 933
Tabla 236.Contenidos parte c. Formato Plan de Acción 936
Tabla 237. Resumen del proceso de seguimiento a la ejecución.....942

LISTADO DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Esquema de Correlación de Aspectos Generales del Pemp 9
Ilustración 2. Ejes y Estrategias Identificadas Para un Desarrollo Compatible con El Clima Futuro de Cartagena de Indias 62
Ilustración 3. Criterios para Delimitación del Área Afectada 85
Ilustración 4. Mapa de criterios de delimitación del área afectada del PEMP del sector urbano antiguo.....87
Ilustración 5. Mapa de delimitación de Área Afectada PEMP CH 92
Ilustración 6. Visual importante C.....98
Ilustración 7. Visual importante E.....99
Ilustración 8. Visual importante F 99
Ilustración 9. Conos visuales relevantes para la delimitación y regulación de la zona de influencia 100
Ilustración 10. Cono visual Cerro de la Popa.....101
Ilustración 11. Cono visual Fuerte del Pastelillo.....102
lustración 12. Cono visual Fuerte del Pastelillo 2.....102
Ilustración 13. Cono visual desde Santa Cruz de Castillogrande.....103
Ilustración 14. Ambiente Natural 104
Ilustración 15. Contexto Urbano 111
Ilustración 16 . Manifestaciones del PCI de la Zona de Influencia.....119

Ilustración 17. Prácticas socioculturales asociadas al PCI de la Zona de Influencia 120
Ilustración 18. Delimitación Zona de Influencia 121
Ilustración 19. Plano Niveles De Intervención del Área Afectada 129
Ilustración 20. Plano Barrio San Diego Niveles De Intervención 131
Ilustración 21.Plano Barrio Centro Niveles De Intervención 132
Ilustración 22.Plano Del Barrio Getsemaní Niveles De Intervención 133
Ilustración 23.Niveles de Intervención Predios Barrio La Matuna 134
Ilustración 24.Plano del Barrio El Espinal Niveles de Intervención 135
Ilustración 25. Plano del Barrio Pie del Cerro Niveles de Intervención 136
Ilustración 26.Plano Niveles de Intervención Zona de Influencia 138
Ilustración 27.Plano del Barrio Bocagrande Niveles de Intervención 139
Ilustración 28.Plano del Barrio Chambacú Niveles de Intervención 140
Ilustración 29.Plano del Barrio El Cabrero Niveles de Intervención 141
Ilustración 30.Plano del Barrio El Espinal Niveles de Intervención 142
Ilustración 31.Plano del Barrio Lo Amador Niveles de Intervención 143
Ilustración 32. Plano del Barrio Manga Niveles de Intervención 144
Ilustración 33.Plano del Barrio Marbella Niveles de Intervención 145
Ilustración 34.Plano del Barrio Pie de La Popa Niveles de Intervención 146
Ilustración 35.Plano del Barrio Pie del Cerro Niveles de Intervención 147
Ilustración 36.Plano del Barrio Torices Niveles de Intervención 148
Ilustración 37. Esquema conceptual Patrimonio Integral 152
Ilustración 38. Convenciones Mapa Propuesta Urbana General (Ilustración 3) 157
Ilustración 39. Mapa Propuesta Urbana General 158
Ilustración 40. Problemáticas, Objetivos e Incidencia Asociadas a la Propuesta Urbana 159
Ilustración 41. Causas y Efectos de Problemáticas Asociadas a la Propuesta Urbana 160
Ilustración 42. Incidencia y lineamientos de manejo de la propuesta urbana 163
Ilustración 43. Componentes de la Propuesta Urbana 165
Ilustración 44. Mapa Sistema de Patrimonio 169
Ilustración 45. Mapa Sistema Ambiental y de Riesgos 172
Ilustración 46. Mapa Sistema Espacio público y Equipamientos 176

Ilustración 47. Mapa Sistema Movilidad y Transporte 180
Ilustración 48. Mapa Sistema Funcional 183
Ilustración 49. Mapa unidades de paisaje PEMP CH 185
Ilustración 50. Mapa unidades de paisaje Natural PEMP CH 188
Ilustración 51. Mapa unidades de paisaje Estructurante PEMP CH 189
Ilustración 52. Mapa unidades de paisaje Histórica PEMP CH 190
Ilustración 53. Mapa unidades de paisaje Barrial PEMP CH 191
Ilustración 54. Mapa de Tratamientos Urbanísticos PEMP CH 198
Ilustración 55. Mapa Tratamiento de Conservación PEMP CH 200
Ilustración 56. Mapa Tratamiento de Consolidación PEMP CH 201
Ilustración 57. Mapa Tratamiento de Desarrollo PEMP CH 202
Ilustración 58. Mapa Tratamiento de Renovación Urbana PEMP CH 205
Ilustración 59. Mapa de Sectores Normativos PEMP CH 211
Ilustración 60. Mapa de Alturas Permitidas PEMP CH 216
Ilustración 61. Modelo de Alturas Vista Sector Castillo S1 y Castillo S2 227
Ilustración 62. Modelo de Alturas Vista Sector El Cabrero. 227
Ilustración 63. Modelo de Alturas Vista Sector Marbella. 228
Ilustración 64. Modelo de Alturas Vista Sector Manga. 228
Ilustración 65. Modelo de Alturas Vista Sector Pie de La Popa. 229
Ilustración 66. Mapa Corredores Especializados PEMP CH 232
Ilustración 67. Mapa de Áreas de Actividad PEMP CH 244
Ilustración 68. Mapa de Áreas de Actividad Residencial PEMP CH 246
Ilustración 69. Mapa de Áreas de Actividad Múltiple PEMP CH 248
Ilustración 70. Mapa de Áreas de Actividad Dotacional PEMP CH 250
Ilustración 71. Villa Tipo 1 309
Ilustración 72. Villa Tipo 2 310
Ilustración 73. Villa Tipo 3 311
Ilustración 74. Casa Baja Con Acceso Central (Ver anexo 04) 325
Ilustración 75. Casa Baja Con Acceso Lateral (Ver anexo 04) 325
Ilustración 76. Casa Alta Con Acceso Central (Ver anexo 04) 328

