

# CONVERSACIONES POR LA **Sostenibilidad**

Episodio 2

Serena del Mar

**Innovando comunidades,  
redefiniendo el futuro  
sostenible**



Pacto Global  
Red Colombia



## URBASER COLOMBIA

Ana Alejandra Jiménez  
Directora Corporativa de Sostenibilidad

## PACTO GLOBAL RED COLOMBIA

Ángela Gómez  
Coordinadora Mesa de Innovación Social

## SERENA DEL MAR

Rafael Simón del Castillo  
Presidente de Novus Civitas, firma gestora de Serena del Mar, "La Ciudad Soñada"

## DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN:

OTTO Comunicaciones 

---

En un mundo donde la sostenibilidad es clave para garantizar un futuro equitativo y en armonía con el medio ambiente, las empresas y comunidades deben unirse para generar cambios positivos y duraderos. **"Conversaciones por la Sostenibilidad"** es un espacio creado para dialogar sobre las iniciativas, estrategias y aprendizajes que impulsan un desarrollo sostenible desde diferentes sectores.

En esta nueva temporada, conducida por Ana Alejandra Jiménez, Directora Corporativa de Sostenibilidad de Urbaser Colombia se explora cómo la colaboración comunitaria y empresarial contribuye a construir un futuro más justo. Con el respaldo de Urbaser, una empresa líder en soluciones medioambientales con presencia en más de 15 países y cuatro años de trayectoria en Colombia, se enfocarán en las historias y experiencias que promueven la sostenibilidad a nivel local y global.



# Serena del Mar:

## La Ciudad Soñada en Cartagena

En la zona norte de Cartagena, Serena del Mar emerge como un modelo de desarrollo sostenible y planificación urbana que busca transformar la forma en que las comunidades habitan, interactúan y prosperan. Conocida como “La Ciudad Soñada”, este proyecto fue concebido hace más de una década con el objetivo de garantizar calidad de vida para sus habitantes y de aportar al entorno que la rodea. Diseñada por expertos internacionales en urbanismo y paisajismo, Serena del Mar se fundamenta en tres pilares esenciales: planeada para el futuro, integrada a la naturaleza y con oportunidades para todos.

Desde su concepción, Serena del Mar ha sido diseñada para garantizar la sostenibilidad y funcionalidad a largo plazo. Este proyecto se distingue por su infraestructura avanzada, que incluye sistemas modernos de transporte, servicios públicos eficientes y un enfoque en el desarrollo urbano inclusivo. Además, su plan maestro asegura una convivencia armónica entre los espacios residenciales, comerciales y recreativos, con miras a un crecimiento ordenado y equilibrado.

Serena del Mar no solo ofrece espacios para vivir, trabajar y disfrutar, sino que también crea un ecosistema de oportunidades para sus comunidades. Con una visión inclusiva, el proyecto impulsa programas de educación, empleo y emprendimiento que benefician tanto a los residentes como a las comunidades vecinas. Además, cuenta con servicios clave como salud, educación y recreación, diseñados para garantizar una calidad de vida integral.



Uno de los aspectos más destacados de Serena del Mar es su compromiso con la preservación ambiental. El diseño de la ciudad se integra de manera armónica con los paisajes naturales de la región, promoviendo un desarrollo sostenible donde los ecosistemas locales no solo se mantienen, sino que también se revitalizan. Este enfoque permite a los residentes disfrutar de un entorno saludable y estéticamente agradable, mientras se fomenta el cuidado y respeto por la naturaleza.

Ubicada en el kilómetro 8 de la Vía al Mar, Serena del Mar es de fácil acceso y se posiciona como un punto clave para el desarrollo de Cartagena. Este proyecto urbano no solo mejora la conectividad de la región, sino que también se convierte en un catalizador para el crecimiento económico y social del área.

En resumen, Serena del Mar representa un concepto revolucionario de ciudad, donde el progreso, la sostenibilidad y el bienestar convergen para construir un futuro más prometedor para Cartagena y sus comunidades.



