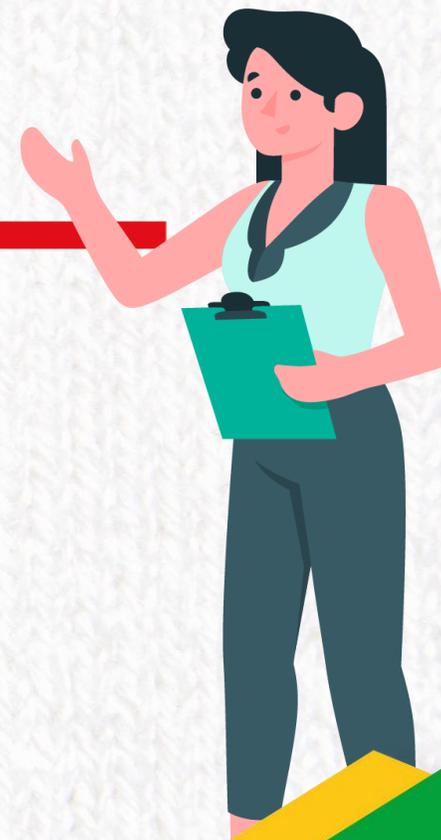


ANÁLISIS TERRITORIALES

PARA COMPLEMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DISTRITAL

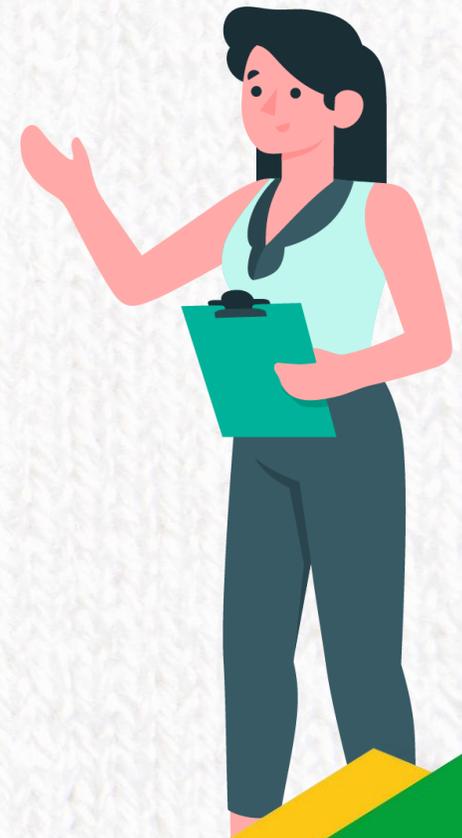


División de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

OCTUBRE 2024

11.

NUMERO DE ASENTAMIENTOS
EXISTENTES EN EL ÁREA URBANA.

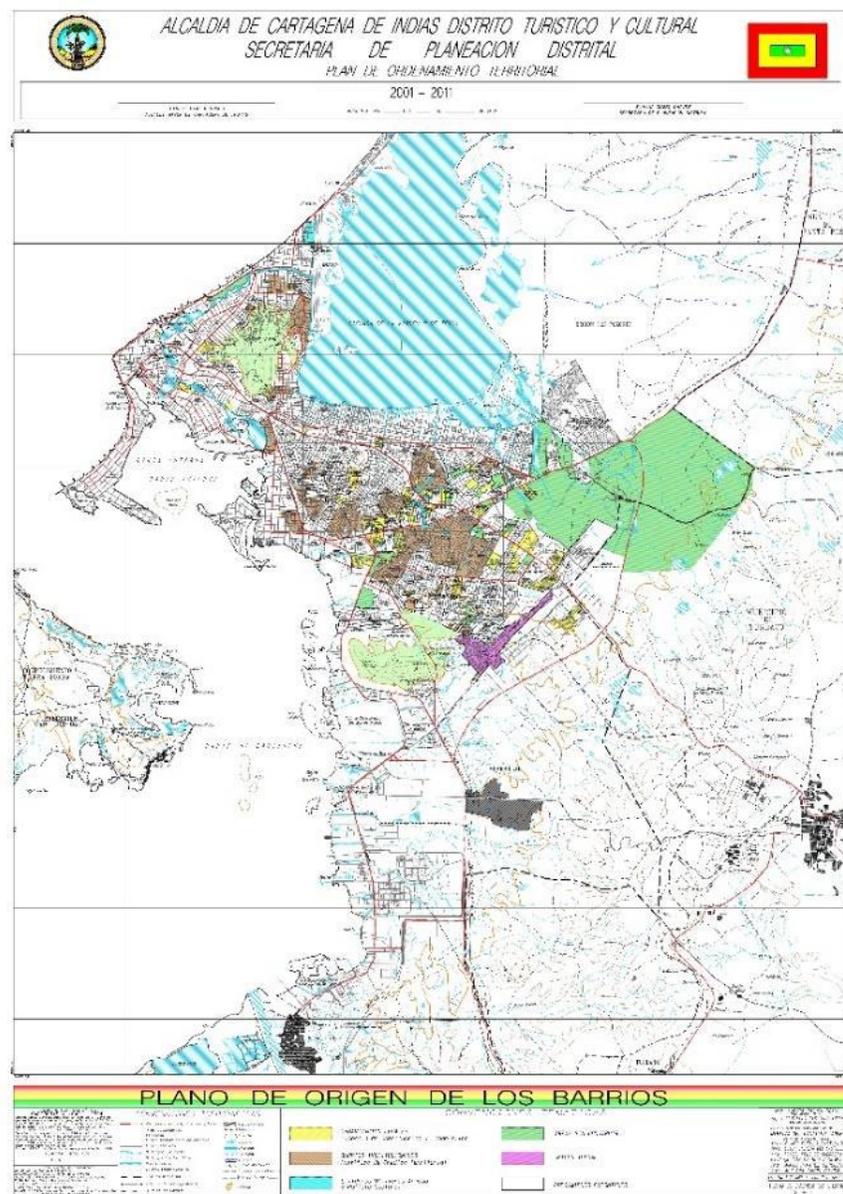


Teniendo en cuenta que la pregunta respecto a: “número de asentamientos existentes en el área urbana” es un poco ambigua se puede comprender de dos maneras, siendo así damos respuesta desde 2 perspectivas de la siguiente manera:

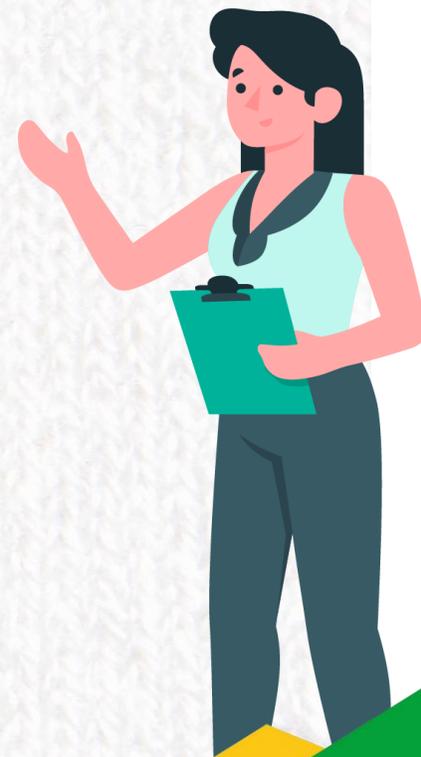
Entendiendo la solicitud del número de asentamientos existentes como aquellos que son de origen informal en el área urbana del Distrito de Cartagena, informamos que de conformidad con el Decreto 0977 de 2001 Plan de Ordenamiento Territorial vigente y los elementos que la desarrollan, no existe una cuantificación o listado de estos asentamientos, sin embargo, el plano PDU 3 DE 7 (Plano de Diagnostico Urbano 3/7) denominado como “**PLANO DE ORIGEN DE LOS BARRIOS**” define un área de “ORIGEN ILEGAL” que corresponde solo al asentamiento de Nelson Mandela, y adicionalmente define unas áreas como “**CRECIMIENTO EXPONTANEO**”, que por el termino usado podría asociarse al origen informal, en donde se ve reflejada la mayor parte del territorio urbano con esta connotación. A continuación, se presenta la cartografía previamente citada que también se anexa al presente documento.



