

	ACTA No 14 COMITÉ TÉCNICO EXTRAORDINARIO DE PATRIMONIO INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA CARTAGENA DE INDIAS	Acta No 14 No paginas 63
---	---	---

Fecha: 16 de julio de 2021	Lugar: Jornada de teletrabajo. Plataforma Google Meet.	Hora de Inicio: 9:00 AM	Hora de cierre: 12 :00 M
---	---	--	---

MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO (Acuerdo 001 de 2003)

NOMBRE	REPRESENTACION	ASISTENCIA
Dr Juan David Franco Peñaloza	Secretario de Planeación y Representante alcalde Mayor de Cartagena de Indias	Asistió
Arq. Howard Villarreal.	Representante de la Sociedad Colombiana de arquitectos	Asistió ingreso a las 10:00 am
Arq. Ricardo Zabaleta Puello. Presidente(E)	Representante de Universidades.	Asistió
Ing. Jorge Rocha Rodríguez.	Representante de vecinos del Centro histórico.	Asistió
Dr. Jorge Dávila Pestana	Representante de la Academia de Historia de Cartagena	Asistió
Dr. Alfonso Rafael Cabrera Cruz	Secretario Técnico del Comité Técnico de Patrimonio Cultura	Asistió
Pendientes	Representante de los Museos Históricos	Se recibió dupla, pendientes las hojas de vida de los postulados

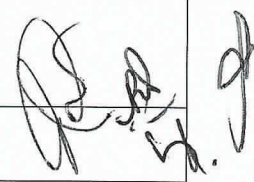
INVITADOS

Arq. Mariana Carulla	Bases del Concurso de patios y fachadas del IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura IPCC	Asistió
----------------------	---	---------

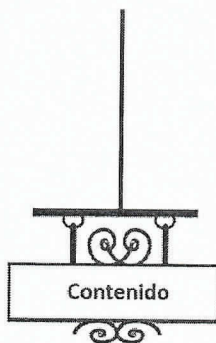
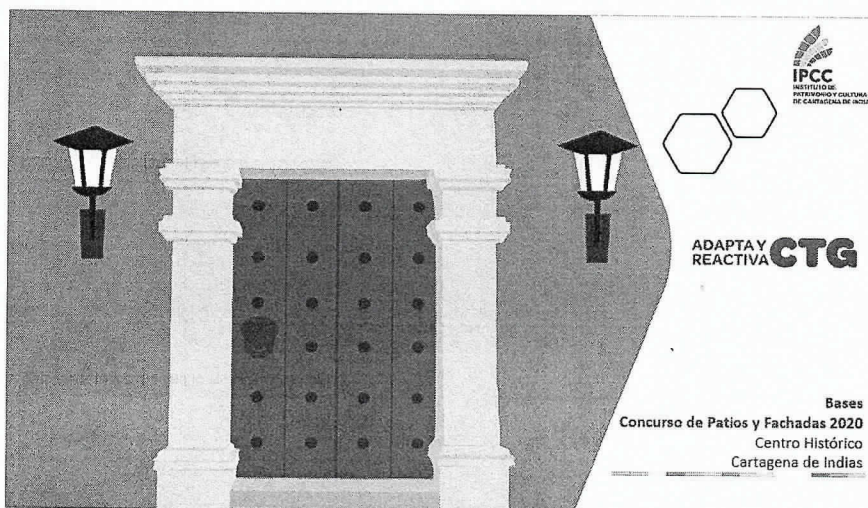
Arq. Sadiel David Gámez Mendoza. Arq. Alberto Zabaleta, Arq. Venancio Porras. Ing Elkin Lozano	Propuesta de intervención Bloque de Aulas sector Norte Institución universitaria Colegio mayor de Bolívar.	Asistieron
---	--	------------

GRUPO DE APOYO DEL IPCC PARA LOGISTICA DEL COMITE		
Arq. Claudia Rosales	Arquitecto Asesor de la División de patrimonio IPCC	Asistió
Arq. Irina Martínez Fonseca	Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC	Asistió
Dra. Nadia Irene Garzón	Asistente General Oficina de División de patrimonio IPCC	Asistió
	ORDEN DEL DIA	
1	Lugar y hora de Reunión.	
2	Llamado a Lista.	
3	Verificación de quorum.	
4	Lectura y aprobación del Acta Anterior	
5	Revisión de proyectos y consultas radicados urgente en el transcurso de la emergencia sanitaria.	
	ORDEN DEL DIA	
1	Lugar y hora de Reunión.	
2	Llamado a Lista.	

3	Verificación de quorum.	
4	Lectura y aprobación del Acta Anterior	
5	Revisión de proyectos y consultas radicados urgente en el transcurso de la emergencia sanitaria.	
	RADICADOS URGENTES	OBSERVACIONES
	RADICACION	UBICACIÓN DEL PROYECTO
5.1	Bases del Concurso de Patios y Fachadas	Centro Histórico y barrio Manga
5.2	Propuesta de intervención Bloque de Aulas sector Norte Institución universitaria Colegio mayor de Bolívar	Centro Histórico
5.3	Normas sobre el fomento y estímulos a los bienes de Interés Cultural Nacionales y Distritales.	Cartagena de Indias
	6. Proposiciones y Varios. 7. Políticas aprobadas por comité 8. Firmas	
	DESARROLLO DE LA REUNIÓN	
	1. Lugar de la Reunión Décima Cuarta Reunión Virtual Extraordinaria realizada en la Ciudad de Cartagena de Indias por políticas de teletrabajo implementada mientras esta decretada la emergencia sanitaria, ampliada por el Sr presidente de la Republica y por la Alcaldía de Cartagena conforme al Decreto 1077 donde se ordena aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable. Esta reunión se llevará a cabo a través de la plataforma virtual, <i>GOOGLE MEET</i> en el siguiente enlace: https://meet.google <u>Hora: 9:00 am a 12:00 m</u>	
	2. Llamado a lista.	



	El secretario hace llamado a lista y verifica asistencia de 5 miembros de un total de 6, y se registra la asistencia de cada uno de los miembros.	
	3. Verificación de quorum. Se cuenta con la presencia de 5 miembros en total. Hubo Quorum.	
	4. Lectura y aprobación del Acta Anterior	
	5. Presentación de proyectos A continuación, estos son las consultas y proyectos evaluados por Comité Técnico de Patrimonio y Cultura:	
	DESARROLLO DE LA REUNION	
5.1	SEGUNDA REVISION DE BASES DEL CONCURSO DE PATIOS Y FACHADAS DEL INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA IPCC	
	DIRECCION	CENTRO Y MANGA
	PROPIETARIO	N/A
	PROFESIONAL RESPONSABLE	MARIANA CARULLA IPCC
	EMAIL/ CELULAR	3006775499
	REFERENCIA CATASTRAL	N/A
	MATRICULA	N/A
	TIPOLOGÍA	BIC NACIONAL Y BIC DISTRITAL
	CATEGORIA DE INTERVENCION	PAISAJISMO
	USO	CONCURSO
	Se le había recomendado observar las bases del concurso de España y otros sitios, al hacerlo se averiguo que acá en Cartagena se otorga un mayor incentivo que en otros países. 	



1. Presentación
2. Consideraciones para la inscripción
3. Cronograma
4. Quiénes pueden participar
5. Quiénes no pueden participar
6. Ámbito geográfico
7. Categorías de participación
8. Tipologías arquitectónicas que participan
9. Criterios de evaluación
10. Comité evaluador
11. Causales de rechazo
12. Exclusión
13. Estímulos

[Handwritten signature]



1. Presentación

Nuestro patrimonio cultural conserva vestigios de una evidencia que nos caracteriza como ciudad resiliente. De ahí que, ese legado que hemos heredado de generaciones pasadas y que nos corresponde transmitir a futuras generaciones, sea un valioso insumo para afrontar las dificultades de los tiempos actuales.

El proceso de adaptación y reactivación implica el diseño e implementación de un conjunto de acciones que permitan mitigar el impacto social y económico del Covid – 19. En este sentido para el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena es un gusto invitar a los propietarios de bienes inmuebles ubicados en el perímetro del Centro Histórico a participar en el Concurso de Patios y Fachadas promoviendo así la conservación de las características tipológicas morfológicas de los periodos virreinal-colonial y repúblicano de estos inmuebles que embellecen un centro histórico que ha sido clave para promocionar a Cartagena como Patrimonio histórico y cultural de la humanidad así como destino turístico de primer orden y de nuevas inversiones.

Igualmente, este año hemos incorporado un criterio adicional, que nos permitirá otorgar un reconocimiento a quienes con el manejo paisajístico de sus patios, aportan a mejorar el impacto ambiental de la ciudad, de cara a mitigar el impacto del cambio climático en nuestra ciudad.

¡Cartagena se adapta y se reactiva!



2. Consideraciones para la inscripción

1. Para participar en el Concurso de Patios y Fachadas 2020, el propietario solo deberá diligenciar el formulario único de inscripción que se encuentra disponible en la página web del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC, www.ipcc.gov.co.
2. En el formulario único de inscripción, debe adjuntar, en el lugar que se le indique, copia del documento de identidad del propietario del inmueble.
3. En el formulario único de inscripción, debe adjuntar, en el lugar que se le indique, el ANEXO A (carta de aceptación de los términos del concurso, manifestación de interés de participación y declaración bajo gravedad de juramento de la veracidad de la información suministrada por el postulante).
4. En el formulario único de inscripción, debe adjuntar, en el lugar que se le indique, el documento idóneo para acreditar la propiedad del inmueble (Certificado de Tradición y Libertad).





3. Cronograma

Actividad	Fecha
Apertura: Publicación de acto administrativo en página web del IPCC	26 de julio de 2021
Inscripción de propietarios y de sus bienes inmuebles	Del 26 de julio al 6 de agosto de 2021 - Hora: 4:00 pm
Publicación de lista de propietarios con bienes inmuebles inscritos habilitados, por subsanar y rechazados	10 de agosto de 2021
Etapas de subsanación	Del 11 al 16 de agosto de 2021 - Hora: 4:00 pm
Nombramiento de los miembros del Comité Evaluador	20 de agosto de 2021
Publicación de lista de propietarios con bienes inmuebles inscritos habilitados y rechazados	20 de agosto de 2021
Etapas de visitas a los bienes inmuebles inscritos (teniendo en cuenta protocolos de bioseguridad)	Del 21 de agosto al 17 de septiembre de 2021
Etapas de evaluación	20 de septiembre de 2021
Publicación de ganadores	22 de septiembre de 2021

Nota: BUSCAREMOS QUE LA ETAPA FINAL SE ENMARQUE EN EL MES DEL PATRIMONIO



4. Quiénes pueden participar



Todos los propietarios, personas jurídicas o naturales con bienes inmuebles ubicados en el Centro Histórico, y propietarios de inmuebles declarados bienes de interés cultural en el barrio de Manga, de cuyos predios además de poseer el repertorio propio de su patio o fachada de acuerdo a la tipología a la que ella perteneciere, se encontrare en excelentes condiciones de conservación, que se ajuste al marco normativo vigente y que demuestren una correcta preservación de las características tipológicas morfológicas, de los periodos virreinal-colonial y republicano.

Podrán inscribir de manera gratuita sus inmuebles a través del formulario único que estará disponible en la página web oficial del IPCC.

[Handwritten signatures and initials]



5. Quiénes no pueden participar



- X Los propietarios con bienes inmuebles que no cumplan con la normatividad vigente aplicable o que se encuentren incurso en procesos de orden sancionatorio
- X Los propietarios con bienes inmuebles que no se encuentren en el perímetro del Centro Histórico de acuerdo al artículo 416 del decreto 0977 de 2001
- X Los propietarios que sean servidores públicos y contratistas del Instituto de Patrimonio y cultura de Cartagena
- X Las personas naturales que tengan vínculos de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad, primero civil, compañero permanente de los servidores públicos o de los contratistas del Instituto de Patrimonio y Cultura, IPCC.
- X Miembros de la Junta Directiva del IPCC
- X Los propietarios que se encuentren inhabilitados para contratar con el estado
- X Los propietarios de bienes inmuebles de uso institucional. Para efectos del presente concurso, se entenderá por bienes inmuebles de uso institucional, los establecidos en el artículo 447 del Decreto 0977 de 2001.

NOTA: Los hoteles pertenecen a la categoría COMERCIAL y por lo tanto podrían participar. Sin embargo, son inmuebles que reciben recursos por su uso y en teoría es más fácil para ellos conservar el inmueble en buenas condiciones.



6. Ámbito geográfico



Solo se permitirá la inscripción de propietarios:

1. Con bienes inmuebles ubicados en el perímetro del Centro Histórico, de acuerdo al artículo 416 del decreto 0977 de 2001; es decir, desde la manzana catastral número 66 hasta la 153.
2. Con bienes inmuebles ubicados en el barrio de Manga, con declaratoria de Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional o Distrital.

[Handwritten signatures and initials]



6. Ámbito geográfico



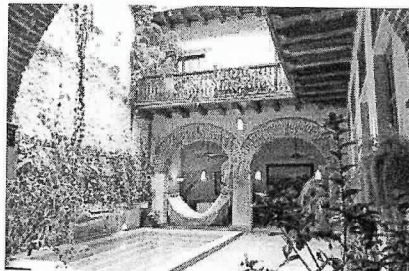
Solo se permitirá la inscripción de propietarios:

1. Con bienes inmuebles ubicados en el perímetro del Centro Histórico, de acuerdo al artículo 416 del decreto 0977 de 2001; es decir, desde la manzana catastral número 66 hasta la 153.
2. Con bienes inmuebles ubicados en el barrio de Manga, con declaratoria de Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional o Distrital.

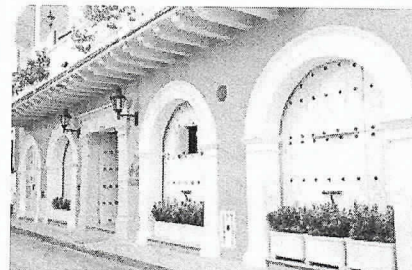


7. Categorías de participación

Pacios



Fachadas



[Handwritten signatures and initials]



8. Tipología arquitectónica que participa

Tipos Históricos Residenciales

Casa Baja
Casa Alta
Casa de Dos Altos
Casa Alta por sobre - elevación
Casa Alta con entresuelo
Accesoria
Villa tipo 1
Villa tipo 2



9. Criterios de evaluación Fachadas

Nº	Criterio de evaluación	Puntaje máximo por criterio
1	Autenticidad y originalidad comprobada en documentación histórica (fotografías antiguas, fichas de Colcultura etc.) Nota: Esta información debe ser aportada por el participante, durante la visita que el comité evaluador realizará al inmueble.	25
2	Nivel de conservación de los elementos tipológicos y morfológicos	25
3	Aplicación adecuada de la paleta de colores sugerida por la División de Patrimonio del IPCC	25
4	Ornamentación	25

Criterios de desempate:

- En caso de existir empate se escogerá como ganador al bien inmueble postulado que haya obtenido mayor puntaje en el criterio N° 1 relacionado con la autenticidad y originalidad comprobada en documentación histórica.
- En caso de persistir el empate se escogerá como ganador al bien inmueble postulado que haya obtenido mayor puntaje en el siguiente criterio de evaluación relacionado con el nivel de conservación de los elementos tipológicos y morfológicos. Si aún persiste el empate se hará lo mismo con los demás criterios de evaluación.
- En caso de persistir el empate se escogerá la primera propuesta inscrita.





9. Criterios de evaluación Patios

Nº	Criterio de evaluación	Puntaje máximo por criterio
1	Autenticidad y originalidad comprobada en documentación histórica (fotografías antiguas, fichas de Colcultura etc.) <i>Nota: Esta información debe ser aportada por el participante, durante la visita que el comité evaluador realizará al inmueble.</i>	25
2	Nivel de conservación de los elementos tipológicos y morfológicos	25
3	Aplicación adecuada de la paleta de colores sugerida por la División de Patrimonio del IPCC	25
4	Ornamentación	15
5	Sostenibilidad ambiental (acabados de piso/ muro/ ambientación)	10

Criterios de desempate:

- En caso de existir empate se escogerá como ganador al bien inmueble postulado que haya obtenido mayor puntaje en el criterio N° 1 relacionada con la autenticidad y originalidad comprobada en documentación histórica.
- En caso de persistir el empate se escogerá como ganador al bien inmueble postulado que haya obtenido mayor puntaje en el siguiente criterio de evaluación relacionado con el nivel de conservación de los elementos tipológicos y morfológicos. Si aún persiste el empate se hará lo mismo con los demás criterios de evaluación.
- En caso de persistir el empate se escogerá la primera propuesta inscrita.



10. Comité evaluador

Miembros del comité evaluador

Director de la División de Patrimonio del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC

El representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Seccional Bolívar del Comité Técnico de Patrimonio de la ciudad de Cartagena

El representante de las Facultades de Arquitectura del Comité Técnico de Patrimonio de la ciudad de Cartagena

El representante de la Academia de Historia de Cartagena del Comité Técnico de Patrimonio de la ciudad de Cartagena

Dos (2) Arquitectos de la ciudad de Cartagena, especialistas en Conservación del Patrimonio Inmueble.

[Handwritten signatures]



11. Causales de rechazo

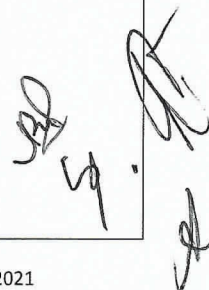
- X Presentar de manera extemporánea la postulación del bien inmueble
- X Encontrarse incurso en alguna de las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades señaladas por la constitución y la ley
- X No cumplir con las especificaciones indicadas en los términos del presente documento
- X No subsanar dentro del plazo establecido en el cronograma
- X No cumplir con la autenticidad de elementos morfológicos en fachadas y patios



12. Exclusión

El Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, IPCC, aplicará el principio constitucional de la buena fe respecto de las manifestaciones efectuadas por los postulados en relación con el cumplimiento de los términos, las condiciones y los requisitos aquí establecidos. No obstante, en cualquier etapa del desarrollo del concurso se excluirán del proceso las propuestas en las que se detecte algún incumplimiento de las condiciones y términos aquí establecidos.

La reiterada renuencia a presentar los documentos requeridos para el desembolso por parte de los beneficiarios será considerada una causal válida para la exclusión del proceso.



13. Estímulos

Ganadores Categoría Patio	Ganadores Categoría Fachada
Primer puesto: \$ 5.000.000	Primer puesto: \$ 5.000.000
Segundo puesto: \$4.000.000	Segundo puesto: \$4.000.000
Tercer puesto: \$3.500.000	Tercer puesto: \$3.500.000
Los ganadores recibirán un público reconocimiento por la labor de mantenimiento del inmueble (divulgación en prensa).	Los ganadores recibirán un público reconocimiento por la labor de mantenimiento del inmueble (divulgación en prensa).
Los ganadores recibirán una placa conmemorativa de reconocimiento para ubicar en fachada, zaguán o patio.	Los ganadores recibirán una placa conmemorativa de reconocimiento para ubicar en fachada, zaguán o patio.

Notas aclaratorias:

- Se escogerán tres (3) ganadores por cada categoría (patios y fachadas), los tres (3) ganadores corresponden al primer, segundo y tercer lugar. Es posible que un inmueble sea ganador en ambas categorías.
- No se escogerán ganadores por cada tipo de inmueble de la tipología arquitectónica (Tipos Históricas Residenciales), solo se escogerán los ganadores por la categoría de participación (Patios o Fachadas).

OBSERVACIONES DEL COMITÉ

Según las consideraciones revisadas solo podrán participar en este concurso:

Todos los propietarios, personas jurídicas o naturales con bienes inmuebles ubicados en el Centro Histórico, y propietarios de inmuebles declarados bienes de interés cultural en el barrio de Manga, de cuyos predios además de poseer el repertorio propio de su patio o fachada de acuerdo a la tipología a la que ella perteneciere, se encontrare en excelentes condiciones de conservación, que se ajuste al marco normativo vigente y que demuestren una correcta preservación de las características tipológicas morfológicas, de los periodos virreinal-colonial y republicano. En resumen participaran solo los bienes inmuebles patrimoniales que cumplan con las condiciones mínima de buena conservación, los criterios generales etc estos participantes deberán firmar una cláusula que tengan en cuenta la apropiación social con notas aclaratorias donde se estipule párrafos o un reglamento general para permitir el ingreso teniendo en cuenta el tema de la seguridad y considerando que el inmueble es un bien patrimonial que permitirá el uso de tomas de fotografías, publicaciones en las redes sociales ya que se promocionaran como ejemplos de buenas prácticas y que también permitan la función social del patrimonio es decir que los propietarios de inmuebles en caso de ganar deberán permitir la posibilidad de la visita a los patios a través de circuitos de visitas programadas con anterioridad donde los posibles visitantes se inscriban de manera virtual con anticipación para un mejor control. Estos inmuebles podrían cobrar por estas visitas y permitir la divulgación con la recomendación que si no aceptan estas condiciones de entrada no clasifican para participar de este concurso.

