

# Documento Conpes

---

Consejo Nacional de Política Económica y Social  
República de Colombia  
Departamento Nacional de Planeación



3658

## LINEAMIENTOS DE POLÍTICA PARA LA RECUPERACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE COLOMBIA

Ministerio de Cultura  
Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial  
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo  
DNP : DDS-SE, DDU-SVDU, DIFP-SPSC

Versión aprobada

Bogotá D.C., 26 de abril de 2010

**Resumen.**

Los CH son oportunidades de desarrollo para un grupo de municipios del país que por sus características patrimoniales particulares, representan un potencial excepcional para la dinamización de ciudades y municipios, a través de la oferta de espacio público, turismo cultural, vivienda y servicios de calidad.

El presente documento apunta prioritariamente a establecer los lineamientos conceptuales, institucionales y operativos, que permitan la articulación de las distintas entidades del gobierno nacional y territoriales para fortalecer la preservación y el aprovechamiento de los CH, así como la gestión de recursos y la vinculación del sector privado a dichos procesos.

**Clasificación:** xxxxx

**Palabras Claves:** Sector Fundacional; CH; Centro Urbano, Esquema Institucional, Patrimonio Cultural, Apropiación Social.

## Tabla de contenido

- I. Introducción
- II. Antecedentes
- III. Marco conceptual
- IV. Diagnóstico
  - A. Problema central
    - a. Efectos del problema central
  - B. Eje problemático institucional
  - C. Eje problemático socioeconómico y financiero
  - D. Eje problemático urbano-arquitectónico
    - a. El desplazamiento de usos y tendencias a la monofuncionalidad
    - b. Usos de alto impacto en centros históricos y en sus áreas de influencia
    - c. Obsolescencia de las edificaciones y de las infraestructuras
- V. Objetivos
  - A. Objetivo Central: contribuir a la recuperación integral de los centros históricos declarados BIC del ámbito nacional
  - B. Objetivo 1. Apoyar a los actores gubernamentales, en la implementación de políticas orientadas a la revitalización de los centros históricos
  - C. Objetivo 2. Apoyar a las entidades territoriales en la consecución y optimización de los recursos financieros para la recuperación de los centros históricos y la atracción de la inversión
  - D. Objetivo 3: Apoyar a las entidades territoriales en los procesos de adaptación de la funcionalidad urbanística y de conservación de los valores arquitectónicos de los centros históricos
- VI. Plan de acción
  - A. Para apoyar a los actores gubernamentales en la implementación de políticas orientadas a la revitalización de los centros históricos se proponen las siguientes acciones
  - B. Para apoyar a las entidades territoriales en la consecución y optimización de los recursos financieros para la recuperación de los centros históricos y la atracción de la inversión
  - C. Para apoyar a las entidades territoriales en los procesos de recuperación de la funcionalidad y las condiciones urbano-arquitectónicas de los centros históricos
- VII. Financiación
- VIII. Recomendaciones
- IX. Matrices
- X. Bibliografía
- XI. Anexos

## **I. INTRODUCCIÓN**

Este documento presenta a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes) los lineamientos de la Política Nacional para la Recuperación de los CH del país, con el propósito de que dichos centros recobren su dinamismo y sus calidades físicas y se constituyan en punto de encuentro, de convivencia y de inclusión social, al tiempo que se consolidan como un elemento estratégico para el desarrollo de las ciudades.

Para ello es necesario reconocer el potencial de los CH, con el objeto de aprovechar efectivamente sus cualidades históricas, arquitectónicas y urbanísticas como ventajas competitivas respecto de otros sectores de la ciudad, para transformarlos en lugares atractivos para la inversión, el turismo cultural, la vivienda y la habitabilidad, lo que permitirá la conservación y revitalización del patrimonio cultural desde una óptica de integración de éste a las dinámicas urbanas.

Este documento presenta, en su primera parte los antecedentes y el marco jurídico que le otorga la viabilidad y justificación de las razones que llevaron al Gobierno Nacional a la formulación de los lineamientos de política aquí contenidos. En una segunda parte, se expone el marco conceptual, donde se articulan las diferentes políticas y estrategias de preservación del patrimonio cultural con las de ordenamiento territorial.

En los capítulos III, IV y V se presentan el diagnóstico, los objetivos y el plan de acción, respectivamente. En el capítulo VI se desarrolla el tema de financiación, y para concluir, en los capítulos VII, VIII, IX y X se exponen recomendaciones, matrices, bibliografía y anexos.

## **II. ANTECEDENTES**

A principios del siglo XX se inicia la expedición de leyes para la protección del patrimonio cultural en el país. Desde 1959, con la Ley 163<sup>1</sup>, el proceso de reconocimiento y declaratoria de Monumentos Nacionales, hoy bienes de interés cultural (BIC) del ámbito

---

<sup>1</sup> Medidas sobre defensa y conservación de patrimonio histórico, artístico y de monumentos públicos de la Nación para la protección del patrimonio.

nacional, se aplica a los sectores urbanos antiguos reconocidos actualmente como *centros históricos*<sup>2</sup>.

Para atender el principio consagrado en la Constitución Política de Colombia de 1991, que establece como obligación del Estado y de las personas, proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación, se han definido normas orientadas a la conservación del patrimonio cultural en general, y a la preservación y revitalización de los CH del país, en particular. Así, la Ley 152 de 1994, Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, establece que para el ejercicio de la planeación económica y social, se debe articular estrechamente el Desarrollo Económico con el Desarrollo Cultural.

Del mismo modo, la Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, brinda al patrimonio un lugar protagónico como determinante de procesos urbanísticos mediante la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de los sectores urbanos. Así mismo, establece instrumentos de gestión que posibilitan la implementación efectiva y la financiación de proyectos de espacio público y renovación urbana.

En el mismo año, la Ley 397 de 1997, Ley General de Cultura, estableció la protección, conservación, rehabilitación y divulgación del patrimonio cultural y planteó herramientas para su protección, entre las cuales se destacan los Planes Especiales de Protección –PEP para los Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional.

Por su parte, la Ley 715 <sup>3</sup> de 2001 determinó que, en lo referente al Sector Cultura, le corresponde a los municipios, con recursos del Sistema General de Participaciones (SGP) u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos para apoyar la producción artística, la construcción y mantenimiento de la infraestructura cultural y, proteger el patrimonio cultural, entre otras obligaciones.

Por otro lado, la Ley 788 <sup>4</sup> de 2002 determinó la exención de impuesto a la renta para actividades de servicios hoteleros y servicios de ecoturismo.

---

2 Dicha Ley, declaró monumentos nacionales 14 de los 44 Centros Históricos reconocidos actualmente en las ciudades de Cartagena, Santa Cruz de Mompox, Santa Marta, Tunja, Popayán, San Juan de Pasto, Santiago de Cali, Santa Fe de Antioquia, Villa de Leyva, San Miguel de Guaduas, San Sebastián de Mariquita, Guadalajara de Buga, Cartago, y El Cerrito.

3 Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros.

4 Por la cual se expiden normas en materia tributaria y penal de orden nacional y territorial y se dictan otras disposiciones.

La Ley 1185 de 2008 establece entre otros aspectos, que en materia de cultura las entidades territoriales deben armonizar, sus planes de desarrollo con el Plan Decenal de Cultura y con el Plan Nacional de Desarrollo, y asignar recursos para la conservación, recuperación, protección, sostenibilidad y divulgación del patrimonio cultural. Igualmente, redefine los *planes especiales de protección* (PEP) como *planes especiales de manejo y protección* (PEMP)<sup>5</sup>, que en el caso de los bienes inmuebles deberán ser incorporados por las autoridades territoriales en sus Planes de Ordenamiento Territorial POT. Al respecto, se debe mencionar que los PEMP se constituyen en normas de superior jerarquía en el momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los POT de municipios y distritos<sup>6</sup>.

A partir de lo establecido en dicha Ley, el Decreto 763 de 2009<sup>7</sup> reglamentó de manera precisa los objetivos, contenidos, competencias y estímulos para la conservación y mantenimiento de los BIC, en la elaboración e implementación de los PEMP, cuya adopción es obligatoria para todos los CH del país. En tal sentido, este Decreto establece que en máximo 5 años todos los municipios con CH deberán contar con esta herramienta.

Por otra parte, en desarrollo de la estrategia “Calidad de Vida Urbana” del Plan Nacional de Desarrollo PND 2002-2006, se formuló el Documento CONPES 3305 de 2004 “Lineamientos para Optimizar la Política de Desarrollo Urbano” el cual estableció, entre otras, la recuperación y optimización de las zonas consolidadas al interior de las ciudades mediante procesos integrales de renovación y redensificación urbana. En este contexto, el Ministerio de Cultura formuló el Plan Nacional de Recuperación de CH<sup>8</sup> - PNRCH y firmó el Convenio Interadministrativo de Cooperación entre entidades nacionales<sup>9</sup>, con el fin de aunar esfuerzos para ejecutar dicho plan, mediante el cual se avanzó en la definición técnica y jurídica de los PEMP, así como en la formulación de lineamientos para el manejo del espacio público, en la

---

5 Los PEMP se definen como instrumentos de gestión del patrimonio cultural, y en ellos se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.

6 Artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

7 Por el cual se reglamentan parcialmente las leyes 814 de 2003 y 397 de 2007, en lo correspondiente al patrimonio cultural de la Nación de naturaleza material.

8 El PNRCH surge como respuesta a la necesidad de recuperar, conservar y actualizar las funciones de los centros históricos de las ciudades con una visión de futuro, donde los cascos urbanos fundacionales, actualicen sus funciones como áreas verdaderamente activas de la ciudad, donde se promueva el desarrollo de una manera sostenible desde la preservación de las estructuras existentes, complementándolas con nuevas acciones al interior de sus territorios.

9 Convenio N° 299 de 2004, suscrito entre los Ministerios de Cultura; Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y; Comercio, Industria y Turismo; el Departamento Nacional de Planeación y FINDETER.

celebración de convenios con la entidades territoriales para formular dichos PEMP y en la identificación y desarrollo de estudios de movilidad.

### **Justificación**

La definición de la política para la recuperación de los CH del país se plantea en desarrollo de dos estrategias del actual PND 2006-2010.