Ilustración 10 Plano de Diagnostico Urbano 3/7 – “Plano de Origen de los Barrios”.



Fuente: Decreto 0977 de 2001 Plan de Ordenamiento Territorial.

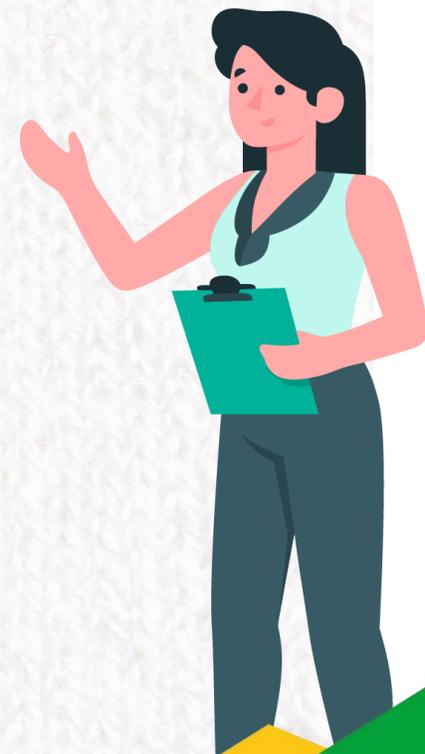


Entendiendo la solicitud del “número de asentamientos existentes” en el área urbana del Distrito de Cartagena como todos aquellos sitios donde existen asentamientos humanos, que incluyen tanto a los barrios, como urbanizaciones, asentamientos no formales, entre otros; sin importar su denominación en el POT, de conformidad con el precitado Decreto 0977 de 2001 Plan de Ordenamiento Territorial vigente, los planos PDU 1A, 1B Y 1C

“PLANO DE BARRIOS”, en donde se definen los límites de los barrios que conforman el área urbana del Distrito, teniendo como resultado un total de 243 identificados que se relacionan a continuación:

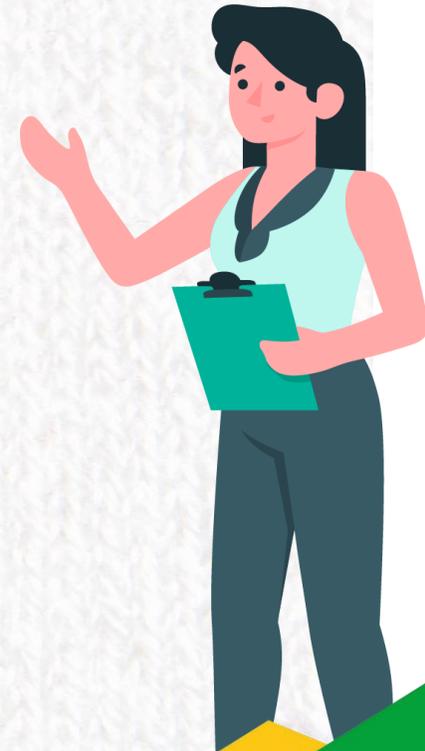
No.	NOMBRE
1	ALCIBIA
2	ELCAIRO
3	11 DE NOVIEMBRE
4	13 DE JUNIO
5	20 DE JULIO
6	20 DE JULIO
7	5 DE NOVIEMBRE
8	7 DE AGOSTO
9	ALAMEDA LA VICTORIA
10	ALBORNOZ
11	ALMIRANTE COLON
12	ALTO BOSQUE (bosque)
13	ALTOS DE JARDINES
14	ALTOS DE SAN ISIDRO
15	ALTOS DE SAN JOSE
16	ALTOS DEL CAMPESTRE
17	AMBERES
18	ANDALUCIA
19	ANITA
20	ANTONIO JOSE DE SUCRE
21	ARMENIA
22	ARROZ BARATO
23	ASENTAMIENTO VILLA ROSA
24	BALCONES DE ZARAGOCILLA
25	BARLOVENTO
26	BARRIO LA CAMPINA
27	BARRIO CHINO
28	BARRIO EL PRADO
29	BARRIO EL SOCORRO
30	BARRIO MILITAR
31	BARRIO OBRERO
32	BARRIO POSEIDON
33	BARRIO SIMON BOLIVAR
34	BELLAVISTA

No.	NOMBRE
35	BLAS DE LEZO
36	BOCAGRANDE
37	BOSTON
38	BRUSELAS
39	BUENOS AIRES
40	CALAMARES
41	CAMAGUEY
42	CAMILO TORRES
43	CANAPOTE
44	CARTAGENITA
45	CASERIO HENEQUEN
46	CASTILLETE
47	CASTILLO GRANDE
48	CEBALLOS
49	CENTRO
50	CESAR FLOREZ
51	CHAMBACU
52	CHAPACUA
53	CHIPRE
54	CHIQUINQUIRA
55	CIUDAD SEVILLA
56	COLEGIO INEM
57	CONTADORA
58	COSTA LINDA
59	COUNTRY
60	CRESPO
61	DANIEL LEMAITRE
62	DIVINO NINO
63	EJECUTIVOS II
64	EL AMPARO
65	EL BOSQUE
66	EL BOSQUECITO
67	EL CABRERO
68	EL CAMPESTRE



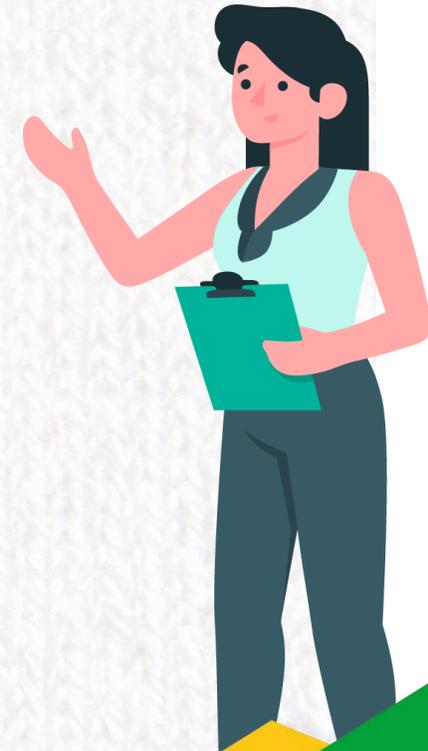
No.	NOMBRE
69	EL CARMELO
70	EL CARMEN
71	EL CONQUISTADOR
72	EL EDUCADOR
73	EL GALLO
74	EL GOLF
75	EL LAGUITO
76	EL LIBERTADOR
77	EL MILAGRO
78	EL OLIVO
79	EL PORTAL DEL VIRREY
80	EL POZON
81	EL PRADO
82	EL RECREO
83	EL REPOSO
84	ESCALLON VILLA
85	ESPANA
86	ESPINAL
87	FLORIDA BLANCA
88	FREDONIA
89	GAITAN
90	GETSEMANI
91	GUSTAVO LEMAITRE (bosque)
92	ISLA DE MANZANILLO
93	JAIME PARDO LEAL
94	JARDINES DE 13 DE JUNIO
95	JORGE ELIECER
96	JOSE A. GAITAN
97	JOSE OBRERO
98	JUAN XXIII
99	JUNIN
100	LA CANDELARIA
101	LA CARACOLA
102	LA CASTELLANA
103	LA CENTRAL
104	LA CONCEPCION
105	LA CONQUISTA
106	LA CONSOLATA
107	LA COQUERA
108	LA CUCHILLA

