

# CONVENIO IPCC - SMPC

## CD-IPCC-001-2021

### INVENTARIO DE INMUEBLES PATRIMONIALES EN DETERIORO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA



Sociedad de  
Mejoras Públicas  
Cartagena de Indias



IPCC  
INSTITUTO DE  
PATRIMONIO Y CULTURA  
DE CARTAGENA DE INDIAS



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

# Créditos

## Convenio Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena - IPCC Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena - SMPC CD-IPCC-001-2021

### INVENTARIO DE INMUEBLES PATRIMONIALES EN DETERIORO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA

Proyecto: Estímulos para las artes y el emprendimiento en una Cartagena incluyente y Valoración, cuidado y apropiación social del patrimonio material.

#### INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA - IPCC

Saia Vergara Jaime  
**Directora**

Alfonso Cabrera Cruz  
**Director División de Patrimonio - Supervisor del Convenio**

Arquitecta Claudia Rosales Suárez  
Arquitecto Eduardo Arrieta Fernández  
Ingeniero Fabián Aristizabal Giraldo  
Arquitecto Ergling Meriño Gudiño  
Arquitecto Irina Martínez Fonseca  
Restauradora Mariana Carulla Arreaza  
**Equipo profesionales IPCC - División de Patrimonio**

#### SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA - SMPC

Antonio Pretelt Emiliani  
**Presidente**

María Pía Mogollón Pupo  
**Directora - Coordinadora General del Proyecto**

Claudia Ochoa Pardo  
**Coordinadora Técnica del Proyecto**

Karen Guzmán Soñet  
**Asistente de Dirección**

María Fernanda Martínez Correa  
Nicolás Hurtado Babilonia  
**Equipo de Comunicaciones**

Sergio Jiménez Ciro  
**Fotografías**

Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena - SMPC  
**Diseño de Ficha de Deterioros y Patologías de Fachadas**

#### APOYO ESPECIAL PLANIMETRÍAS Y DIGITALIZACIÓN

Universidad Jorge Tadeo Lozano - Seccional del Caribe  
Programa de Arquitectura

Arq. Rodrigo Arteaga Ruiz  
**Profesor Asociado II - Coordinador de Programas y Departamento**

Camila Piedrahita González  
Verónica Gil Oliveros  
Sabastián Alandete Novoa  
**Estudiantes**

Reservados los derechos. No se permite reproducir, almacenar en sistemas de recuperación de la información ni transmitir alguna parte de esta publicación, cualquiera que sea el medio empleado electrónico, mecánico, fotocopia, grabación, etc., sin el permiso previo de los titulares de los derechos de propiedad intelectual.