La estrategia “Cultura y Desarrollo”, la cual establece que dichos centros recuperen su vida en términos de uso residencial, cultural y comercial, y se conviertan en el principal eje generador de bienestar para la comunidad, mejorando la calidad de vida de sus habitantes. De forma complementaria, se plantea la ejecución de las actividades requeridas para la intervención y mantenimiento de los Monumentos Nacionales o de los Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional que hacen parte de los respectivos CH, haciendo necesaria la coordinación de acciones entre las entidades nacionales y territoriales.

La estrategia “Ciudades Amables”, en la que se incorporan acciones para promover la renovación y redensificación urbana, tales como brindar asistencia técnica a las ciudades en la formulación y puesta en marcha de proyectos estratégicos de renovación, promover la cooperación internacional para la formulación o puesta en marcha de los programas y financiar actividades de pre-inversión en proyectos piloto. Propone además vincular el patrimonio a los procesos sociales, al desarrollo sostenible y a las dinámicas urbanas, para afianzar los sentidos de identidad y pertenencia, al tiempo que se mejora la calidad de vida de la población.

A pesar de los avances en el marco legal y de política, es necesario resaltar que no se han consolidado en el país lineamientos estratégicos que orienten la recuperación integral de los CH y que sienten las bases para la articulación de las acciones de los diferentes actores públicos y privados para el logro de este objetivo. En consecuencia, y para entender los alcances y la importancia de los lineamientos propuestos en el presente documento, es necesario definir las bases conceptuales, institucionales y operativas, partiendo del principio de que la recuperación de los CH no sólo generará impactos positivos en el ámbito cultural, sino en los aspectos urbanos, económicos y sociales de nuestras ciudades.

Desde el punto de vista urbano, la recuperación de los CH contribuye a consolidar ciudades compactas, pues permite detener el círculo vicioso de deterioro y degradación de los sectores tradicionales, decadencia que genera migración de la población y presión inmobiliaria

sobre tierras agrícolas, urbanizadas a un alto costo público y con una baja restitución en términos de calidad de vida.

Por otra parte, el rescate de los CH con una óptica de apropiación social del patrimonio permite promover y valorizar el capital social de sus habitantes, lo cual genera territorios integradores, cuya planeación es socialmente responsable. En tal sentido, la puesta en valor de la oferta cultural se constituye en fuente de empleos estables no sólo en lo que hoy se denomina *industria cultural*, sino en la redinamización de la economía urbana en general.

En esta perspectiva, se pueden evidenciar los primeros impactos generados con la ejecución de uno de los proyectos piloto del PNRCH: en el año 2002 el Ministerio de Cultura, con la asistencia técnica del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), inició el proceso de formulación de los PEMP de los CH de Barranquilla, Santa Marta y Manizales. Los resultados obtenidos de este proceso han permitido al Ministerio de Cultura ajustar tanto la metodología general de formulación como diferentes aspectos relacionados con su reglamentación y gestión.

Es así como a partir de la recuperación de 88.000 m<sup>2</sup> de espacio público en el CH de Santa Marta, se puede constatar que el valor inmobiliario en las proximidades de los espacios recuperados aumentó considerablemente. Por ejemplo, en el área de influencia del Parque de los Novios el valor del metro cuadrado pasó de \$600.000, en 2005, a \$1.800.000 en 2009.<sup>10</sup> Igualmente se constató un aumento en las licencias de construcción en el CH: mientras que en 2005 se otorgaron licencias para la construcción de 2.470 m<sup>2</sup>, en 2008 se aprobaron licencias para 7.200 m<sup>2</sup>, y en 2009 para 8.000 m<sup>2</sup>. Estas licencias responden, en su gran mayoría, a necesidades de ampliación, adecuación y modificación, y muestran una fuerte incidencia en los usos de vivienda y hotelería<sup>11</sup>.

Por su parte, el sector privado local se vinculó al proceso de recuperación del CH asumiendo por propia iniciativa la construcción de la Marina Internacional de Yates, uno de los proyectos previstos en el PEMP, cuya inversión asciende a US \$10.000 millones. Esta inversión generará, una vez comience a funcionar, 634 empleos directos y 1.900 indirectos, así como una importante demanda de camas hoteleras y servicios turísticos para el sector.<sup>12</sup> Adicionalmente, la

---

<sup>10</sup> Lonja de Propiedad Raíz, SCA, Magdalena, junio de 2009.

<sup>11</sup> Fuente: Curadurías 1 y 2 de Santa Marta, junio de 2009.

<sup>12</sup> Fuente: “Estudio preliminar para el desarrollo normativo del sector de impacto de la Marina Internacional de Santa Marta”, SCA Magdalena, junio de 2009.



Sociedad Portuaria de Santa Marta puso en funcionamiento el muelle de Cruceros, con una inversión aproximada en adecuación de edificaciones de \$1.000 millones<sup>13</sup>.

En cuanto a servicios turísticos, se han abierto al menos 50 nuevos negocios en el CH, principalmente en los sectores recuperados, como restaurantes y bares, que generan mensualmente 150 empleos directos y 600 indirectos.

A partir de esta primera evaluación del caso de Santa Marta es posible concluir que la recuperación de los CH es en efecto un valor agregado en la redinamización de la economía de las ciudades, lo cual justifica plenamente su priorización en la agenda nacional, así como en las locales.

### **III. MARCO CONCEPTUAL**

El coloquio de Quito PNUD/UNESCO (1977), definió el concepto de CH, como todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo. Estos sectores además de ser considerados los lugares más simbólicos de la ciudad, juegan un importante rol dentro de la estructura urbana, ya que generalmente se constituyen en el “centro urbano” entendido como el lugar donde se concentran las funciones institucionales, comerciales, administrativas, financieras y de gobierno.

Los lineamientos de política para la recuperación de los CH se fundamentan en la necesidad de articular las estrategias de preservación del patrimonio cultural y las de ordenamiento territorial, con el objeto de definir una estrategia integral<sup>14</sup> que permita potenciar las características de los mismos como portadores de memoria y elementos clave para el desarrollo económico y urbano de las ciudades.

En este contexto, dichos lineamientos están orientados a la conservación del rol de “centro urbano” de los CH, para garantizar el equilibrio de las distintas actividades que se desarrollan en ellos. De la misma manera, deberán contribuir al logro del balance adecuado entre

---

<sup>13</sup> Fuente: Sociedad Portuaria de Santa Marta, agosto de 2009.

<sup>14</sup> “la conservación del patrimonio urbano, en cuanto contribuye a la revitalización de los centros históricos y, por consiguiente, a la re-centralización del crecimiento urbano, trasciende los intereses estrictamente culturales y constituye un componente de estrategias integradas al desarrollo urbano. Eduardo Rojas, Centros Históricos de América Latina y el Caribe, 2001

conservación y cambio, teniendo en cuenta que estos sectores son espacios vivos y escenario de los procesos sociales, económicos, culturales y urbanos de ciudades en permanente transformación.<sup>15</sup>

Con el fin de alcanzar estos propósitos se diseñó el plan especial de manejo y protección como herramienta por excelencia de planeación y gestión para preservar los bienes de interés cultural. Con la implementación de los PEMP será posible, de una manera integral, dar solución a los problemas de los entornos físico, social, administrativo y financiero de los CH. El siguiente cuadro da cuenta del contenido de los PEMP para CH:

**Cuadro No 1. Contenidos de los PEMP**

CONTENIDOS	DETALLE	
<b>Área Afectada</b>	Demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles	
<b>Zona de Influencia</b>	Demarcación del contexto circundante	
<b>Niveles Permitidos de Intervención</b>	Nivel 1: Conservación integral	
	Nivel 2: Conservación del tipo arquitectónico.	
	Nivel 3: Conservación contextual	
<b>Condiciones de Manejo</b>	Aspectos físico – técnicos	Objetivos y Directrices de la propuesta del Plan
		Propuesta urbana
		· Movilidad - Espacio Público - Ambiental
		· Vivienda
		· Infraestructura de Servicios Públicos
		· Equipamientos
	· Normativa urbana	
Aspectos administrativos	Esquema de manejo administrativo del BIC	
Aspectos financieros	Incentivos y compensaciones	
	Financiamiento de los programas y proyectos	
	Instrumentos de gestión del suelo (Ley 388 de 1997)	
<b>Plan de Divulgación</b>	Estrategia de apropiación, participación y divulgación del BIC	

Fuente: Decreto 763 de 2009, Ministerio de Cultura

<sup>15</sup> “[...] el giro va, en suma, de la consideración del CH como un museo pasivo que reconstruye el pasado y que está destinado a la contemplación turística, hacia su comprensión como un centro vivo, en tanto resultado histórico de una producción social que se sustenta en las redes sociales que lo habitan”. Fernando Carrión, presidente de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos (Olacchi), en revista *CH*, No. 4, julio de 2009.

## IV. DIAGNÓSTICO

### A. Problema Central:

Para efectos de la presente política se propuso como problema central el *deterioro físico, social y económico de los centros históricos de Colombia*.

Este problema se explica dentro de una lógica de crecimiento acelerado de las ciudades colombianas en los últimos 50 años. La población urbana en el país en 1950 constituía el 39%, ascendiendo al 76% en 2005 y, se estima que para 2019 más del 80% de la población estará localizada en las ciudades<sup>16</sup>. Dicho crecimiento está produciendo un desequilibrio de la estructura urbana, pues hay una excesiva concentración de “funciones centrales”<sup>17</sup> en los centros de ciudad, como se explica a continuación:

El proceso de desarrollo de las ciudades comienza con el nacimiento y posterior consolidación de los sectores fundacionales, hoy llamados *centros históricos*, que constituían en un principio toda la ciudad. A medida que ésta crece se genera una segregación o diferenciación de funciones entre el centro y la periferia: en el primero se concentran las “funciones centrales” y en la segunda las residenciales.

En una etapa más avanzada del crecimiento urbano se presenta una saturación de dicho centro, cuya problemática induce a la emigración no sólo de los habitantes, sino del comercio y las actividades tradicionales hacia otros sectores.