No.	NOMBRE
109	LA ESMERALDA I
110	LA ESMERALDA II
111	LA ESPERANZA
112	LA FLORESTA
113	LA FLORIDA
114	LA GLORIA
115	LA HEROICA
116	LA INDIA
117	LA MARIA
118	LA MATUNA
119	LA PAZ
120	LA PLAZUELA
121	LA PRINCESA
122	LA QUINTA
123	LA SIERRITA
124	LA TRONCAL
125	LA VICTORIA
126	LAS AMERICAS
127	LAS DELICIAS
128	LAS DELICIAS II
129	LAS FLORES
130	LAS GAVIAS I
131	LAS GAVIOTAS
132	LAS LOMAS
133	LAS PALMERAS
134	LO AMADOR
135	LOMA DE MARION
136	LOMA FRESCA
137	LOS ALMENDROS
138	LOS ALPES
139	LOS ANGELES
140	LOS CARACOLAS
141	LOS CEREZOS
142	LOS CERROS
143	LOS COMUNEROS
144	LOS CORALES
145	LOS JARDINES
146	LOS LAURELES
147	LOS MANZANARES
148	LOS SANTANDERES



No.	NOMBRE
149	LUIS CARLOS GALAN
150	MAMONAL
151	MANGA
152	MANUELA CURI
153	MARBELLA
154	MARIA CANO
155	MARTINEZ MARTELO
156	MEDELLIN
157	MIRADOR DE ZARAGOCILLA
158	MONSERRATE
159	NARINO
160	NAVAS MEISEL
161	NAZARENO
162	NELSON MANDELA
163	NUEVA GRANADA
164	NUEVE DE ABRIL
165	NUEVO BOSQUE
166	NUEVO CAMPESTRE
167	NUEVO CHILE
168	NUEVO ORIENTE
169	NUEVO PARAGUAY
170	NUEVO PARAISO
171	NUEVO PORVENIR
172	NVO. JARDIN
173	OLAYA 11 DE NOVIEMBRE
174	OLAYA HERRERA
175	PABLO VI I
176	PABLO VI II
177	PALESTINA
178	PAPAYAL
179	PARAGUAY
180	PARAISO II
181	PEDRO SALAZAR
182	PETARE
183	PIE DE LA POPA
184	PIE DEL CERRO
185	PIEDRA DE BOLIVAR
186	POLICARPA
187	PROGRESO
188	PUERTA DE HIERRO

No.	NOMBRE
189	QUINDIO
190	REP CHILE
191	REP. DE VENEZUELA
192	REP.DEL LIBANO
193	REPUBLICA DEL CARIBE
194	RIO ELBA
195	ROSSENDALL
196	RUBI
197	SAN ANTONIO
198	SAN BERNARDO
199	SAN DIEGO
200	SAN FERNARDO
201	SAN FRANCISCO
202	SAN ISIDRO
203	SAN JOSE DE LAS REINAS
204	SAN JOSE DE LOS CAMPANOS
205	SAN JUAN
206	SAN PEDRO
207	SAN PEDRO MARTIR
208	SAN PEDRO Y LIBERTAD
209	SANDRA II
210	SANTA CLARA
211	SANTA LUCIA
212	SANTA MARIA
213	SANTA MONICA
214	SANTILLANA DE LOS PATIOS
215	SECTOR LA GLORIA
216	SECTOR LIBERTADOR
217	SECTOR NUEVA JERUSALEN
218	SECTORES UNIDOS
219	SOCORRO PLAN 400
220	TACARIGUA
221	TERNERA
222	TESCA NUEVO
223	TORICES
224	URB BRITANIA
225	URB. SIMON BOLIVAR
226	URB. VILLA ADRIANA
227	URB.LA FRAGATA
228	URB.VILLA



No.	NOMBRE
229	VIEJO PORVENIR
230	VILLA ANGELA
231	VILLA BARRAZA
232	VILLA ESTRELLA
233	VILLA FANNY
234	VILLA LORENA
235	VILLA OLIMPICA
236	VILLA ROSITA
237	VILLA RUBIA
238	VILLA SANDRA 1
239	VILLA VENECIA
240	VILLAS DE LA VICTORIA
241	VISTA HERMOSA
242	ZAPATERO (bosque)
243	ZARAGOCILLA

Respecto al listado de asentamientos legalizados con sus resoluciones y titulados, informamos que en el distrito de Cartagena no existe un inventario de asentamientos de origen ilegal o formalmente constituidos mediante una legalización urbanística, sin embargo, abarcamos aquí dos puntos de vista y respuesta:

2.1 En relación a los barrios constituidos formalmente, desde la División de Desarrollo Urbano se está adelantando la actualización y construcción de la línea base de formación de los Barrios de Cartagena que se realiza a partir de la búsqueda de los archivos en los expedientes físicos de la secretaria de Planeación de la información de los actos jurídicos (licencias y planos aprobadas) que dieron origen a los diferentes barrios en la zona urbana.

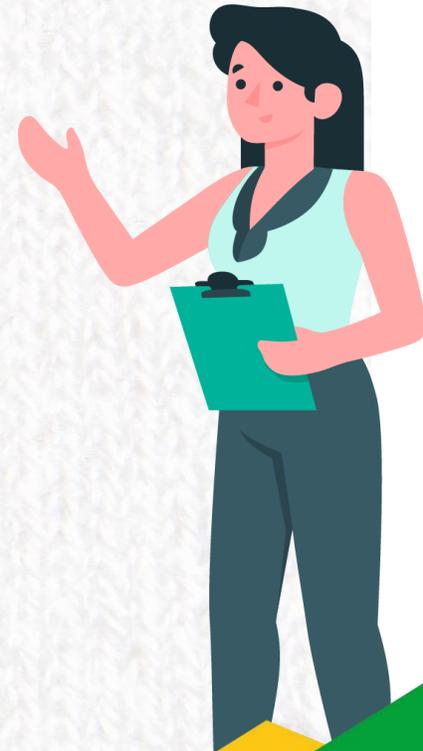
Como punto de partida se cuenta con la base de datos de archivo de la Secretaria de Planeación (**FORMATO ÚNICO DE INVENTARIO DOCUMENTAL – FUID**) denominado y las bases de datos de los expedientes de las Curadurías Urbanas 1 y 2, en las cuales se encuentran registradas informaciones de las diferentes licencias otorgadas por las Curadurías urbanas así: Curaduría Urbana No. 1 (años 2017 y 2018) y Curaduría Urbana No. 2. (años 1997 al 2017).

