

Bogotá, 20 de agosto de 2019

**Doctor
RODOLFO SEGOVIA S.
Exministro, Historiador y Columnista
Portafolio
Ciudad**

Respetado Doctor Segovia:

Tuvimos oportunidad de leer su columna titulada ***Aquarela sentenciada***, publicada el jueves 15 de agosto de 2019 en el diario económico Portafolio. Por considerar que se trata de un tema de sumo interés público, nos permitimos precisar algunos aspectos que tiene a bien exponer en su escrito.

Para iniciar, entendemos qué, en su condición de historiador y estudioso de los temas de Cartagena, conoce la dinámica de ingreso y de salida de un 'Lugar-Patrimonio' de la prestigiosa lista de la UNESCO. En línea con ello, conoce que la eliminación del título de Patrimonio Mundial conlleva un riguroso y extenso proceso que inicia con la inclusión en la lista de 'Patrimonio en Riesgo', hecho que no ha sucedido con Cartagena, una ciudad que desde 1984 y hasta el día de hoy ostenta este honroso reconocimiento.

De otro lado, consideramos oportuno comentarle que las firmas constructoras agrupadas en Promotora Calle 47 S.A.S. dieron marcha a este proyecto pensando en atender el déficit habitacional del Distrito de Cartagena, que hoy supera en 33% el déficit habitacional de cualquier otra ciudad del país, y que -como colombianos- en ningún momento se buscó o se busca la afectación de Cartagena como Patrimonio de la Humanidad. Por el contrario, el objetivo es, ha sido y sigue siendo llegar a un acuerdo que permita atender en equilibrio de derechos y deberes, un caso en el que se encuentran involucradas más de 950 familias cartageneras que invirtieron sus ahorros en este proyecto con el sueño de tener una vivienda digna.

En desarrollo de este proceso, Promotora Calle 47 S.A.S. ha demostrado ante las autoridades judiciales que se trata de una obra debidamente licenciada en el marco de las normas urbanísticas vigentes (POT y Circular 10 de Diciembre de 2013, emitida 4 años antes de iniciar la obra, cuando aún los constructores no habían ubicado terreno para desarrollar el proyecto-, y que permite unas condiciones de desarrollo específicas para Viviendas de Interés Social) a lo que se suma la certificación del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, donde el ente afirmó que la manzana 186 del Barrio Torices donde se construye el proyecto no hace parte de la zona de influencia del Castillo San Felipe de Barajas.

Ahora, contrario a lo que usted anota, fueron los constructores, con más de 30 años de trayectoria en el mercado inmobiliario del país, quienes de manera proactiva verificaron en abril del año 2015 con los entes pertinentes sobre la habilitación de la zona para este tipo de construcciones. (Favor ver anexo 1 con notificación del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena).

Cartagena sin Plan Especial de Manejo y Protección de Monumentos, PEMP

Omite mencionar en su escrito que, para la época del licenciamiento del proyecto habitacional, el Distrito de Cartagena declarado desde 1984 Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, carecía del Plan Especial de Manejo y Protección de los Monumentos Patrimonio, PEMP, solicitado desde 15 años atrás por el organismo multilateral al Estado colombiano. Es de anotar que el PEMP de las murallas fue expedido el 22 de mayo de 2018, más de un año después de haberse iniciado la construcción del proyecto habitacional, y aún, al día de hoy, se encuentra en etapa de análisis y conciliación con el PEMP del Centro Histórico.

Precisamente, por la falta de instrumentos de protección de los Bienes de Interés Cultural situados en Cartagena de Indias, en la sesión del 43° Comité de Patrimonio Mundial reunido a principios de julio pasado en Bakú, Azerbaiyán, se determinó dar al país plazo hasta diciembre del año 2020 para la finalización y adopción de los mencionados PEMP.

Proyecto de Vivienda de Interés Social

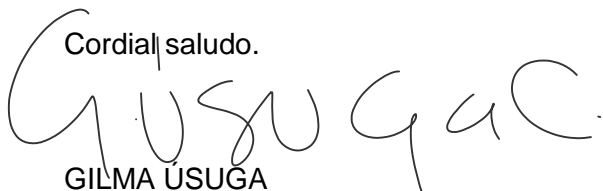
En cuanto a la acreditación como proyecto VIS que usted pone en entredicho, debemos precisar que el desarrollo habitacional incluyó desde su concepción, la construcción de 5 torres con un total de 952 unidades de vivienda de entre 42 y 56 m², con un valor tope de 135 salarios mínimos legales vigentes, lo que equivale a unos \$105 millones de pesos por unidad. Es de anotar que, en el proceso de comercialización de los inmuebles, no se pactó ninguna negociación por fuera de los parámetros de espacio, diseño o valor aquí descritos. Esto es posible corroborarlo en los documentos entregados a las autoridades para la obtención de la acreditación como proyecto VIS por parte de CORVIVIENDA. (Favor ver anexo 2).

Ubicación y ocupación de espacio público

Como es de su conocimiento, el fallo policivo donde se dictaminó invasión del espacio público fue adoptado con base en pruebas presentadas por funcionarias de Planeación Distrital calculadas con el sistema MIDAS, no apto para este tipo de procedimientos, omitiendo tomar como pruebas los cálculos oficiales adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi a solicitud de la Procuraduría General de la Nación, y cuyo resultado corrobora que la obra se construye conforme a la licencia debidamente aprobada por las autoridades. En tal sentido, en este momento las decisiones dictadas por las autoridades distritales se encuentran demandadas ante la jurisdicción competente.

Doctor Segovia, los constructores y sus representantes hemos atendido día tras día y uno a uno los requerimientos de las autoridades, de los medios de comunicación, de los entes de control, así como de los compradores que creyeron en este proyecto. De igual modo, hemos estado prestos para socializar el caso con líderes gremiales, periodistas, historiadores y expertos en Patrimonio. En esa misma línea, nos ponemos a su disposición para concertar un encuentro en el que sea posible darle a conocer de manera directa y detallada cada uno de los pasos que se dio en el marco del proceso de licenciamiento del proyecto habitacional, así como el estatus de los procesos legales que enfrenta actualmente la obra.

Cordial saludo.



GILMA USUGA
Asesora Consorcio Constructor
PROMOTORA CALLE 47 S.A.S.

C.C. Ricardo Ávila Pinto
Director Diario Portafolio