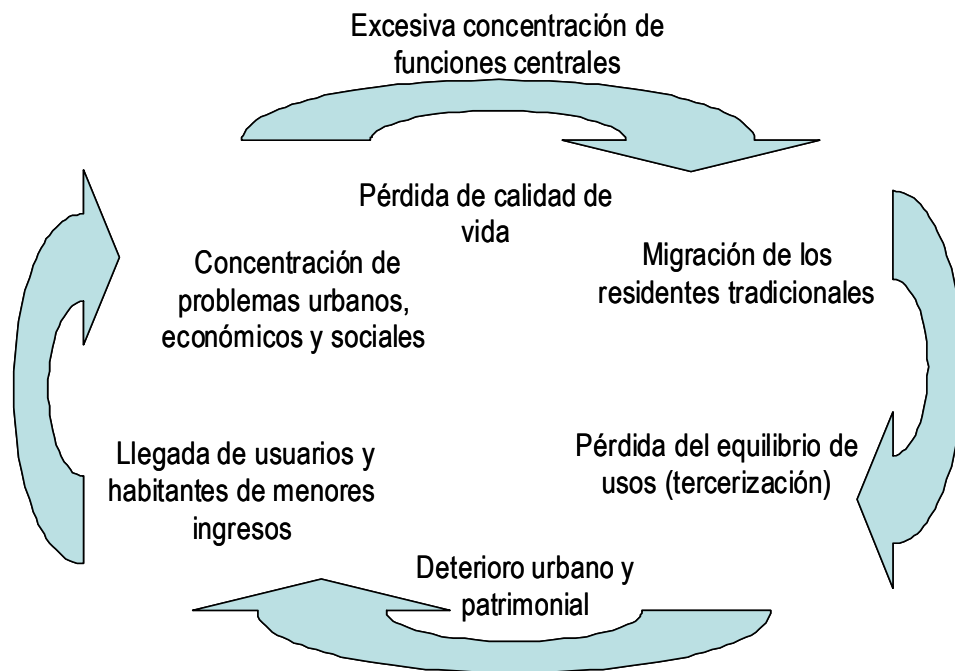
Es así como surgen y se consolidan nuevas centralidades, que relegan paulatinamente los CH a un papel cada vez menos importante dentro de la estructura urbana; si esta tendencia no se revierte a tiempo es posible que se produzca el abandono, deterioro y posterior destrucción de esos sectores. Como se muestra en el siguiente gráfico:

---

<sup>16</sup> Fuente: Visión Colombia 2019 “Construir Ciudades Amables

<sup>17</sup> Se llaman funciones centrales a ciertas funciones urbanas, como el comercio, la banca, la administración pública y privada

**Grafico No 1. Dinámica de afectación de los CH**



Sin embargo este proceso no es homogéneo en todos los municipios y distritos colombianos, ya que depende de las características particulares de cada uno de ellos, tales como su tamaño, su rol territorial<sup>18</sup> y las dinámicas económicas, urbanas y regionales en las cuales se encuentran inmersos.

En este contexto, los municipios y distritos del país que tienen CH se clasificaron en cinco grupos, de acuerdo con su tamaño, representado por su número de habitantes, con el objeto de caracterizar tanto las problemáticas como las estrategias de recuperación.

**Cuadro No 2. Clasificación de municipios con CH por número de Habitantes**

---

18 Capital Nacional, Distrito, Capital de departamental, Segunda ciudad de Departamento.

Grupo	Rango poblacional	Número de municipios	Promedio población municipal	Promedio población cabecera	Área urbana (he)	Área CH (he)	Proporción del CH respecto al área urbana
1	Municipios hasta 20.000 habitantes	12	9.379	4.039	42	28	67%
2	Municipios entre 20.001 y 50.000 habitantes	11	30.856	19.837	68	38	56%
3	Municipios entre 50.001 y 150.000 habitantes	10	97.627	77.375	263	56	21%
4	Municipios entre 150.001 y 500.000 habitantes	6	323.986	287.246	794	64	8%
5	Municipios de más de 500.000 habitantes	4	2.749.732	2.723.055	7.948	68	1%

Fuente: Ministerio de Cultura

En el cuadro anterior se puede observar que la proporción del área del CH respecto al total del área urbana, disminuye en la medida que las ciudades crecen. Para los municipios hasta 20.000 habitantes (grupo 1), el CH representa en promedio el 67% del área urbana, es decir que abarca la mayor parte de la misma, mientras que para los municipios y distritos de más de 500.000 habitantes (grupo 5), este representa sólo el 1%.

En los municipios de menor población (grupos 1 y 2), las actividades se mezclan de manera equilibrada en el CH, con una predominancia de actividad residencial; en estos casos, aún no se presenta una segregación urbana que permita diferenciar claramente el centro del resto de la ciudad. Los municipios del grupo 1 (ver anexo 2) se caracterizan por un predominio muy fuerte del área rural; sus bajas densidades urbanas permiten deducir que en el corto plazo no presentarán problemáticas de saturación de funciones en su centro. Por el contrario, en el grupo 2 comienza a percibirse una tendencia de concentración de funciones en el sector fundacional.

En el grupo 3, donde el área del CH representa el 21% del área urbana, es evidente la segregación entre centro y periferia, y las densidades promedio permiten confirmar una tendencia a la concentración de funciones centrales, una alta afluencia de población flotante y una creciente presión inmobiliaria sobre el CH.

En el grupo 4, en el que se encuentran las capitales de departamento, el CH representa sólo el 8% del total del área urbana; en estas se presentan no solamente los problemas característicos ya mencionados, sino que otros sectores urbanos comienzan a consolidarse como nuevas centralidades urbanas.

Las ciudades del grupo 5, de más de 500.000 habitantes, se caracterizan por presentar importantes dinámicas locales, regionales y nacionales; este grupo está compuesto por los municipios y distritos de Barranquilla, Bogotá, Cali y Cartagena.

En el caso de Barranquilla, el fin de la navegación fluvial generó la pérdida de importancia y el casi abandono de su CH, que se transformó en un sector altamente deteriorado, ya que su dinámica siempre estuvo asociada al río Magdalena. En esta ciudad únicamente el 11% de los predios del CH son residenciales y sólo el 14% de sus habitantes son propietarios de sus viviendas.

En el caso de Bogotá, el CH presenta un alto grado de deterioro urbano, económico y social como consecuencia de la pérdida progresiva de sus funciones centrales a escala local y de una oferta de vivienda cada vez más alejada del mismo; sin embargo, sigue conservando su calidad de centralidad, ya que históricamente ha sido la sede de las instituciones de gobierno, educativas y religiosas más representativas del país.

El CH de Cali, que corresponde a una mínima parte del centro urbano (10 manzanas), se ha consolidado como un sector institucional y cultural, pues alberga las funciones cívicas principales de la ciudad, lo cual contrasta con lo que sucede en la mayoría de CH.

En Cartagena, la inscripción en 1984 del CH en la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO, potenció el posicionamiento de la ciudad como primer destino turístico de Colombia, lo que generó la recuperación acelerada de las edificaciones patrimoniales gracias a la adquisición y restauración de éstas por foráneos. El posicionamiento del CH ha generado ingresos y empleo (8,5% del total del empleo de Cartagena); sin embargo, este relativo logro presenta altos costos: pérdida de la población residente y, con ella, de gran parte de su identidad cultural.

## **B. Efectos del Problema Central**

Si bien se ha identificado como problema central el deterioro físico, social y económico de los CH de Colombia, existe una serie de efectos que se desprenden de dicha problemática y que impactan de manera negativa el patrimonio cultural y, en particular, el patrimonio inmueble.

Es así como en municipios como Jardín o Santa Fé de Antioquia (grupo 1), las edificaciones de valor cultural constituyen el 89% y 69% respectivamente del total de inmuebles del CH; mientras que en Barranquilla, los inmuebles de valor cultural constituyen únicamente el 14%. Es necesario subrayar que la disminución progresiva del patrimonio construido, implica forzosamente la pérdida continua e irreversible de los elementos que soportan la identidad cultural del país.

## **C. Ejes Problemáticos**

### **I. Eje Problemático Institucional**

A través del proceso de formulación y puesta en marcha del PNRCH ha sido posible constatar que existe debilidad institucional para materializar acciones de recuperación de los CH de Colombia. Así, de los 44 CH declarados BIC del ámbito nacional, sólo Bogotá, con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), Barranquilla, con la Empresa de Desarrollo Urbano (Edubar) y Cartagena de Indias, con el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), cuentan con una estructura institucional encargada de abordar los procesos de recuperación de sus CH, aunque es necesario subrayar que su competencia no es exclusiva para los CH.

Igualmente se ha identificado<sup>19</sup> que entre los planes de desarrollo municipal (PDM) de los 44 municipios y distritos que tienen CH, el único que define acciones de política específica para su CH es el del municipio de Salamina; el 35% de estos municipios identifica programas o proyectos relacionados con espacio público y desarrollo económico; el 24% incorpora acciones relacionadas con transporte urbano, movilidad y programas de fortalecimiento institucional; solamente el 15% establece la articulación de los CH con programas de renovación urbana, y el 16% incorpora recursos en el Plan de Inversiones para programas y proyectos relacionados con cultura y patrimonio.

Además de la débil institucionalidad sobre este tema, se ha evidenciado un escaso conocimiento de las administraciones locales sobre los instrumentos de gestión del suelo que establece la Ley 388 de 1997, los cuales permiten a los municipios y distritos la consecución de recursos para la financiación de proyectos orientados a la recuperación del espacio público, a la rehabilitación y renovación urbana, así como a la financiación de proyectos urbanos e inmobiliarios.