Estas bases de datos se están filtrando con el fin de identificar los posibles actos administrativos que dieron origen a algunos barrios de Cartagena y con la base de datos del **FUID**. Esta revisión se realiza de manera física, la información encontrada será escaneada y los planos georreferenciados, con el fin de contrastarlos con los límites barriales de la base cartográfica.



Dado el volumen de la información y el número de expedientes físicos a revisar el ejercicio se planteó para cinco meses. Se anexo Plan de Trabajo.

PLAN DE TRABAJO RECOLECCIÓN INFORMACIÓN DE CONFIRMACIÓN BARRIOS CARTAGENA									
OBJETIVO	Recopilar información de base base sobre la formación de barrios de Cartagena de Indias D.T y C., con base en la revisión de expedientes físicos de la Secretaría de Planeación Distrial (SPD), e información suministrada de investigación previa realizada por comités de la SPD.								
OBJETIVO ESPECÍFICOS	1. Recopilar y consolidar información de los procesos de formación de barrios en la zona urbana del Distrito de Cartagena, verificando la existencia de cartografía base o actual. 2. Identificar barrios desaparecidos en las formaciones nuevas de urbanismo.								
INDICADOR	Base de datos actualizada y actualizada con información jurídica (actos administrativos, licencias, escrituras públicas, etc.) de formación de barrios. 2. Actualización de la capa cartográfica de barrios (shp) con la información recopilada e identificación de barrios por legalización.								
META	Consolidar la información de los procesos de formación de barrios a partir de: 1. La información preliminar realizada por comités de la oficina de planeación distrial, 2. Del activo inventario de Planeación Distrial, y 3. De la información recopilada en la ciudad.								
ITEM	ACTIVIDAD PRINCIPAL	SUB_ACTIVIDADES	AÑO 2024						Resultados esperados
			enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	
1	Revisión de expedientes de la oficina de Planeación Distrial	Revisión de información anterior: 1. 2017 decreto 2877 de 2013. 2. Base de datos: Cartografía Departamental MDS. 3. Documentos Aprobados POT 2024. 4. Identificación preliminar realizada por comités de Planeación Distrial (Arg. Rosa Quintero). 5. Consolidación de la base de datos de información de barrios Urbanísticos de Planeación Distrial. 6. Estado de solicitudes de legalización de barrios en radicado entregado por Arg. Claudia Velazquez de Planeación Distrial.							1. Determinación límites de barrios de Cartagena, zona urbana. 2. Descarga del SHP de límites de barrios y estado de barrios. 3. Archivos Excel con listado de 287 barrios y algunos datos de 21 barrios. 4. Base de datos de archivos históricos en PDF, organizados por 3 carpetas, una con 11 archivos Excel con información de licencias urbanísticas de los años 1980 hasta 2017, cartografía urbana no. 2. Una carpeta denominada planística, se encuentran 2 archivos Excel con más de 30.000 registros, y un archivo Excel con información de licencias de la cartografía urbana no. 1 y 5. Estado de solicitudes de legalización de 37 sectores y/o barrios de Cartagena.
2	Revisión de documentos identificados en la información preliminar de la oficina de Planeación Distrial	1-Realización de carta de presentación para acceder información de Archivos Históricos. 2. Revisión de 21 expedientes del Archivo Histórico. 3. Generar un expediente preliminar de los 27 solicitudes de legalización radicadas en la oficina de Planeación distrial. 3. Selección de expedientes de la base de datos de Planeación distrial, organizada por 2 carpetas, una con 11 archivos Excel con información de licencias urbanísticas de los años 1980 hasta 2017 de la cartografía urbana no. 2 y 5 y registros de la cartografía urbana no. 1. 4. Revisión y selección de planos existentes en el archivo de Planeación Distrial según base de datos denominada "planística", conformada por 4 archivos Excel con más de 30.000 registros.						Completación de la información preliminar con información de condiciones de los barrios. Base de datos preliminar con información geoespacial de los barrios o sectores objeto de solicitudes. Identificación de expedientes con información de formación de los barrios (actos administrativos, escrituras públicas, etc) y planos que permitan alimentar la base de datos. Selección e identificación de planos de barrios, formados cumpliendo con requisitos técnicos y legales de urbanismo.	
3	Revisión de documentos barrios legalizados por CORVIENDA	1. Realización de carta de presentación y solicitud de información a Corvienda. 2. Revisión de expedientes en Corvienda						Acceso a los expedientes e información acerca de los procesos de formación y legalización realizados por Corvienda. Identificación de barrios o sectores formados y/o legalizados por Corvienda	
4	Conferenciación y actualización de la información de los antecedentes legal de constitución de los barrios, de acuerdo a las bases de datos.	1. Generación de archivo Excel con la información recolectada y extractable. 2. Digitalización de los límites de barrios y/o sectores encontrados en los documentos revisados. 3. Conferenciación de los límites de barrios y/o sectores encontrados en los documentos revisados es información POT. 4. Análisis multitemporal de crecimiento y formación de barrios en la Ciudad de Cartagena, con base en la información recopilada.						Archivo Excel con la información recolectada y extractada de los barrios formados y/o legalizados. 1- Expediente digital de los planos barrios, encontrados en los archivos físicos revisados, se encuentran en formato "pdf". 2. Capa de información geoespacial (shp) preliminar comparativa de los límites de los barrios de la capa SHP del POT y antecedentes de los barrios encontrados en las bases de datos revisadas. capa de información geoespacial (shp), asociada a los atributos legales de formación y/o legalización de barrios Generación de capa geoespacial que permita visualizar la dinámica de formación y crecimiento de barrios en la ciudad de Cartagena	
5	Informe	1- Informe de seguimiento y mejora 2. Informe final						Se generará 5 informes mensuales parciales de actividades realizadas. Informe final consolidado con conclusiones y recomendaciones. Se generará un drive con la información recolectada y procesada.	



Se dio inicio con la revisión de los expedientes de la Curaduría Urbana No 2, a la fecha se han solicitado 46 cajas de archivos y revisado cerca de 400 expediente de los cuales se han encontrado y escaneado parcialmente la información de 24 expedientes correspondientes a posibles licencias de urbanismo. Se han escaneados lo correspondiente a plano general y resolución 88

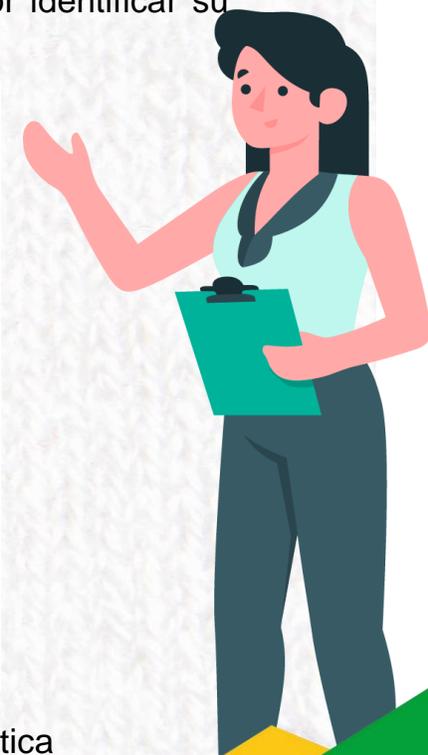
Con los archivos identificados de la Base de Datos de “Planoteca y Curaduría No. 2”, mediante el programa ArcGIS, se han georeferenciado 12 planos de urbanizaciones, los cuales se han superpuesta a la orto imagen de Cartagena, con el fin de poder definir sus correspondientes linderos y coincidencia de entre los proyectado en al plano y lo existente en terreno. Quedando por identificar su correspondencia acto administrativo que lo avala, el cual se encuentra aun de búsqueda dentro de los expedientes