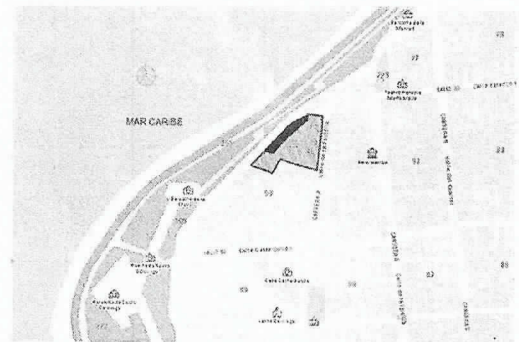
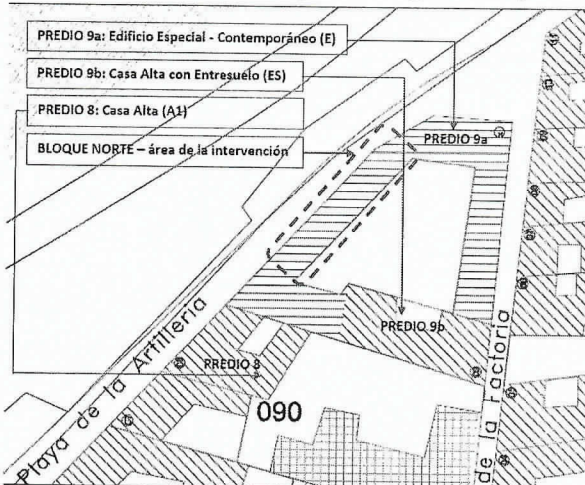
Comité considera que si los hoteles e inmuebles comerciales participaran estaría en desventaja el uso residencial ya que los hoteles pertenecen a la categoría COMERCIAL y por lo tanto podrían participar. Sin embargo, son inmuebles que reciben recursos por su uso y en teoría es más fácil para ellos conservar el inmueble en buenas condiciones, por

	tanto de participar el uso comercial se les otorgara solo una mención honorífica y ningún incentivo económico. Revisada la propuesta con toda la información y normatividad vigente que rige a los Bienes inmuebles de Interés cultural de ámbito distrital, nacional etc. y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico órgano Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias emite CONCEPTO FAVORABLE para las bases del concurso de patios y fachadas propuesta por el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC, condicionado a los ajustes sugeridos por Comité.	
5.2	PROPUESTA DE INTERVENCIÓN BLOQUE DE AULAS SECTOR NORTE INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE BOLÍVAR	
	DIRECCION	CENTRO MANZANA 90 PREDIO 9 K 3 36-95
	PROPIETARIO	COLEGIO MAYOR DE BOLIVAR
	PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ ALBERTO ZABALETA
	EMAIL	ticoza05@hotmail.com
	CELULAR	CELULAR: 3008195329
	REFERENCIA CATASTRAL	0101-0090-0009-000/PREDIO 9A/ PREDIO 9B/PREDIO 8
	MATRICULA	060-97611
	TIPOLOGÍA	E EDIFICIO ESPECIAL/ES CASA ALTA CON ENTRESUELO A1 CASA ALTA
	CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION/RT RESTAURACION TIPOLOGICA RT RESTAURACION TIPOLOGICA
	USO	INSTITUCIONAL
	La antigua Institución Tecnológica Colegio Mayor de Bolívar, hoy Institución Universitaria Mayor de Cartagena, localizado en el centro histórico de Cartagena de Indias, en la manzana 90, predios 8, 9a y 9b según el POT de la ciudad, configurado y delimitado por las calles de la Factoría, Plaza Obregón y Playa de la Artillería, ha desarrollado sus actividades de tipo académico por 74 años en las instalaciones que desde ese entonces lo identifican como un ente educativo. La Institución Universitaria Mayor de Cartagena está interesada, por temas de mejoramiento de sus instalaciones y por requerimientos de cobertura estudiantil en cuanto al aumento de la capacidad de sus aulas en el bloque citado, en desarrollar una propuesta de intervención que busca ese propósito, a la vez de complementarse con las obras de mejoramiento que se han venido adelantando desde el año anterior en el resto de la edificación las cuales cuentan con el respectivo visto bueno del IPCC. Este edificio ha pasado por procesos de cambio y el bloque Norte en especial, dada sus tempranas modificaciones en el tiempo y la tipología que el POT le atribuye como una edificación contemporánea. Hacemos esta anotación debido a un tratamiento de	

tendencia historicista que se le dio a dicho bloque al final de la década de 1990, pasando de un piso (contemporáneo también) a dos, como si fuera un edificio republicano sobre colonial, en una mixtura reflejada en los elementos empleados para ello, por citar algunos: arcos de medio punto hacia el patio interior a nivel de la primera planta (tendencia colonial) y antepecho de pináculos y otros elementos de corte republicano y ventanas de caja en madera (tendencia colonial) hacia la Playa de la Artillería, lo que produce como efecto de imagen una edificación estilística y volumétricamente como si fuera antigua, siendo totalmente todo lo contrario. Su categoría de intervención que el POT le establece es de Adecuación y en especial en las obras de Reestructuración. En segunda instancia, en las evidencias que de esos cambios registra la reseña histórica y el proceso evolutivo del inmueble, y desde el punto de vista de criterios y conceptos, se apoya en las teorías del restauro moderno y científico de Camilo Boito y Gustavo Giovannoni.

LOCALIZACIÓN Y ESTRUCTURA PREDIAL ACTUAL

El inmueble objeto de este estudio se encuentra localizado en la manzana 90 sobre las calles de la Factoría, Plaza Obregón y Playa de la Artillería del antiguo barrio de la Merced en el centro histórico de Cartagena, constituido actualmente, y acorde a la categorización que establece el POT, por tres grandes predios.



El bloque de aulas del sector norte hace parte del predio 9a y corresponde a una intervención contemporánea realizada en 1998, de un piso pasó a una edificación de dos plantas con características historicistas.

Este estudio se fundamenta en los cambios que en el transcurso del tiempo se le han realizado en diferentes momentos y circunstancias a este inmueble, el cual actualmente es el resultado de una sumatoria de cambios y transformaciones de la que ha sido objeto este predio en su proceso evolutivo. Originalmente en épocas de la colonia, estuvo conformado por cuatro tipos de inmuebles, entre ellos:

- ☐ Una casa Alta (2 pisos) con su patio central sobre la Playa de la Artillería.
- ☐ Unas accesorias hacia la playa de la Artillería.

Un gran solar hacia la Playa de la Artillería.

Una casa alta con entresuelo sobre la calle de la Factoría, con su respectivo patio.

La anterior información se apoya en el documento referido a la investigación histórica del antiguo Colegio Mayor de Bolívar, desarrollada por el arquitecto restaurador Jorge Sandoval Duque en 2014, igualmente en el citado censo de 1777 y el plano de la Pearson & Son Ltda., de 1915.

ANTIGUOS PREDIOS EN EPOCAS DE LA COLONIA, PERIODO VIRREINAL 1777

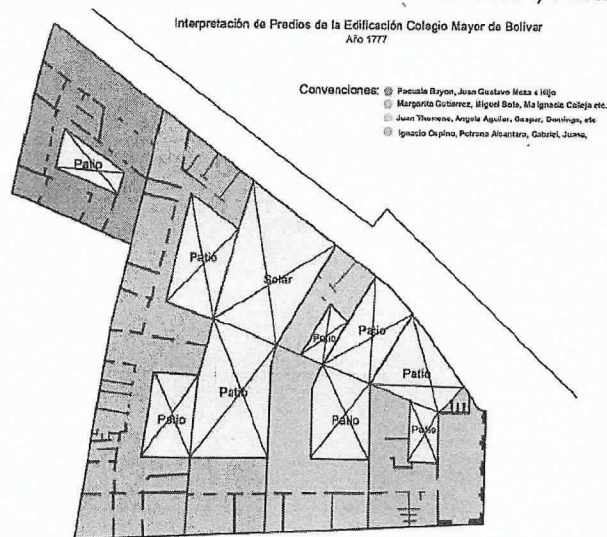


Imagen 2: Plano de la configuración de la estructura predial en 1777 del predio que hoy conforma las edificaciones de la Institución universitaria Mayor de Cartagena. Fuente: Investigación histórica del Colegio Mayor de Bolívar, Arq. Jorge Sandoval Duque, 2014.

El desarrollo de su historia y proceso evolutivo en el tiempo, es una muestra de la dinámica de la ciudad, a su vez, es el resultado de una serie de circunstancias que denotan cambios, transformaciones y adecuaciones que se han ajustado a las necesidades y requerimientos de la institución, acordes siempre a las disposiciones reglamentarias y de normativa que en su momento han regido las intervenciones en el centro histórico de Cartagena y en este caso en especial, del inmueble.

Las necesidades actuales de crecimiento y fortalecimiento, que, como institución educativa pública, con una serie de programas académicos al servicio de una comunidad habida de conocimiento y de preparación tecnológica y profesional, son el resultado de una alta demanda de población estudiantil en todo el territorio bolivarense, así como de cobertura general en toda la región, lo que ha conllevado en las últimas décadas al mejoramiento de las instalaciones para poder atenderlas

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

Una vez estudiado el proceso evolutivo de la manzana 90, del predio 09; ahondamos en la descripción arquitectónica del inmueble con la finalidad de conocer datos generales de la

edificación, así como su distribución espacial actual, componentes, elementos formales y estilísticos.



Figura 1. Planta general

Imagen 3: Planta arquitectónica general, 1er piso estado actual indicando la edificación del periodo colonial, del periodo republicano (construcción de Gastón Lelarge) y el bloque norte de aulas (periodo contemporáneo) objeto de la propuesta de intervención. Fuente: Archivo particular

IMPLANTACION URBANA

Edificación esquinera conformada por 4 bloques desarrollados entre uno y dos pisos de altura con frente sobre la calle de la Factoría como acceso principal al inmueble y sobre la Playa de la Artillería como acceso secundario.

CLASIFICACION ESTILISTICA

Este inmueble constituido por varias edificaciones constituyendo un conjunto urbano donde funciona la hoy Institucion universitaria Mayor de Cartagena, responde desde una clasificación estilística de acuerdo al Decreto 0977 de 2001 – POT de Cartagena -, a los diferentes periodos históricos en los cuales se desarrollaron. De esta forma, la clasificación estilística que establece el POT es la siguiente:

Predio 9a: edificación de un piso de altura (bloque de aulas sur), adyacente al predio 9b paramentando también la calle de la Factoría. Involucra igualmente, el bloque que da para la Plaza Obregón, la cual paramenta la antigua capilla que allí funcionó. Ambos bloques de corte republicano. Diseño del Arq. Francés Gastón Lelarge en 1927. También hace parte de este predio el bloque que paramenta la Playa de la Artillería desarrollada en dos pisos y que responde a una intervención contemporánea realizada en 1998 y que es de una mixtura resultado de una tendencia historicista de ese momento.

Predio 9b: edificación colonial de tipología casa alta con entresuelo sobre la calle de la Factoría. Acceso principal de la institución sobre dicha calle.

Predio 8: correspondiente a casa colonial de tipología Alta (dos pisos) que paramenta la Playa de la Artillería.

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA - PLANTA PRIMER PISO

La planta arquitectónica del primer piso presenta una distribución espacial tipo claustro conformada por las cuatro edificaciones ya descritas: una casa colonial alta con entresuelo, un bloque de corte republicano desarrollado en un piso correspondiente a las aulas del costado sur que paramenta la calle de la Factoría, el cual haciendo un ángulo casi ortogonal paramenta la plaza Obregón constituyendo la antigua capilla del colegio de La Salle cuando este funcionó allí. Igualmente, este mismo bloque gira hacia el norte paramentando la playa de la Artillería donde funcionan 13 aulas en dos pisos (edificio a intervenir). Todos están dispuestos en torno a un gran patio central. Adyacente a este bloque se encuentra una casa colonial alta de dos plantas, que es el área administrativa, biblioteca, etc.

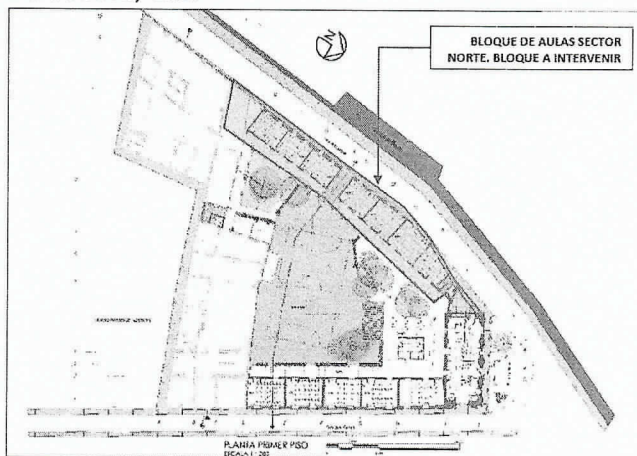


Imagen 7: Planta arquitectónica general del primer piso. Fuente: Archivo personal.

Cuenta con dos accesos principales, uno sobre la calle de la Factoría con carrera 3 haciendo parte de la fachada principal y el otro por la Playa de la Artillería con carrera 2 frente a la muralla. Se distribuyen espacios tales como aulas de clase, oficinas, baño de damas y caballeros, consultorio médico, biblioteca, entre otros. La casa colonial alta de la playa de la Artillería se desarrolla en torno a un pequeño patio central que se articula con el patio principal a través de un pasillo.

PLANTA SEGUNDO PISO

La planta arquitectónica del segundo piso mantiene la misma forma y distribución que la primera, en correspondencia, únicamente a la casa colonial alta con entresuelo de la calle de la Factoría y a la casa alta de la Playa de la Artillería, así como sobre el bloque de aulas del sector norte. El resto del inmueble se desarrolla en una sola planta.

BLOQUE DE AULAS SECTOR NORTE. BLOQUE A INTERVENIR

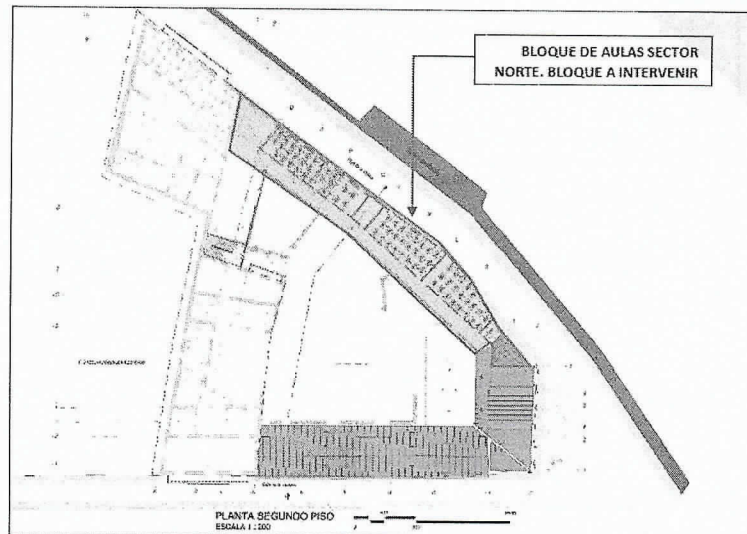


Imagen 8: Planta arquitectónica general del segundo piso. Fuente: Archivo personal.

CUBIERTA

Las dos casas coloniales que se conectan entre sí (predios 8 y 9b) conservan sus techumbres originales con cubiertas a dos aguas con teja de barro cocida sobre los núcleos básicos de cada una y a un agua sobre los vestíbulos. El bloque de aulas del sector sur que paramenta la calle de la Factoría presenta una cubierta a dos aguas con teja de enganche de cemento propia del período republicano. La antigua capilla está cubierta con lamina ondulada de Eternit a un agua que vierte hacia el patio central.

El bloque de aulas del sector norte, que es el edificio a intervenir, presenta una cubierta a un agua con teja de barro cocida, producto de la intervención realizada a finales de la década de 1980 por el arquitecto Rafael Luna Franco, muy al contrario de lo que establece el POT, de que las edificaciones en fachada principal no deben tener techos a un agua, razón por la cual se le proyectó en su momento un antepecho corrido con pináculos que resguardan una viga canal en la cual vierte sus aguas.

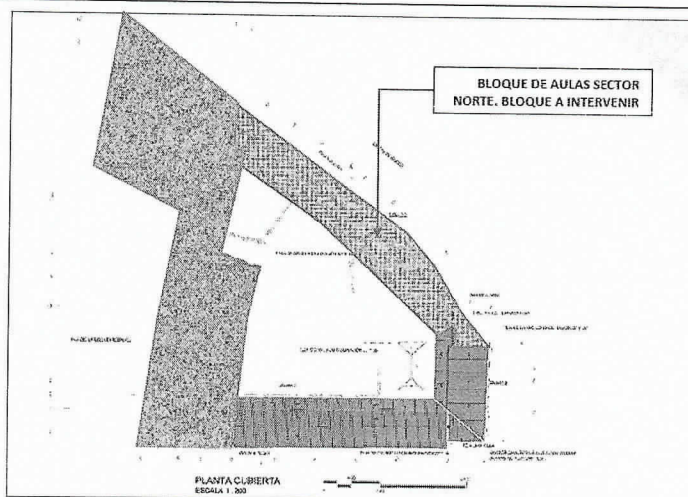


Imagen 9: Planta general de cubierta. Fuente: Archivo personal.

Hacemos referencia al hecho de las características arquitectónicas, urbanas y de materialidad que tiene dicho bloque, dado que en el proceso evolutivo e histórico de toda la edificación, este inmueble, con particularidades mixtas de un republicano sobre colonial, como ya fue explicado, pretendió en su momento – 1998 -, a través de una arquitectura de tendencia historicista, contextualizarse al entorno histórico inmediato en que se encuentra implantado, produciendo un edificio, que a fecha actual, aún conserva el aspecto que adquirió en esa época, además de algunos añadidos y cambios posteriores que se le han hecho a ese bloque. Todas esas intervenciones de cierta manera generan confusión en cuanto a su temporalidad y en cuanto a si es un edificio antiguo o de actual realización. El POT (2001), es muy claro en su categorización y lo clasifica como una obra contemporánea. Ante ese hecho, más adelante fundamentaremos los criterios y argumentos que sustentan la propuesta de intervención que pretende desarrollarse en dicho bloque de aulas.

Siendo parte de las ideas fuerza que motivan esos criterios y argumentos, es importante citar cronológicamente algunos hechos fundamentales de cambios y transformaciones que ha tenido este inmueble.

- ☐ 1777. Periodo colonial. Los inmuebles existentes eran propiedad del Presbítero Juan Herrera.
- ☐ 1905. Llegan a Cartagena los Hermanos de las Escuelas Cristianas de La Salle. Adquieren por compra las cuatro casas existentes en el predio.
- ☐ 1909. El 23 de marzo de ese año se funda en la casona colonial que da sobre la calle de la Factoría, el Colegio San Pedro Apóstol funcionando allí hasta 1960 (tomado de Revista Lasallista).
- ☐ 1927. Los hermanos de las Escuelas Cristianas de La Salle construyen el pabellón de planta baja (se refiere al bloque de aulas de un piso que paramenta la calle de la Factoría).

adyacente a la casona colonial y que diseñó el arquitecto francés Gastón Lelarge) formando ángulo con otro similar paralelo a la muralla que paramenta la Playa de la Artillería sobre el costado norte (referido al bloque donde se propone la intervención) y a la antigua capilla.

1947. Funcionó en estas instalaciones el Liceo Nacional Femenino.

1970 -1980. En esta década el arquitecto Rafael Luna Franco restaura con la firma Luna & Fernández, la casa colonial Alta (A1) que paramenta la Playa de la Artillería, adyacente al bloque de aulas del sector norte que en 1998 intervendría el mismo arquitecto, dándole el aspecto que actualmente tiene, creando un proyecto de tendencia historicista.²

1991. Se amplía y construye un segundo piso para crear dos salones sobre la primera planta y cubierta plana (terraza) del bloque occidental que queda frente a las oficinas de la Unidad de Delineantes de Arquitectura e Ingeniería, volumen que por ese costado conecta con el bloque norte.

1998. El Arquitecto Rafael Luna transforma el bloque de aulas sector norte, pasando de uno a dos pisos creando un falso histórico con tendencia historicista.