Por otra parte, en el informe de evaluación de desempeño integral de los municipios (2008), realizada anualmente por el DNP, se puede observar que los municipios con CH presentan bajos resultados en los diferentes indicadores. Es así como en el indicador de

---

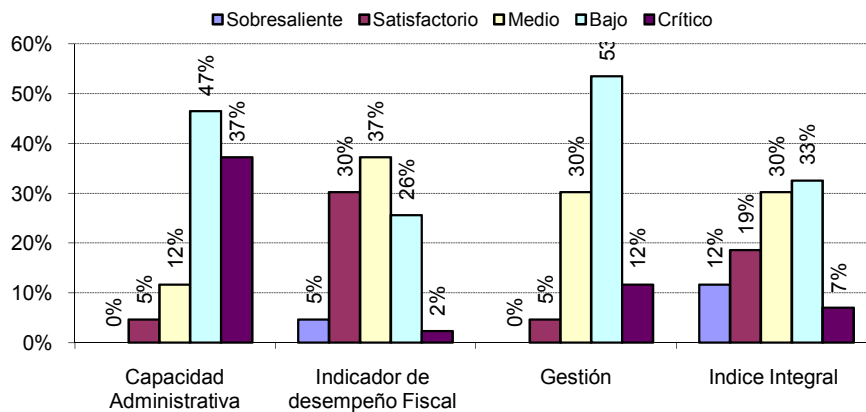
19 Consulta Planes de Desarrollo Municipal y Distrital –SVDU, DNP 2009.

capacidad administrativa<sup>20</sup> ninguno de estos municipios se encuentra en el rango sobresaliente (mayor a 70 puntos), sólo el 5% tuvo un desempeño satisfactorio. El 47% se ubica en el rango bajo y el 37% en crítico. Igualmente, en el indicador de desempeño fiscal el 65% de los mismos municipios no logran pasar el nivel medio y solamente el 5% de ellos se ubicó en la categoría sobresaliente.

En el índice de gestión, que resume la capacidad administrativa y financiera de un municipio para materializar sus objetivos y metas programadas en el Plan de Desarrollo Local, ninguno de los municipios y distritos que cuentan con CH ocupó el nivel sobresaliente y solamente el 5% de ellos alcanzó el nivel satisfactorio. Es preocupante que del total de municipios, el 53% se encontrara en el nivel bajo y el 12% en el crítico.

Respecto de los resultados del índice de desempeño integral, que resume el desempeño de las administraciones municipales desde una perspectiva integral, se encuentra que solamente el 12% se hallaba en el nivel sobresaliente mientras que el 30% se ubicó en el nivel medio y un 33% en el nivel bajo (Gráfico No. 2).

**Gráfico No. 2. Evaluación del desempeño integral de municipios con CH, 2008**



Fuente: DNP: DDTS, Desempeño fiscal de los Departamentos y Municipios, 2008 -

No se ha logrado consolidar un sistema que permita recabar información pertinente para elaborar diagnósticos más precisos y líneas de base a partir de las cuales se pueda hacer un

<sup>20</sup> La capacidad administrativa es definida como la disposición de recursos humanos, físicos y tecnológicos que permiten dar soporte a los distintos procesos y procedimientos que se cumplen en el interior de la organización



seguimiento de indicadores relacionados con las acciones que se ejecutan en los CH. Aunque existen instrumentos de medición de aplicación nacional, éstos no coinciden con los perímetros de los sectores históricos. Las bases catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) en algunos CH no se encuentran digitalizadas ni actualizadas<sup>21</sup>. Respecto de la información relacionada con los procesos urbanos, sociales y económicos, como la producida mediante la aplicación de diferentes encuestas aplicadas por el DANE, no coincide de manera específica con los perímetros de los CH.

Por otra parte, no se han establecido articulaciones entre los diferentes programas que, desde otros sectores, podrían generar nuevas dinámicas de desarrollo en la recuperación de CH. Es así como las políticas nacionales de Vivienda de Interés Social - VIS o Mejoramiento Integral de Barrios - MIB, no contemplan los CH como una potencial oferta de vivienda, por lo que las características de los mismos no son tenidas en cuenta para la adjudicación de subsidios.

Finalmente, a pesar de la falta de información socio-demográfica de la población residente y usuaria de los CH, es evidente la tendencia a la concentración de pobreza y la incapacidad de la población residente de asumir el mantenimiento de los inmuebles que ocupan.

## **II. Eje problemático socioeconómico y financiero**

Existen dos elementos estructurales que deben ser tenidos en cuenta para recuperar los CH:

- i. El espacio público, cuyo costo de recuperación asciende aproximadamente a un billón de pesos, según estimaciones realizadas por el Ministerio de Cultura<sup>22</sup>.
- ii. Los inmuebles que tienen valor cultural, que corresponden en promedio al 35% del total de los 35.000 inmuebles ubicados en estos sectores, y cuyo costo de recuperación, según estimaciones del Ministerio de Cultura, asciende a más de dos billones de pesos<sup>23</sup>.

---

<sup>21</sup> Según información de IGAC 17 de los 44 municipios con CH presentan desactualización de la base catastral.

<sup>22</sup> Proyecciones de los costos de la recuperación del espacio público con base en obras ejecutadas en proyectos piloto de espacio público.

<sup>23</sup> Proyecciones de los costos de la recuperación de inmuebles con valor patrimonial en centros históricos con base en obras ejecutadas por la Dirección de Patrimonio en BIC.

Tal como se muestra en el siguiente cuadro, y con base en lo ejecutado en los proyectos piloto de Santa Marta y Barranquilla, el costo de recuperación del espacio público incluye tres componentes: el primero corresponde a la recuperación de los espacios en sí mismos, es decir, todas las obras sobre la superficie del terreno (nivel:  $\pm 0$ ), como pavimentos, adoquines, mobiliario urbano, arborización, etc., que constituye el 52% del total del monto estimado; el segundo corresponde a los trabajos en infraestructura de servicios públicos domiciliarios, los cuales no son visibles, pues se encuentran por debajo de la superficie (por debajo del nivel 0), y constituyen el 28% del total del monto estimado; el tercer componente corresponde a la soterración de las redes aéreas de energía eléctrica, telefonía y TV cable, cuyo valor constituye el 20% del total.

**Cuadro No. 3. Costos de recuperación del espacio público  
en los CH (2010)**

	<b>Costo de recuperación</b>	<b>Porcentaje</b>
<b>Espacio público</b>	\$556.326.528.033	52%
<b>Servicios públicos</b>	\$299.560.438.172	28%
<b>Soterración de redes</b>	\$213.971.741.551	20%
<b>Total</b>	1.069.858.707.756	100%

Fuente: Ministerio de Cultura, Proyectos Piloto

En lo que respecta al valor estimado para rehabilitar los inmuebles de valor cultural en los CH, cuyo costo aproximado es de dos billones de pesos, es necesario tener en cuenta que muchos son de propiedad privada, por lo cual se dificulta la inversión pública en su recuperación. En este contexto se crearon los estímulos<sup>24</sup> contenidos en la Ley 1185 de 2008, que si bien constituyen un avance, aún resultan insuficientes, por lo cual deben definirse otras estrategias de financiación para conservar y mantener dichos inmuebles.

---

<sup>24</sup> Los propietarios de bienes muebles e inmuebles declarados BIC podrán deducir del impuesto a la renta la totalidad de los gastos en que incurran para la elaboración de PEMP y para el mantenimiento y conservación de estos bienes, aunque no guarden relación de causalidad con la actividad productora de renta.

Los costos asociados a la recuperación de los CH contrastan con los recursos asignados al sector cultura en los 44 municipios con CH. Las ejecuciones del presupuesto de inversión en cultura, que reportaron dichos municipios en el periodo 2003 – 2008 asciende a \$582.784 millones. El 18% de estos recursos provinieron de las transferencias del sistema general de participaciones de forzosa inversión, mientras que el 82% corresponden a otras fuentes<sup>25</sup>.

**Cuadro No. 4. Distribución de la Inversión en Cultura –  
Municipios con CH 2003 - 2008**

Miles de pesos constantes de 2008

<b>Tipo de inversión</b>	<b>SGP - FI</b>	<b>Otras Fuentes</b>	<b>Totales</b>
Inversión eventos culturales	77.604.201	321.837.961	399.442.161
Infraestructura cultural	7.166.491	31.226.085	38.392.576
Mantenimiento y dotación escenarios culturales	9.559.458	84.678.130	94.237.588
Pago instructores y bibliotecólogos	3.150.754	8.772.838	11.923.592
Protección del patrimonio cultural	3.623.162	30.946.330	34.569.492
Formación artística	965.977	3.252.790	4.218.767
<b>Inversión Total en Cultura</b>	<b>102.070.043</b>	<b>480.714.134</b>	<b>582.784.176</b>

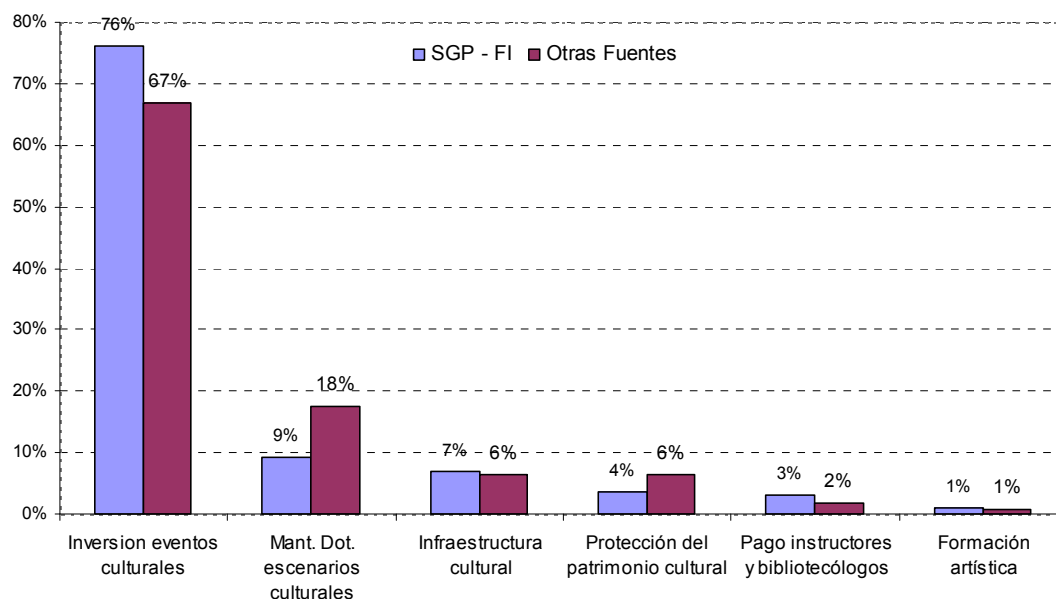
Fuente: DNP-DDTS, Cálculos: DDS

En cuanto al uso de los recursos y la composición de la inversión en el periodo señalado, se destaca que en los municipios con CH cerca del 70% de los recursos invertidos se orientó a la financiación de eventos culturales, el 14% a mantenimiento y dotación de escenarios culturales y solamente el 5% en promedio al tema de protección del patrimonio cultural.

