



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

Empresa Industrial y Comercial del Estado

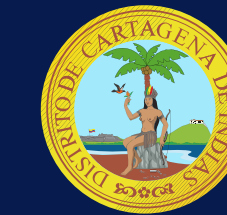
Gran **Malecōñ** del Mar

Propuesta de creación para consideración del Honorable Concejo Distrital de
Cartagena de Indias

Dumek Turbay Paz

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias

Miércoles 19 de Agosto, 2026



El proyecto más emblemático del Distrito:

La mayor intervención costera en la historia de Cartagena

Inversión

\$197.000 millones de pesos

Avance actual: 80% del primer tramo

Impacto

100.000 m² Espacio público
lineal costero

25.000 Visitantes diarios
proyectados

600 Empleos directos

3.400 m² Locales comerciales
para emprendedores locales.

Inauguración Proyectada

Agosto de 2027

Déficit de espacio público en Cartagena

**6,16 m² por habitante vs.
estándar de 15 m²**

3 pilares del proyecto:

Buen diseño • obra bien ejecutada • modelo de operación adecuado.

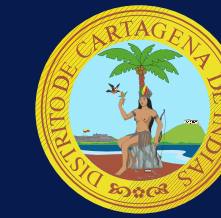


Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Una inversión de \$197.000 millones exige una institucionalidad a su altura.

La CAF financió y acompañó una asesoría técnica especializada para el diseño del esquema de gestión y financiación del Malecón.



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



BANCO DE DESARROLLO
DE AMÉRICA LATINA
Y EL CARIBE

Consulta ciudadana

Encuestas y grupos focales con cartageneros

95,5%

Personas con vehículo manifestó
disposición a pagar por parqueadero

92,6%

Espera encontrar gastronomía
tradicional cartagenera

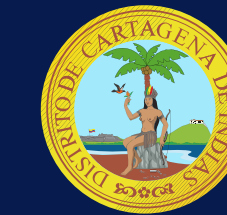
43%

Manifestó disposición a pagar
por baños bien mantenidos

Grupos focales:

Los ciudadanos demandan accesibilidad para todos los estratos, presencia de cultura local (murales, artesanías, expresiones cartageneras) y seguridad permanente.

La ciudadanía ya dijo qué quiere. Ahora el Concejo debe garantizar la institucionalidad para cumplirlo.



El problema: ¿quién opera el Malecón?

El Malecón
requiere

Operación continua 24/7



Limpieza



Jardinería



Seguridad



Mantenimiento



Eventos



Concesiones

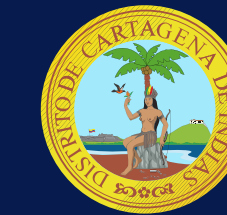
Opción 1

Prestación directa (Secretaría): anualidad presupuestal, rigidez contractual (Ley 80), sin planeación plurianual, sin capacidad de generar ingresos propios. Jurídicamente viable pero operacionalmente ineficaz.

Opción 2

EICE: autonomía presupuestal, régimen mixto ágil, planeación hasta 20 años, generación y reinversión de ingresos, personal técnico permanente, control público 100%.

Ninguna secretaría está diseñada para operar un malecón. La EICE sí.



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

El Malecón del Río de Barranquilla opera bajo este modelo a través de Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S.

Designada administradora mediante Acuerdo Distrital 012 de 2018

Logros

Certificación como Destino Turístico Sostenible (NTS-TS-001-1)

Aprovechamiento económico regulado

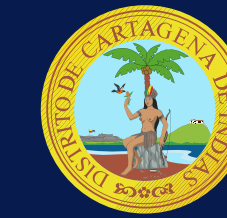
Inversión en el espacio

Financiación complementaria del Distrito

El modelo ha demostrado que la descentralización operativa es viable, eficiente y sostenible para equipamientos de esta escala.

Cartagena lo hará con su mar.

¿Qué es la EI CE y cómo se crea?



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

Naturaleza jurídica

Entidad pública con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente (Ley 489 de 1998, art. 85).

Creación

requiere Acuerdo Distrital del Concejo, presentado por el Alcalde Mayor.

Capital

100% público distrital. Control estratégico permanece en el Distrito

Acuerdo

objeto social, estructura orgánica, adscripción a la Secretaría de Turismo, fuentes de financiación y régimen jurídico.

Régimen

Opera bajo derecho privado en sus actos y contratos, con sujeción a los principios de la función administrativa.