2008. Cambio de color, se pinta de amarillo y rojo colonial todo el inmueble.

2010. Nuevamente se cambia el color de todo el inmueble, interna y externamente.

2011 – 2014. Nuevamente se cambian los colores de toda la edificación. (gris y blanco). Se resaltan en gris los detalles del bloque republicano sobre la calle de la Factoría.

2014. Se restaura el balcón principal de la casona colonial que paramenta la calle de la Factoría y toda la estructura del entresuelo del segundo piso, trabajo realizado por la Escuela Taller Cartagena de Indias – ETCAR-.

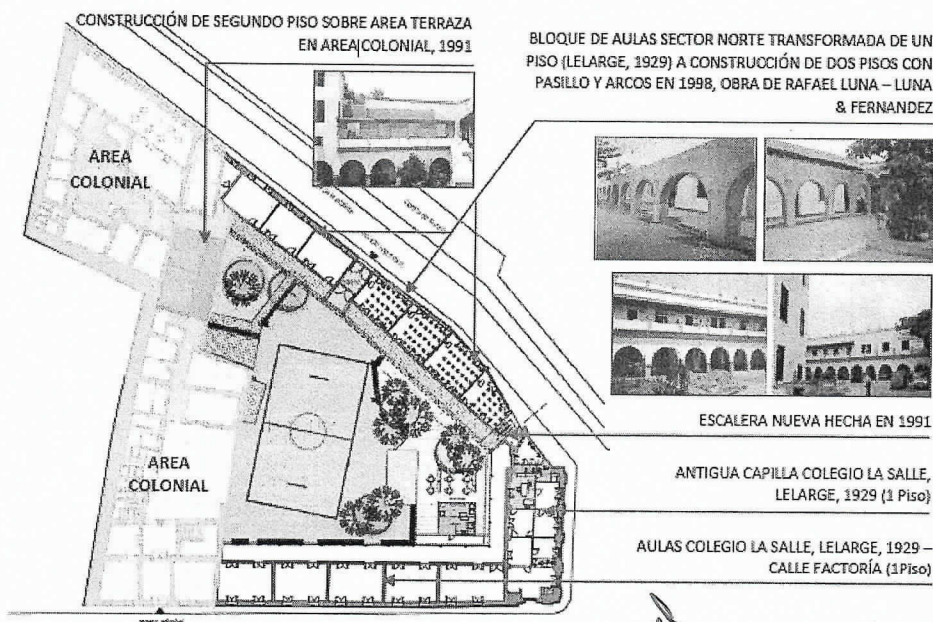


Imagen 16: Plano General cronología cambios. Fuente: Archivo personal.

VALOR Y NO VALOR – FENOMENO URBANO DEL BLOQUE NORTE, AULAS

El hecho de las transformaciones realizadas en el tiempo al bloque de aulas del sector norte, que es el bloque a intervenir, le atribuye de cierta manera a nivel de imagen, un valor como tal, pues han transcurrido aproximadamente 41 años con el aspecto que actualmente presenta, las cuales, tal como vimos en el aparte de la cronología de las transformaciones acaecidas en él, obedecen y se pueden considerar o interpretar como un “Falso Histórico”³ debido a la tendencia historicista con la cual se diseñó y construyó. El bloque norte de aulas actualmente es una crujía de dos pisos siendo que originalmente era de una planta y de corte republicano tal como está reseñado en la investigación histórica, donde se describe ¿cuándo, ¿dónde, ¿cómo y quién lo transformó totalmente? sobre elevándolo a dos, con un pasillo perimetral que da hacia el patio interno. Como crujía, está configurado por dos muros, uno que paramenta ese mismo patio en primera planta con un pórtico galería de arcos de medio punto, y en la parte superior un antepecho con pináculos delimita el pasillo de circulación el cual fue recientemente cubierto con un tejadillo imitación colonial.

El muro externo que paramenta la Playa de la Artillería, presenta una serie de ventanas de caja en madera y a ras de él, rematado en la parte superior con un antepecho de pináculos que dan al muro un aspecto de corte republicano, por lo cual nos hemos referido en este documento a esa crujía (bloque norte), como una mixtura de republicano sobre colonial, sin realmente serlo. Es una obra contemporánea tal como lo define el POT de Cartagena. No obstante lo aquí descrito, a esta crujía a nivel de sus muros (interno y externo), le consideramos, por su paso en el tiempo (41 años) un valor como imagen, razón por la cual y muy a pesar de ser obra contemporánea y de presentar el muro exterior problemas de estabilidad por una falla estructural (ver estudio anexo)⁴ la cual será corregida para garantizar su consolidación y estabilidad, se le da valor como tal (imagen) y por tanto, la crujía como un contenedor de espacios, se le respeta y conserva, desarrollando a su interior, la propuesta de nuevos salones con una estructura metálica independiente de los muros que la confinan, en concordancia con los criterios, conceptos y principios que promulga el Restauero Moderno y Científico, así como con los argumentos que para ello establecen las cartas de Atenas y de Venecia en cuanto a criterios de materialidad y diferenciación de la obra nueva con relación a la preexistente, haciendo la salvedad que lo preexistente no tiene un valor documental por su materialidad y ser un falso histórico. Hemos definido este aparte como un fenómeno urbano, dado que el hecho de no revestir la crujía del bloque norte de aulas un valor documental, que quizás como imagen urbana pueda tenerlo, pues son 41 años manteniendo ese aspecto, que muy a pesar de ser un falso histórico por su tendencia historicista, puede considerársele como un fenómeno por esa razón.

BLOQUE NORTE DE AULAS - PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

La propuesta de intervención correspondiente al bloque norte de aulas, tiene como propósito fundamental, no solo aumentar la cobertura de los salones de clases, sino también de mejoramiento de dichas instalaciones basados en criterios de intervención contemporánea en un edificio de corte también contemporáneo en su momento (1998). Esta intervención permitirá dos acciones fundamentales: una de condición conceptual y otra de orden físico que contempla e implica una de tipo normativo, en especial con el POT de Cartagena.

LA ACCIÓN CONCEPTUAL

Ante esta consideración la propuesta de intervención responde igualmente, a criterios técnicos y normativos que se articulan e interactúan con el hecho conceptual, en el sentido de poder cristalizar físicamente la intervención, que en el caso específico del bloque norte de aulas, implica una REESTRUCTURACIÓN (Artículo 445 del POT de Cartagena)⁵, la cual figura como obras a realizar dentro de la categoría de intervención de ADECUACIÓN que el Decreto 0977 de 2001 – POT - le establece y le permite a esta edificación. en cuanto a las potencialidades edificatorias del inmueble que permite al interior de la crujía del bloque norte de aulas desarrollar una restructuración de niveles (cotas) para la implementación de un mayor número de aulas a la que actualmente, también en su momento bajo la intervención realizada entre 1970 y 1980 se le hizo específicamente a este bloque que pasó de un piso a dos.

LA ACCIÓN FÍSICA: referida específicamente a la elaboración de un proyecto arquitectónico respetuoso con el valor y no valor (fenómeno urbano) de la crujía del bloque norte de aulas que comprende el desarrollo de tres plantas internas en estructura metálica independiente de los muros que la confinan, definen y configuran, pero bajo consideraciones contemporáneas a nivel conceptual y de materialidad, no sobrepasando las alturas de lo preexistente, sino más bien usándolo como lo que es, un contenedor de nuevas ideas y de ese nuevo proyecto que respeta su preexistencia como envolvente y como la piel, que en especial, es imagen del muro externo que da a la Playa de la Artillería.

CONSIDERACIONES DE DISEÑO – CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

El desarrollo de esta parte motiva se fundamenta, además de lo anteriormente registrado en este documento, en los criterios que promulga la teoría del restauro Moderno de Camilo Boito y el Científico de Gustavo Giovannoni, así como en lo que estipula la Carta de Atenas (1933) y de Venecia (1964) para el tema de la huella o impronta que debe reflejar cualquier intervención patrimonial acorde al pensamiento, técnica y materialidad del momento de su realización como reflejo de una época, previendo el respeto a la preexistencia.

RESTAURO MODERNO – PRINCIPIOS DE CAMILO BOITO

Considerado desde hace mucho tiempo una de las teorías más importantes y de mayor aplicación en el mundo de la restauración patrimonial, 8 puntos básicos sintetizan los fundamentos y conceptos bajo los cuales el arquitecto Camilo Boito basa su carta de

restauración. 1- Diferencia del estilo entre lo antiguo y lo nuevo. 2- Diferenciar los materiales usados en la obra. 3- Supresión de elementos ornamentales de la parte restaurada. 4- Exposición de restos o piezas que se hayan prescindido o eliminado en el proceso de restauración. 5- Incisión en cada fragmento renovado con un signo que indique la fecha y que se trata de una pieza nueva. 6- Colocación de un epígrafe descriptivo de la actuación realizada y expuesto en el propio bien. 7- Exposición de fotos, planos y documentos donde se observe el proceso de la obra y publicación de las obras de restauración. 8- Notoriedad destacando el valor de lo auténtico y resaltando el trabajo realizado.

Con estos principios, Boito apostaba por otorgar a la Restauración de los Bienes Culturales un valor histórico y arquitectónico, pero teniendo en cuenta también su entorno y su contexto social. Estos principios de Boito están muy presentes en la actualidad, no sólo a nivel internacional, sino también en las leyes nacionales e internacionales y por lo general se tienen en cuenta en cualquier proyecto de Restauración.

Nota aclaratoria: Al respecto de lo anterior, es bueno hacer una nota aclaratoria referida a los criterios empleados en la propuesta de intervención.

Estos aspectos aquí dilucidados para la intervención patrimonial, básicamente conciernen a edificios con valor documental o histórico y por lo tanto patrimoniales. Recordemos que el bloque norte de aulas, es un edificio contemporáneo sin mayores valores documentales, estéticos, simbólicos e históricos, muy a pesar de ello por su implantación en un contexto con esos valores, se desarrollan en la propuesta o hacen parte de ella, los tratamientos aquí descritos.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO O PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Las intervenciones arquitectónicas y la generación de estrategias en un determinado espacio se convierten en una herramienta que de manera exitosa puede conllevar a la transformación y optimización operativa y funcional de cualquier proyecto e intervención. El diseño arquitectónico propuesto para la intervención del proyecto del bloque de aulas del sector norte del antiguo Colegio Mayor de Bolívar, hoy Institución Universitaria Mayor de Cartagena, fue realizado tomando como punto de partida todo lo relacionado en su entorno, tratando de equilibrar lo contemporáneo que allí estaba estructurado, mas, el peso que genera la arquitectura Republicana, donde un gran porcentaje de conformación de este inmueble es vital, y no menos importante el aporte histórico y arquitectónico que genera la zona Colonial que demarca con contundencia la importancia del predio, del inmueble, de la zona, y por ende de la propuesta de intervención.

Primera planta. Conserva el pórtico galería de la primera planta que paramenta el costado sur del patio principal. Se habilita para salones de clases, una batería de baños, oficinas y dos nuevos puntos de circulación (escaleras). También se conserva el acceso vehicular desde la Playa de la Artillería.

El proyecto se desarrolla sobre una importante zona del Centro Amurallado de la Ciudad, que hoy cuenta con una edificación contemporánea de 2 niveles (Bloque sector norte), compuesta por 13 aulas de clases, y que cuenta con un área de 570 m² aprox., propiedad de la institución Colegio Mayor de Bolívar ubicado en la Calle de la Factoría, Cra. 3 N° 34-29 y que dicha estructura manifiesta que se encuentra en un estado desfavorable para el uso y operatividad, dado que las losas actuales se apoyan en el muro de fachada que paramenta la Playa de la Artillería y este ha venido presentando deterioro en cuanto a su estabilidad ya que se está desplomando y en cuanto a su materialidad ha venido presentando fracturas tipo grietas que atraviesan toda la sección con el consabido descaramiento de algunos elementos que hacen parte de su esencia constitutiva.

La topografía de esta fracción del predio es regular, a nivel del mar, por lo que no se genera de ninguna manera variaciones en los niveles de desplantes llevando horizontalmente una circulación continua y aprovechando de antemano la altura permitida para el desarrollo y operatividad de la propuesta, la cual se enmarca al interior de la crujía de dicho bloque de manera independiente, sin representar cargas para los muros y sin sobrepasar las alturas de las cubreras vecinas.

LA PROPUESTA.

Fundamentada en los conceptos de Adecuación, consolidación y en especial de Reestructuración, obras atribuidas y permitidas por el POT para este bien inmueble, la propuesta de intervención se desarrolla a través de un proyecto arquitectónico que se enmarca dentro de los siguientes objetivos y propósitos:

Con el fin de racionalizar los recursos y brindar a la institución la oportunidad de optimizar sus funciones y fines como ente educador, la propuesta arquitectónica va encaminada además de subsanar el estado de la edificación, con una estructura que proporcione soporte al muro de fachada y le aislé de las solicitaciones de cargas correspondientes al uso de la edificación (consolidación), pretende además aumentar la cobertura estudiantil ofertada, proponiendo dentro del mismo área un mayor número de aulas de clases que las existentes actualmente.

En su conformación objetual, persisten las arcadas existentes en la actualidad, que nos permite un lenguaje transicional entre lo actual y la nueva proyección, manteniendo la circulación horizontal hacia este extremo del bloque que reparte a todos los espacios en cada nivel. Sumado a las circulaciones horizontales, que coinciden paralelamente en los tres niveles, se proponen dos puntos fijos, que generan de manera vertical, la conexión y/o circulación para ascender y/o descender respectivamente en el bloque (Reestructuración). Uno de ellos con mayor incidencia arquitectónica expuesto hacia la fachada interior que da hacia el patio principal y que genera dentro de su diseño un cuerpo que enmarca con mayor contundencia las pretensiones formales de la propuesta, y que funcionalmente además de contener una escalera diseñada bajo las normas vigentes,



Acta de Comité Técnico de Patrimonio No 14 16072021

contiene un ascensor para dar cabida a la circulación de las personas con capacidad reducida.

La fachada interior propuesta que da al patio central, le apuesta al tratamiento de la implementación de materiales que se evidencia en el entorno, como lo es la madera, donde creamos una configuración reticular y que en combinación con paneles de vidrios para manejar la iluminación y ventilación natural (Bioclimática), llega a generar un tratamiento corta sol, que ayuda con respecto a la orientación de esta fachada; se le suma también, una gran envolvente tipo cascarón auto portante anti clásica con doble curvatura que permite cubrir un gran área con bastante esbeltez en su sección, la cual horizontalmente acoge todo el proyecto y que a la vez hace de alero para mejorar el tema del asoleamiento y control de la penetración de la luz solar en determinadas horas del día y evidenciado bajo un estudio previo en el proceso de diseño.

Esta envolvente que es contundente en la conformación total del proyecto, le suma a la propuesta un gran carácter que manifiesta el estado actual, para referenciar tanto su proceso de diseño, como su construcción, es de anotar que la estructura que contrae la formación de la envolvente, es una estructura liviana - superficial, hueca, recubierta de concreto esbelta y auto portante; estructura funcional y liviana al igual que la estructura general del bloque, que es resuelta en módulos prefabricados en acero.

Constituye a su vez ese aspecto formal de la propuesta, la impronta de la época, en la búsqueda plástica y estética que no solo le da carácter al proyecto, sino que genera la diferenciación de estilo entre la preexistencia y la nueva propuesta en cumplimiento de uno de los principios que promulga el Restauo Moderno de Camilo Boito. Igualmente, se convierte en el discurso formal de la intervención, que como lenguaje aporta al inmueble como documento, en el lógico transcurrir de su proceso evolutivo en el tiempo, sin caer en tendencias historicistas o falsos históricos

PROYECTO BLOQUE AULAS SECTOR NORTE – CONCEPTO APARATO CONTENEDOR

Las crujías en arquitectura tienen la particularidad de contener en su interior (entre muros paralelos), los espacios requeridos para la óptima función para el cual fueron diseñados; por lo general dispuestos en serie, en un ritmo constante y seguido, hablamos entonces de pabellones de habitaciones, celdas o aulas. En el caso específico del Bloque norte de la Institución Universitaria Mayor de Cartagena, dicho bloque contiene las aulas de ese sector; es este el edificio objeto de intervención y en el cual, un proceso de REESTRUCTURACIÓN (POT art. 445), permite modificar los niveles de entresijos y disposición de los elementos de comunicación horizontal y vertical (pasillos, puntos fijos – escalera, y ascensor) que hacen parte de la propuesta y son contenidos internamente entre los muros prexistentes, funcionando con una estructura portante (metálica) independiente de los muros contenedores. A nivel de primera planta con el muro pórtico galería de arcadas de medio punto hacia el patio principal y el muro exterior (Playa de la

Artillería) que quedan exentos y libres de carga estructural, más allá que la de su propio peso.

Observamos en el corte longitudinal por el bloque de aulas del sector norte, el concepto de contendor de dicha crujía, al contener a su interior el desarrollo de la nueva propuesta, la cual cuenta con su propia estructura portante, totalmente metálica y separada de los muros preexistentes que se preservan: el muro de arcada de la primera planta que da hacia el patio central interior y el muro exterior que paramenta la Playa de la Artillería

MANEJO DE ALTURAS – PERFIL URBANO

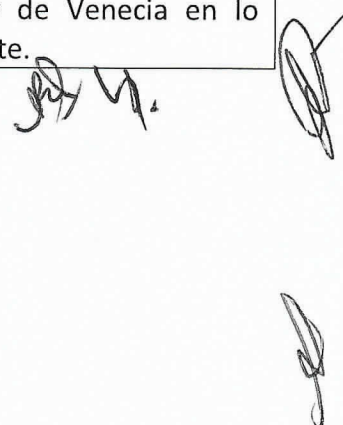
Dado que en el contexto inmediato del inmueble y en especial al bloque de aulas sector norte, referido a la propuesta de intervención, a nivel del manejo de alturas de la cubierta de la escalera y ascensor propuesto en dicho bloque, con relación al máximo referente de la casa del Marqués de Valdehoyos que es su mirador, BIC vecino a la Institución Universitaria Mayor de Cartagena, además de estar en una distancia planimétrica superior a los 77 mts., guardan una diferencia en altura de 8 mts.

Imagen 24: Corte propuesta bloque aulas sector norte. Se observa concepto contendor y estructura independiente. Fuente: DP. Construarquitect SAS.

Se presenta en esta imagen el corte-fachada del bloque de aulas del sector norte que da hacia el patio principal, en la parte superior el estado actual y en el de abajo, el corte-fachada propuesto.

Estilísticamente si así podemos denominarlo, el corte-fachada del estado actual es de corte historicista, diseñado y construido por el Arq. Restaurador Rafael Luna Franco en el año de 1998, lo que convierte al bloque en una obra contemporánea, tal como lo clasifica el POT.

El corte-fachada propuesto responde a los criterios de contemporaneidad y reestructuración desde lo normativo. Desde lo formal y lo estético, a los principios que promulga la teoría del Restauo Moderno, la carta de Atenas y de Venecia en lo relacionado a la diferenciación de la obra con relación a lo preexistente.



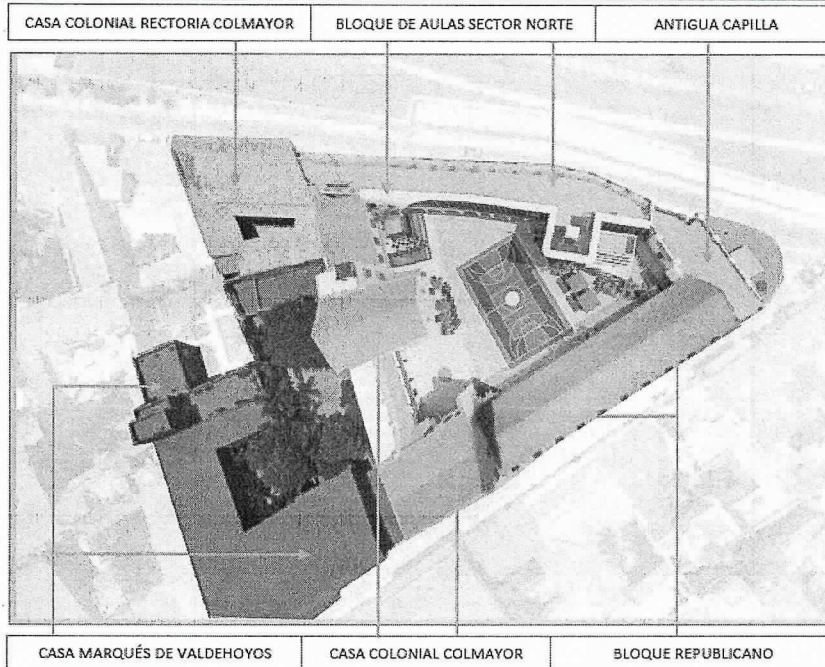


Imagen 17: Planta Arquitectónica general de la Institución Universitaria Mayor de Cartagena, propuesta de Intervención Bloque de aulas sector norte, en su relación con el contexto inmediato con los otros edificios de la misma institución y con la casa del Marqués de Valdehoyos. Fuente: DP. Construarquitect. SAS. 2021.