**Gráfico No. 3 Participación porcentual de la Inversión Municipal en Cultura,  
según usos - Municipios con CH 2003 - 2008.**

---

<sup>25</sup> Los reportes de la ejecución de la inversión de las entidades territoriales se hacen con cargo a diferentes fuentes de financiación: 1) Transferencias Sistema General de Participaciones de forzosa inversión y, 2) Otras Fuentes: regalías, crédito externo e interno, Cofinanciación Nacional, recursos propios, entre otras.



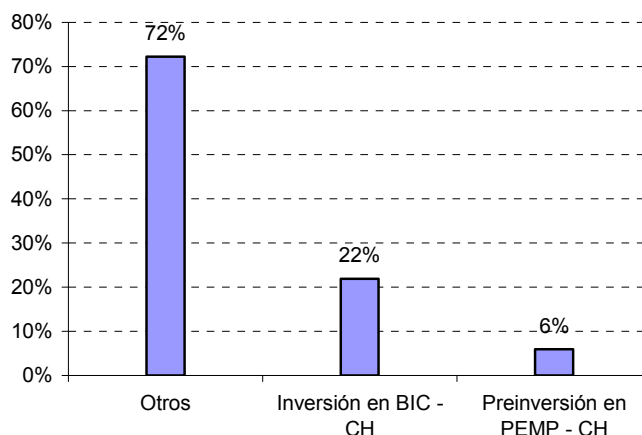
Fuente: DNP-DDTS, Cálculos: DDS

Respecto de los recursos generados por el incremento del 4% al IVA del servicio de telefonía móvil destinados a departamentos y al Distrito Capital, el 25% se utiliza para apoyar los programas de fomento y desarrollo deportivo, y también los programas relacionados con la preservación del patrimonio cultural.<sup>26</sup>

Por este concepto, entre 2003 y 2008 se asignó a departamentos que tienen CH, y al Distrito Capital, \$40.154 millones, de los cuales el 28% se destinó a la recuperación de los CH (22% a intervenciones y el 6% a planes especiales de manejo y protección). El 72% se destinó a otras actividades relacionadas con la preservación del patrimonio cultural, como intervención en bienes inmuebles fuera de los CH, intervención en bienes muebles, patrimonio inmaterial, en el programa Vigías del Patrimonio y en campañas de difusión. (Gráfico No. 5)

### Cuadro No. 5 Destinación de los recursos IVA de telefonía celular

<sup>26</sup> El Documento Conpes No. 3255 establece que los departamentos y el Distrito Capital deberán propender por la revitalización y recuperación de los sectores históricos, de las zonas arqueológicas, de los parques y reservas naturales, de los poblados de interés patrimonial y de los bienes de interés cultural.



Fuente: Ministerio Cultura.

Las prioridades en la inversión y los altos costos de la recuperación de CH representan un grave problema si se consideran las posibilidades que tienen los municipios y distritos para acceder a créditos de financiación, dado que actualmente 12 de los 44 municipios y distritos están impedidos<sup>27</sup> de contraer deudas.

Además, existen dificultades para vincular al sector privado en la recuperación de los CH, debido a los graves problemas urbanos de movilidad, inseguridad y deterioro que se presentan generalmente en dichos sectores, así como a las restricciones normativas inherentes a los mismos; en consecuencia, es posible constatar que tanto la inversión pública como la privada se destinan prioritariamente a los sectores emergentes de las ciudades.

De la misma manera, cabe mencionar la dificultad de los propietarios de inmuebles patrimoniales en los CH para acceder a subsidios y/o créditos destinados al mejoramiento de vivienda. Aunque el Gobierno Nacional incluyó en el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010 la necesidad de trabajar conjuntamente con las entidades territoriales en la “gestión para la calidad de vivienda” para vivienda de interés social, mediante medidas acordes con las características culturales, topográficas y climáticas de las regiones, el costo del suelo en las áreas centrales, así como la inexistencia de líneas de crédito para edificaciones patrimoniales, excluyen a muchas construcciones destinadas a uso residencial de los CH de la posibilidad de beneficiarse de

<sup>27</sup> Municipios que se encuentran en acuerdos de reestructuración de la Ley 550 de 1999, “Por la cual se establece el régimen que promueva y facilite la reactivación empresarial y la reestructuración de los entes territoriales para asegurar la función social de los empresarios y lograr el desarrollo armónico de las regiones”.

subsidios y créditos otorgados por el Gobierno Nacional para mejoramiento de vivienda. Esto no sólo dificulta su recuperación y conservación en el tiempo de dichos inmuebles, sino que resulta contradictorio con las obligaciones de conservación atribuidas a los propietarios.

### **III. Eje Problemático Urbano-Arquitectónico**

Los CH por ser los sectores más antiguos de las ciudades, presentan características que no responden a los estándares actuales, así como a los avances y demandas de la sociedad moderna lo cual se refleja principalmente en:

#### **a. El desplazamiento de usos y tendencias a la monofuncionalidad**

En algunas ciudades con CH se ha podido constatar una tendencia a la disminución del uso residencial y el aumento de usos terciarios. Por ejemplo, en Santa Marta entre el año 1992 y el año 2000, la población residente en el CH disminuyó en un 18%, al mismo tiempo que el 21% de sus predios cambiaron de uso de vivienda a comercial. Así mismo, en el año 2001, el 100% de las rutas de buses atravesaban el CH y el flujo en las principales vías del sector era superior a 1.000 vehículos/hora durante el día<sup>28</sup>, lo cual implica una alta concentración de población flotante. Adicionalmente, se constató que de acuerdo a datos suministrados por la Policía del Magdalena, el 50% de los delitos cometidos en la ciudad ocurrían en el CH, principalmente en horas nocturnas.

#### **b. Usos de alto impacto en CH y en sus áreas de influencia**

La mayoría de CH albergan en su entorno inmediato equipamientos como mercados, puertos o terminales de transporte, que por su alto impacto urbano se convierten en factores de deterioro y agravan los problemas de accesibilidad. Por ejemplo, en ciudades como Buga y Santa Marta el mercado público genera impactos negativos en el CH, tales como el desplazamiento del uso residencial y la degradación física del sector. En Pamplona, el transporte de carga que circula

---

<sup>28</sup> Diagnostico PEMP CH de Santa Marta

por la ruta regional, ocasiona graves problemas de accidentalidad y de deterioro urbano al atravesar el CH<sup>29</sup>.

### **c. Obsolescencia de las edificaciones y de las infraestructuras**

Las características físicas de la mayoría de las edificaciones existentes en los CH, tanto desde el punto de vista constructivo como del espacial, requieren importantes adaptaciones para lograr unas condiciones de habitabilidad óptimas, de modo que puedan competir con las nuevas ofertas inmobiliarias de vivienda, oficinas y comercio, entre otras. Estos inmuebles tampoco cumplen con las normas de sismorresistencia (NSR de 2010), ni con las condiciones establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Retie) (Resolución 181.294) y en el Reglamento Técnico de Agua y Saneamiento (RAS), teniendo en cuenta que estas normas fueron expedidas con posterioridad a la construcción de la mayoría de las edificaciones de conservación patrimonial.

En lo relacionado con la infraestructura vial y de servicios públicos, los CH generalmente presentan coberturas del 100%; sin embargo, la vetustez de las redes, así como la desactualización de la capacidad instalada, si se compara con las nuevas demandas, constituyen otro problema para la competitividad y la capacidad de atracción de estos sectores.

## **V. OBJETIVOS**

### **A. Objetivo central. Contribuir a la recuperación integral de los CH declarados BIC del ámbito nacional**

Para lograr este objetivo es necesario reconocer el potencial urbano, socioeconómico y cultural de los CH, con el objeto de transformarlos en lugares atractivos y competitivos para el turismo cultural, la vivienda y el emprendimiento, lo cual permitirá la conservación y revitalización del patrimonio desde una óptica de integración a las dinámicas de las ciudades.

---

<sup>29</sup> Diagnostico PEMP CH de Pamplona

**B. Objetivo 1. Apoyar a los actores gubernamentales, en la materialización de políticas orientadas a la revitalización de los CH**

En el diagnóstico se constató que uno de los principales obstáculos para implementar políticas y acciones orientadas a la recuperación de los CH radica en la incapacidad de los actores públicos y privados para ejecutarlas, así como en la carencia de información precisa que permita sustentar las problemáticas identificadas y realizar un seguimiento de los impactos urbanos, económicos y sociales.

Por lo tanto, uno de los objetivos de este documento es definir las estrategias para estructurar y articular las acciones de los actores institucionales de los diferentes ámbitos gubernamentales que intervienen en la implementación de las políticas de recuperación de los CH, con miras a aunar esfuerzos y sumar recursos.

**C. Objetivo 2. Apoyar a las entidades territoriales en la optimización de los recursos financieros para la recuperación de los CH y la atracción de la inversión.**

Teniendo en cuenta que los municipios y distritos tienen dificultades para financiar la recuperación de los CH, es necesario diseñar estrategias que permitan generar y focalizar recursos públicos para desencadenar dinámicas de inversión que vinculen al sector privado, bajo principios orientadores de conservación y aprovechamiento sostenible del patrimonio cultural.

**D. Objetivo 3: Apoyar a las ET en los procesos de adaptación de la funcionalidad urbanística y de las condiciones arquitectónicas de los CH**

Se deben generar estrategias de ordenamiento urbano para adaptar e integrar armónicamente los CH a la estructura urbana, buscando su adecuación funcional bajo principios de respeto de los valores urbano-arquitectónicos y de un óptimo balance entre preservación y desarrollo.