Imagen 1. Planos de barrios georeferenciados



Imagen 2. Zoom plano barrio el Carmelo

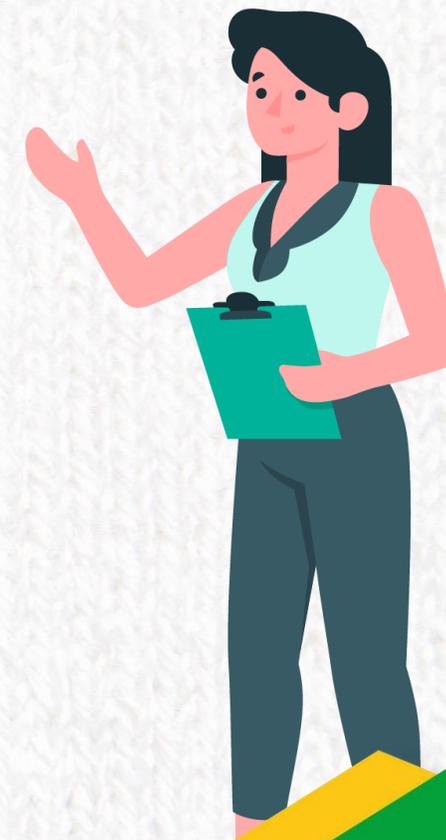


2.2 Con relación a los barrios legalizados, a fecha de septiembre de 2024 se está llevando a cabo la legalización urbanística del asentamiento de origen informal de Arroz Barato, el cual, formalizó su inicio a través de la **Resolución 9103 del 28 de diciembre de 2023** “*MEDIANTE LA CUAL SE DA INICIO A LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL ASENTAMIENTO DE ORIGEN INFORMAL DE ARROZ BARATO*”. Actualmente el proceso se encuentra en su etapa final para a ser oficializado mediante el acto administrativo correspondiente.

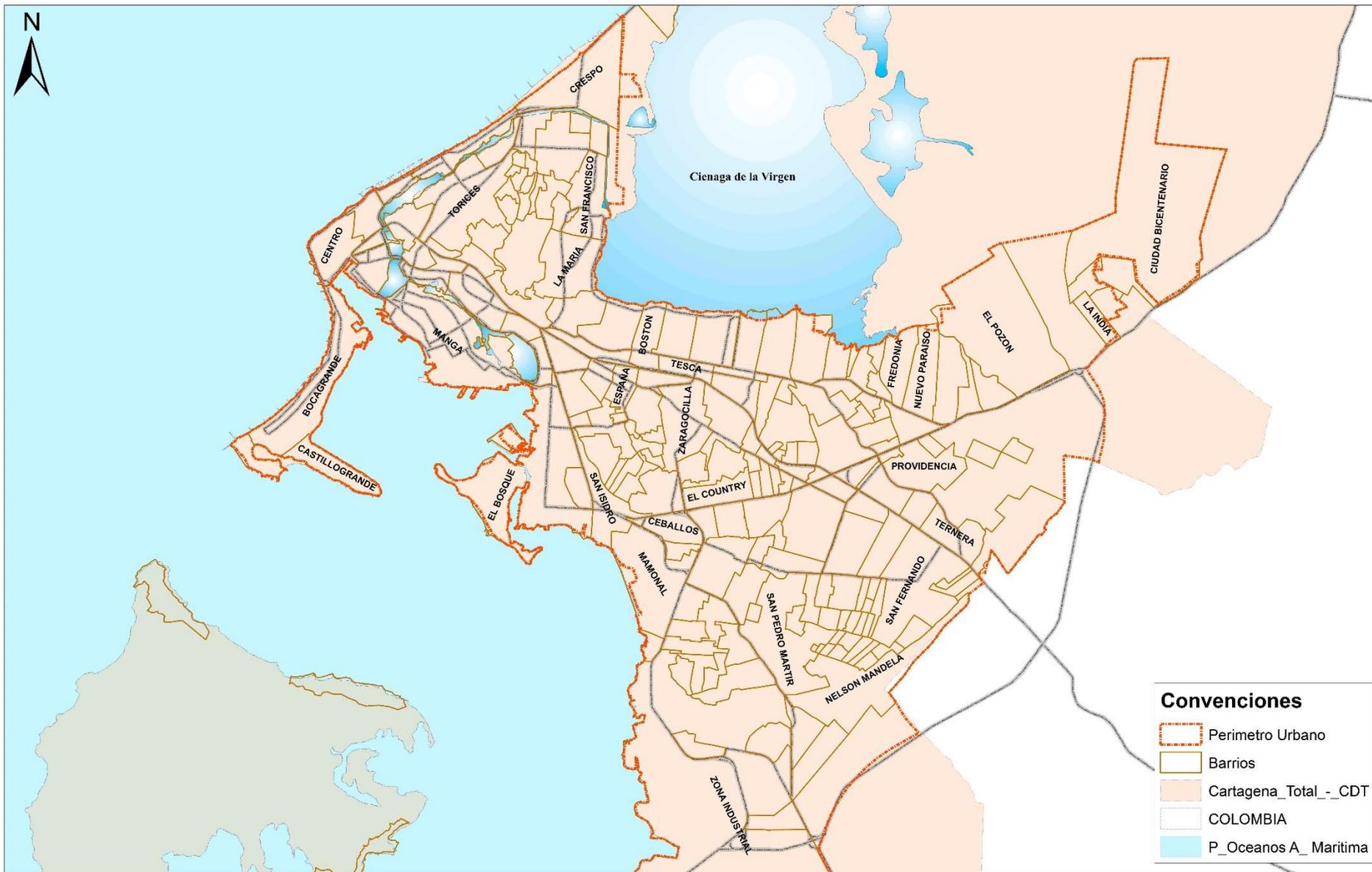
- **LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA**