Impreso en Cartagena de Indias

2021



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito de Patrimonio y Cultura

# contenido

## PREDIOS IDENTIFICADOS BARRIO GETSEMANÍ

Avenida del Arsenal  
Mz 142 Predio 24

Avenida del Arsenal  
Mz 142 Predio 23

Avenida del Arsenal  
Mz 146 Predio 10

Calle Larga  
Mz 145 Predio 22

Calle Larga  
Mz 135 Predio 2

Avenida del Centenario  
con Calle de la Magdalena  
Mz 127 Predio 5

Calle de la Magdalena  
Mz 126 Predio 11

Calle de las Tortugas  
Mz 130 Predio 2

Calle de la Media Luna  
Mz 128 Predio 37

Calle de la Media Luna  
Mz 128 Predio 38

Calle de la Media Luna  
Mz 128 Predio 39

Avenida del Pedregal  
Mz 142 Predio 2

## PREDIOS IDENTIFICADOS BARRIO CENTRO

Calle de Don Sancho  
Mz 92 Predio 8

Calle de la Factoría  
Mz 91 Predio 902

Calle de la Chichería con  
Playa del Tejadillo  
Mz 98 Predio 8

Calle Estanco del Aguardiente  
con Calle del Tejadillo  
Mz 98 Predio 26

Calle del Sargento Mayor  
Mz 99 Predio 25

## PREDIOS IDENTIFICADOS BARRIO SAN DIEGO

Calle de los Siete Infantes  
Mz 108 Predio 7

Calle de los Siete Infantes  
Mz 108 Predio 17

Calle de la Carbonera  
Mz 107 Predio 23

# Introducción

El **Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC** y la **Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena - SMPC**, suscribieron en el 2021 el Convenio No.001 con el objeto de aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para visibilizar y divulgar la situación del patrimonio material en los barrios de San Diego y Centro del Centro Histórico de Cartagena como bien de interés cultural, todo ello dentro del marco del proyecto Protección, Difusión y Salvaguarda del Patrimonio, la Identidad y la Memoria de Cartagena de Indias.

Debido a la disponibilidad de recursos en ambas entidades, así como a las normas que regulan estas temáticas, se determinó que el alcance del convenio sería el de identificar los veinte (20) inmuebles que en las zonas antes mencionadas, mostraran mayor deterioro a partir de una visualización de sus fachadas y cubiertas, desde la parte exterior de los mismos.

Con diversos recorridos en los barrios Getsemaní, Centro y San Diego del Centro Histórico, realizados con acompañamiento de profesionales del IPCC, de la SMPC, de estudiantes de arquitectura de la Universidad Jorge Tadeo Lozano – Seccional del Caribe, de fotógrafos y camarógrafos, fue posible obtener gran parte de la información que se consigna en estas fichas técnicas.

Además de lo anterior, también se acudió a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena para los folios de matrícula inmobiliaria, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para las cartas catastrales de las manzanas, a consultas virtuales en el MIDAS, POT y la Secretaría de Hacienda del Distrito, para lo relativo al

impuesto predial de los inmuebles. Es importante destacar que las direcciones de los predios difieren en los documentos y bases de datos de las entidades y que no existe una información unificada para ellos. Por ello, para efectos de ubicación precisa de los inmuebles, se anotaron en las fichas detalles de calles y nomenclaturas recogidas durante los recorridos.

En relación con las fichas que contienen la información detallada de cada inmueble, es importante anotar que se partió de otras ya existentes para que toda la información de un mismo inmueble estuviera contenida en un solo expediente. La novedad aportada por la SMPC en su diseño, es que se complementan dichas fichas con registros de los deterioros y patologías de las fachadas de estos 20 inmuebles, elemento por elemento. A su vez, cada apreciación técnica está sustentada con fotografías de los respectivos elementos. Por su parte el aporte de los estudiantes de la Utadeo -Seccional del Caribe, las enriqueció con las planimetrías de las fachadas, así como su digitalización.

Como común denominador encontrado en casi todos los inmuebles, destacamos que carecen de mantenimiento; la mayoría se encuentra en estado de abandono, presentan deterioros visibles en casi todos los elementos de la fachada, varios tienen procesos jurídicos en curso, algunos pertenecen o pertenecieron al Distrito o a la Gobernación de Bolívar, y lo más delicado, es que pueden en cualquier momento, generar un daño a peatones o vehículos que transitan de manera frecuente por las calles donde se encuentran ubicados.

# Introducción

Entre los deterioros más comunes señalamos los desprendimientos, carpintería, muros y grietas; con la aclaración que las fisuras son producto de un proceso más largo de deterioro y volcamiento, mientras que elementos más sencillos, pueden ocasionar más daños.

A continuación, hacemos varias recomendaciones:

- Buscar instituciones aliadas y socializar este tipo de convenios para que conjuntamente con el Distrito, se apoyen acciones que contribuyan a preservar el patrimonio en la ciudad.
- Hacer alianzas con otras entidades públicas con competencias en materias relativas (Agustín Codazzi, Instrumentos Públicos, entre otros) para direccionar solicitudes y requerimientos y agilizar la entrega de la documentación.
- Compartir la información con otras dependencias y secretarías del Distrito de Cartagena para que ellos a su vez actualicen la información de estos predios en sus plataformas. Se mencionan especialmente la Secretaría de Planeación (MIDAS) y Gestión del Riesgo.
- Para desarrollo de futuros recorridos, incluir diversas instituciones educativas, que como la Utadeo, vienen realizando este tipo de jornadas a nivel académico.
- Resaltar el trabajo interdisciplinario y en equipo entre la SMPC/IPCC/UTADEO, que ha permitido resultados y entrega de un muy buen producto. En este sentido, hay que destacar que esta articulación ha sido fundamental y es la vía adecuada para convenios de este tipo.
- Hacer el inventario completo de inmuebles en todos los barrios del Centro Histórico.
- Crear una página web o un micrositio dentro de alguna de las