Con la participación de :

**Rafael Simón del Castillo**

Presidente de Novus Civitas, firma gestora de Serena del Mar, "La Ciudad Soñada"



# Un sueño construido en conjunto

Serena del Mar es un modelo único de urbanismo que ha transformado su entorno al poner la calidad de vida como esencia de su diseño. Según explica Rafael Simón, esta ciudad soñada se construyó sobre tres pilares fundamentales: integración con la naturaleza, planeación para el futuro y oportunidades para todos. Estos principios son esenciales para garantizar un desarrollo sostenible que beneficie tanto al medio ambiente como a las personas.

La integración con la naturaleza busca respetar y potenciar el entorno natural que rodea el territorio, reconociéndolo como un recurso invaluable que debe preservarse. Por otro lado, la planeación para el futuro asegura la estabilidad y sostenibilidad del sistema urbano a través de una gobernanza efectiva que lo proyecta hacia las próximas generaciones. Finalmente, la creación de oportunidades para todos representa el compromiso con el bienestar y el desarrollo de las comunidades, un aspecto clave del proyecto.

En Serena del Mar, la noción de comunidad es inclusiva y multidimensional. Abarca a los residentes, inversionistas, habitantes originales del territorio, como los cartageneros en general, y usuarios del sistema urbano. Este enfoque incluye a las comunidades vecinas de Manzanillo, Tierra Baja y Villa Gloria, quienes también forman parte esencial de esta visión ampliada de comunidad. Al combinar estos elementos, Serena del Mar demuestra cómo es posible construir una ciudad que no solo materializa sueños, sino que también respalda la sostenibilidad, la convivencia y el desarrollo colectivo, convirtiéndose en un modelo de urbanismo integral.



# Transformando Vidas: Educación, Empleo y Emprendimiento en la Ciudad Soñada

Uno de los principales éxitos de Serena del Mar ha sido su capacidad para integrar a las comunidades locales en su desarrollo a través de programas educativos, generación de empleo y fomento al emprendimiento. Este enfoque no solo ha impulsado la calidad de vida de las personas, sino que también ha demostrado cómo un proyecto urbanístico puede ser un motor de desarrollo social y económico en la región.

## Educación con pertinencia

En Serena del Mar, la educación no es solo un proceso, sino una herramienta estratégica para transformar vidas. En alianza con instituciones como el SENA y la Universidad Tecnológica de Bolívar, se han implementado programas de formación orientados a las necesidades específicas del proyecto y del mercado laboral. Un ejemplo destacado es la capacitación de residentes locales para ocupar roles como supervisores de seguridad en obras, transformando antiguas dinámicas de trabajo agropecuario y pesquero en nuevas oportunidades laborales. Esta visión educativa, que abarca incluso a los más jóvenes de la comunidad, ha permitido que los habitantes no solo estén preparados para el empleo, sino también para aprovechar al máximo las oportunidades del futuro.

## Generación de empleo inclusivo

El impacto laboral de Serena del Mar es notable: actualmente, cerca de 5,000 personas trabajan en el ecosistema del proyecto, muchas de ellas provenientes de comunidades vecinas como Manzanillo, Tierra Baja y Villa Gloria. En una década, se han generado más de 2,300 vacantes específicamente para habitantes de estas comunidades, logrando integrar tanto a trabajadores no calificados, que representan un 10%, como a profesionales locales, que constituyen el 5% de la fuerza laboral. Este compromiso ha convertido al proyecto en un modelo de inclusión y sostenibilidad laboral en la región.



### **Fomento al emprendimiento**

Más allá del empleo, Serena del Mar ha impulsado el espíritu empresarial en las comunidades aledañas. Gracias a programas de capacitación en liderazgo y gestión, más de 50 pequeñas y medianas empresas han emergido. Desde salones de belleza y talleres de costura hasta negocios que generan hasta 70 empleos directos, estos emprendimientos han revitalizado la economía local y empoderado a personas que han encontrado en la independencia empresarial un camino hacia el éxito.