- **SECTORES INFORMALES**



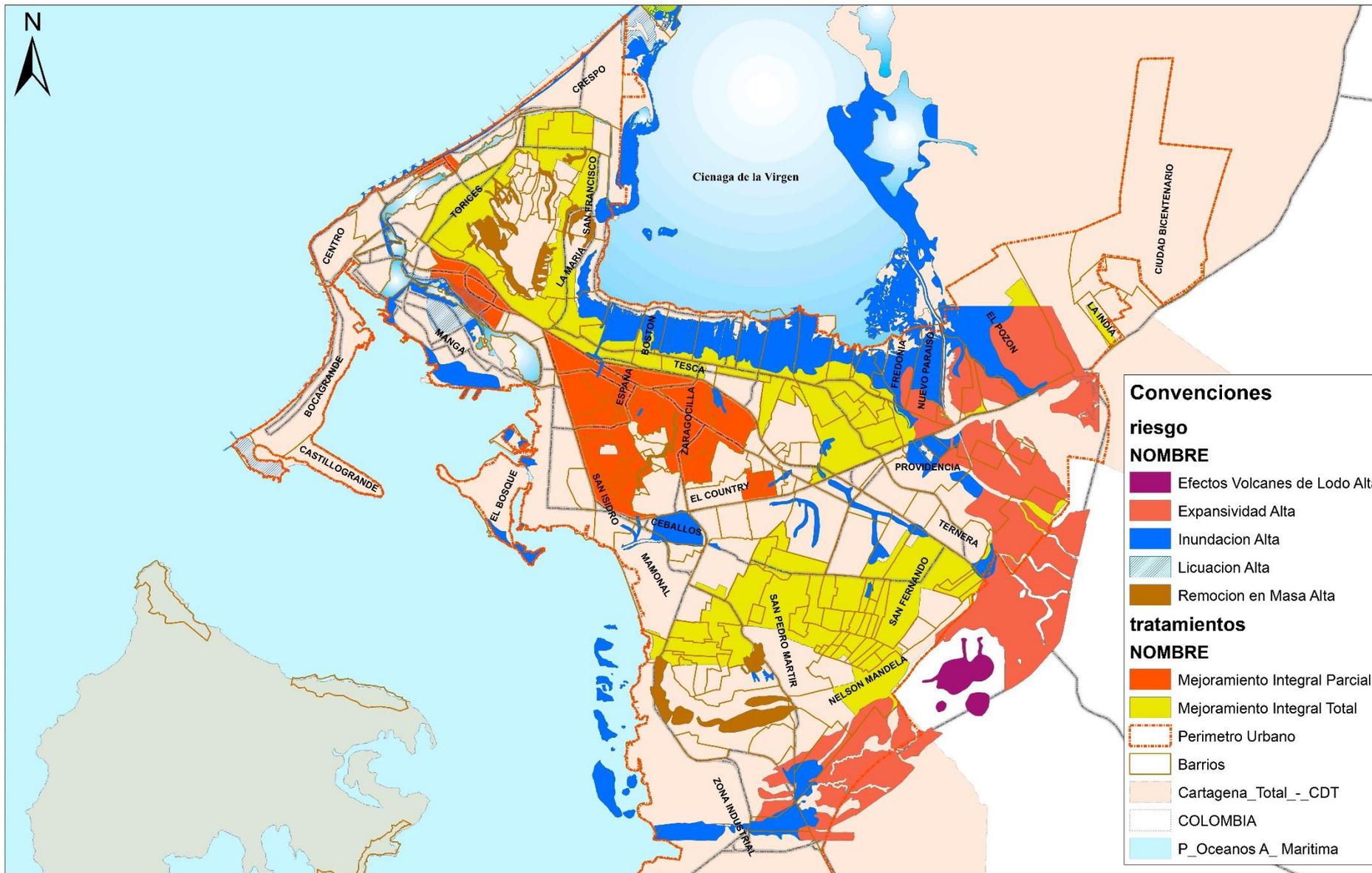
Barríos y Centros Poblados
Cartagena Distrito Turístico (CDT)



1:25.000



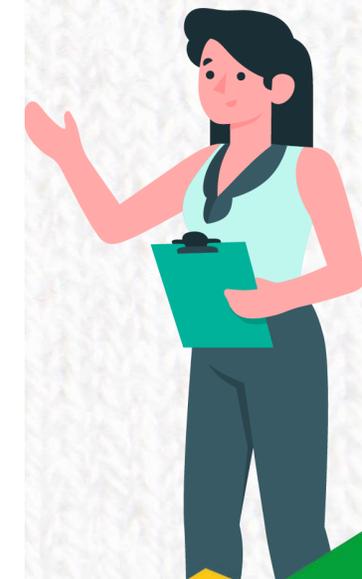
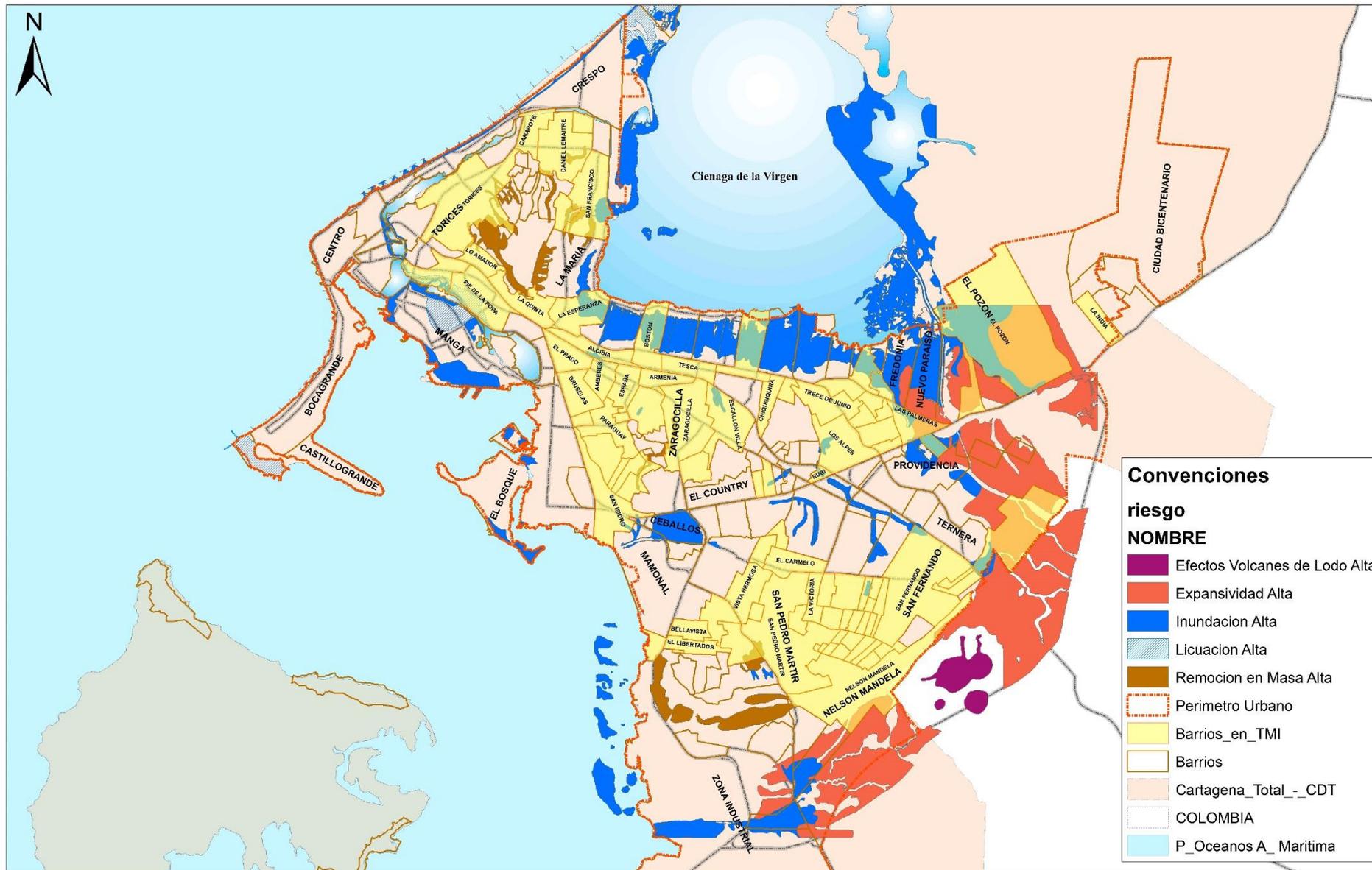
Riesgos Altos