Ilustración 77. Casa de Dos Altos Con Acceso Central (Ver anexo 04).....330
Ilustración 78. Casa de Dos Altos Con Acceso Lateral (Ver anexo 04).....330
Ilustración 79. Casa Alta por Sobre- Elevación Con Acceso Central (Ver anexo 04).....332
Ilustración 80. Casa Alta por Sobre – Elevacion con Acceso Lateral (Ver anexo 04).....333
Ilustración 81. Casa Alta con Entresuelo con Acceso Central (Ver anexo 04).....335
Ilustración 82. Casa Alta con Entresuelo con Acceso Lateral (Ver anexo 04).....336
Ilustración 83. Accesoria 1 (Ver anexo 05).....337
Ilustración 84. Accesoria 2 (Ver anexo 05).....337
Ilustración 85. Accesoria 3 (Ver anexo 05).....338
Ilustración 86. Villa V-1 (Ver anexo 05).....339
Ilustración 87. Villa V-2 (Ver anexo 05).....340
Ilustración 88. Villa V-3 (Ver anexo 05).....340
Ilustración 89. Programa 1. Contenido Programàtico PEMP CH.....400
Ilustración 90. Programa 2. Contenido Programàtico PEMP CH.....401
Ilustración 91. Programa 3. Contenido Programàtico PEMP CH.....402
Ilustración 92. Imagen ilustrativa Proyecto 2.....407
Ilustración 93. Imagen ilustrativa Proyecto 3.....410
Ilustración 94. Imagen ilustrativa Proyecto 4.....414
Ilustración 95. Imagen ilustrativa Proyecto 6.....420
Ilustración 96. Imagen ilustrativa Proyecto 7.....423
Ilustración 97. Imagen ilustrativa Proyecto 8.....426
Ilustración 98. Imagen ilustrativa Proyecto 9.....430
Ilustración 99. Imagen ilustrativa Proyecto 10.....436
Ilustración 100. Imagen ilustrativa Proyecto 11.....438
Ilustración 101. Imagen ilustrativa Proyecto 13.....442
Ilustración 102. Imagen ilustrativa proyecto contendores soterrados GEMP. Detrás de hotel Santa Clara.....452
Ilustración 103. Imagen ilustrativa proyecto contendores soterrados GEMP. Plaza Obregón.....452
Ilustración 104. Perímetro de los cuerpos de agua en el ámbito del PEMP CH.....454
Ilustración 105. Zonas en amenaza por licuación de suelos.....458

Ilustración 106. Localización arrecife Varadero y relación con el ambito PEMP CH 462
Ilustración 107. Zonas con potencial de hallazgo arqueológico sumergido.....464
Ilustración 108. Cuerpos de agua presentes en el ámbito del PEMP CH.....468
Ilustración 109. Elementos constitutivos del Espacio Público.....474
Ilustración 110. Elementos complementarios del Espacio Público.....475
Ilustración 111. Localización de espacios públicos efectivos (construidos) en el Área Afectada481
Ilustración 112. Localización del sistema de fortificaciones.....483
Ilustración 113. Categorización vial Área Afectada PEMP CH.....508
Ilustración 114. Jerarquización vial Área Afectada PEMP CH.....510
Ilustración 115. Mapa Propuesta jerarquización vial Área Afectada PEMP CH. 518
Ilustración 116. Mapa localización Tipología tránsito pasante 519
Ilustración 117. Planta y Perfil vía de tránsito pasante 520
Ilustración 118. Mapa localización Tipología transito pesante con ciclobanda 521
Ilustración 119. Planta y Perfil vía de transito pesante con ciclobanda 523
Ilustración 120. Mapa localización Tipología transito calmado 524
Ilustración 121. Planta y Perfil vía de transito calmado.....526
Ilustración 122. Mapa localización Tipología prioridad peatonal.....527
Ilustración 123. Planta y Perfil vía prioridad peatonal.....529
Ilustración 124. Mapa localización Tipología Corredores Peatonales/Culturales.....530
Ilustración 125. Planta y Perfil Tipología Corredores Peatonales/Culturales 532
Ilustración 126. Mapa localización Tipología Transito S.I.T.P con Ciclobanda 533
Ilustración 127. Planta y Perfil Tipología Transito S.I.T.P con Ciclobanda.....535
Ilustración 128. Mapa de localización de BIC´s en el ámbito del PEMP CH.....562
Ilustración 129. Localización de patrimonio mueble en espacio público 570
Ilustración 130. Cartografía patrimonio arqueológico ámbito PEMP CH 577
Ilustración 131. Pilares del modelo de gestión.....596
Ilustración 132. Administración y Gerencia del PEMP 615
Ilustración 133. Procesos estratégicos de ejecución.....631