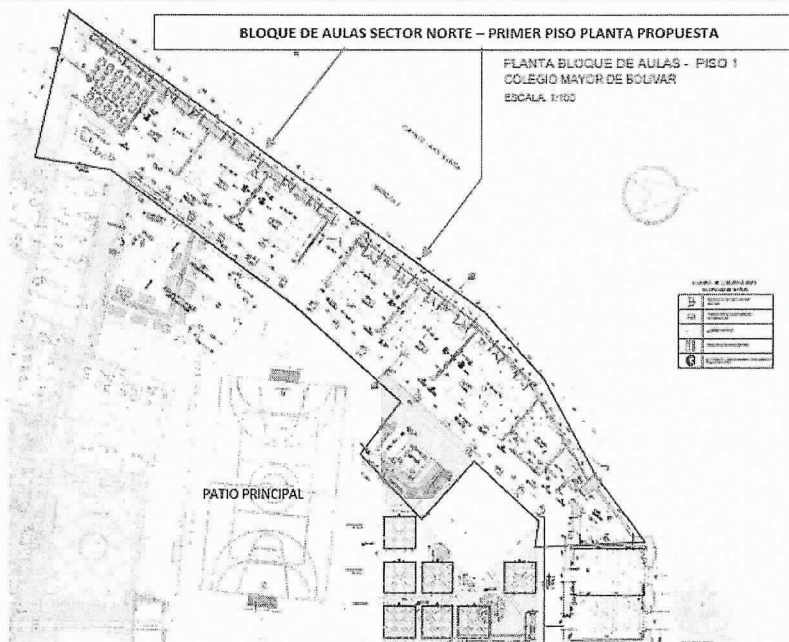


Imagen 18: Planta Arquitectónica General propuesta Primer piso Bloque de Aulas sector Norte. Fuente: DP. Construarquitect. SAS, 2021.

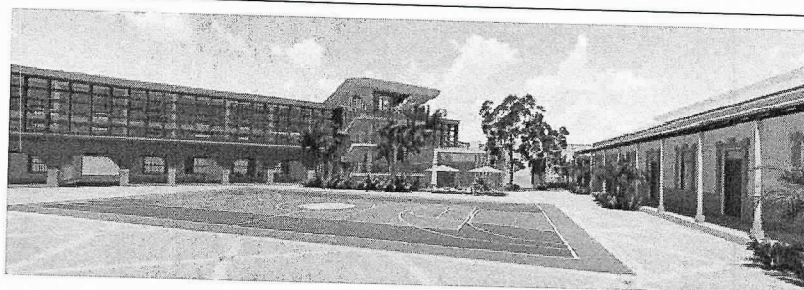


Imagen 19: Render de la Fachada interna del bloque de aulas sector norte hacia el patio principal en su relación con el bloque de aulas sector sur (bloque republicano desarrollado en un piso). Fuente: DP. Construarquitect SAS.

LA PROPUESTA

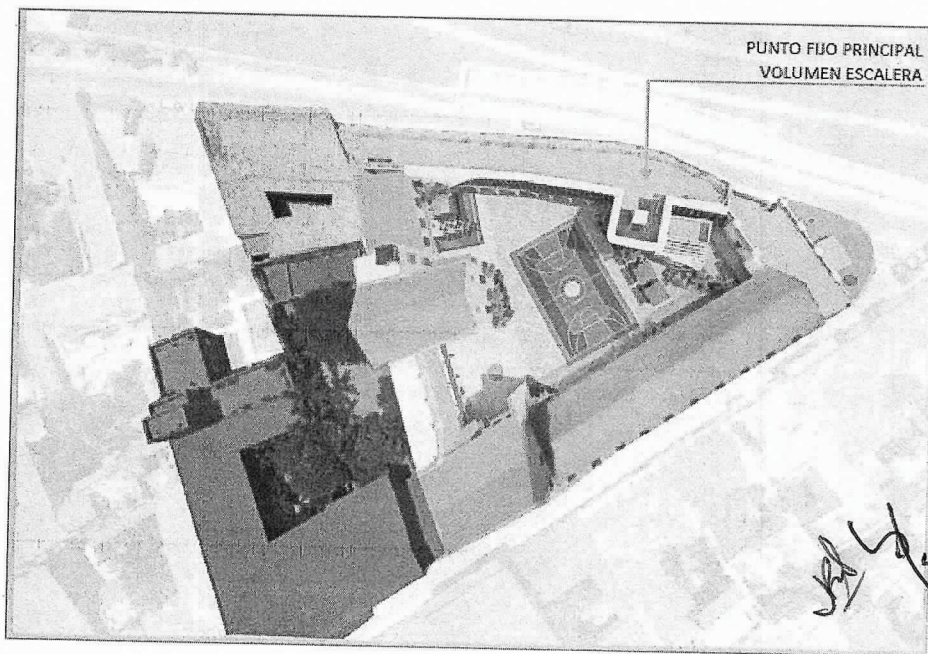
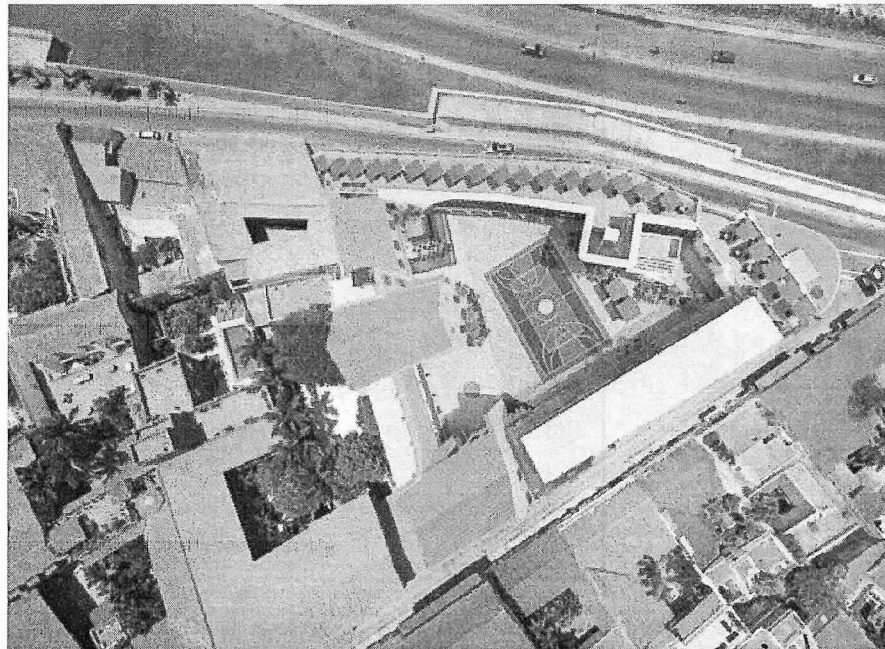




Imagen 20: Planteamiento general de la Propuesta de intervención del Bloque de Aulas sector norte y Render de la Fachada interna del bloque de aulas sector norte hacia el patio principal, donde se aprecia la conservación del muro pórtico galería de arcadas de medio punto a nivel de la primera planta y todo el despliegue formal, estético y bioclimático de los elementos que lo complementan como parte de la propuesta, entre ellas el volumen de la escalera principal. Fuente: DP. Construarquitect SAS.



Handwritten signatures and initials.

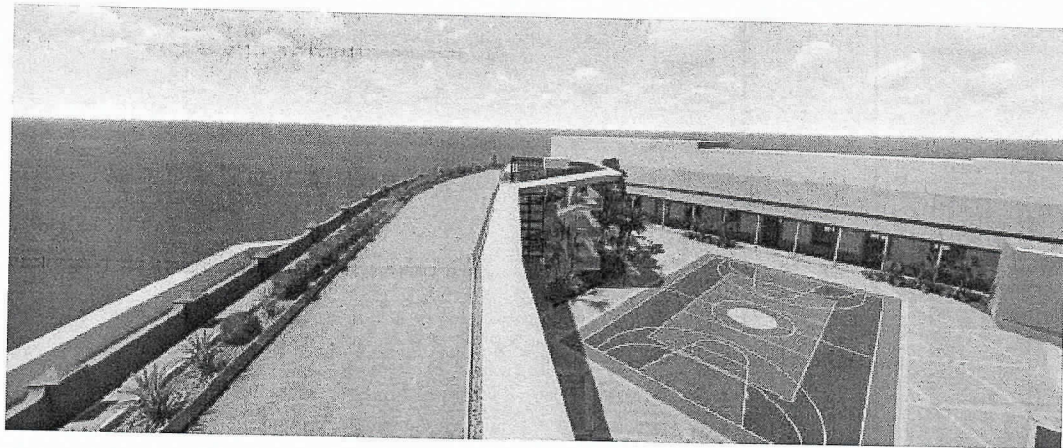


Imagen 21: Contextualización de la propuesta con su entorno inmediato y su relación de cubiertas.
Fuente: DP. Cosntruaruteict. 2021.

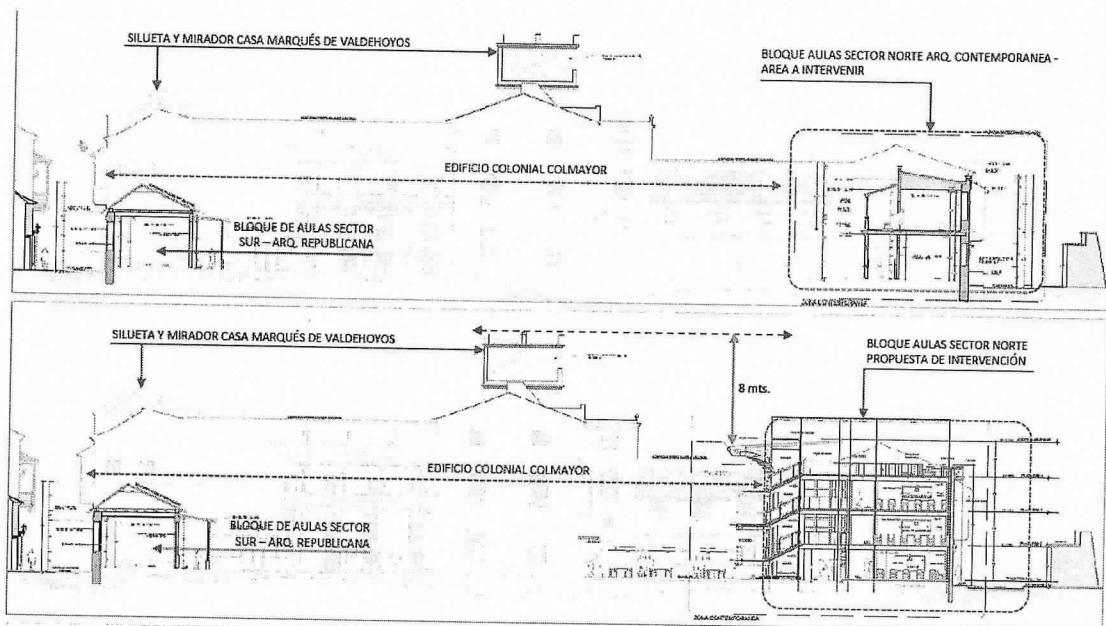


IMAGEN 22: CORTE LONGITUDINAL GENERAL COLMAYOR - PROPUESTA DE INTERVENCIÓN BLOQUE DE AULAS SECTOR NORTE

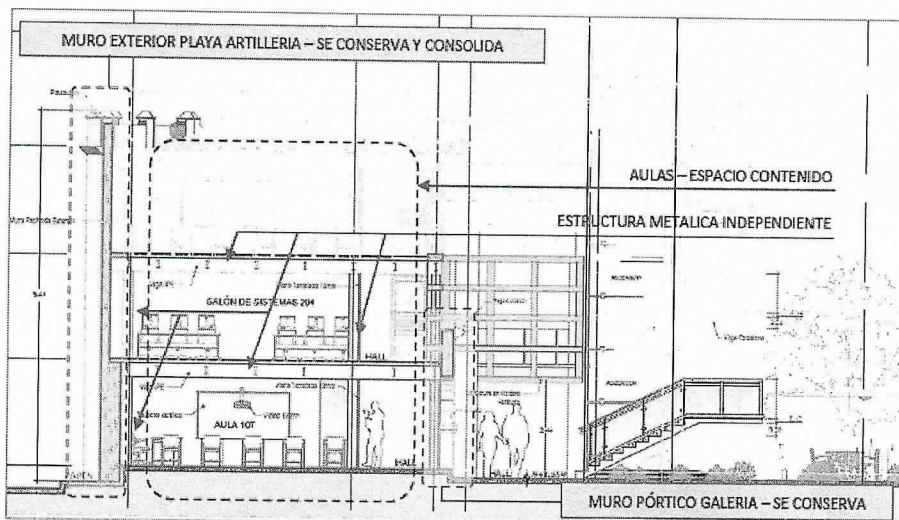
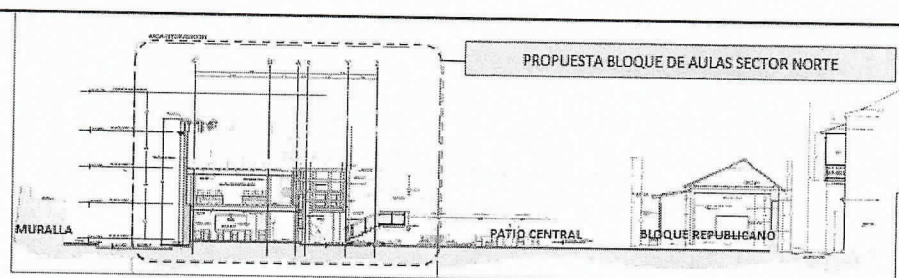
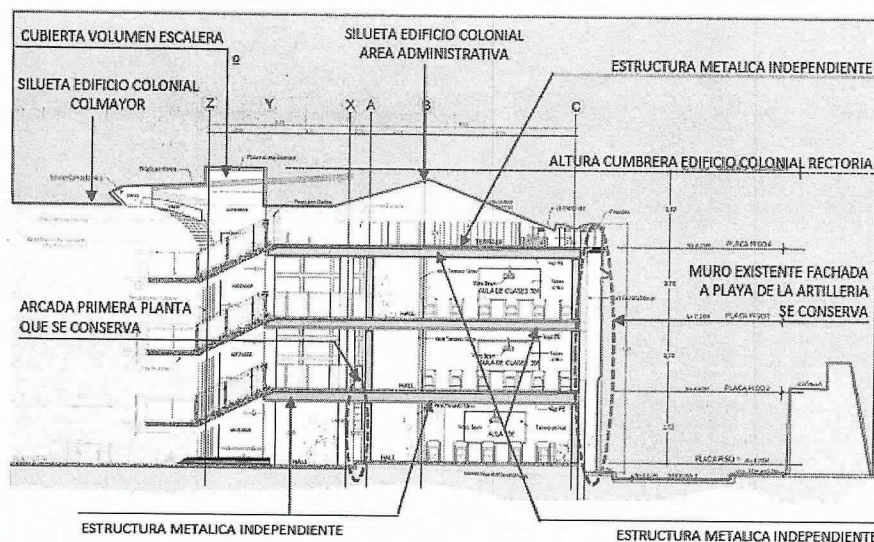


Imagen 23: Concepto de contenedor donde se aprecia que entre los muros preexistentes que confinan el bloque, se disponen los entresijos de las nuevas aulas soportados con una estructura metálica independiente de estos muros. Fuente: elaboración propia.

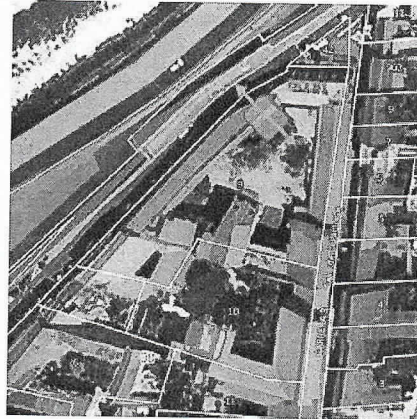


PROYECTO BLOQUE DE AULAS SECTOR NORTE

MANEJO DE ALTURAS – PERFIL URBANO

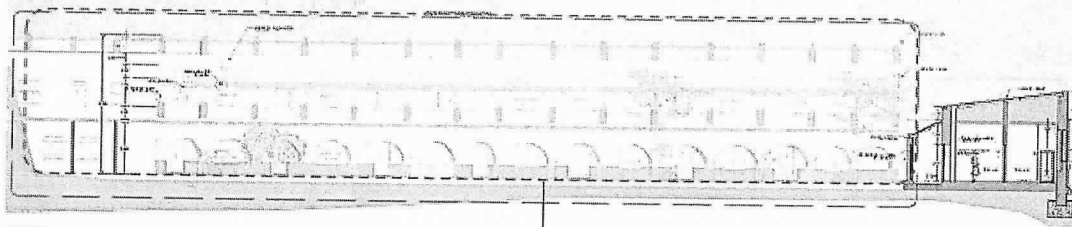
Dado que en el contexto inmediato del inmueble y en especial al bloque de aulas sector norte, referido a la propuesta de intervención, a nivel del manejo de alturas de la cubierta de la escalera y ascensor propuesto en dicho bloque, con relación al máximo referente de la casa del Marqués de Valdehoyos que es su mirador, BIC vecino a la Institución Universitaria Mayor de Cartagena, además de estar en una distancia planimétrica superior a los 77 mts., guardan una diferencia en altura de 8 mts.

Imagen 24: Corte propuesta bloque aulas sector norte. Se observa concepto contendor y estructura independiente. Fuente: DP. Construarquitect SAS.

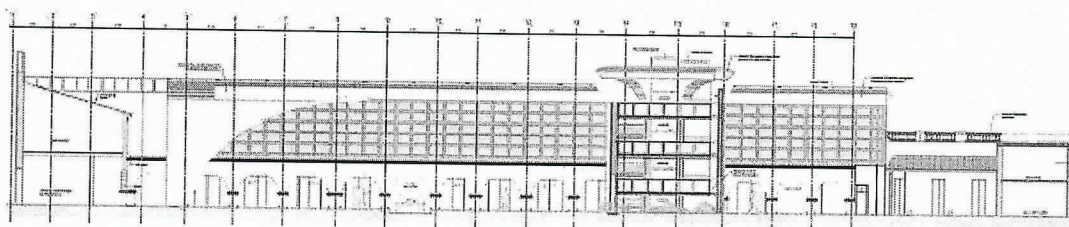


RELACION ALTURAS BLOQUE DE AULAS SECTOR NORTE – MIRADOR CASA MARQUÉS DE VALDEHOYOS

CORTE FACHADA INTERNA DEL BLOQUE DE AULAS SECTOR NORTE – ESTADO ACTUAL



FACHADA INTERNA QUE DA HACIA EL PATIO CENTRAL. CONSTRUIDA EN 1998, DE CORTE HISTORICISTA



FACHADA INTERNA QUE DA HACIA EL PATIO CENTRAL PROPUESTA. SE CONSERVA LA GALERIA PORTICADA EN ARCOS DE MEDIO PUNTO DE LA PRIMERA PLANTA.