## VI. PLAN DE ACCIÓN

### **1. Para apoyar a los actores gubernamentales en la implementación de políticas orientadas a la revitalización de los CH se proponen las siguientes acciones:**

- i. Crear y consolidar una línea de base para los CH mediante convenios interadministrativos entre el Ministerio de Cultura, el DANE y el IGAC, que incluya la producción y georreferenciación de información urbana, social y económica para facilitar la formulación, el seguimiento y la evaluación oportuna y confiable de los PEMP.
- ii. Articular las estrategias de ordenamiento territorial con las de preservación de los CH. Con este propósito el Ministerio de Cultura y el MAVDT realizarán una asistencia conjunta por medio de las siguientes acciones: en los procesos de revisión de los POT el MAVDT enfatizará en la obligatoriedad de contemplar los temas relacionados con conservación, preservación y uso del patrimonio cultural de la nación, como determinantes de superior jerarquía, en los procesos de articulación de los POT y los PEMP. El Ministerio de Cultura, conjuntamente con el MAVDT, y mediante la metodología de los *laboratorios de gestión*, apoyará a los municipios y distritos que tienen CH en la aplicación de los instrumentos de gestión definidos en la Ley 388 de 1997 (plusvalías, valorización, planes parciales, etc.). Adicionalmente, y en el marco del PNRCH, se buscará la articulación con los programas del MAVDT, tales como Renovación Urbana y Espacio Público. El DNP brindará asesoría en la articulación de los PEMP con los planes de movilidad de ciudades que adelanten proyectos de sistemas de transporte integrado masivo (STIM).
- iii. Apoyar a los empresarios turísticos y a las entidades territoriales en planificación turística, diseño del producto turístico y señalización turística peatonal, así como en la implementación del mecanismo de declaratoria de zonas de desarrollo turístico prioritario contemplado en la Ley 300 de 1996 y en programas de turismo cultural, en todas las ciudades que tengan CH; para ello, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (MCIT) brindará la respectiva asistencia técnica a los municipios y distritos del PNRCH. Con el apoyo del SENA y el Ministerio de Cultura, se brindará asistencia

técnica a la creación de industrias culturales que soporten la cadena productiva del turismo.

- iv. Priorizar en los próximos dos años el programa de Embellecimiento de Fachadas del MCIT con el PNRCH, con el objeto de aunar esfuerzos y recursos para contribuir a la recuperación de los CH mediante la focalización de estos programas.
- v. Diseñar una guía operativa para ejercer control urbano en los CH, con el fin de garantizar la correcta aplicación de las normas urbanísticas contenidas en los PEMP y elaborar un manual de asistencia técnica para municipios que cuenten con CH. Dichos documentos serán elaborados por el Ministerio de Cultura.
- vi. Fortalecer la apropiación social de los CH, a través del diseño de programas dirigidos a moradores tradicionales, población vulnerable y vendedores ambulantes de CH, para lo cual el Ministerio de Cultura elaborará un documento que defina las directrices del componente social de los PEMP a más tardar en diciembre de 2011; de la misma manera, se elaborará un capítulo especial para CH en el marco de la implementación de la Bitácora del Patrimonio y se fortalecerán los grupos de Vigías del Patrimonio en ciudades con CH, lo cual les permitirá transformarse, a futuro, en multiplicadores y líderes en la preservación de los valores culturales de estos sectores. Finalmente, Mincultura gestionará la articulación de las Escuelas-Taller de Oficios Tradicionales a los procesos de recuperación de los CH del país.
- vii. Promover, mediante campañas de difusión en los municipios y distritos con CH, la aplicación de los estímulos contenidos en la Ley 1185 de 2008 para la conservación y el mantenimiento de BIC y brindar asistencia técnica específica para la aplicación de los incentivos tributarios y de las compensaciones vigentes en zonas de renovación urbana. El Ministerio de Cultura deberá haber ejecutado esta estrategia de difusión y asistencia, a más tardar en diciembre de 2015.
- viii. Brindar asistencia técnica a las entidades territoriales y analizar en coordinación con ellas, la viabilidad de conformar, dentro del marco de sus competencias, entes gestores locales autosostenibles, con un alto grado de eficiencia, cuya misión será liderar desde el ámbito local, la gestión y ejecución del PEMP del respectivo CH; para lo cual el Ministerio de Cultura diseñará el respectivo programa.

Dentro de este marco, los principales objetivos de estos entes gestores serán:

- Identificar y gestionar financiación local, nacional e internacional para desarrollar los proyectos contenidos en los PEMP.
- Planificar y gerenciar la ejecución de los proyectos de recalificación del espacio público, así como los proyectos de rehabilitación y renovación urbana en los CH.
- Reinvertir los recursos de valorización y plusvalías generados por los proyectos urbanos del CH, de acuerdo con los mecanismos financieros y de gestión establecidos en la Ley 388 de 1997.
- Adquirir tierras e inmuebles para adelantar los proyectos de renovación y rehabilitación urbana.
- Vender y administrar la producción inmobiliaria resultante de los proyectos ejecutados.
- Asesorar a propietarios en la rehabilitación y conservación de sus inmuebles.
- Gestionar, en conjunto con otras instituciones, programas dirigidos a la creación y consolidación de micro y pequeñas empresas (Mipymes y Pymes) en los CH, principalmente aquellas enfocadas en el turismo cultural.
- Promocionar en los ámbitos local, nacional e internacional el CH, sus potencialidades y los proyectos, desarrollando una estrategia permanente de mercadeo que permita atraer inversiones y adelantar actividades dinamizadoras en términos económicos y urbanos.

Las características de cada ente gestor dependerán del tipo de proyectos que vayan a realizar, así como del tamaño, dinámica y capacidad del respectivo municipio o distrito. Un mismo ente gestor podrá asociar varios municipios de un departamento o de una región, integrando inversionistas e instituciones locales para ejecutar el respectivo PEMP. Este modelo organizacional deberá haberse puesto en marcha en al menos 5 municipios antes de diciembre de 2015.

## **2. Para apoyar a las entidades territoriales en la optimización de los recursos financieros para la recuperación de los CH y la atracción de la inversión.**

Con el fin de definir una estrategia de cofinanciación que involucre a los distintos niveles de gobierno, en el marco del Convenio 299 de 2004 se realizarán las siguientes acciones:

- i. Crear, con la participación del Ministerio de Cultura y Findeter, una línea de crédito con tasa compensada, que se consagrará a la rehabilitación de inmuebles patrimoniales en CH destinados principalmente al uso de vivienda. De esta línea podrán beneficiarse los propietarios de dichos inmuebles. Los objetivos de esta línea de crédito son estimular la permanencia de los propietarios residentes en los CH mediante el mejoramiento y adaptación de las condiciones de las viviendas existentes, e impulsar la creación de una oferta de vivienda de calidad que les permita competir con otros sectores de la ciudad en igualdad de condiciones.
- ii. Diseñar y gestionar la creación de un Fondo Nacional de Inversión Urbano Patrimonial, por parte del Ministerio de Cultura, cuyo rol será articular y focalizar las inversiones de las diversas entidades nacionales que sean susceptibles de participar en la financiación de la recuperación de los CH. Este fondo podrá estar integrado por instituciones públicas del orden nacional, e instituciones privadas de carácter nacional, tales como los operadores de servicios públicos, las cajas de compensación y vivienda, etc.

El rol de este Fondo consistirá en impulsar y complementar las inversiones locales destinadas a la ejecución de los PEMP, para lo cual podrá funcionar bajo la lógica de fondos concursables. Los recursos podrían utilizarse, eventualmente, en apoyar a las entidades territoriales para diligenciar créditos. Para garantizar la sostenibilidad del fondo a mediano y largo plazo es necesario retroalimentarlo a partir de fuentes permanentes, que deberán ser definidas en el marco del modelo que propondrá y gestionará el Ministerio de Cultura.

- iii. Definir un modelo para la creación de fondos locales cuyo objetivo sea la rehabilitación de edificaciones que tengan valor patrimonial en CH. Los beneficiarios de dichos fondos serán prioritariamente propietarios residentes para mejoramiento de

vivienda, permitiendo alcanzar los estándares mínimos de hábitat. Los subsidios soportados en estos fondos también podrán utilizarse para apalancar los préstamos correspondientes a la línea de crédito con tasa compensada de Findeter para CH. El Ministerio de Cultura realizará dicho estudio antes del 31 de diciembre de 2011.

- iv. Diseñar un modelo de instrumentos financieros basados en el impuesto predial. A partir de la experiencia de los Estados Unidos para financiar este tipo de actuaciones, se implementa un instrumento denominado “Tax Incremental Financing- TIF”, el cual permite “apalancar” los mayores ingresos futuros del impuesto sobre la propiedad, generados por estas intervenciones. De esta forma, y considerando el avance reciente del catastro en Colombia, el Gobierno Nacional estudiará, con el apoyo de la Banca Multilateral, la definición de un instrumento de financiación similar al TIF, basado en los incrementos futuros de los recaudos del Impuesto Predial en proyectos de recuperación de CH.
- v. Identificar alternativas de reorganización tributaria que sirvan de insumo a los municipios y distritos que cuenten con CH y decidan adoptarlas, para aumentar los ingresos y/o recaudos por impuestos locales, los cuales serán destinados a la recuperación de los CH, ya sea a través de los fondos locales para rehabilitación de inmuebles o de la ejecución de proyectos de espacio público. Este estudio será realizado por el Ministerio de Cultura y el DNP antes de diciembre de 2011.
- vi. Impulsar la utilización de las líneas de crédito Findeter y Bancoldex para los inmuebles que tengan destinación turística y promover la firma de convenios entre las entidades territoriales y Findeter que permitan a los empresarios turísticos locales beneficiarse mediante el mecanismo de tasa compensada.
- vii. Incentivar, a través del Ministerio de Cultura, a los departamentos y al Distrito Capital para que utilicen los recursos provenientes del incremento del IVA a la telefonía móvil en proyectos de impacto urbano centrados en la recuperación de los CH, fundamentalmente de espacio público.
- viii. Brindar apoyo financiero, a través del Ministerio de Cultura, a los municipios y distritos que tengan CH, para que formulen los PEMP y posteriormente diseñen y ejecuten los proyectos estratégicos de espacio público incluidos en dichos planes. Con este propósito el Ministerio de Cultura creará un rubro específico a través de cual

cofinanciará tanto la formulación como la ejecución. Esta cofinanciación se determinará de acuerdo a diferentes variables de orden económico y técnico que para el caso determinará el Ministerio de Cultura.

- ix. Estudiar la aplicación de acciones en municipios con CH, tales como el congelamiento de: precios de los inmuebles en CH; impuesto predial y tarifas de servicios públicos de los inmuebles circunscritos en el perímetro del CH. Así mismo se promoverá la aplicación del incentivo tributario definido en la Ley 788 de 2002<sup>30</sup>.