El éxito de Serena del Mar no solo radica en sus logros económicos y sociales, sino en la manera en que fueron concebidos. Desde sus inicios, este desarrollo urbanístico adoptó una metodología participativa que incluyó consultas previas con las comunidades locales. A través de grupos focales, los habitantes compartieron su visión de una ciudad ideal, lo que inspiró el lema "la ciudad soñada." Este enfoque no solo facilitó la aceptación del proyecto, sino que también aseguró que el desarrollo respetara la historia y las necesidades de la región.

Con una visión que conecta sostenibilidad, inclusión y desarrollo económico, Serena del Mar se consolida como un ejemplo de cómo los grandes proyectos pueden transformar positivamente a las comunidades y convertirse en modelos para un futuro más equitativo y sostenible.

## **Innovación Urbanística y Conservación Ambiental**

El proyecto de Serena del Mar enfrentó el desafío de transformar una antigua finca ganadera en un desarrollo urbano sostenible. Desde el principio, se adoptó una metodología de socialización y consulta previa, incluso cuando esta no era obligatoria. Esta decisión permitió integrar las expectativas de las comunidades locales y los futuros residentes, fomentando un enfoque inclusivo y respetuoso con las necesidades del entorno.

Uno de los pilares fundamentales fue la visión de brindar acceso a servicios de salud de alta calidad. Inspirados por la vocación de la familia fundadora hacia la salud pública, se construyó el Hospital Carlos y Sonia Haime, diseñado para atender a toda la población, sin restricciones por nivel socioeconómico. Este hospital se convirtió en un ejemplo de inclusión al ofrecer atención a través de los regímenes subsidiado y contributivo del sistema de salud, garantizando que cualquier persona con una emergencia sea atendida.



La movilidad fue otro reto clave. Para garantizar el acceso de la comunidad al hospital y a los lugares de trabajo, se implementaron soluciones de transporte como la llegada de Transcribe, el sistema de transporte masivo de Cartagena, y una terminal que conecta con ciudades cercanas como Barranquilla y Santa Marta. Estas medidas no solo fomentan la accesibilidad, sino que también promueven la inclusión y la equidad en un entorno urbano sostenible.

El diseño urbanístico se inspiró en los sueños y aspiraciones de las personas involucradas en el proyecto. A través de grupos focales, se preguntó a los futuros residentes: "¿Cómo sería la ciudad de tus sueños?". Este ejercicio participativo dio lugar al concepto de "la ciudad soñada", una visión que busca evitar la gentrificación al garantizar acceso a viviendas para los habitantes originales y crear un modelo de desarrollo que respete el tejido social y ambiental.

A lo largo del proceso, Serena del Mar se enfrentó a desafíos técnicos, normativos y comunicativos. Desde resolver problemas estructurales en el terreno hasta adaptarse a un marco normativo desactualizado, el equipo trabajó de la mano con autoridades locales y comunidades para encontrar soluciones innovadoras. Asimismo, se hizo un esfuerzo por educar a la ciudadanía sobre el impacto del proyecto, enfrentando críticas iniciales con una visión de largo plazo que hoy se refleja en resultados tangibles y un entorno urbanístico de alta calidad.

Este enfoque integrador, que abarca salud, transporte, empleabilidad y respeto ambiental, convierte a Serena del Mar en un modelo ejemplar de desarrollo sostenible, mostrando cómo la innovación puede transformar comunidades sin perder de vista su esencia y necesidades.