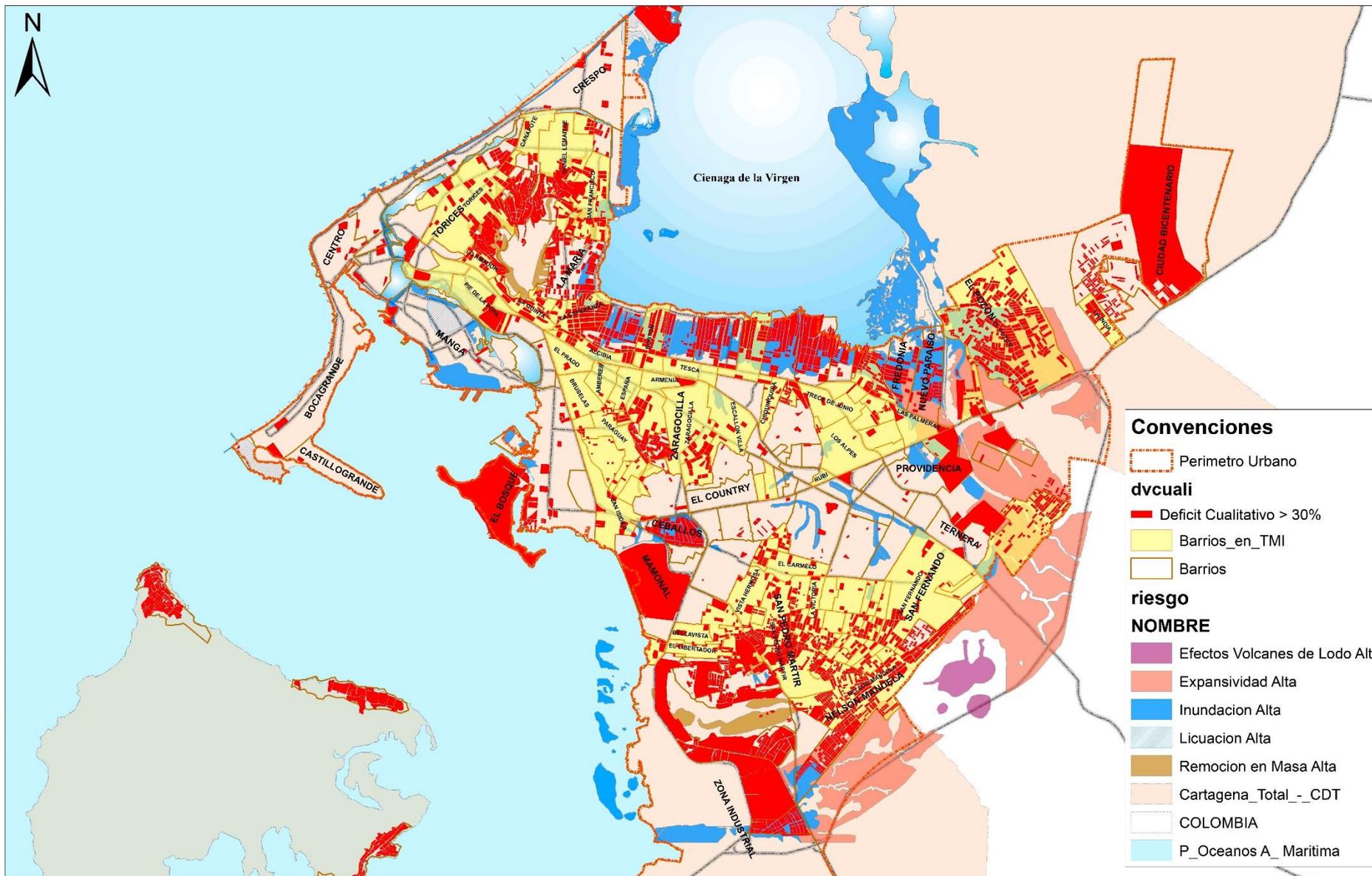
1:25.000



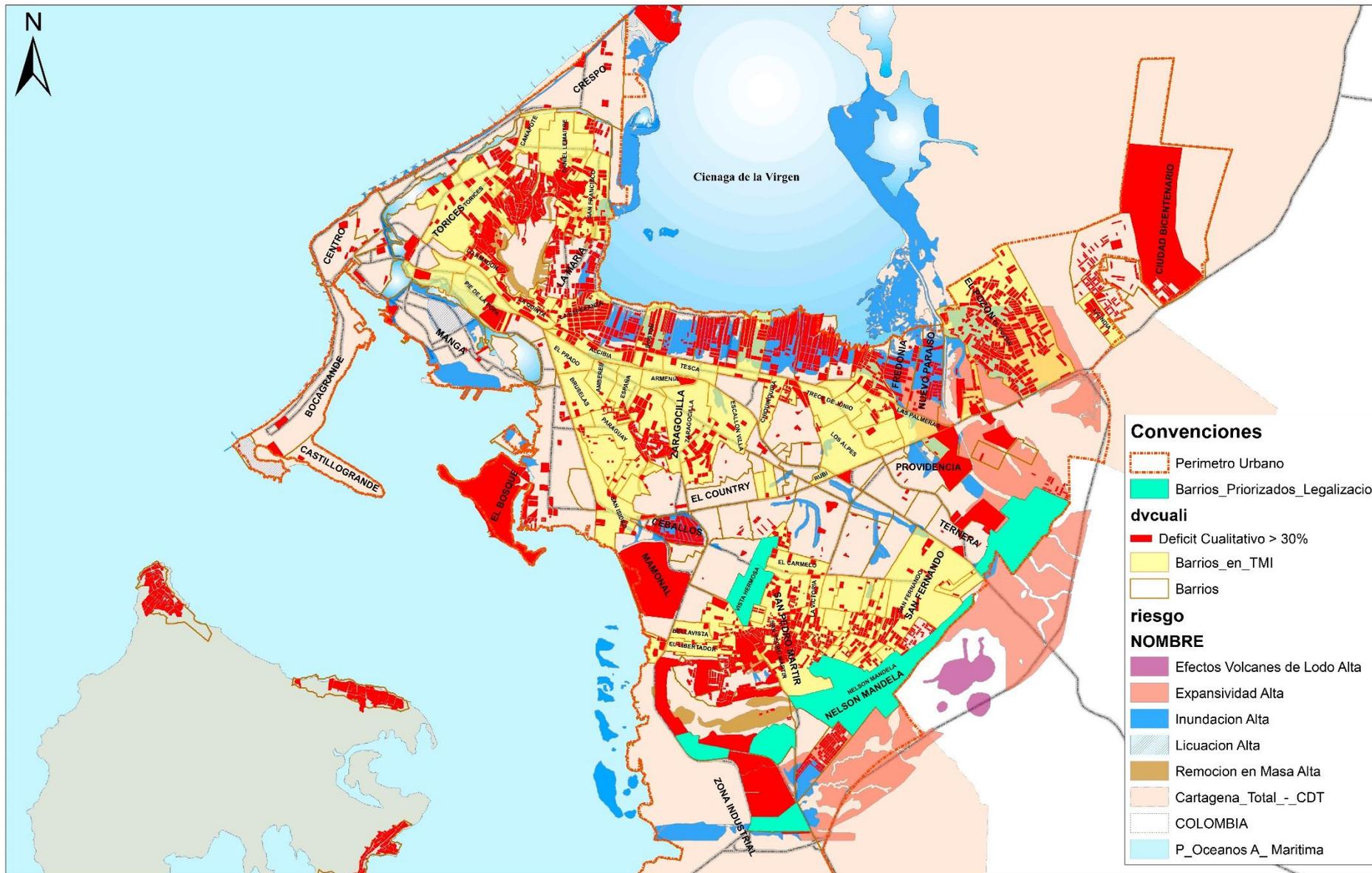
Riesgos Altos
Barrios y Centros Poblados en
TMI