### **3. Para apoyar a las entidades territoriales en los procesos de recuperación de la funcionalidad y las condiciones urbano-arquitectónicas de los CH**

Para la implementación de las acciones previstas en este componente es necesario tener en cuenta los distintos grupos de municipios y distritos descritos en el diagnóstico, dado que las acciones se aplicarán de acuerdo con sus características. Por esto, las directrices contempladas en los PEMP, principalmente en las ciudades medianas y grandes, deberán:

- i. Promover el mejoramiento de la funcionalidad de los CH mediante programas de actualización de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de recuperación del espacio público, así como la formulación de planes de movilidad. De la misma manera, será necesario generar las condiciones para fortalecer el uso residencial por medio de la promoción de proyectos de equipamientos y servicios complementarios a la vivienda. Estas propuestas deberán articularse con las políticas de vivienda de interés social que viene desarrollando el MAVDT.
- ii. Definir las acciones conducentes a trasladar y/o a soterrar las redes de los servicios públicos domiciliarios en los CH. Para ello, los municipios y distritos, en colaboración

---

<sup>30</sup> La Ley 788 de 2002 y su reglamento (Decreto 2755 de 2003), determinan que están exentas del impuesto a la renta las utilidades que se obtengan por la venta de los inmuebles resultantes de la ejecución de proyectos de renovación urbana y vivienda de interés social, siempre y cuando se hayan aportado predios a patrimonios autónomos constituidos con esta finalidad. Esta exención se aplicará por un término igual a la ejecución del proyecto y su liquidación, sin que exceda en ningún caso de diez (10) años. En complemento, algunos municipios han creado incentivos para promover procesos de renovación urbana, que incluyen: (i) disminución de los impuestos predial y de industria y comercio, a inmuebles resultado de procesos de renovación urbana; y, (ii) cambios normativos para permitir mayores aprovechamientos urbanísticos, mayores densidades y cambios a usos más rentables.

con las empresas prestadoras de dichos servicios, el DNP y el Ministerio de Cultura, realizarán un trabajo conjunto. Este proceso se efectuará siempre y cuando existan los suficientes recursos financieros, se delimiten previamente en los PEMP las áreas urbanas que van a ser intervenidas y entre las entidades municipales y distritales y las empresas de servicios públicos de energía y gas se acuerden mecanismos y cronogramas graduales de ejecución de estos proyectos. Los municipios deberán cubrir los costos de traslado de infraestructura, realizar todas las acciones de socialización con la comunidad, gestionar la cesión de espacios de propiedad particular para la instalación de redes, gestionar, en coordinación con las empresas, la adecuación de activos de propiedad particular y, en general, coordinar las obras que las empresas de los diferentes servicios públicos vayan a ejecutar. En todo caso, las inversiones que los prestadores de estos servicios públicos domiciliarios se comprometan a hacer para el desarrollo de este tipo de proyectos de traslado y/o soterración de redes serán reconocidas y remuneradas adecuadamente en los términos y condiciones que determine la Comisión de Regulación de Energía y Gas.

En cuanto a los servicios de televisión por cable y telefonía, también deberán acogerse al traslado y/o soterración de sus redes en las áreas delimitadas como CH, de acuerdo con la normatividad vigente de cada municipio.

- iii. Formular una estrategia para estimular la oferta de vivienda en los CH, para el mejoramiento de vivienda a inmuebles patrimoniales, de tal manera que se garanticen los estándares mínimos de calidad del hábitat, teniendo en cuenta el potencial de estos sectores para disminuir el déficit de vivienda y para consolidar ciudades compactas, tal como lo recomienda el documento Conpes 3305 de 2004, “Lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano”. Esta estrategia será formulada por el Ministerio de Cultura y el MAVDT antes del 31 de diciembre de 2010.
- iv. Llevar a discusión, ante la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, la posibilidad de contemplar alternativas que permitan a las edificaciones de valor cultural postularse a fuentes de financiación. En este contexto, el MAVDT gestionará la inclusión de este tema en la agenda de dicha comisión.

## VII. FINANCIAMIENTO

El monto de los recursos que aportará el Gobierno Nacional estará destinado principalmente a apoyar la formulación de los PEMP, y la ejecución de proyectos estratégicos definidos en este, pero fundamentalmente, se pretende apoyar la generación de capacidad institucional en las entidades territoriales para que estas financien la implementación y manejo de sus PEMP en CH.

La estrategia de financiación comprende cuatro componentes principales:

- i. Crear una línea de crédito con tasa compensada para financiar la rehabilitación de inmuebles que tengan valor patrimonial, con destino a uso de vivienda, que se encuentren en CH. En esta línea de crédito participarán el MAVDT —a través de Fonvivienda—, Findeter y Mincultura.
- ii. Impulsar la creación de entes gestores locales de carácter público-privado, cuya misión será liderar la gestión de financiación para la implementación de los PEMP de los CH, los cuales deben contar con la capacidad económica y técnica que les permita servir de garantes para los respectivos créditos y ayudas.
- iii. Estudiar la creación e implementación de instrumentos financieros basados en el impuesto predial, tomando como referencia el “Tax Incremental Financing- TIF”, aplicado en EE.UU.
- iv. Establecer mecanismos de participación privada que busquen el aprovechamiento económico de los centros, mediante acciones como pueden ser operadores turísticos, explotaciones colaterales u otros que se determinen.

La inversión indicativa e inicial para la implementación de todas las actividades incluidas en la presente política en los próximos cinco años, a cargo del Gobierno Nacional, prevista en el MGMP es de 116.172 millones de pesos, como se muestra en el siguiente cuadro:



**Cuadro No. 6 Matriz de Financiamiento (millones de pesos constantes de 2010)**

ENTIDAD	PRODUCTO	Presupuesto General de la Nación					Total
		2010	2011	2012	2013	2014	
MINCULTURA	Asistencia Técnica para: 1. La formulación e implementación de PEMP para centros históricos -2. La implementación de entes gestores en 5 municipios con centro histórico a 31/12/2015 .	256,00	200,00	200,00	200,00	200,00	1.056,00
MINCULTURA	Apoyo financiero a formulación de PEMP: 44 municipios con PEMP adoptados a 31/12/2015	716,00	800,00	800,00	800,00	800,00	3.916,00
MINCULTURA	Apoyo financiero a 10 municipios para la ejecución de proyectos piloto de recuperación y generación de espacio público en los Centros Históricos a 31/12/2015	6.000,00	11.700,00	11.700,00	11.700,00	11.700,00	52.800,00
MINCULTURA	Formulación de Documentos de base:1. Documento del programa de asistencia técnica para PEMP a 30/06/2010. -2. Formulación del modelo de fondo de inversión para Centros Históricos a 30/06/2011. 3-Documento modelo para la creación de fondos locales para rehabilitación de edificaciones en los Centros Históricos a 30/06/2011 4. Guía operativa para ejercer control urbano en los BIC a 01/06/2012-5. Documento de directrices del componente social en los PEMP a 31/12/2012.	0,00	400,00	210,00	0,00	0,00	610,00
MINCULTURA	Diseño e integración de un capítulo de centros históricos en la Bitácora del Patrimonio a 31/12/2012	0,00	45,00	45,00	0,00	0,00	90,00
MINCULTURA	Implementación de Campañas de: Difusión de incentivos tributarios y compensaciones - Capacitación a vigías del patrimonio en los 44 CH a 31/12/2015	0,00	62,50	62,50	62,50	62,50	250,00
MINCULTURA	Convenio SENA- Escuela Taller para vincular la mano de obra capacitada con los procesos de recuperación de los CH a 31/12/2015	0,00	62,50	62,50	62,50	62,50	250,00
MINCULTURA	Creación de una línea de crédito por tasa compensada FINDETER para la rehabilitación de inmuebles patrimoniales destinados a vivienda a 31/12/2015	0,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	8.000,00
MAVDT	Formulación de Planes de Movilidad en municipios con CH	0,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	8.000,00
MAVDT	Formulación de proyectos de Renovación Urbana en los 10 Centros Históricos priorizados	0,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
DNP	Formulación de proyectos de Renovación Urbana en los 6 Centros Históricos priorizados en los SETP	2.920,00	10.220,00	10.220,00	5.840,00		29.200,00
		<b>9.892,00</b>	<b>30.490,00</b>	<b>30.300,00</b>	<b>25.665,00</b>	<b>19.825,00</b>	<b>116.172,00</b>

Fuente: DNP, Mincultura

## VIII. RECOMENDACIONES

El Departamento Nacional de Planeación, el Ministerio de Cultura, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público recomiendan al Conpes:

1. Aprobar los lineamientos de política y estrategias presentadas en este documento.
2. Solicitar al DNP realizar el seguimiento a los productos determinados en el plan de acción de este documento.
3. Solicitar al Ministerio de Cultura gerenciar la ejecución del PNRCH y ejercer su supervisión, así como, de conformidad con su disponibilidad presupuestal:
  - Priorizar dentro del techo de Marco de Gasto de Mediano Plazo 2011-2014, los recursos adicionales asignados para el desarrollo de los planes especiales de manejo y protección (PEMP) de los CH.
  - Asesorar técnicamente a municipios y distritos con CH en la formulación de sus PEMP y cofinanciar su elaboración.
  - Sugerir a las Entidades Territoriales con CH que, dentro del marco de sus competencias, prioricen la inversión de los recursos provenientes del incremento al IVA de la telefonía móvil en la recuperación de los CH.
  - Apoyar y asesorar a las entidades territoriales la creación de entes gestores público-privados autosostenibles para la ejecución de los PEMP
  - Gestionar la creación de un fondo de inversiones destinado a articular y focalizar en CH las inversiones de distintas entidades del Gobierno Nacional, definiendo los mecanismos financieros y administrativos para su operación sostenible y autónoma.
  - Definir un modelo para la creación de fondos locales cuyo objetivo sea la rehabilitación de edificaciones que tengan valor patrimonial en CH

- Impulsar la política de emprendimiento cultural en los municipios y distritos que tengan CH.
  - Fortalecer el programa Vigías del Patrimonio y las Escuelas-Taller, así como programas de formación y difusión.
  - Solicitar al IGAC y al DANE la producción de información urbana, social y económica georreferenciada para la formulación, el seguimiento y la evaluación oportuna y confiable de los PEMP.
  - Gestionar ante la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo-resistentes, que se estudien alternativas de sismo-resistencia para las edificaciones de valor patrimonial de tal manera que estas puedan aplicar a subsidios para mejoramiento de vivienda.
4. Solicitar al Ministerio de Minas y Energía:
- Gestionar la reglamentación ante la CREG las condiciones de remuneración de la soterración de redes de energía eléctrica en los CH.
5. Solicitar al MAVDT:
- Acompañar a los municipios y distritos que tengan CH en la definición y articulación de los POT con los PEMP, y en la aplicación de los instrumentos de gestión establecidos por la Ley 388 de 1997.
  - Analizar su participación en la línea de crédito con tasa compensada para la rehabilitación de inmuebles con valor patrimonial en CH.
  - Crear mecanismos para aplicar el subsidio familiar de vivienda (SFV) en CH y para implementar exenciones tributarias en proyectos de renovación urbana relacionados con la recuperación de CH.
  - Apoyar la elaboración de proyectos de recuperación de espacio público y planes de movilidad en CH y sus áreas de influencia, teniendo en cuenta que la selección de los municipios asistidos debe ser priorizada de manera concertada y debe cumplir con los lineamientos y metas que se proponga el MAVDT.