*"Una reflexión muy importante, es la creación de soluciones integradoras, que no sólo se enfocan en una línea, hablando de calidad de vida, no hablamos solo de una dimensión, estamos hablando de salud, educación, empleabilidad, transporte, o sea, son elementos tan vitales para el ser humano, para que una persona pueda progresar económicamente, socialmente, convirtiendo al proyecto en un ejemplo destacado de desarrollo integral y reconocimiento"*

**Rafael Simón del Castillo**

Presidente de Novus Civitas, firma gestora de Serena del Mar, "La Ciudad Soñada"

# Desafíos y Oportunidades: El Camino hacia un Futuro Sostenible y Comunitario

A pesar de los avances logrados, el proyecto enfrenta varios retos, especialmente en lo que respecta a la ampliación del acceso a viviendas y el fortalecimiento de la infraestructura educativa y sanitaria. La búsqueda de fondos, tanto públicos como privados, será esencial para asegurar que estos objetivos se cumplan de manera efectiva. Uno de los aspectos más gratificantes del proyecto ha sido ver cómo la repoblación de especies nativas revitaliza la fauna y flora local, y cómo el ser humano se integra al territorio generado. Este momento de resiembra y regeneración es un motivo de celebración. Sin embargo, durante la fase de construcción hasta que se alcanza el resultado final, se presenta un vacío comunicacional que genera frustración entre algunos miembros de la comunidad, quienes, en su desesperación, emiten juicios sin comprender el proceso completo. Este es uno de los desafíos más grandes del proyecto: lograr una comunicación efectiva que mantenga a todos informados.

se han realizado esfuerzos constantes por educar a la ciudadanía y mantener a la comunidad al tanto de los avances, como se puede observar en las publicaciones y videos compartidos en redes sociales y en la página web del proyecto, la respuesta no siempre es la esperada. La comunicación es el mayor reto, y la lucha constante es llegar a todos los públicos, logrando que se conecten con el mensaje y comprendan el contexto en el que se desarrolla el proyecto.

En cuanto a las recomendaciones de gestión comunitaria, el Dr. Simón del Castillo destaca la importancia de la comunicación continua. Según él, lo fundamental es hablar, escuchar y mantener un diálogo constante con la comunidad. Las personas, en general, son buenas y tienen necesidades similares: desean el bienestar de sus familias, salud, alimentación, oportunidades de trabajo y un entorno donde puedan prosperar. Por ello, tener un canal abierto de comunicación y abordar los problemas de manera inmediata es crucial.

La Fundación Serena del Mar, presente todos los días en la comunidad, trabaja de manera incansable para mantener este diálogo fluido, resolviendo incluso problemas personales y de convivencia de forma rápida y eficaz. La clave para fortalecer la conexión con las comunidades radica en la comunicación constante y en la disposición para escuchar y actuar ante sus necesidades.

## Conclusión:

El testimonio de Rafael Simón del Castillo resalta cómo una visión empresarial puede alinearse perfectamente con las estrategias de sostenibilidad, generando beneficios tangibles tanto para las comunidades como para los entornos naturales. Serena del Mar se presenta no solo como un referente de innovación en el Caribe colombiano, sino también como un modelo replicable para futuros proyectos que buscan equilibrar el desarrollo económico, el bienestar social y la protección ambiental.

Este enfoque nos deja valiosas lecciones. Primero, nos invita a reflexionar sobre la importancia del diálogo constante con las comunidades y los grupos de interés, un proceso fundamental para comprender sus necesidades y construir relaciones basadas en la confianza mutua. Es en este intercambio continuo donde se cimenta una relación sólida y transparente entre las comunidades y los actores del desarrollo, como los constructores y diseñadores de proyectos. La confianza se edifica paso a paso, pero sin lugar a dudas, el diálogo abierto y el compromiso genuino son esenciales para que las comunidades confíen en los procesos que impactarán su entorno.

La reflexión final nos deja un mensaje claro y poderoso: para aquellas organizaciones que enfrentan retos similares, trabajar de la mano con las comunidades no es solo una estrategia, sino un camino hacia el éxito y la sostenibilidad. Las lecciones aprendidas hoy son un ejemplo práctico de cómo, a través del entendimiento y la cooperación, se puede crear un futuro mejor para todos.