disponibles en el Distrito, que sea de fácil consulta, con toda la información de este inventario, como primera herramienta para siguientes acciones de conservación, lo cual coincide con la política de protección de bienes inmuebles del Ministerio de Cultura.

- Desde el IPCC, generar acciones de primeros auxilios frente a los inmuebles identificados y de manera urgente informar a la comunidad del riesgo de transitar en sus cercanías, hacer apuntalamientos o desmontes, es decir, implementar mecanismos de protección a las personas y al patrimonio.
- A través del IPCC, socializar con propietarios el estado de sus inmuebles, sus deterioros y los riesgos que generan para ellos y para la comunidad en general.
- Así las cosas, este inventario de deterioros y patologías de estos veinte (20) inmuebles del Centro Histórico, se convierte en una excelente herramienta de gestión y toma de decisiones para el Distrito de Cartagena, para los propietarios de estos, para muchos de sus arrendatarios y para la ciudadanía en general desde el punto de vista de la apropiación y sentido de pertenencia que todos debemos impulsar para la protección, preservación y disfrute de nuestro patrimonio.

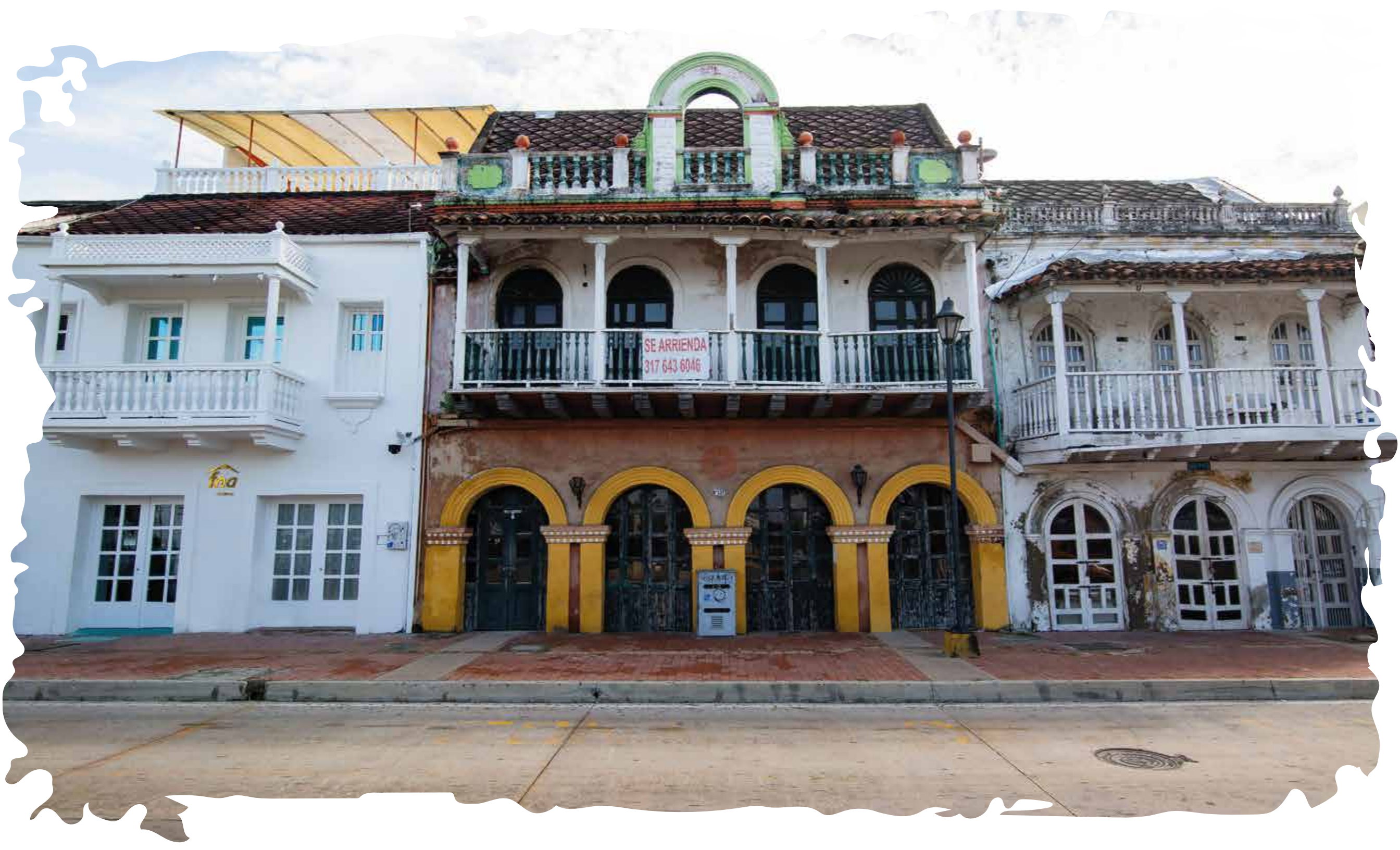


# BARRIO GETSEMANÍ

Avenida del Arsenal  
Mz 142 Predio 24



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



SE ARRIENDA  
317 643 6046

fina

210

SE ARRIENDA  
317 643 6046

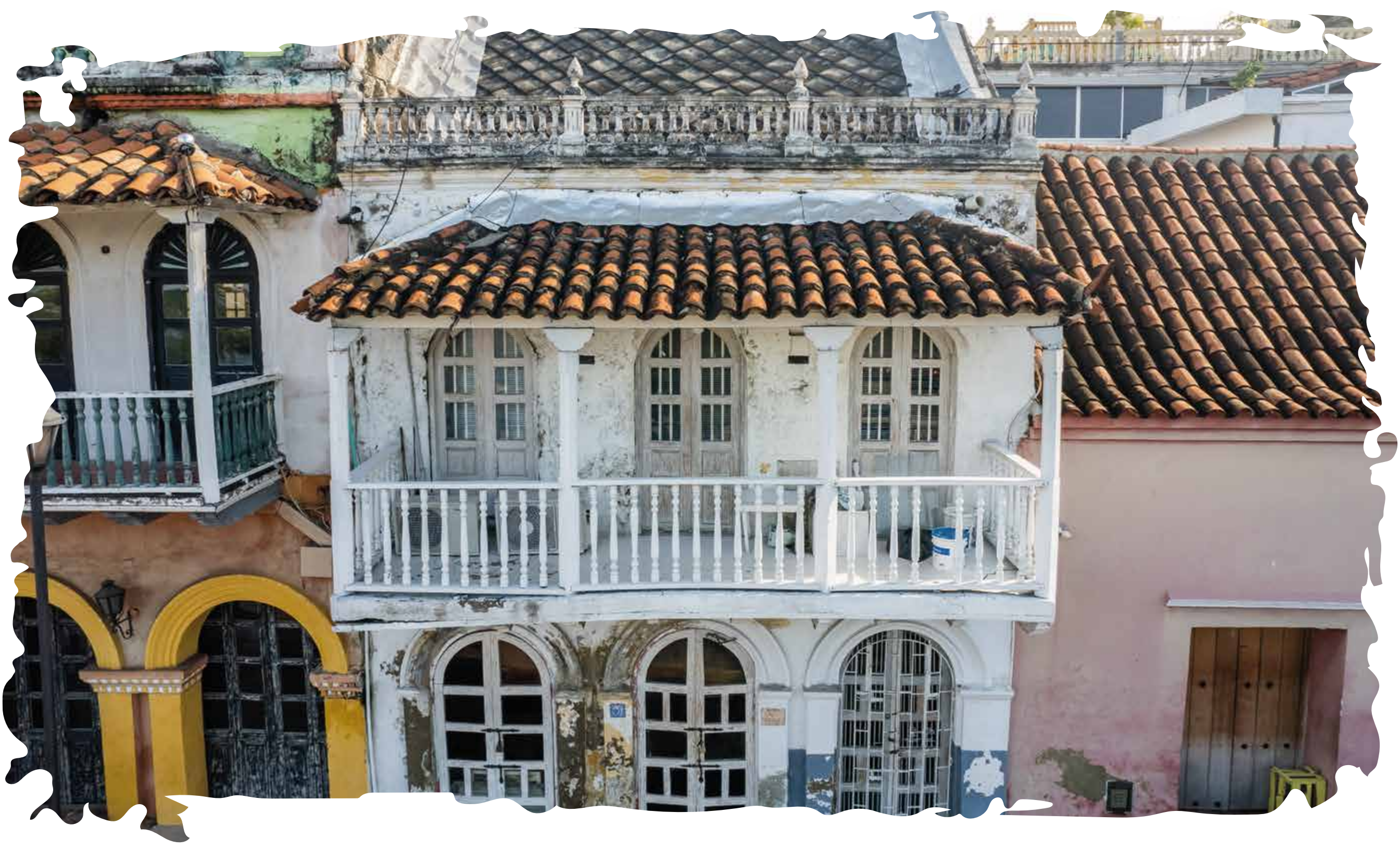
# BARRIO GETSEMANÍ

Avenida del Arsenal  
Mz 142 Predio 23



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural





# BARRIO GETSEMANÍ

Avenida del Arsenal  
Mz 146 Predio 10



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



# BARRIO GETSEMANÍ

Calle Larga  
Mz 145 Predio 22



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



FUNDADA EN 1892



# BARRIO GETSEMANÍ

Calle Larga  
Mz 135 Predio 2



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



# **BARRIO GETSEMANÍ**

## **Avenida del Centenario con Calle de la Magdalena Mz 127 Predio 5**



**Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias**  
Distrito Turístico y Cultural





# BARRIO GETSEMANÍ

Calle de la Magdalena  
Mz 126 Predio 11