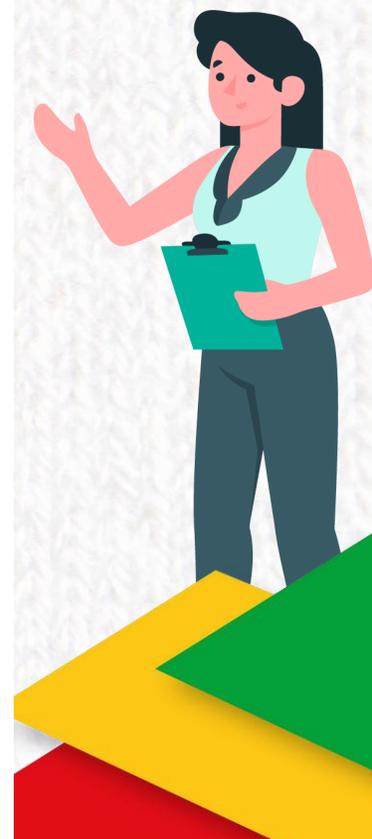
Riesgos Altos
Barrios en TMI + Déficit Cualitativo



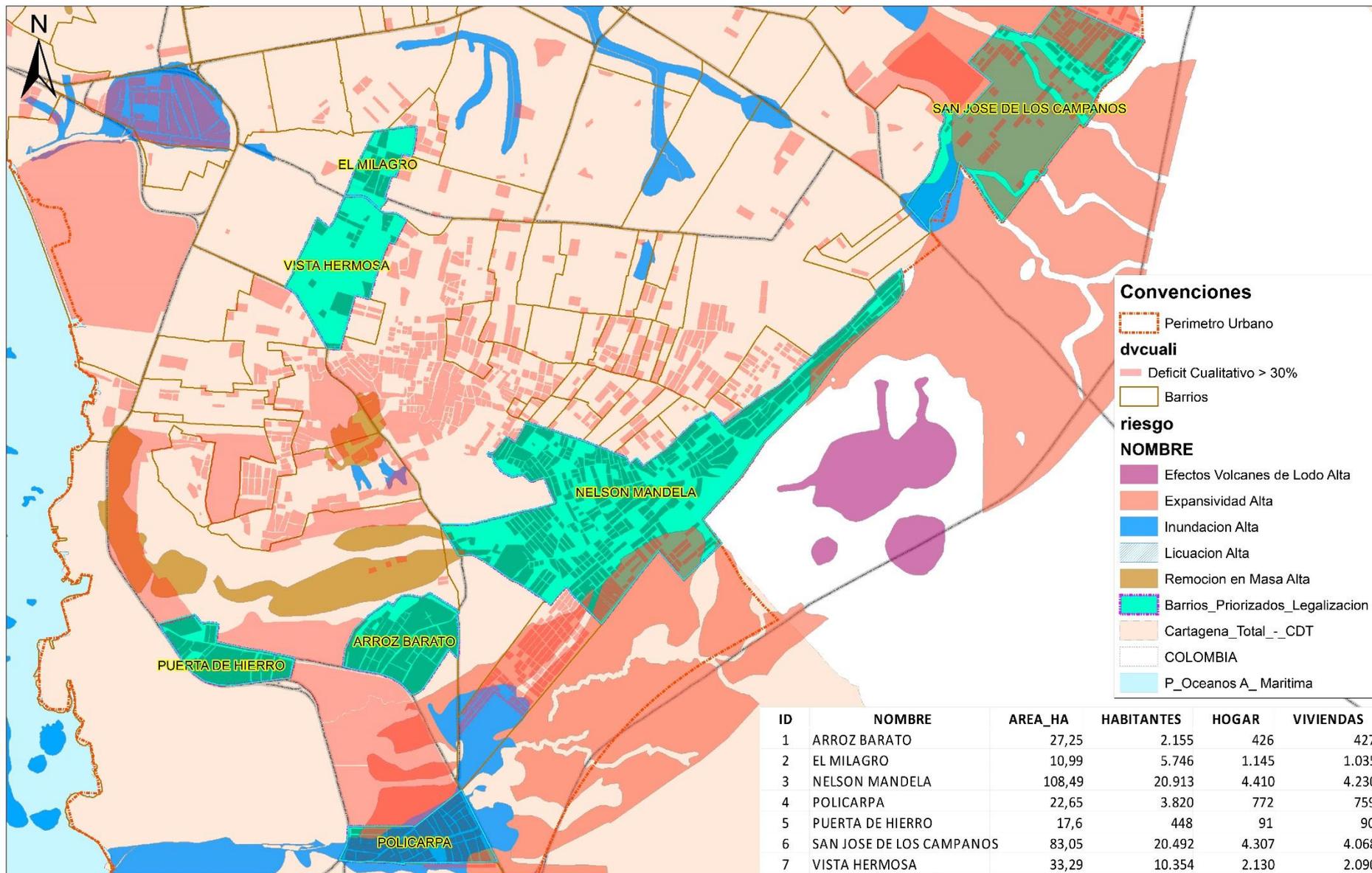
Riesgos Altos
Barrios y Centros Poblados en TMI + Déficit Cualitativo
Barrios Priorizados 2021



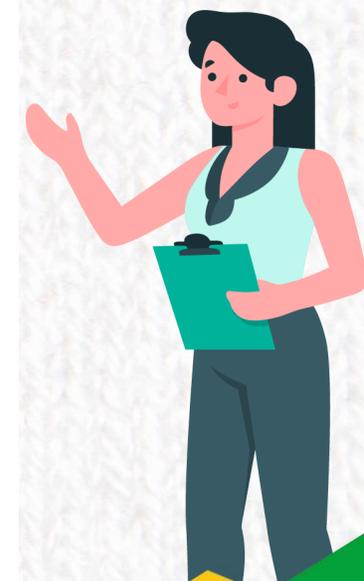
1:25.000



Riesgos Altos
Barrios en TMI + Déficit Cualitativo
Barrios Priorizados 2021



1:10.000



Riesgos Altos Barrios en TMI + Déficit Cualitativo Sector Propuesto para Legalización SPD