PROPUESTA BLOQUE AULAS SECTOR NORTE – PLAYA DE LA ARTILLERIA - PERFIL

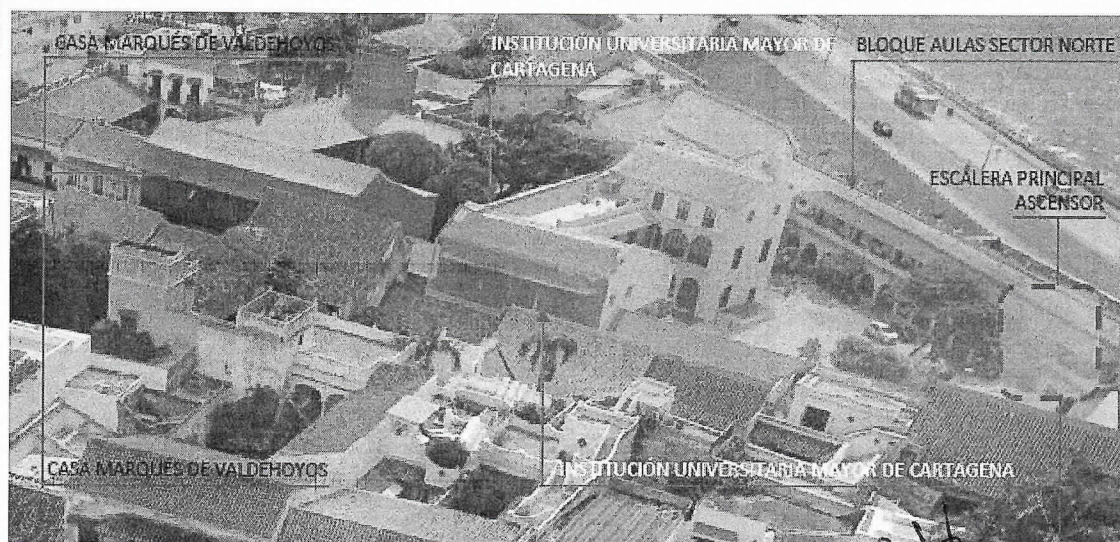
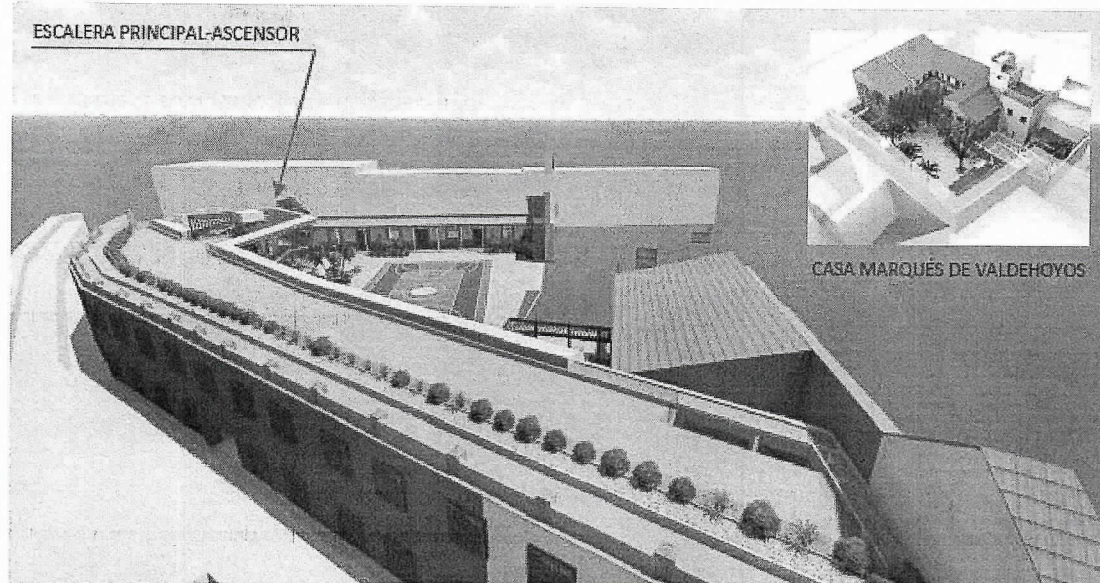




Imagen 26: Render, fotografía aérea, corte sección del perfil urbano del proyecto de intervención del bloque de aula del Mayor de Cartagena, mostrando la relación de lejanía y alturas del volumen de la escalera principal y ascensor de dicho bloque con respecto al mirador de la casa del Marqués de Valdehoyos como máximo referente en altura en el entorno inmediato del Mayor de Cartagena. La propuesta además de estar por fuera de alcance del mirador está por debajo en altura con 8 mts. Fuente: Elaboración propia.

MEMBRANA DE CUBIERTA ESCALERA PRINCIPAL



PLANOS PROYECTO INTERVENCIÓN BLOQUE DE AULAS SECTOR NORTE – PRIMERA PLANTA

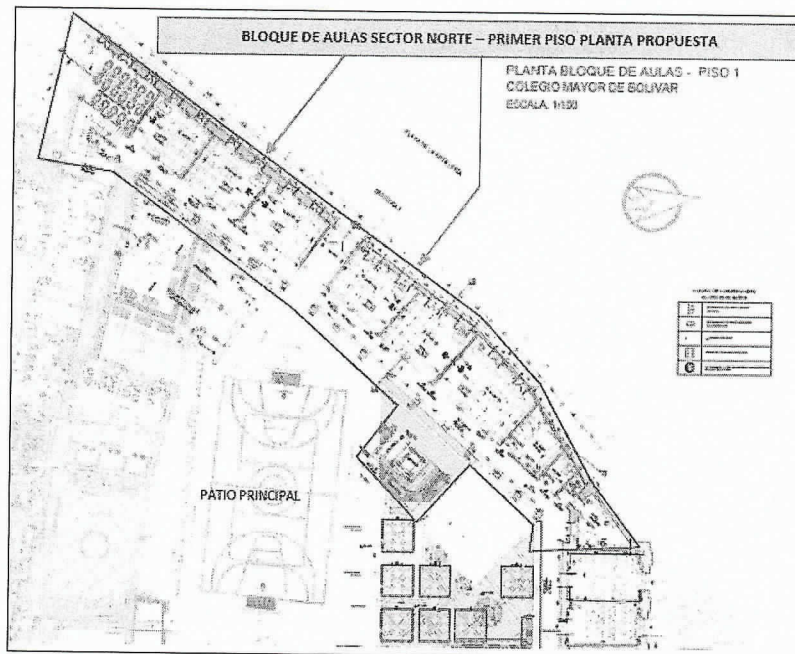


Imagen 28: Proyecto planta arquitectónica del primer piso del bloque de aulas del sector norte y Renders que muestra los elementos que conforman la fachada interna que da hacia el patio principal del Mayor de Cartagena. Se observa la cuadrícula o fachada falsa que funciona y completan el trabajo del pórtico galería de la primera planta como elemento bio ambiental o bioclimático que hace parte del carácter arquitectónico de la propuesta. Igual se contempla el volumen del punto fijo como impronta de la contemporaneidad. Fuente: DP. Construarquitect SAS. 2021.

PLANTA ARQUITECTONICA SEGUNDO Y TERCER PISO BLOQUE DE AULAS SECTOR NORTE

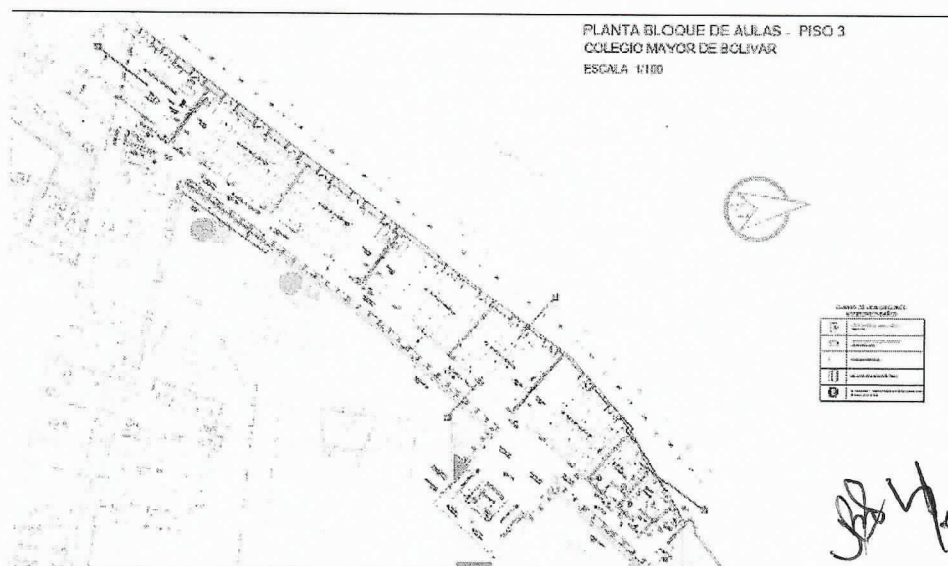
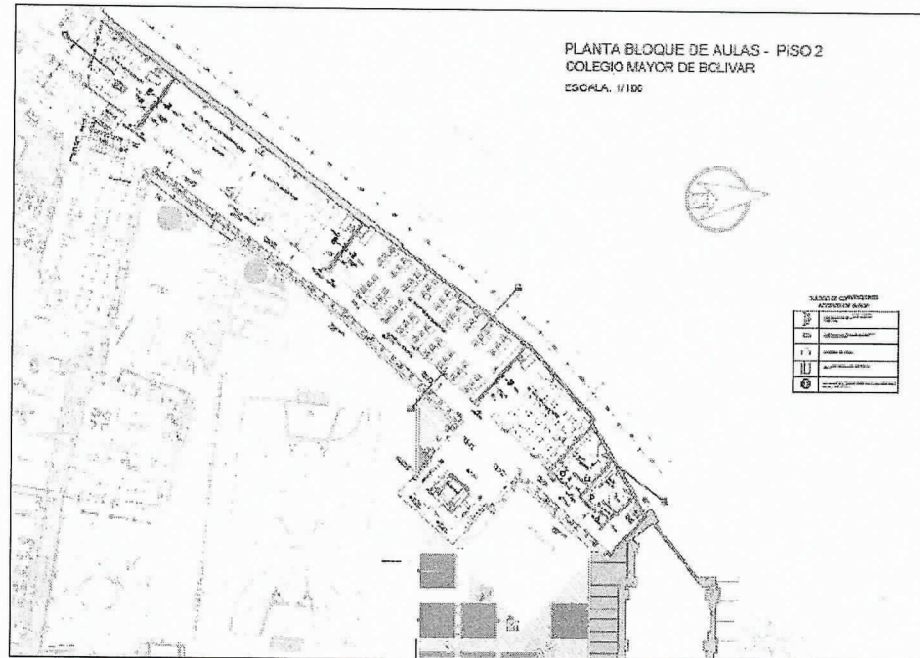


Imagen 29: Proyecto planta arquitectónica del segundo y tercer piso del bloque de aulas del sector norte.
Fuente: DP. Construarquitect SAS. 2021.

**PLANTA ARQUITECTÓNICA TERRAZA Y PLANTA DE CUBIERTA - PROPUESTA BLOQUE DE AULAS
SECTOR NORTE**

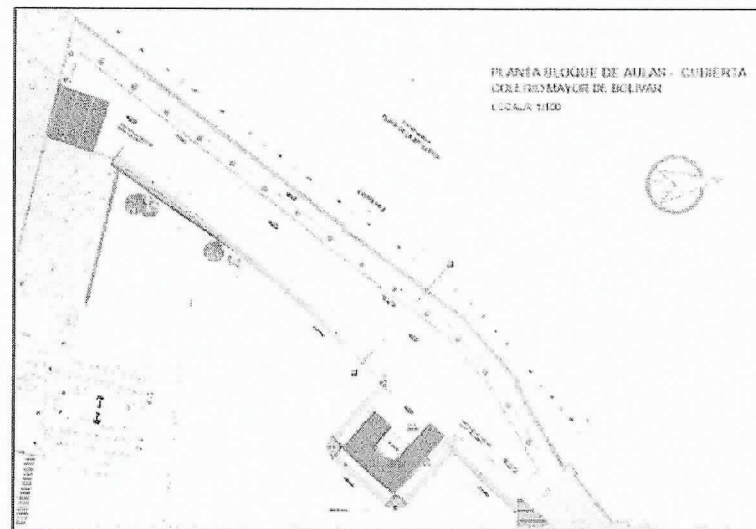
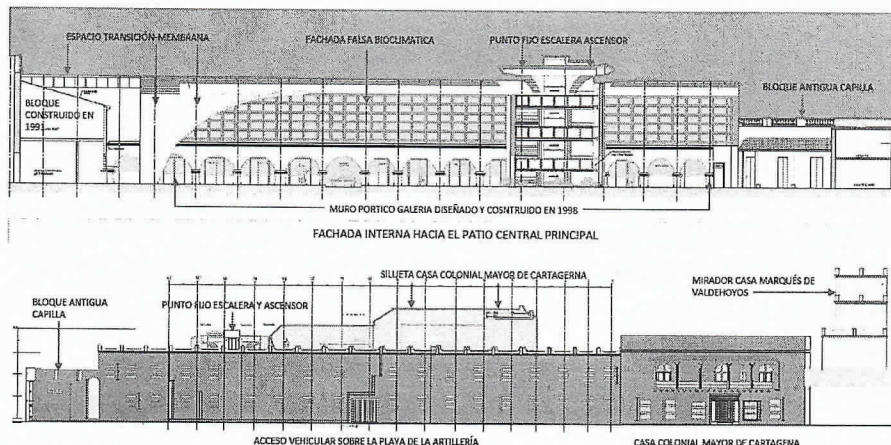


Imagen 30: Proyecto planta arquitectónica de la terraza en un cuarto nivel que funciona como cubierta de los pisos inferiores y planta de la cubierta general del bloque de aulas del sector norte. Fuente: DP, Construarquitect SAS. 2021.

FACHADA INTERNA Y FACHADA PLAYA DE LA ARTILLERÍA – PROPUESTA BLOQUE AULAS SECTOR NORTE



FACHADA PRINCIPAL SOBRE CALLE DE LA FACTORÍA

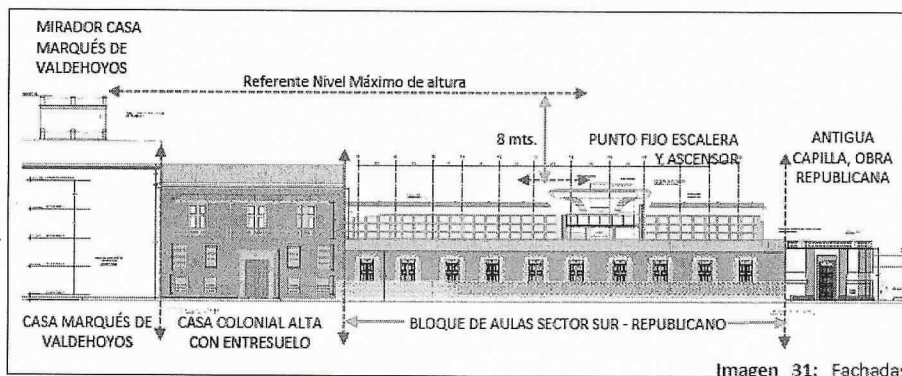


Imagen 31: Fachadas

FACHADA CALLE DE LA FACTORÍA

Imagen 32: Plano Fachada principal propuesta sobre la calle de la Factoría. Destacan en ella el mirador de la casa del Marqués de Valdehoyos en el costado occidental, la casa colonial con entresuelo que constituye el acceso principal a la institución, el bloque de aulas del sector sur, obra republicana (1927) y la antigua capilla del colegio de La Salle, obra también republicana. Al fondo se logra apreciar en el costado izquierdo, el mirador de la casa del Marqués de Valdehoyos y al costado oriental en el bloque de aulas del sector norte, parte de la fachada interna propuesta y el volumen del punto fijo (escalera y ascensor), que no sobrepasan la altura de la cumbre de la casa alta de la misma institución Mayor de Cartagena, no la del mirador de la casa del Marqués de Valdehoyos con la cual hay una diferencia en alturas de 8 mts., por debajo de este. Fuente: DP. Construarquitect. SAS. 2021.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico órgano Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias indica que la consulta por la intervención de Bloques de Aulas sector Norte institución universitaria Colegio Mayor de Bolívar comité **NO EMITE CONCEPTO** ya que quedara condicionado a una vista de inspección técnica de los miembros del comité con apoyo del IPCC y además deberá atender las siguientes recomendaciones:

	Procurar generar el menor porcentaje de superficies reflectivas para mitigar los efectos del calentamiento global. Comité considera que hay mayor cantidad de zonas duras o grises alrededor de la cancha y que es preferible considerar emplear pavimentos que suavicen estas zonas y crear áreas verdes con adoquines etc. que absorban mejor el calor. Que cada edificio armonice más con lo preexistente.
5.3	PROYECTO DE ACUERDO “POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS SOBRE FOMENTO Y ESTIMULOS A LOS BIENES DE INTERES CULTURAL NACIONALES Y DISTRITALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES
	Mediante la presente iniciativa, someto a consideración del Concejo Distrital de Cartagena de Indias, el presente proyecto de acuerdo al que alude la referencia, debidamente sustentado y soportado en los fundamentos de hecho y derechos contemplados en los siguientes acápite: 1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS 1.1 Objetivo General: El presente proyecto busca crear un marco normativo de estímulos y alivios tributarios para los tenedores, poseedores o tenedores a cualquier título de Bienes de Interés Cultural a Nivel Nacional y/o distritales, como estrategia de protección cultural bajo estímulos e incentivos, verdaderamente suficientes en el cumplimiento de los deberes legales y constitucionales, como el artículo 72 de la constitución Política de Colombia, que exige como mandato del estado, la conservación del Patrimonio cultural de la Nación. 1.2 Objetivos específicos: • Unificar el marco normativo de estímulos y alivios tributarios de Bienes de Interés Cultural a Nivel Nacional y/o distritales, ubicados en el centro Histórico de Cartagena, área de influencia y Periferia histórica. • Adecuar el espectro normativo a las necesidades de la ciudadanía Cartagenera, especialmente, de aquellos propietarios y o poseedores de BICS. • Regular el procedimiento aplicable a las solicitudes de estímulos y exoneraciones tributarias. • Regular la vigencia y condiciones de sostenibilidad de estímulos tributarios para Bienes de Interés Cultural a Nivel Nacional y/o distritales, ubicados en el centro Histórico de Cartagena, área de influencia y Periferia histórica. 2. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO El actual Régimen Tributario dentro del distrito de Cartagena es el acuerdo 041 del 21 de diciembre de 2006, modificado por el acuerdo Distrital 025 de 30 de diciembre de 2016. Precisamente, en materia de exoneraciones del pago de impuesto predial, inicialmente, se estipuló una exoneración, por el término de 5 años, para los inmuebles declarados específicamente como monumentos nacionales por el Consejo de Monumentos Nacionales y/o Ministerio de Cultura y

cuando el sujeto pasivo del tributo no tenga ánimo de lucro . No obstante, en materia de Impuesto Predial Unificado cuanto, se determinó una regulación de exenciones según la naturaleza del bien, que estructuró bajo la siguiente clasificación :

Clase de bien	Porcentaje de exoneración
BIENES DE INTERES CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL: (Monumento Nacional)	100
BIEN DE INTERES CULTURAL DE CARÁCTER DISTRITAL: (monumento Distrital),	100
PREDIOS DEL CENTRO HISTORICO Y PERIFERIA CON TIPOS HISTORICOS Y USO RESIDENCIAL PERMANENTE DEMOSTRADO	100
PREDIOS DEL CENTRO HISTORICO, CON TIPOS CONTEMPORÁNEOS Y USO RESIDENCIAL PERMANENTE DEMOSTRADO	50

Si bien, ésta normativa buscaba dar aplicación al numeral 7 de la ley 768 de 2002 , no era muy precisa respecto de la proyección de estímulos tributarios para la protección del Patrimonio de los Bienes de Interés Cultural BICS, tal como se concibió en el Acuerdo 001 de 2003, capítulo IV, artículos 69 a 75, en virtud de los cuales, se determinaron como parámetros para la aplicación de estímulos los siguientes :

Tipología Arquitectónica	Categoría de Intervención	Usos	Estado de Conservación	Ajuste a normas de Intervención Física	Tipo de Bien	Porcentaje de Descuento
Tipos contemporáneos	Edificación nueva	Prohibido	Ruina	No ajustadas		0 %
	Adecuación		Malo	Parcialmente ajustada	Bien de interés cultural del Distrito	5 %
	Restauración de fachada y adecuación interna					7 %
	Restauración monumental y tipológica	Institucionales, económicos y mixtos	Regular		Bien de interés cultural de la nación	10 %
			Bueno	Ajustadas		15 %

Tipos históricos						20 %
		Residencial permanente				30 %

La exoneración para estos bienes de Interés cultural, se limitó a un tiempo de dos (2) años a partir de la ejecutoria del acto administrativo que declare el beneficio. Sólo se estableció una renovación anual, previo concepto favorable del Instituto de Patrimonio y Cultura, en virtud del cual, se certifique el cumplimiento de las condiciones incidentes en el otorgamiento de la exoneración, así como el cumplimiento de la normatividad urbanística vigente.

Ahora bien, aunque se establezca aligerar las cargas en materia de contribución, el ámbito normativo anterior no se compadece, ni se estructura con una realidad que refulge palmaria ante el abandono Estatal frente a aquel propietario que se le exige cuidado y conservación de este tipo de Inmuebles, sin más remedio que la rigidez de las sanciones administrativas, antes que la real intención de conservación del BIC bajo medidas preventivas de estímulos e incentivos, verdaderamente suficientes, en la búsqueda del cumplimiento de los deberes legales y constitucionales, como el artículo 72 de la constitución Política de Colombia, que exige como mandato del estado, la conservación del Patrimonio cultural de la Nación.