- Articular en los CH las políticas y programas del gobierno nacional en materia de Renovación Urbana, Espacio Público, Mejoramiento Integral de Barrios y Mover Ciudad.

6. Solicitar al MCIT:

- Apoyar mediante los programas del Ministerio que sean aplicables a municipios y distritos con CH en la formulación de proyectos o programas de apoyo al fortalecimiento de las Mipymes que hacen parte de la cadena productiva del turismo, así como el impulso de industrias culturales mediante capacitaciones para la presentación de proyectos productivos y de mejoramiento empresarial.
- Desarrollar gestiones que promuevan entre los empresarios del sector turístico, la adopción de normas técnicas sectoriales de calidad que le apuesten a la sostenibilidad, así como promover entre las entidades territoriales con CH, la adopción de Normas Técnicas de Sostenibilidad en los Destinos Turísticos
- Acompañar a los municipios y distritos con CH en la gestión de infraestructura turística, en el marco de los convenios de competitividad.
- Brindar asistencia técnica a los municipios y distritos CH en la elaboración de planes de desarrollo turístico y programas de señalización turística.
- Asistir técnicamente a municipios y distritos con CH para que diseñen productos turísticos.
- Promover entre las entidades territoriales, la presentación de proyectos al Fondo de Promoción Turística de Colombia, siempre y cuando se ajusten a las líneas de acceso a recursos señaladas en el Manual para la Destinación y Asignación de Recursos del FPTC, que para algunos casos podrán aplicar al embellecimiento de fachadas.

7. Solicitar al Departamento Nacional de Planeación:

- Apoyar la articulación del Programa Mover Ciudad con la Política Nacional de Recuperación de CH, a través de la formulación e implementación de estudios de movilidad en los CH que estén en proceso de diseño del respectivo PEMP.

- Con el apoyo de la Banca Multilateral, realizar el estudio para la definición de un instrumento financiero basado en los incrementos futuros de los recaudos del Impuesto Predial en proyectos de recuperación de CH.
- Estudiar la viabilidad de una operación de crédito con la Banca Multilateral para el financiamiento de obras de recuperación de 10 CH.

8. Solicitar al Ministerio de Hacienda y Crédito Público

- Estudiar conjuntamente con el DNP y Ministerio de Cultura la viabilidad presupuestal y técnica para la implementación por parte de FINDETER de una línea de redescuento con tasa compensada a través de la cual se financien proyectos vinculados a PEMP en CH

9. Sugerir a las entidades territoriales, dentro del marco de sus competencias, con CH declarado BIC:

- Formular los PEMP respectivos en articulación con los POT, así como con los planes de movilidad
- Ejecutar los programas y proyectos de recuperación del espacio público contenidos en los PEMP, así como los de actualización de redes de servicios públicos y soterración de redes aéreas; los de reubicación de vendedores ambulantes y los de renovación y rehabilitación urbana que prioricen la creación de vivienda e implementación de los instrumentos de gestión previstos en la Ley 388 de 1997
- Priorizar las inversiones del sector de agua potable y saneamiento básico para los CH a través de los Planes Departamentales de Agua y Saneamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 3200 de 2007
- Priorizar recursos del Fondo Nacional de Regalías para la financiación de proyectos en CH
- Aplicar los estímulos de la Ley 1185 de 2008, relacionados con el patrimonio cultural de la Nación

- Llevar a cabo, con el apoyo del IGAC, procesos de actualización catastral urbana durante la vigencia de 2010

## **IX. MATRICES**

Incluya en su respectivo orden las matrices de Productos, Actividades, Recomendaciones y Tareas.

## X. BIBLIOGRAFIA

Apellido, Nombre (Año) Título: Subtítulo. Ciudad: Editorial.

ROJAS, E. (2004). Volver al Centro. Washington. Banco Interamericano de Desarrollo –BID- Departamento de Desarrollo Sostenible.

CARRIÓN, F. (2009). La centralidad histórica: entre el nacionalismo del pasado (monumento) y el sentido social de hoy (centro vivo). *Revista Centro-h* 3.

CARRIÓN, F. (2005). Renovación Urbana y Proyecto Nacional. *Urban Regeneration and Revitalization in the Americas: Toward a Stable State*. Ed. Fernando Carrión y Luisa Hanley. Woodrow Wilson International Center for Scholars/FLACSO Ecuador/USAID.

CARRIÓN, F. (2001) *Centros Históricos de América Latina y el Caribe* (FLACSO Sede Ecuador). Quito. FLACSO Sede Ecuador.

CARRIÓN, F. (2000). *Desarrollo cultural y gestión en centros históricos*. Quito. FLACSO Ecuador,

FUNDACIÓN CASAS HISTÓRICAS Y SINGULARES. (2002). Planeamiento Urbanístico y Patrimonio Cultural. Madrid. Ministerio de Educación, Cultura y Deporte de España.

PARDO DE CASTRO, J.C. (2008). ¿Autistas Urbanos? en Centro de Bogotá, realidades e imaginarios. Bogotá. Revista La Tadeo No. 73. Universidad de Bogotá, Jorge Tadeo Lozano.

## **XI. ANEXOS**

### **Anexo 1**

#### **REFERENCIAS CONCEPTUALES**

- **Patrimonio Cultural:** El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, filmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico<sup>31</sup>.”

- **Centralidad Urbana:** Hace referencia a la “concentración” de ciertas funciones urbanas, llamadas funciones centrales, como el comercio, la banca, la administración pública y privada y, la determinación de centralización que se constituye a partir de la confluencia de relaciones que se establecen entre el centro y la periferia inmediata<sup>32</sup>.

- **Bienes de Interés Cultural BIC:** Se consideran como bienes de interés cultural los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, u otras denominaciones que con anterioridad a la promulgación de la Ley 1185, hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes. Los BIC pueden ser del ámbito nacional, departamental, distrital, municipal, o de los territorios indígenas o de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993.

- **CH:** En el caso colombiano, hace referencia a los sectores urbanos antiguos que se desarrollaron de forma más o menos homogénea desde la fundación de la ciudad, hasta el siglo XVIII<sup>33</sup>, ó hasta principios del siglo XIX<sup>34</sup>. En unos casos, el área del CH coincide con el área urbana de la población (Santa Fe de Antioquia); en otros, corresponde al área de la ciudad antigua englobada dentro de la ciudad actual (Bogotá, Cartagena, Tunja, etc.). Estos sectores

---

31 Artículo 1° de la Ley 1185 de 2008, que modifica el Artículo 4° de la Ley 397 de 1997.

32 Fernando Carrión. Centros Históricos de América Latina y el Caribe.

33 Según Ley 163 de 1959 por la cual se dictan medidas sobre defensa y conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Monumentos Públicos de la Nación.

34 Decreto 264 de 1963 por el cual se reglamenta la Ley 163 de 1959.



antiguos están comprendidos por un conjunto inseparable de edificaciones y su correspondiente espacio público. Dichos sectores han sido declarados Monumento Nacional y hoy, de conformidad con la ley 397 de 1997, son considerados como Bienes de Interés Cultural - BIC del ámbito nacional<sup>35</sup>.

- **Tercerización:** Aumento de las actividades terciarias como comercio y servicios en un sector urbano determinado. En el caso de los CH este es uno de los problemas críticos, pues el aumento de las actividades terciarias implica la disminución de otros usos como la vivienda y por tanto un desequilibrio de usos del suelo que está ligado al deterioro de estos sectores.

- **Recuperación:** La acción de revitalizar los sectores urbanos de interés cultural, integrándolos al desarrollo económico, social y urbano de las ciudades con una visión de futuro, donde las áreas fundacionales puedan adaptarse a los modos de vida actual, garantizando la preservación de su patrimonio, así como la apropiación social del mismo por parte de los habitantes.

- **Apropiación social del patrimonio:** Es el uso y disfrute democrático del Patrimonio Cultural.

---

<sup>35</sup> Colombia cuenta actualmente con 44 Centros Históricos declarados BIC Nacional que constituyen el objeto central de esta política.

## Anexo 2

### AGRUPACIÓN DE CENTROS HISTÓRICOS POR TAMAÑO DE POBLACIÓN

Grupos	Municipios
Grupo 1	Iza
	Concepción
	Monguí
	Pore
	Turmequé
	Barichara
	Ambalema
	La Playa de Belén
	Villa de Leyva
	Jardín
	El Carmen
	Salamina
Grupo 2	Tenjo
	Abejorral
	Santafé de Antioquia
	Aguadas
	Honda
	Socorro
	Guaduas
	Mariquita
	Mompós
	San Gil
	Marinilla
Grupo 3	Pamplona
	El Cerrito
	Villa del Rosario
	Rionegro
	Zipaquirá
	Ciénaga
	Lorica
	Guadalajara de Buga
	Cartago
Girón	
Grupo 4	Tunja
	Popayán
	Valledupar
	Manizales
	Pasto
Grupo 5	Santa Marta
	Cartagena
	Barranquilla
	Cali
Bogotá, D.C.	

Fuente: Ministerio de Cultura