

## ¿Qué pasa con Aquarela?

### El proyecto habitacional situado en el Barrio Torices continúa a la espera de una salida jurídica

Buscando dar solución a uno de los más graves problemas de la capital de Bolívar, como es la falta de Vivienda de Interés Social (VIS), mediante la Circular 10 de diciembre de 2013, el Distrito de Cartagena liberó varias de sus zonas para la construcción de soluciones habitacionales para VIS. Posteriormente Promotora Calle 47 dio marcha a la consecución de terrenos para el desarrollo este tipo de proyectos.

Así se gestó el proyecto Aqualina, ubicado en el barrio Torices, también de Vivienda de interés social, culminado de manera exitosa.

Luego, la misma promotora ubicó y estudió el lote de terreno para desarrollar el proyecto habitacional Aquarela, también VIS en el barrio Torices. Siguiendo el proceso establecido, se radicaron ante las autoridades los diferentes trámites y permisos para la obtención de las respectivas licencias de construcción.

Con anterioridad a la radicación de las licencias, elevaron solicitud al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, IPCC, con el fin de ratificar que el predio en donde se desarrollaría el proyecto no se encuentra dentro del área de influencia de ningún bien de interés cultural. Mediante oficio del 4 de mayo de 2015, el IPCC confirmó que, hechas las consultas en la cartografía oficial, la manzana 186 del barrio Torices no se encontraba en el área de influencia del Castillo San Felipe-BIC (Bien de Interés Cultural). A partir de allí, y con el insumo del IPCC, iniciaron el licenciamiento por etapas, es decir, se tramitaron y obtuvieron las licencias para las cinco torres del proyecto.

No obstante haber certificado a través del IPCC que la manzana 186 de Torices no hace parte del área de influencia de la fortaleza, a medida que fue avanzando la construcción de la torre uno, se empezaron a dejar escuchar las voces de aquellos que, tal vez desconociendo que esa área había sido liberada para VIS, sin límite de altura, señalaban el proyecto como una interferencia para el monumento histórico. El Ministerio de Cultura decide entonces, casi un año después de iniciada la obra, instaurar una Acción Popular en contra del Distrito de Cartagena, la Secretaria de Planeación, la Curaduría Urbana Primera de Cartagena y la sociedad Promotora Calle 47 S.A.S., solicitando la suspensión de la Circular 10 de 2013, la suspensión de las licencias y la suspensión de las obras.

### Lanza en ristre contra Aquarela

A partir de entonces, y haciendo caso omiso de las licencias otorgadas, diversas entidades del Estado deciden atacar en forma indiscriminada el proyecto. Producto de ello, Aquarela enfrenta hoy cuatro procesos legales, a saber: la Acción Popular instaurada por el Ministerio de Cultura, una Acción de Nulidad instaurada por la Procuraduría delegada, un Proceso Policivo liderado por la Inspección de Policía de la comuna No.2 y un Proceso Penal instaurado por la Fiscalía. En todas las instancias jurídicas los promotores han venido demostrando el riguroso cumplimiento de las normas urbanísticas y su acreditación como proyecto de vivienda de interés social, así como la no afectación del Valor Universal

Excepcional del conjunto de monumentos que llevaron a la UNESCO a declarar a Cartagena como Lugar Patrimonio de la Humanidad.

### **La falta del PEMP**

Entre los muchos aspectos que han salido a flote en el marco de la disputa, se ha hecho evidente la urgencia de que Cartagena cuente con un Plan Especial de Manejo y Protección de los monumentos patrimonio (PEMP), que la UNESCO le ha venido solicitando al Gobierno Nacional desde el año 2004, y al cual apenas en mayo de 2018 se le dio marcha.

La UNESCO, por su parte, ha emitido dos informes clave. El primero, con base en una visita que hizo a Cartagena en diciembre de 2017 el Comité de Expertos de ICOMOS, (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, por sus siglas en inglés), el organismo pide al Estado colombiano, entre varios temas, evaluar técnicamente el impacto de Aquarela sobre el Castillo, lo que aún sigue pendiente.

Consciente de la importancia determinante de este aspecto, Promotora Calle 47 contrató los servicios de la firma EcheverriMontes, experta en Patrimonio, cuyo estudio certifica que Aquarela no afecta los conos visuales establecidos, y lo más importante, no afecta el Valor Universal Excepcional (VUE) del Castillo de San Felipe de Barajas.

En un segundo informe, publicado por la UNESCO en agosto pasado, el organismo certifica que Cartagena de Indias mantiene su condición de Patrimonio de la Humanidad, señalando además los 54 lugares Patrimonio Mundial en Riesgo, varios de ellos de América Latina y ninguno de Colombia.

### **Transformación del paisaje histórico**

Gracias al estudio de EcheverriMontes, ha sido posible establecer la dinámica adquirida por varios lugares Patrimonio Mundial que, gracias al PEMP, han sido transformados y modernizados, al tiempo que se enaltecen los bienes de interés cultural universal.

Al igual que otros lugares históricos emblemáticos, el Castillo San Felipe ha visto impactado su paisaje muchas veces a lo largo de los últimos trescientos años. Primero estuvo entre montañas y luego estuvo rodeado de casas de tapia y techos de paja, en tanto se restauró y se le dio la forma original. Más tarde, y en línea con las necesidades de la urbe, se abrieron vías a lado y lado.

La conclusión en este aspecto es que el Castillo se puede enaltecer por contraste si el PEMP permitiese la modernización del barrio Torices. Un paisaje similar lo da una vista panorámica del pabellón Xian Qujiangchi Site Park en Shanxia-China.)

### **Drama de los compradores**

Y mientras todo esto sucede, la situación de más de 900 familias que compraron su vivienda en Aquarela, se hace cada día más crítica pues los procesos jurídicos en curso no han permitido la continuación de las obras.

La situación de los compradores del proyecto se torna dramática, como quiera que actualmente Cartagena sufre un déficit habitacional de grandes proporciones.

Fin.