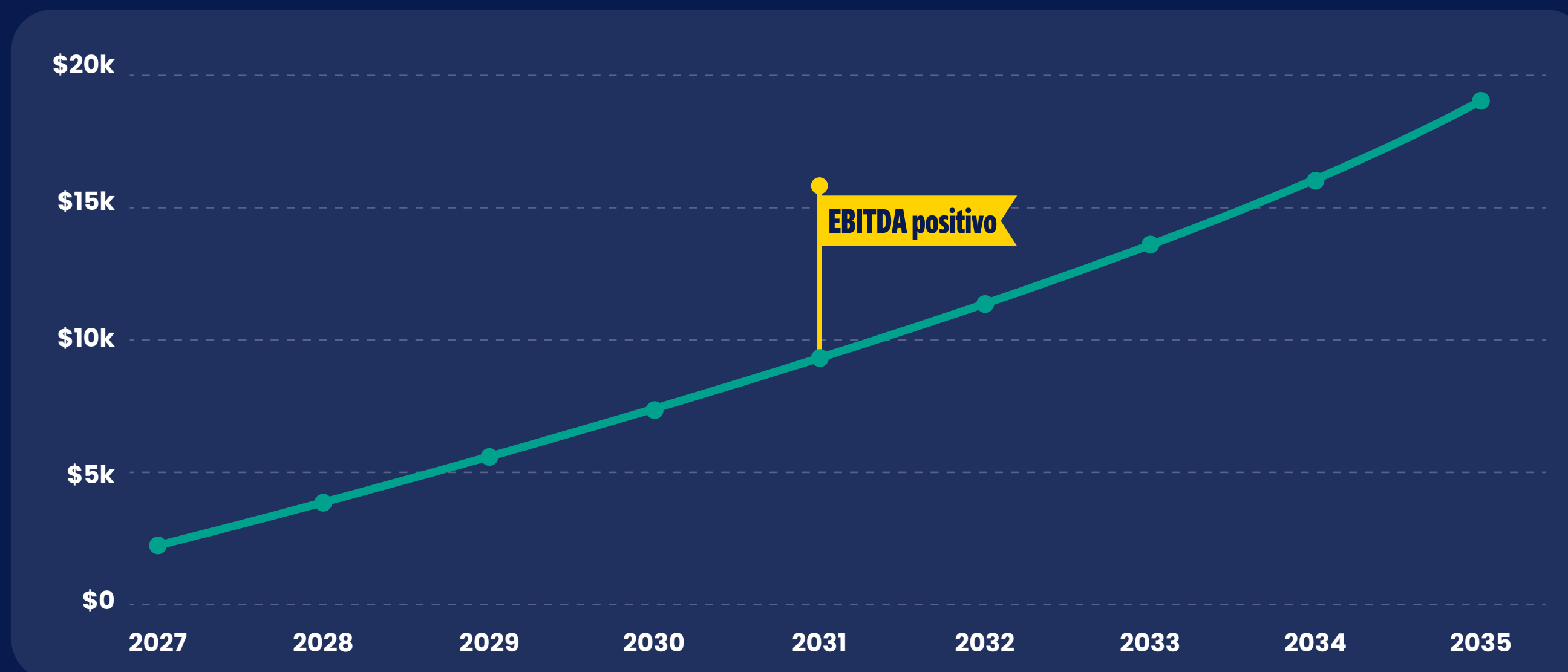
Control

Contraloría Distrital, Concejo (control político), ciudadanía (rendición de cuentas).



Fuentes de ingreso:

arriendos de locales comerciales, parqueaderos, juegos mecánicos y activaciones culturales y comerciales.



Ingresos proyectados

2027 **\$3.120** millones **2035** **\$18.470** millones

Principales costos 2027

Personal \$4.560 millones
Mantenimiento \$1.590 millones
Servicios públicos \$1.090 millones
Gastos operativos \$694 millones

Mecanismo de transición

Contrato de gerencia de mantenimiento con la Alcaldía, tarifa del 5% sobre el valor de gestión. El Distrito transfiere recursos a la EICE para cubrir costos directos de mantenimiento.

Capitalización inicial estimada

\$15.000 millones

Necesaria para cubrir la operación en los primeros años hasta la estabilización financiera.

Riesgos y cómo se mitigan

Tipo de Riesgo	Riesgo	Estrategias de mitigación
(R-05 — Medio-Alto)	Riesgo de invasión de vendedores ambulantes	Mitigado con mesa de diálogo permanente y programas de formalización.
(R-02 — Medio)	Riesgo de insostenibilidad financiera	Mitigado con seguimiento y ajuste presupuestal continuo por el Director
(R-06 — Medio)	Riesgo de retraso en gobernanza institucional	Mitigado acelerando los trámites de creación
(R-07 — Medio)	Riesgo de baja ocupación de locales comerciales	Mitigado con comercialización anticipada e incentivos de localización.

El éxito del Malecón dependerá menos de la ingeniería de sus espolones y más de la calidad de su gobernanza y la solidez de su modelo financiero.

Lo que Cartagena gana

Impacto

25.000 visitantes diarios

en un espacio público gratuito frente al mar Caribe.

600 actores de playa

con empleo formal — hoy en la informalidad.

3.400 m² de comercio local

para emprendedores cartageneros.

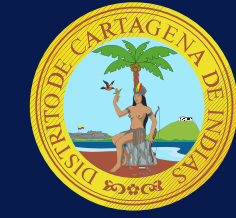
Incremento de los ingresos

municipales por aprovechamiento económico regulado.

Referente internacional

de gestión sostenible de espacio público costero.

**Una ciudad que finalmente se reconcilió
con su mar.**

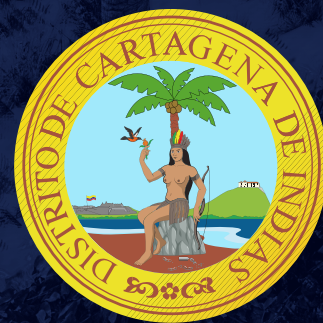


Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Cartagena lleva décadas de espaldas a su mar. Hoy tenemos la oportunidad de cambiarlo.

Los invitamos a acompañarnos con su voto a crear la entidad que hará posible que este Malecón sea eterno.



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

Dumek Turbay Paz
Alcalde Mayor de Cartagena de Indias