En el año 2016, se promulgó el acuerdo Distrital 025 de 30 de diciembre de 2016, por medio del cual se modificó el ya mencionado acuerdo 041 del 21 de diciembre de 2016. Ésta norma modificatoria estableció exoneración en el pago del impuesto predial por el término de 10 años, previa solicitud formulada a la Secretaría de Hacienda Distrital, bajo el trámite pertinente.

Dentro del conjunto de inmuebles objeto de exoneración, se encuentran regulados los Inmuebles del Ámbito Distrital, declarados específicamente como Bienes de Interés Cultural BIC, según la declaración emitida por la autoridad competente, o los que hayan sido incorporados con anterioridad al Plan de Ordenamiento territorial, y cuando el sujeto pasivo de aquel tributo no tenga ánimo de Lucro. Así mismo, también se incluyeron los bienes de interés cultural Nacionales o Distritales que no tengan Ánimo de Lucro, según su tipología.

Ésta norma, dispuso expresamente que los propietarios y/o poseedores de bienes a los que se haya reconocido la exoneración por el término de 10 años, no tendrán derecho a la renovación de tal estímulo .

En ese orden de ideas, por ausencia de coordinación normativa, no se están otorgando exoneraciones y Alivios Tributarios para los inmuebles que hayan cumplido el termino estipulado en la norma vigente, como quiera que la modificación propuesta por el acuerdo Distrital 025 de 30 de diciembre de 2016, extendió la vigencia por sólo 10 años.

Bajo el contexto del artículo 58 de la constitución Política de Colombia y la ley 388 de 1997, se exige una función social de la propiedad privada, máxime si recae sobre un bien de estas

características. Pero, tal función social como límite de los derechos de propiedad, debe acompañarse de una articulación de la política pública de compensaciones económicas o beneficios y estímulos tributarios, que permitan la protección del BIC.

Con el presente proyecto de acuerdo se busca el otorgamiento de los alivios tributarios según los parámetros del inmueble, permitiendo una articulación normativa de los dispuesto en el acuerdo 01 de 2003:

- 1.- Por la tipología arquitectónica.
- 2.- Por la categoría de Intervención
- 3.- Por los usos
- 4.- Por el estado de conservación.
- 5.- Por el ajuste a las normas de intervención física.
- 6.- Por el tipo de bien de Interés cultural.

Estas medidas permiten desarrollar el principio de equidad tributaria, de tal manera que la obligación fiscal del contribuyente propietario, tenedor y/o poseedor de un BIC, acarree el menor costo social, de tal manera que el cumplimiento de su deber fiscal se determine según características del bien, tales como tipología arquitectónica, categoría de intervención, de su uso, su conservación, ajuste a normatividad de intervención física y el tipo de bien de interés cultural.

Adicionalmente, el proyecto busca la posibilidad de variar la clasificación de la estratificación socio económica en el centro Histórico de Cartagena, área de influencia y Periferia histórica, con el propósito de lograr que a los inmuebles que hayan sido declarados o propuestos como Monumento Nacional o de Interés Cultural por el Ministerio de Cultura u organismo similar, o los declarados expresamente como Monumento Distrital, por Acuerdo expedido por Concejo Distrital, les sea fijado el estrato uno (1). Lo anterior, sin perjuicio de verificar condiciones de uso, como residencial o comercial, como circunstancias influyentes en la estratificación socioeconómica.

En ese sentido, los propietarios o poseedores de los inmuebles, según la clasificación del bien, según el uso, que no hayan disminuido sus valores históricos, arquitectónicos o urbanísticos, que además se encuentren en buen estado de conservación y que cumplan con las normas aplicables al inmueble, podrían tener derecho a solicitar tal equiparación de estrato uno (1), con incidencias en el cobro de servicios públicos, aportando la información y documentación que se establezca para el efecto.

Bajo los anteriores términos, se pretende estipular flexibilidad en la vigencia de la concesión de alivios tributarios, renovables según las necesidades. Por ello, se propone un término inicial de 10 años contados a partir de la vigencia fiscal siguiente a la radicación de la solicitud ante la secretaria de Hacienda Distrital, prorrogables por la mitad del término inicial, según el cumplimiento de los parámetros pertinentes.

Por otra parte, actualmente no existe claridad respecto de las competencias para conocer el trámite de reconocimiento de exoneraciones y estímulos para la protección de Bienes de Interés Cultural en el Distrito de Cartagena. Tal como se describe a continuación:

Proponemos que la competencias para el reconocimiento de una exoneración o alivio tributario sobre un Bien de Interés Cultural en el Distrito de Cartagena, recaiga exclusivamente en la Secretaría de Hacienda Distrital, pero adoptando un esquema de colaboración armonizada con el IPCC, con el fin de certificar aspectos técnicos que incidan en el otorgamiento o pérdida de estos alivios Tributarios, tal como se concibe se concibe en el Distrito Capital de Bogotá, bajo el bajo el mandato del Acuerdo 426 de 2009 y el Decreto Distrital 070 de 2015 , junto con la Secretaría de Planeación Distrital en el tema de estratificación.

El proyecto de acuerdo que presentará el Instituto, buscará que desde la Administración distrital se adelanten las gestiones pertinentes para incorporar el proyecto de incentivos dentro de programas de financiamiento para subdivisión, mejoramiento, dignificación de vivienda, a los inmuebles ubicados en centro Histórico de Cartagena, área de influencia y Periferia histórica.

No puede perderse de vista que el actual régimen tributario del Distrito de Cartagena, debe contextualizarse con la ley 1995 de 2019, como nuevo marco jurídico del Impuesto Predial Unificado a nivel Nacional, de tal forma que sería la oportunidad para armonizar la normativa territorial al contexto legal Nacional, bajo el modelo de catastro multipropósito.

Adicionalmente, el impacto de las medidas de aislamiento ocasionadas por el COVID – 19, deben invitar a las autoridades Distritales a ampliar el espectro de Incentivos y Beneficios para propietarios y/o tenedores de Bienes de Interés Cultural, adecuando la normatividad a las realidades socioeconómicas actuales.

En manos del Instituto no está promulgar los estímulos tributarios dentro del Distrito de Cartagena, como quiera que las competencias para establecer las normas tributarias del ámbito territorial, recaen en el Consejo Distrital de Cartagena de Indias, de conformidad con el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia. Sin embargo, el Instituto ha estado construyendo este proyecto de acuerdo, buscando adecuar el espectro normativo a las necesidades de la ciudadanía Cartagenera, especialmente, de aquellos propietarios y o poseedores de BICS.

3. MARCO NORMATIVO

3.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA:

Artículo 58. “Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que

determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.”

Artículo 72: “El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles. La ley establecerá los mecanismos para readquirirlos cuando se encuentren en manos de particulares y reglamentará los derechos especiales que pudieran tener los grupos étnicos asentados en territorios de riqueza arqueológica.”

Artículo 363. “El sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad. Las leyes tributarias no se aplicarán con retroactividad.”

3.2 LEYES NACIONALES:

- Ley 768 de 2002.

Artículo 36 numeral 7. “Los concejos distritales deberán expedir un estatuto cuyo objetivo sea promover la inversión en las áreas históricas de los distritos confiriéndole derechos a los respectivos propietarios para reclamar estímulos tributarios locales”

- Ley 397 de 1997, modificada por la ley 1185 de 2008.

3.3 DECRETOS NACIONALES

- DECRETO 1080 DE 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, modificado por el Decreto 2358 de 2019.

3.4 DECRETOS DISTRITALES

- DECRETO 0977 de 2001, Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

4. IMPACTO FISCAL

El artículo Séptimo de la Ley 819 de 2003 ordena lo siguiente: "Artículo No. 7. Análisis del impacto fiscal de las normas. En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. De conformidad con lo anterior, es pertinente manifestar que el presente Proyecto de Acuerdo genera impacto fiscal.

(El impacto Fiscal debe tener un visto bueno de la Secretaría de Hacienda)

Presentado por

Saia Vergara Jaime

Directora del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC.

PROYECTO DE ACUERDO No _____ "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 041 DE 2006, SE DICTAN NORMAS SOBRE FOMENTO Y ESTIMULOS A LOS BIENES DE INTERES CULTURAL NACIONALES Y DISTRITALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES,"

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

ACUERDO No. _____ 2005

EL CONCEJO DISTRITAL DE DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales especialmente las conferidas por las Ley 768 del 31 de julio de 2002 – Ley de Distritos Especiales, el Acuerdo No.001 del 04 de febrero de 2003, Ley 397 de 1997, ley 1185 de 2008, Ley 819 de 2003, Ley 788 de 2002, Ley 1607 de 2012, Ley 1617 de 2013, Ley 1739 de 2014, Ley 2010 de 2019, ley 1995 de 2019, y demás normas.

ACUERDA

TITULO I

CAPITULO I

ARTÍCULO PRIMERO: Modifíquese el Artículo 69 del Acuerdo 041 de 2006, el cual quedará así:

ARTÍCULO 69: EXONERACIONES. – Están exonerados del pago del impuesto predial por el término de (10) años, los predios que se especifican seguidamente, para lo cual se requiere, previa la solicitud formulada a la secretaria de Hacienda, de la expedición del acto administrativo proferido por el alcalde, antes del inicio de la vigencia fiscal y con el cumplimiento de los requisitos legales:

1.- Las entidades de beneficencia y asistencia pública y utilidad pública de interés social del pago del impuesto predial unificado que recaiga sobre aquellos predios que en su integridad se destinen exclusiva y permanentemente a servicios de bancos de sangre, debidamente aprobados por el Ministerio de Salud Pública y los predios de propiedad o recibidos a título de usufructo y/o comodato de las fundaciones, asociaciones o corporaciones sin ánimo de lucro que se destinen exclusivamente a la atención de asilos de ancianos y mendigos, en un número no menor de cincuenta personas, de manera permanente ; a la salud y/o educación especial de personas epilépticas, con deficiencias físicas y/o mentales y a la rehabilitación y tratamiento de drogadictos. La entidad que aspire a la mencionada exención solicitará a la entidad distrital de salud competente que, mediante visita constate que cumple con las funciones y servicios que habla el inciso anterior, que las personas que manejan la institución son profesionales e idóneas para dirigir y manejar la institución, que tiene cinco (5) años o más de funcionamiento y que la construcción tiene las condiciones técnicas, la higiene y salubridad requeridas para este tipo de servicios. Igualmente, con la solicitud, aportará copia de los estatutos y certificación de entidad competente sobre existencia y representación legal.

2.- Los inmuebles del ámbito nacional declarados específicamente como Bienes de Interés Cultural – BIC, por el Ministerio de Cultura, según loa mandatos legales.

3.- Los inmuebles del ámbito Distrital declarados específicamente como Bienes de Interés Cultural - BIC por la autoridad competente, o los que hayan sido incorporados con anterioridad al Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con los mandatos estipulados en este acuerdo.

4.- Los bienes de interés cultural nacionales y distritales, según los parámetros establecidos en este acuerdo.

5.- Las viviendas históricas dentro del centro histórico declarado monumento nacional o BIC nacional como conjuntos y de acuerdo a lo planteado en el PEMP.

PARAGRAFO. - Las exoneraciones que hayan sido reconocidas por la administración distrital antes del presente Acuerdo, tendrán como vigencia la señalada en la norma que las consagró.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modifíquese el artículo 71 del Acuerdo 041 de 2006, el cual quedará así:

ARTÍCULO 71 ESTIMULOS TRIBUTARIOS A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS. De conformidad con lo dispuesto en el inciso 7 del artículo 36 de la ley 768 del 2002, las edificaciones del Centro Histórico y las catalogadas de la periferia Histórica podrán gozar de estímulos en el pago del Impuesto Predial Unificado y del impuesto de Delineación a la Construcción, de conformidad con los siguientes parámetros:

- 1.- Por la tipología arquitectónica.
- 2.- Por la categoría de Intervención
- 3.- Por los usos
- 4.- Por el estado de conservación.
- 5.- Por el ajuste a las normas de intervención física.
- 6.- Por el tipo de bien de Interés cultural.

PARÁGRAFO 1.- El estímulo a que tendrá derecho un predio, será el resultado de la suma de los distintos descuentos obtenidos en cada uno de los parámetros que se describen de conformidad con la tipología, el uso y el estado de conservación, y demás aspectos expresos en la Reglamentación del Centro Histórico su área de Influencia y la Periferia Histórica contemplados en el decreto 0977 de 2001; siempre y cuando lo inmuebles no hayan sido declarados Monumentos Nacionales o Distritales

PARÁGRAFO 2. Los Estímulos que se reconozcan por la categoría de intervención y el tipo de bien de interés cultural, será el que se establezca expresamente en los artículos correspondientes a estos parámetros, sin que se tenga en cuenta sumatoria alguna.

ARTICULO SEGUNDO: Adiciónese el artículo 71-1 al Acuerdo 041 de 2006, el cual quedará así:

ARTÍCULO 71-1 - POR LA TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA:

Se otorga por la suma de características y elementos espaciales de las edificaciones construidas en los siglos XVI al XIX y algunas del siglo XX, que conforman un modelo arquitectónico, por la repetición de las mismas relaciones y espacios y que se han conservado hasta la fecha en sus rasgos principales, de acuerdo a lo contemplado artículos 426, 488 del decreto 0977, P.O.T.

Se clasifican así:

A) Tipos históricos, tienen derecho a un 20% de descuento del impuesto predial unificado.

B) Tipos Contemporáneos, no tienen derecho a descuento, salvo que sean declarados Bienes de interés cultural Nacional y/o Distrital.

Parágrafo 1. Son criterios Arquitectónicos de Complementación para la identificación de tendencias estilísticas, clasificación de tipos históricos y contemporáneos:

A.1 Precolombino (en Cartagena antes de 1533)

En Cartagena, este periodo se toma como la época anterior a la llegada de don Pedro de Heredia a la Bahía de Cartagena.

A.2 Periodo Colonial, comprendida entre 1533 hasta 1823.

En Cartagena de Indias, esta época surge a partir del acto de fundación de la ciudad el 1º de junio de 1533, hasta el primer periodo republicano de Cartagena entre noviembre de 1811 hasta noviembre de 1815. Hay un segundo periodo colonial entre 1815 y 1823 con ocasión a la independencia absoluta de España.

A.3 Arquitectura Renacentista: (comprendida entre 1586 a 1631 con un periodo de traslapo de 30 años.) Incluye todas las construcciones domésticas (casas altas, casas bajas, accesorias). En ellos también están incluidos algunos edificios de arquitectura religiosa y vestigios arqueológicos de la arquitectura militar.

Esta influencia del periodo colonial cartagenero se define tomando como referencia los preceptos de la escuela de fortificación renacentista, basados en los conceptos del tratadista renacentista Cristóbal de Rojas, con gran influencia de los ingenieros que llegaron en los primeros años de la colonia para la construcción de las fortificaciones de la ciudad. Esta tendencia comienza en Cartagena con la llegada de Bautista Antonelli y termina con la muerte del ingeniero militar, sobrino de Antonelli, Cristóbal de Roda en 1631. Esta tendencia estilística militar, pudo haber pasado a algunas edificaciones religiosas y civiles como la Catedral de Cartagena y de las fortificaciones, los baluartes de Santo Domingo, Santiago, La Cruz, Santa Catalina, San Lucas, etc.

A.4 Arquitectura Barroca: (comprendida entre 1631 a 1741, con un periodo de traslapo de 30 años) Incluye todas las edificaciones militares comprendidas en este periodo, cuya connotación refleja arquitectura doméstica, institucional y religiosa, con tendencia estilística de origen militar. Se refleja en algunas edificaciones civiles y religiosas de la ciudad en su primera época militar, con influencia de los preceptos del tratadista Fernández de Medrano, escuela de Flandes, (Bélgica).

También comprende una segunda época barroca tardía, como los ejemplos militares del bonete del Castillo San Felipe de Barajas y los desaparecidos castillos de San Luis y Santa Cruz y tardías o anacrónicos como las fachadas de la iglesia san Pedro Claver y de La Inquisición. Estas tendencias estilísticas aparecen mezcladas con otras tendencias de eclecticismo de la colonia.

Este periodo se define con exactitud entre la muerte del último ingeniero militar renacentista Cristóbal de Rodas y la llegada de los primeros ingenieros barrocos Francisco de Murga y Juan Bautista Antonelli, culminando con el periodo barroco con las obras de Juan de Herrera y Sotomayor en las primeras décadas del S. XVIII (1721). El punto de ruptura se considera a partir de la llegada de la llegada de Edward Vernon en 1741.

A.5 Arquitectura Neoclásica de la Colonia: (comprendida entre 1741 hasta 1823 con un periodo de traslapo de 30 años) Comprende arquitectura civil, militar y religiosa institucional.

Esta tendencia se enfatiza a partir de 1741, con la derrota de Edward Vernon y la llegada de los primeros ingenieros militares neoclásicos de influencia francesa "escuela Catalana", tratadista Pedro Lucuze, Juan Bautista Mc Evans, Ignacio de Sala, Antonio de Arévalo (1800).

El primer periodo colonial llega hasta el 11 de noviembre de 1811, el segundo periodo colonial se da entre 1815 y 1821.

A.6 Periodo Republicano, comprendida entre 1824 hasta 1940:

Se toma este periodo como la época de la segunda y definitiva república. Este periodo perdura arquitectónicamente hasta la tercera década del siglo XX.

A.6.1 Arquitectura Neoclásica de la Época Republicana: (comprendida entre 1825 hasta 1940 con un traslapo anterior y posterior de 20 años) Toda la arquitectura civil, institucional, religiosa, ceremonial, funeraria, vernácula y/o sincrética. Su característica principal es el abandono de las

tendencias neoclásicas españolas (francesas) aplicadas a sus fortificaciones y a algunas edificaciones civiles y religiosas, retomándose tendencias neoclásicas afrancesadas o inglesas, como se observa en La Casa de Rafael Núñez y en las primeras décadas del periodo republicano. El neoclasicismo tiene su periodo dorado en la ciudad de Cartagena, en las primeras dos décadas del Siglo. XX, con edificaciones como el Club Cartagena y otras realizadas por Gastón Lelarge y otros en el Centro Histórico, Manga (Cementerio de Manga, Casa Villa Susana, entre otras), Pie de la Popa y Torices.

Características: Columnas de todos los órdenes clásicos, frontones con esculturas, cornisas y molduras sobresalientes, elementos escultóricos fitomorfos, zoomorfos y antropomorfos; óculos, áticos heráldicos, jarrones, macetas, bóvedas, cúpulas, farolas, lámparas y rejas; pisos con motivos geométricos, fitomorfos, cielos rasos en yeso, cemento y metales troquelados, etc.

Podemos hablar en Cartagena de una tendencia neoclasicista de tercera etapa en las primeras décadas del S. XX.

(Primera etapa: Neoclasicismo militar S. XVIII y XIX)

(Segunda etapa: Neoclasicismo de finales y mediados del S. XIX, de difícil ubicación), (Tercera etapa: S.XX)

Características: sencillez en los elementos elaborados, balaustres simétricos y torneados, frontones limpios, molduras y cornisas rectas, pilastras de ordenes dominante, cielos rasos en yeso, cemento y metales troquelados.

A.6.2 Arquitectura neobarroca: (comprendida de 1850 hasta 1940, con un traslape anterior y posterior de 20 años) Toda la arquitectura civil, institucional, religiosa, ceremonial, funeraria, vernácula y/o sincrética.

Las características esenciales son: elementos en cantería labrada con gran cantidad de ornamentos, molduras, modillones, cornisas y molduras curvas, frontones partidos, pilastras con fustes elaborados, cielos rasos en yeso, cemento y metales troquelados.

En Cartagena se dio el neobarroco y en algunas edificaciones de Manga y El Centro Histórico, que, mezcladas con otras tendencias, suele definir un neo – eclecticismo con características sincréticas.

A.6.3 Arquitectura Neomudejar: (comprendida entre 1900 hasta 1940, con un traslape de 10 años) Toda la arquitectura civil, institucional, religiosa, ceremonial, funeraria, vernácula y/o sincrética.

El mudéjar es una tendencia estilística que retoma elementos que los árabes dejaron en España y fueron traídos y reproducidos en Cartagena por arquitectos como Badenes, con ejemplares como la Casa Román y la Casa Covo.

Características: Yaserías talladas, celosías en yeso, arabescos, pisos y azulejos con motivos geométricos, fuentes, columnas delgadas y esbeltas, artesonados, filigranas, fuentes, cielos rasos en yeso, cemento y metales troquelados.

A.6.4 Arquitectura Neogótica: (Comprendida entre 1890 hasta 1930, con un traslape de 20 años) Toda la arquitectura civil, institucional, religiosa, ceremonial, funeraria, vernácula y/o sincrética.

Se dio en el periodo republicano a finales del S XIX y principios del XX, con ejemplares como el campanil de La Torre del Reloj de Jaspe, La Ermita del Cabrero y la iglesia de San Lázaro en Caño de Loro.

Características: Cubiertas apuntadas en forma de conos poligonales, cornisas y molduras quebradas, arcos apuntados, esbeltez de volúmenes y vanos, gárgolas, ménsulas, estribos y arbotantes.

A.6.5 Arquitectura Vernácula y/o caribeña y/o Antillana: (Comprendida entre 1823 hasta 1940, con un traslapo de 20 años) Toda la arquitectura civil, institucional, religiosa, ceremonial, funeraria, sincrética con características esencialmente eclécticas

A.6.6 Arquitectura Art.-Nouveau y/o Art-Deco: (Comprendida entre 1900 hasta 1940, con un traslapo de 10 años) Toda la arquitectura civil, institucional, deportiva, deportiva y/o recreativa, religiosa, ceremonial, funeraria. En este periodo podemos ubicar el Art. Nouveau y el Art. Deco que recoge los conceptos europeos de finales del S. XIX y principios del S. XX. Tuvo en Cartagena poca aplicación con escasos ejemplares como el Teatro Romerín en Getsemaní.

A.6.7 Arquitectura Ecléctica: Contiene elementos de todas las posibilidades de las arquitecturas anteriormente reseñadas. (Comprendida desde 1900 hasta 1940, con un traslapo de 10 años) Toda la arquitectura civil, institucional, deportiva y/o recreativa, religiosa, ceremonial, funeraria, vernácula y/o sincrética. Como, por ejemplo, Casa Vélez Trujillo, Casa Mogollón entre otras, ubicadas en el barrio de manga.

A.6.8 Arquitectura de Transición: (comprendida desde 1930 hasta 1940, con un traslapo de 10 años) Toda la arquitectura civil, institucional, deportiva y/o recreativa, religiosa, ceremonial, funeraria, vernácula y/o sincrética. Retoma elementos que evocan la época colonial (Sobresalen en este periodo las obras del Arq.- ing. García Rey, tales como los edificios Ganen, Cuesta, entre otros).

Involucra todos los ejemplos que vienen con influencia de la Bau Haus. Se destaca el Estadio 11 de noviembre, declarado monumento nacional.

Parágrafo 2: La clasificación inicial de los inmuebles dentro de la área de influencia y periferia histórica que no se encuentren inventariados o reconocidos como monumentos nacionales, deberá agotar el procedimiento respectivo ante el Ministerio de Cultura; si se trata de inmuebles que no se encuentren inventariados o reconocidos como Monumentos Distritales, el reconocimiento estará a cargo del Instituto de patrimonio y Cultura de Cartagena a través de la División de Patrimonio Cultural, de oficio, utilizando el sistema de barrido, previo concepto favorable del Consejo Seccional de Monumentos, posterior a la publicación del presente Acuerdo, aplicando lo contenido en la parte Octava (Capítulo IX) del Decreto 0977 del 2.001.

La clasificación anterior será establecida mediante Resolución motivada y sometida a su aprobación por parte del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias. Una vez producidos los actos administrativos de calificación de los inmuebles, Será obligatoria la publicación de esta clasificación tanto por medios de comunicación escritos, como en la respectiva página web de la entidad. Una vez producidos los actos administrativos de clasificación de los inmuebles se efectuará esta publicación y sólo treinta días después de está, entrarán a regir los estímulos.

En el término de esos treinta días, podrán los propietarios presentar sus recursos de ley, como el de revisión, en caso de no estar de acuerdo con algunos valores asignados.

La ciudadanía podrá intervenir en defensa de los intereses ciudadanos.

A partir de esa clasificación general inicial, los propietarios de los inmuebles que por cualquier motivo no hayan sido calificados, para poder acogerse a estos beneficios deberán hacer la correspondiente solicitud y tanto ésta como la decisión administrativa deberá ser también publicadas por los medios antes mencionados.

PARAGRAFO 3: Dentro de los tipos históricos también caben la superposición y yuxtaposición de arquitecturas, como las edificaciones del período republicano sobre el colonial en todas sus posibles combinaciones.

ARTICULO TERCERO: Adiciónese el artículo 71-2 al Acuerdo 041 de 2006, el cual quedará así:

ARTÍCULO 71-2 POR LA CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN: La categoría de intervención es una clasificación que se le asigna al inmueble de acuerdo con su valor y su tipología. Determina las normas por las cuales debe regirse la misma.

Se clasifican así:

a) Restauración Monumental, tiene derecho a 100% de descuento.

Todas las edificaciones clasificadas como Bienes de Interés cultural contenidas en el catálogo de monumentos nacionales y distritales que trata el Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2.001.

b) Restauración Tipológica, tiene derecho a 100% de descuento. Comprende Todas las edificaciones clasificadas como Bienes de Interés cultural, contenidas en el catálogo de monumentos Nacionales y Distritales que trata el Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2.001.

c) Restauración de fachada y adecuación interna tiene derecho a 70% de descuento. Comprende todas las edificaciones clasificadas como Bienes de Interés cultural, contenidas en el catálogo de monumentos Nacionales y Distritales que trata el artículo 436 del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2.001

d) Adecuación, tiene derecho a 50% de descuento. Comprende todas las edificaciones clasificadas como Bienes de Interés cultural contenidas en el catálogo de monumentos Nacionales y Distritales que trata el artículo 439 al 445 del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2.001.

e) Edificación nueva, no tiene derecho a descuento.

Parágrafo 1: La verificación y confirmación de la Categoría de Intervención deberá realizarla la División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, quien deberá desplazar una comisión hasta el inmueble objeto de estudio, la cual emitirá una certificación de cumplimiento para los fines pertinentes, junto con la vigencia de los estímulos a la protección del Patrimonio Inmueble que diere lugar.

Parágrafo 2: Para acceder a los estímulos por la Categoría de Intervención y para justificar su solicitud de cumplimiento, El propietario deberá presentar solicitud escrita anexando como mínimo los siguientes requisitos:

- 1.- Nombre del Solicitante.
- 2.- Calidad del solicitante.
- 3.- Descripción del proyecto.
- 4.- Información general del predio.
- 5.- Uso del inmueble.
- 6.- Medidas y Linderos.
- 7.- Nombre Código y matrícula del responsable del proyecto.

Parágrafo 3: Cumplido lo anterior la División de Patrimonio del Instituto tramitara ante el Comité Técnico de Patrimonio el concepto previo de intervención, a fin de expedir la correspondiente certificación de cumplimiento.

Parágrafo 4: Si verificado por la División de Patrimonio que el predio o edificación, se establece que no se da cumplimiento a los elementos o características propias de la categoría de

intervención que establece el presente artículo, el inmueble mismo no tendrá derecho al estímulo respectivo.

ARTICULO CUARTO: Adiciónese el artículo 71-3 al Acuerdo 041 de 2006, el cual quedará así:

ARTÍCULO 71-3 Por los usos.

Es una clasificación que se hace de la edificación de conformidad con las actividades que se desarrollen en ella.

Se clasifican en:

f. Institucionales, que tienen derecho a 10% de descuento.

Aplíquese el artículo 447 del decreto 0977 del 20 de noviembre de 2.001.

Parágrafo: inclúyanse dentro de esta categoría los escenarios deportivos y Plazas de Toros. Si el inmueble es de propiedad del Distrito está exento de todo impuesto, mientras sea el titular de la propiedad.

g. Residencial permanente, tiene derecho a 30% de descuento.

Aplíquese al artículo 448 del decreto 0977 del 20 de noviembre de 2.001.

h. Económico, aquellos inmuebles cuyo propietario o sujeto pasivo tenga ánimo de lucro no tiene derecho a descuento alguno. Distinta es la condición de arrendamiento ocasional por parte del propietario, evento en el cual tendría derecho a un 25% de descuento.

i. Mixto (residencial y económico), tiene derecho a 10% de descuento.

Aplíquese al artículo 450 del decreto 0977 del 20 de noviembre de 2.001.

j. Prohibido, no tiene derecho a descuento.

Aplíquese al artículo 451 del decreto 0977 del 20 de noviembre de 2.001.

Parágrafo 1º: El personal de servicio como administrador, celador, aseador, chóferes, jardineros y demás, no son considerados como residentes permanentes para los efectos de los estímulos enunciados.

Parágrafo 2: La verificación y confirmación de los usos la realizará la División de Patrimonio del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias, bajo la conformación de una comisión de desplazamiento hasta el inmueble objeto de estudio. Esta Comisión expedirá una certificación de cumplimiento de requisitos para los fines pertinentes, así como la vigencia de los estímulos a la protección del Patrimonio Inmueble que diere lugar.

Parágrafo 3: Para acceder a los estímulos por los usos, el respectivo propietario deberá presentar a la División de Patrimonio Cultural del Instituto solicitud escrita anexando los siguientes requisitos:

- 1.- Nombre del Solicitante.
- 2.- Calidad del solicitante.
- 3.- Información general del predio.
- 4.- Uso del inmueble.

Parágrafo 4: El Instituto realizará el estudio de la solicitud y la verificación pertinente y procederá a expedir la correspondiente certificación, en la cual se haga constar el uso del bien y el porcentaje de descuento, de conformidad a los estímulos establecidos en el presente Acuerdo.

Parágrafo 5: Si el predio o edificación no cumple con los diversos elementos o características propias de los usos que establece el presente artículo, así lo certificará la División de patrimonio del Instituto de Patrimonio y cultura de Cartagena, por lo cual, el inmueble no tendrá derecho al estímulo respectivo

ARTICULO QUINTO: Adiciónese el artículo 71-4 al Acuerdo 041 de 2006, el cual quedará así:
ARTÍCULO 71-4 POR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN. Se refiere al estado físico de la construcción. Se clasifica en:

A) Bueno, que tiene derecho a 5% de descuento.

No deteriorado en su género.

B) Regular, tiene derecho a 10% de descuento.

Uniforme sin cambios grandes o bruscos.

C) Malo, tiene derecho a 15% de descuento.

Carece de naturaleza en su género.

D) Ruina, tiene derecho al 20%

Restos de inmuebles.

Parágrafo 1: La verificación y confirmación del estado de Conservación la realizará la División de Patrimonio del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias, quien deberá desplazar una comisión hasta el inmueble objeto de estudio, y expedirá una certificación de cumplimiento de requisitos para los fines pertinentes y cursen los estímulos a la protección del Patrimonio Inmueble que diere lugar.

Parágrafo 2: Par acceder a los estímulos por el estado de conservación, el propietario deberá presentar solicitud escrita anexando los siguientes requisitos:

1.- Nombre del Solicitante.

2.- Calidad del solicitante.

3.- Información general del predio.

4.- Uso del inmueble.

5.- Descripción del Estado de Conservación.

Parágrafo 3: Si el predio o edificación no cumple con los diversos elementos o características propias de los estados de conservación que establece el presente artículo, así lo certificará la División de patrimonio del Instituto de Patrimonio y cultura de Cartagena, por lo cual, el inmueble no tendrá derecho al estímulo respectivo

ARTICULO SEXTO: Adiciónese el artículo 71-5 al Acuerdo 041 de 2006, el cual quedará así:

ARTÍCULO 71-5 POR EL AJUSTE A LAS NORMAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA. Es la clasificación que se le da al inmueble de acuerdo al cumplimiento de las normas urbanísticas que lo afectan. Se clasifican en:

A) Ajustadas, Que cumple con los requerimientos, tiene derecho a 10% de descuento.

B) Parcialmente ajustadas, tiene derecho a 5% de descuento.

Se consideran parcialmente ajustadas las edificaciones que tengan intervenciones o alteraciones reversibles, tales como: ocupación parcial del patio, materiales inadecuados en fachadas o cubiertas, ocupación del zaguán. En todo caso el Instituto al momento de certificar, instara a los propietarios al cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

C) No ajustadas, no tiene derecho a descuento.

Se consideran no ajustadas las edificaciones que tengan intervenciones o alteraciones que destruyan o deformen las tipologías, tales como: subdivisiones indebidas, alteraciones de fachadas, sobre-elevaciones u ocupación total del patio.

Parágrafo 1: La verificación y confirmación del ajuste a las normas de intervención física la realizará el Instituto de Patrimonio Cultural de Cartagena por la División de Patrimonio, quien deberá

desplazar una comisión hasta el inmueble objeto de estudio, y dará una certificación de cumplimiento para los fines pertinentes y cursen los estímulos a la protección del Patrimonio Inmueble que diere lugar.

Parágrafo 2: El propietario para justificar su solicitud de Cumplimiento de los estímulos por ajuste a las normas de intervención física deberá presentar solicitud escrita anexando como mínimo los siguientes requisitos:

- 1.- Nombre del Solicitante.
- 2.- Calidad del solicitante.
- 3.- Información general del predio.
- 4.- Uso del inmueble.

Parágrafo 3: Cumplido lo anterior la División de Patrimonio del Instituto tramitará ante el Comité Técnico de Patrimonio el concepto previo, a fin de expedir la correspondiente certificación

Parágrafo 3: Si el predio o edificación no cumple con los diversos elementos o características del ajuste a la norma que establece el presente artículo, así lo certificará la División de patrimonio del Instituto de Patrimonio y cultura de Cartagena, por lo cual, el inmueble no tendrá derecho al estímulo respectivo

ARTICULO SEPTIMO: Adiciónese el artículo 71-6 al Acuerdo 041 de 2006, el cual quedará así:

ARTÍCULO 71-6 POR EL TIPO DE BIEN INTERÉS CULTURAL. Se refiere a aquellos inmuebles que, por sus características, valor arquitectónico o valor agregado, haya sido clasificado como:

- Bien de interés cultural de la Nación, tiene derecho a 100% de descuento. Son aquellos reconocidos por el Ministerio de Cultura o el Consejo de Monumentos Nacionales, y que hacen parte del catálogo de monumentos Nacionales.
- Bien de interés cultural del Distrito, tiene derecho a 100% de descuento. Son aquellos reconocidos por el Distrito a través de Acuerdos Distritales y que hacen parte del catálogo de Monumentos Distritales.

Parágrafo 1: Estos inmuebles gozarán de estímulos tributarios en los porcentajes establecidos en este artículo, siempre y cuando su propietario o sujeto pasivo del impuesto predial no tenga animo lucrativo, o que independientemente de la calidad de su propietario el inmueble, esté destinado a la vivienda.

El arrendamiento ocasional del inmueble no constituye ánimo de lucro, pues debe entenderse como una forma de autofinanciar los gastos que ocasiona el mantenimiento y embellecimiento del inmueble.

Parágrafo 2: La verificación y confirmación del ajuste a las normas por el tipo de bien de interés cultural, la realizará el Instituto de Patrimonio Cultural de Cartagena por la División de Patrimonio, quien deberá desplazar una comisión hasta el inmueble objeto de estudio, y dará una certificación de cumplimiento para los fines pertinentes y cursen los estímulos a la protección del Patrimonio Inmueble que diere lugar. El porcentaje de descuento que se ofrece en este artículo no es acumulable con los reconocidos por otros parámetros.

Parágrafo 3: El propietario para justificar su solicitud de Cumplimiento de los estímulos por el tipo de bien de Interés Cultural, deberá presentar solicitud escrita, anexando como mínimo los siguientes requisitos:

- 1.- Nombre del Solicitante.
- 2.- Calidad del solicitante.



Acta de Comité Técnico de Patrimonio No 14 16072021



- 3.- Acto de declaratoria como Monumento Nacional o Distrital
- 4.- Información general del predio.
- 5.- Uso del inmueble.
- 6.- Certificado de tradición y libertad.

Parágrafo 3: Cumplido lo anterior la División de Patrimonio del Instituto tramitara ante el Comité Técnico de Patrimonio el concepto previo, a fin de establecer si amerita los estímulos tributarios, de que trata el presente Acuerdo.

ARTICULO OCTAVO: Adiciónese el artículo 71-7 al Acuerdo 041 de 2006, el cual quedará así:

ARTÍCULO 71-7 POR CATEGORIA DE INTERVENCION: De los estímulos al impuesto de construcción de las edificaciones que sean intervenidas y cumplan con las condiciones establecidas en la reglamentación del centro histórico, su área de influencia y la periferia histórica que trata el Decreto 0977 del 2001. Tendrán las siguientes exoneraciones:

a) RESTAURACION MONUMENTAL (RM) que tendrá un estímulo del 70%

Están sujetos a esta categoría las intervenciones que trata el artículo 434 del decreto 0977 del 2.001.

b) RESTAURACIÓN TIPOLOGICA (RT) tendrá un estímulo del 60%. Están sujetas a esta categoría las intervenciones que trata el artículo 435 del Decreto 0977 del 2.001.

c) RESTAURACIÓN TIPOLOGICA DE FACHADAS Y ADECUACION INTERNA (RFA) tendrá un estímulo del 50%. Están sujetas a esta categoría las intervenciones que tratan los artículos 435 y 436 del Decreto 0977 del 2.001.

d) ADECUACION GENERAL (A) tendrá un estímulo del 40%. Están sujetas a esta categoría las intervenciones que tratan los artículos 436, 438, 439, 440, 441, 442 y 443 del Decreto 0977 del 2.001.

e) EDIFICACIÓN NUEVA (EN) tendrá un estímulo del 25%.

Están sujetas a esta categoría las intervenciones que trata los artículos 437 del Decreto 0977 del 2.001.

Parágrafo 1: La verificación y confirmación de los estímulos al impuesto de construcción deberá realizarla el Instituto de Patrimonio Cultural de Cartagena por la División de Patrimonio, quien podrá desplazar una comisión hasta el inmueble objeto de estudio, la cual dará una certificación de cumplimiento para los fines pertinentes y cursen los estímulos a la protección del Patrimonio Inmueble que diere lugar. Esta certificación se expedirá previa a la licencia de construcción y deberá presentarse ante la Curaduría correspondiente para que al momento de liquidar el impuesto de delineación a la construcción haga las deducciones a que por concepto de exoneración tendría derecho.

Parágrafo 2: Cumplido lo anterior la División de Patrimonio del Instituto tramitará ante el Comité Técnico de Patrimonio el concepto previo, a fin de autorizar su ejecución.

ARTICULO NOVENO: Modifíquese el artículo 72 del Acuerdo 041 de 2006, el cual quedará así:

ARTÍCULO 72 El Estímulo a que tendrá derecho un predio por concepto de impuesto predial unificado, será el resultado de la suma de los distintos descuentos obtenidos en cada uno de los parámetros que se describen en los artículos anteriores de conformidad con la clasificación, categoría y demás aspectos expresados en la Reglamentación de los predios del Centro Histórico, su área de influencia y la periferia histórica, contemplados en el Decreto 0977 de 2001.

En ningún caso, el estímulo será superior al 70% del tributo anual del impuesto predial y por un término de diez (10) años, en aquellos inmuebles que no han sido declarados como Monumento Nacional o de Interés Cultural, por parte del Ministerio de Cultura o Monumento Distrital por Acuerdo. Aquellos que hayan sido declarados o propuestos como Monumento Nacional o de Interés Cultural por el Ministerio de Cultura u organismo similar, o los declarados expresamente como Monumento Distrital, por Acuerdo expedido por Concejo Distrital, tendrán una exoneración del cien por ciento (100%) por un término diez (10) años que podrá prorrogarse por periodos iguales, siempre y cuando se conserven las condiciones que dieron lugar a ella.

ARTICULO DÉCIMO: Modifíquese el artículo 73 del Acuerdo 041 de 2006, el cual quedará Así:

ARTÍCULO 73. PROCEDIMIENTO PARA OBTENCION DE EXONERACIONES E INCENTIVOS: Con el fin de obtener las exoneraciones e incentivos contenidos en el presente Acuerdo, la División de Patrimonio cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura expedirá una certificación donde conste que el inmueble se encuentra clasificado en el artículo 413 del Decreto 0977 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias - P.O.T y el artículo 72 del Acuerdo No.001 del 04 de febrero de 2003.

Así mismo, deberá certificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 71-1, 71-2, 71-3, 71-4, 71-5, 71-6 y 71-7 del presente acuerdo.

Dicha certificación deberá ser presentada por el propietario del inmueble ante las respectivas dependencias, las cuales procederán al trámite de las exoneraciones e incentivos.

Los propietarios de los inmuebles ubicados en el centro histórico de Cartagena, su área de influencia y la periferia histórica, de que trata el presente Acuerdo, solicitarán por escrito y con los requisitos correspondientes a la secretaria de Hacienda Distrital, previa certificación expedida por el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena el reconocimiento a los estímulos que trata este acuerdo, los cuales serán aplicables a partir de la siguiente vigencia posterior a la solicitud.

Para obtener esta exoneración, el propietario debe diligenciar la solicitud ante la secretaria de Hacienda, anexando los siguientes documentos:

- Certificación expedida por el alcalde de la localidad, de la jurisdicción en donde se encuentre el inmueble y de la personería distrital, acerca de la actividad que se desarrolla en el inmueble, con una permanencia no inferior a un (1) año.
- Certificado expedido por el Instituto de Patrimonio y Cultura y la Secretaría de Hacienda Distrital, previa visita física
- Paz y salvo o convenio de pago vigente, a la fecha de la radicación de la solicitud, del impuesto predial Unificado expedido por la Secretaría de Hacienda Distrital, a través de la División de impuestos.

PARÁGRAFO – En el evento que el propietario fuere una persona jurídica, la solicitud se hará a través del representante legal y deberá aportar el certificado de existencia y representación legal, con no menos tres meses de haberse expedido por la entidad competente para ello.

Le exoneración será reconocida mediante resolución motivada proferida por el alcalde, con el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el presente Acuerdo, así como las demás normas vigentes.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: Modifíquese el artículo 74 del Acuerdo 041 de 2006, el cual quedará así:

ARTÍCULO 74. TÉRMINO DE LAS EXONERACIONES: Las exoneraciones serán otorgadas por términos de 10 (diez) años a partir de la vigencia fiscal siguiente a su solicitud, pudiendo ser prorrogables por la mitad del término inicial y sólo durante 2 periodos, si se trata de inmuebles no declarados monumento nacional o Distrital. En el evento que hayan sido declarados expresamente como Monumento Nacional o Distrital, la exoneración será por términos renovables de diez (10) años a partir de la vigencia fiscal siguiente a la solicitud ante la secretaria de Hacienda Distrital.

Para su renovación el propietario lo solicitará por escrito a la secretaria de Hacienda Distrital, quien podrá comisionar al Instituto de Patrimonio y Cultura para que certifique si continúan vigentes las condiciones que dieron lugar a la exoneración.

PARÁGRAFO 1. Los inmuebles del Centro Histórico, su área de influencia y la periferia histórica, contemplados en el Decreto 0977 de 2001. que con anterioridad a la aprobación del presente Acuerdo fueron exonerados del pago del Impuesto Predial por medio de Acuerdos del Honorable Consejo Distrital de Cartagena o por Resoluciones suscritas por la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, continuaran disfrutando de estas exoneraciones hasta el vencimiento del término fijado para ello. Para su renovación por parte de la Alcaldía Distrital se solicitará por escrito ante la secretaria de Hacienda Distrital, la cual procederá al trámite correspondiente para determinar si las condiciones que dieron lugar a la exoneración continúan.

PARÁGRAFO 2.- Los inmuebles declarados de Valor Histórico – Arquitectónico de obligatoria conservación por parte del Acuerdo 023 Bis. del 26 de noviembre de 1996, que no hayan gozado de incentivo tributario alguno al momento de expedirse el presente Acuerdo, les será reconocida la exoneración sin que medie resolución proferida por la Alcaldía de Cartagena de Indias que se los reconozca, desde la vigencia del Acuerdo 21 Bis de 1993, hasta por un término de diez (10) años. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, gozaran de los incentivos que se conceden a los Monumentos Distritales.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: Modifíquese el artículo 75 del Acuerdo 041 de 2006, el cual quedará así:

ARTÍCULO 75: EXTINCIÓN DE LA EXONERACIÓN: El término de vigencia de las exoneraciones e incentivos se extinguirá en cualquier momento, antes de su vencimiento, cuando se advierta el incumplimiento de las condiciones que dieron lugar al otorgamiento de las exoneraciones y estímulos.

ARTICULO DECIMO TERCERO: EXONERACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN:

Los inmuebles propuestos o declarados como monumentos nacionales o los declarados mediante Acuerdos Distritales como Monumentos Distritales, de Valor Histórico Arquitectónico de Obligatoria Conservación del Centro Histórico, su área de influencia y la periferia histórica, contemplados en el Decreto 0977 de 2001, están exonerados del pago de la Contribución de Valorización, siempre y cuando su propietario sea persona natural o jurídica sin ánimo de lucro o que independientemente de la calidad de su propietario el inmueble este destinado a la vivienda.

ARTICULO DECIMO CUARTO ZONAS AJARDINADAS PERIMETRALES: Las edificaciones declaradas monumentos nacionales y/o Distritales, los predios del Centro Histórico, su área de influencia y la periferia histórica, contemplados en el Decreto 0977 de 2001. De acuerdo a lo contemplado artículos 426, 488 y 490 del decreto 0977, P.O.T, que cuenten con amplias zonas ajardinadas perimetrales (Antejardín, jardín, jardines medianeros o laterales, patios y traspacios), que formen parte esencial del monumento, que estén idóneamente mantenidas y cuya área exceda el 50% del

lote, serán considerados como aporte patrimonial-ambiental, y para todos los efectos, serán cobijados por los beneficios del presente acuerdo.

Los mismos jardines patios son considerados parte del concepto por el cual fueron declarados bienes de interés Distrital y no tendrá el mismo tratamiento de otros predios desenglobados o normales.

Las entidades ambientales competentes deberán revisar estas tasas dadas las características de PARQUE-JARDIN privado con posibilidades de uso público, que tendrán a raíz de la expedición de la presente reglamentación.

ARTICULO DECIMO QUINTO VISITAS TURÍSTICAS BICS: Los predios del Centro Histórico, su área de influencia y la periferia histórica, contemplados en el Decreto 0977 de 2001. Que se acojan a la presente normativa, podrán permitir el acceso a los mismos para visitas turísticas, con horario restringido, los cuales serán convenidos en una propuesta formal que será presentada al Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural.

ARTICULO DECIMO SEXTO EXHIBICIÓN AL PÚBLICO: Los predios declarados de interés histórico y cultural del Centro Histórico, su área de influencia y la periferia histórica, contemplados en el Decreto 0977 de 2001. que cuenten con el mobiliario doméstico (Bienes muebles de interés patrimonial) de acuerdo con las características o tendencias estilísticas de la edificación, podrán ser exhibidos al público, como museo de sitio representativo de una época, que muestre las características de un periodo de la sociedad cartagenera, con el propósito de dar cumplimiento a la función cultural y social ante la ciudad. Lo anterior, tendrá vocación de incidencia en los componentes que generan exoneraciones y estímulos para los beneficios que produzca el presente acuerdo.

ARTICULO DECIMO SÉPTIMO ESTÍMULOS MUSEOGRÁFICOS Y MUSEOLÓGICOS: Con el fin de incentivar el carácter museográfico y museológico de los predios de los períodos republicanos y/o coloniales, del Centro Histórico, su área de influencia y la periferia histórica, contemplados en el Decreto 0977 de 2001. que no cuenten en la actualidad con el mobiliario representativo de su período, podrán acogerse a la norma en la medida que doten al predio de los bienes muebles respectivos a la época que representan.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: APROVECHAMIENTO, DISFRUTE SOCIAL Y TURÍSTICO. Los predios del Centro Histórico, su área de influencia y la periferia histórica, contemplados en el Decreto 0977 de 2001. ubicados por áreas, sectores o barrios, podrán constituirse en rutas organizadas para su aprovechamiento, disfrute social y turístico. La propuesta deberá ser presentada al Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultura al de Cartagena de indias y la institución encargada del turismo en la ciudad de Cartagena.

ARTICULO DECIMO NOVENO: ESTRATO PATRIMONIAL. Mediante el presente acuerdo se determina que los actuales estratos socioeconómicos de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico, área de influencia y periferia de que trata el presente Acuerdo y que tengan las características establecidas, deberán ser catalogados en el estrato patrimonial, que no podrá ser inferior al 3, siempre y cuando no desarrollen en ellos actividades comerciales, financieras, industriales o de servicio; por ocasión a la incidencia de la realización de los proyectos de revitalización, desarrollo urbano y proyectos de beneficio común para sus habitantes.

En consecuencia, los raizales y residentes tradicionales permanentes de dichos sectores estarán protegidos de toda agresión tendiente a desplazarlos de los de los barrios y áreas que se afecten



Acta de Comité Técnico de Patrimonio No 14 16072021

por dichos proyectos. Para lo cual el Instituto de Patrimonio y Cultura, deberá certificarle a Planeación que inmuebles cumplen las condiciones establecidas en el presente acuerdo.

PARAGRAFO 1.- Los propietarios los predios del Centro Histórico, su área de influencia y la periferia histórica, contemplados en el Decreto 0977 de 2001, deberán solicitar por escrito a la secretaria de Planeación Distrital el cambio de estrato, aportando para ello los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición del inmueble para acreditar la propiedad,
2. certificado expedido por el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena en el que haga constar condiciones generales y específicas de uso del inmueble, el cual podrá ser verificado por la secretaria de Planeación para el trámite del cambio de estrato.

PARÁGRAFO 2.- Del cambio del estrato socioeconómico, la secretaria de Planeación emitirá el certificado correspondiente para allegarlo a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios para los fines pertinentes.

ARTICULO VIGÉSIMO REVITALIZACIÓN URBANA: El propietario del inmueble o predio del Centro Histórico, su área de influencia y la periferia histórica, contemplados en el Decreto 0977 de 2001, que se encuentre afectado por la realización de proyectos de revitalización urbana, deberán solicitar ante las autoridades competentes la certificación de su permanencia, títulos de propiedad y estratificación asignada al el barrio o sector, por un espacio mínimo de 25 años, los cuales deberán ser presentados mediante solicitud formal ante el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias.

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: ESTRATO SOCIOECONOMICO MONUMENTOS NACIONALES O BICS: La entidad encargada de clasificar y velar por el mantenimiento o cambio de estratificación en el centro histórico, área de influencia y Periferia histórica será la SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL, quien para todos los efectos, a los inmuebles que hayan sido declarados o propuestos como Monumento Nacional o de Interés Cultural por el Ministerio de Cultura u organismo similar, o los declarados expresamente como Monumento Distrital, por Acuerdo expedido por Concejo Distrital, les fijará como estrato socioeconómico: uno (1) a partir de la sanción y publicación del presente Acuerdo y siempre y cuando el inmueble sea utilizado como residencia, caso contrario se le aplicara el estrato a que dé lugar, conforme a los mandatos legales.

Los propietarios o poseedores de los inmuebles, que además cumplan con los requerimientos ordenados en los artículos 71, 71-1, 71-2, 71-3, 71-4, 71-5, 71-6, 71-7, tendrá derecho a solicitar tal equiparación de estrato uno (1), con incidencias en el cobro de servicios públicos, aportando la información y documentación que se establezca para el efecto.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: LIMITES DEL CENTRO HISTORICO, AREA DE INFLUENCIA Y PERIFERIA HISTORICA. Serán los establecidos en los artículos 415, 416, 417, 418 Y 419 del Decreto 0977 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias - P.O.T.

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: PROGRAMAS DE FINANCIACION: La administración Distrital adelantará las gestiones pertinentes para incorporar con prioridad en los programas de financiamiento, para subdivisión, mejoramiento, dignificación de vivienda, a los inmuebles ubicados en la zona objeto de la presente reglamentación.



ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: VIGENCIA Y DEROGATORIAS: Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y para la aplicación de los estímulos tributarios, tendrá efectos para la vigencia fiscal del 2021. Se derogan todas las disposiciones anteriores y contrarias al presente acuerdo. Publíquese y cúmplase.

Dado en Cartagena de Indias, a los _____ () días del mes de _____ de 2021.

OBSERVACIONES DE COMITÉ

Se ha presentado esta proyecto de acuerdo de Los incentivos de estímulos a los bienes inmuebles que están bien conservados ya que no se trata solo de derechos sino de deberes que el Distrito de Cartagena tiene en cuanto al tema de las exoneraciones y que debe tener en cuenta que este incentivo no es un Sisbén, es un estímulo que se tiene que tabular y es la forma en que el Distrito está invirtiendo y que con este ahorro en impuesto que invertirá en el inmueble el resto del año. En manga hay casas que perdieron su memoria historica ya que no quedaron vestigios pero también es cierto que existen casas muy bien conservadas como lo son la Casa Román, la Casa Covo, la Casa Cavalier que es un museo vivo del periodo Republicano, que aun conserva intacto su inmobiliario y ha sido utilizada para grabar películas. Este tipo de predios no se les esta reconociendo la exoneración y eso castiga a sus propietarios que hace un esfuerzo por conservarla en buen estado. La casa Pombo esta rescatando sus jardines y este tipo de viviendas se deben proteger y estimular además buscar los mecanismos para que se puedan visitar y que se le equiparen los servicios a estrato 1. El Centro Histórico esta en muy mal estado de conservación muchos de sus inmuebles están en estado de abandono por que muchos de los residentes de estos barrios han salido, y no es lo mismo una casa fantasmal o que la tengan solo para vacacionar a una casa que la vivan todo el tiempo hay que establecer que si los dueños no aparecen que se les haga una penalización por no vivir la casa.

En cuanto al tema de la proliferación de terrazas planas se debe exigir que estas terrazas cumplan con el código NSR10 que contiene los requisitos generales de diseño y construcción sismorresistente pues si no ha habido forma de frenar el uso de estas terrazas se debe por lo tanto exigirles que implementen este código de sismo resistencia.

Comité opina en cuanto a los estímulos que para que el propietario pueda aspirar a este incentivo debería demostrar que si invirtió en la conservación del inmueble antes de otorgarle esta exoneración, se debe buscar un mecanismo legal para que la persona cumpla con la conservación de los bienes al momento de recibir los estímulos por que el sistema esta hecho de una forma que no se esta vigilando que se invierta todo ese dinero en la conservación del bien inmueble, por tanto hay que establecer parámetros claros para que el propietario cumpla con este requisito de la conservación y que use ese estimulo para reinvertirlo en el bien patrimonial que posee.

6. Propositiones y Varios

Comité propone que se tenga en cuenta la segunda opción del uso del suelo ya que hay mucho inmueble en ruina debido a que la norma que estableció el POT cuando se creo fue 100% residencial porque se imaginaron un Centro Histórico puramente residencial olvidándose que el Centro Histórico era una ciudad completa donde confluían todos los

usos. Los Conventos eran los hoteles de la época donde se alojaban los tripulantes ya que el puerto era la vida de la ciudad y la gran mayoría de las casas tenían el uso mixto por ello hay que tener en cuenta la revisión o reseña histórica que se haga ya que el POT actual no está contemplando la segunda opción de uso porque tampoco esta teniendo en cuenta las demandas actuales. Este tema debe subsanarse con el PEMP ya que según las investigaciones históricas el 90% de los predios eran de uso mixto aunque el uso principal sea de vivienda. Se hace necesario que estos criterios se tengan en cuenta y se reavive el comité con Planeación cuando se evalúe el tema del cambio del uso del suelo se debe verificar con la reseña histórica con los censos y planos de Manuel De Anguiano. Cabe recordar que las casa bajas y accesorias eran de uso militar y la norma debe ser equilibrada. Las normas que proponga el Distrito deben observar que no se puede aplicar los conceptos de una ciudad moderna a una ciudad antigua porque la des tipifican. Obviamente los usos que no se contemplaban en el Centro Histórico eran el uso de las discotecas y terrazas.

El tema de la segunda opción de uso tiene que ver con lo siguiente: En primera instancia contamos con un POT desactualizado que debe ser renovado a la mayor brevedad. Muchos inmuebles del centro histórico de la ciudad se encuentran mal categorizados, tanto para el tipo de intervención como el uso planteado. Debemos entender que las ciudades no son estáticas, sino dinámicas y estas evolucionan acorde a los factores que las dinamizan, entre ellos aspectos que tienen que ver con la vocación de los sectores, su economía, la tecnología, los usos, etc., Factores que inciden directamente en el comportamiento socio económico del lugar de implantación de los inmuebles y en relación directa con el concepto de la función social que debe cumplir el patrimonio.

Ante estas circunstancias, algunos usos impuestos a los inmuebles en el POT del 2001 no se ajustan a la actual realidad que vive la ciudad y por ende estos inmuebles por tal razón se hace necesario considerar la segunda opción de uso y en especial para dar cumplimiento al factor de la función social que estos Bic deben cumplir, pues no es lo mismo un inmueble de características monumentales destinado para vivienda que no está al alcance económico de una familia corriente, sino, como ha sucedido en Cartagena en muchos casos, para personajes o familias "pudientes" y que no viven. Permanentemente el inmueble, sino solo en temporadas vacacionales constituyendo centros y casa fantasmales o de celadores y vigilantes sin cumplimiento a la función social a la cual debe hoy día los inmuebles parte de su deber ser como tal. Por esta razón muchos inmuebles

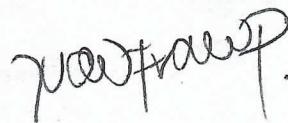
del centro histórico de la ciudad se encuentran abandonados y en ruina, corriendo la ciudad el riesgo de perder parte de su patrimonio edificado, pues está situación aleja la inversión para su recuperación dado también la realidad económica, inmobiliaria y de finca raíz que actualmente vive la ciudad al poseer el mt2 más costosos de Latinoamérica.

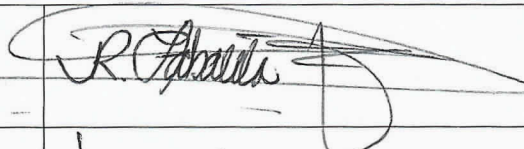
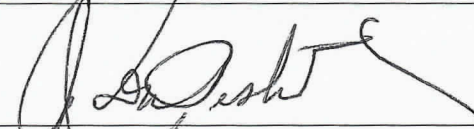
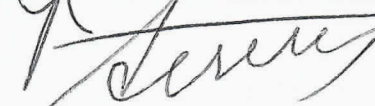
El Uso comercial o mixto en sectores que apuntan a esa vocación turístico comercial garantiza, con el desarrollo de un buen proyecto de intervención que respete las tipologías de lo preexistente y original, se garantiza la subsistencia y sostenibilidad de los inmuebles, además de permitir el verdadero goce y disfrute de conocerlos internamente, satisfaciendo la función social del patrimonio, a diferencia de si el inmueble fuera una propiedad privada (vivienda) que no la puede conocer nadie más que la familia a la que pertenezca.

Otro análisis, tiene que ver con el estudio histórico de los inmuebles, que por lo general arrojan que todos en sus orígenes y proceso evolutivo en el tiempo, a nivel de usos, han sido mixtos (censo 1777 así lo demuestra), incorporando en ellos el uso de hostel, comercio, etc., por citar algunos. Por todo lo anterior se hace imprescindible y necesario adelantar entre el IPCC, la SCA, LAS UNIVERSIDADES y la secretaria de planeación distrital, mesas de trabajo que apunten a revisar este tema, mucho más ahora que se trabaja en el POT de la ciudad. Es fundamental mirar este tema para evitar la deserción de inversionistas que han abandonado proyectos de recuperación y restauración de Bic en Cartagena por ese hecho

7. Políticas aprobadas por Comité

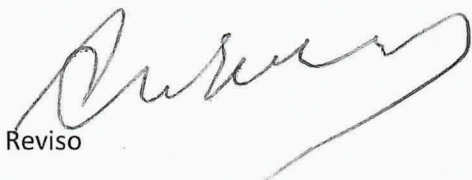
8. Firmas

8. Para constancia de todo lo anterior, firman:	
Dr. Juan David Franco Peñaloza Secretario de Planeación. Representante de la Alcaldía. Presidente del Comité Técnico	
Arq. Howard Villarreal. Representante de Sociedad Colombiana de Arquitectos	

	Arq. Ricardo Zabaleta Puello. Representante de Facultades de Arquitectura	
	Ing. Jorge Rocha Rodríguez Representante de Asociación de Vecinos del Centro Histórico	
	Dr. Jorge Dávila Pestana Representante Academia de Historia	
	Dr. Alfonso Rafael Cabrera Cruz Secretario Técnico del Comité Técnico	

ANOTACION MUY IMPORTANTE:

Esta acta ha sido firmada, aceptada por todos los miembros del Comité técnico de Patrimonio Cultural de Cartagena y por el secretario técnico de dicho Comité.



Reviso

Dr. Alfonso Rafael Cabrera Cruz

Secretario Técnico del Comité Técnico

Jefe de División de Patrimonio IPCC

Reviso:

Arq. Claudia Rosales Suarez

Asesor Instituto de Patrimonio y Cultura IPCC

Proyectó: Arq. Irina Martínez Fonseca

Asesor Instituto de Patrimonio y Cultura IPC C