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



# BARRIO GETSEMANÍ

Calle de las Tortugas  
Mz 130 Predio 2



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



# BARRIO GETSEMANÍ

Calle de la Media Luna  
Mz 128 Predio 37



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



# BARRIO GETSEMANÍ

Calle de la Media Luna  
Mz 128 Predio 38



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural





El pollo-eta  
Guinness

GH  
TURN  
VIBES  
2005

GH  
TURN  
VIBES  
2005

# BARRIO GETSEMANÍ

Calle de la Media Luna  
Mz 128 Predio 39



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



# BARRIO GETSEMANÍ

Avenida del Pedregal  
Mz 142 Predio 2



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



**BARRIO  
CENTRO**

**Calle de Don Sancho  
Mz 92 Predio 8**



**Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias**  
Distrito Turístico y Cultural



**BARRIO  
CENTRO**

**Calle de la Factoría  
Mz 91 Predio 902**



**Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias**  
Distrito Turístico y Cultural





Bustamante  
**VENDE**  
6645989

Bustamante  
**VENDE**  
6645989

66 152

# BARRIO CENTRO

## Calle de la Chichería con Playa del Tejadillo Mz 98 Predio 8



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



# **BARRIO CENTRO**

## **Calle Estanco del Aguardiente con Calle del Tejadillo Mz 98 Predio 26**



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



**BARRIO  
CENTRO**

**Calle del Sargento Mayor  
Mz 99 Predio 25**



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



# BARRIO SAN DIEGO

Calle de los Siete Infantes  
Mz 108 Predio 7



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural





STREET  
NUMBER

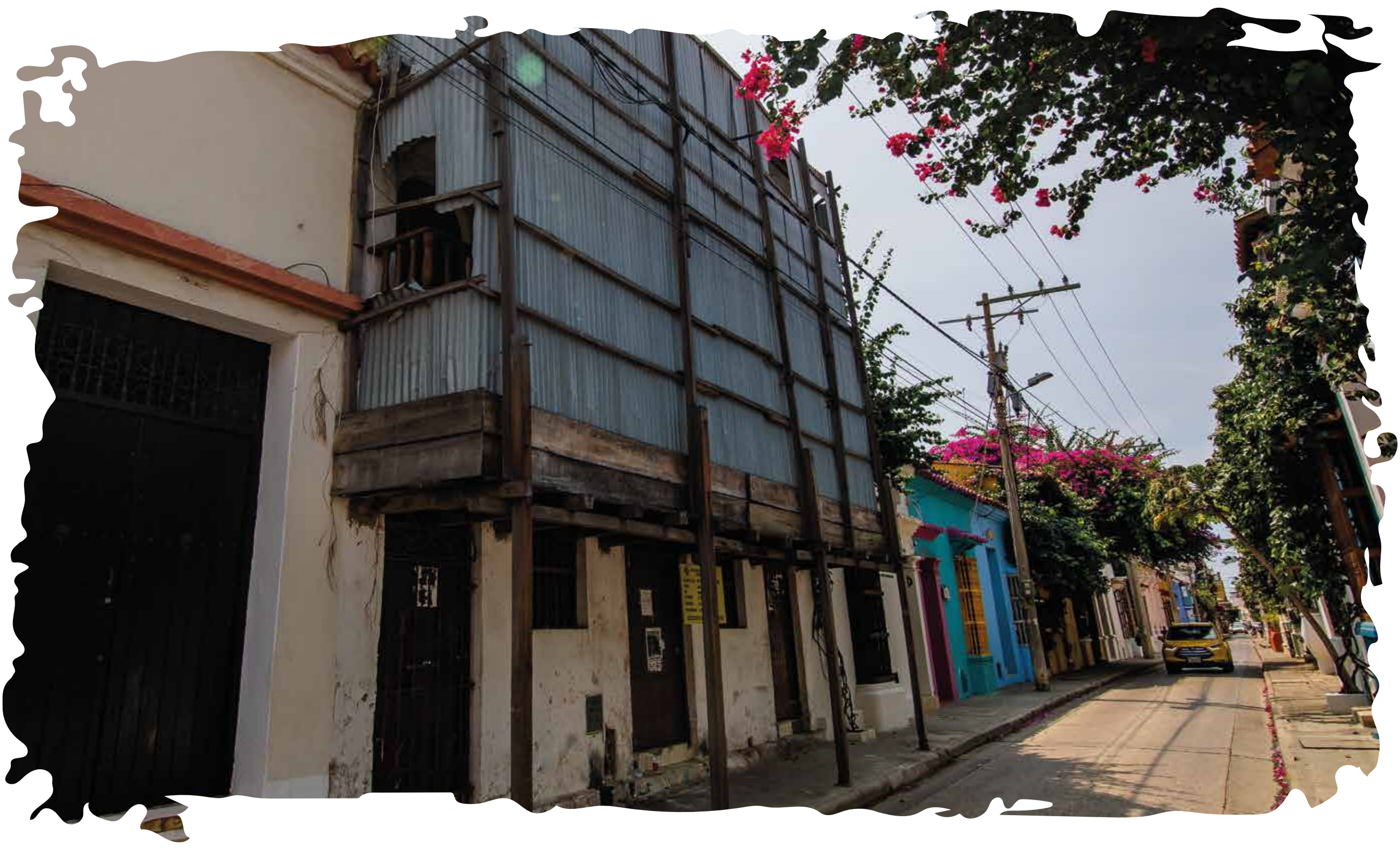


# BARRIO SAN DIEGO

Calle de los Siete Infantes  
Mz 108 Predio 17



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



# BARRIO SAN DIEGO

Calle de la Carbonera  
Mz 107 Predio 23



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural





Sociedad de  
Mejoras Públicas  
Cartagena de Indias



**IPCC**  
INSTITUTO DE  
PATRIMONIO Y CULTURA  
DE CARTAGENA DE INDIAS



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural