

**FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN PLANES
ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN**
BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

**FORMULACIÓN E
IMPLEMENTACIÓN
DE PLANES
ESPECIALES
DE MANEJO Y
PROTECCIÓN
BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL**

**FORMULACIÓN E
IMPLEMENTACIÓN
DE PLANES
ESPECIALES
DE MANEJO Y
PROTECCIÓN
BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL**

**MINISTERIO DE CULTURA
REPÚBLICA DE COLOMBIA**





©MINISTERIO DE CULTURA

MINISTERIO DE CULTURA

MARIANA GARCÉS CORDOBA

Ministra

MARÍA CLAUDIA LÓPEZ SORZANO

Viceministra

ENZO ARIZA AYALA

Secretario general

JUAN LUIS ISAZA LONDOÑO

Director de Patrimonio

FRANCISCO JAVIER VÁSQUEZ GÓMEZ

Asesor de Asuntos Internacionales y Cooperación

LEONOR I. GÓMEZ HERNÁNDEZ

Coordinadora del Grupo de Protección de BIC y
del Plan Nacional de Recuperación de los Centros
Históricos

TEXTOS

Grupo de Protección de Bienes de Interés Cultural
Dirección de Patrimonio, Ministerio de Cultura

COORDINACIÓN EDITORIAL

Taller Editorial Escuela Taller de Bogotá

DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN

Tangrama

www.tangramagráfica.com

IMPRESIÓN

Nomos Impresores

ISBN: 978-958-9177-57-0

Ministerio de Cultura (Colombia)

Dirección de Patrimonio

Carrera 8 n.º 8-09 - Teléfono: (1) 3424100

Bogotá, D. C.

servicioalcliente@mincultura.gov.co

www.mincultura.gov.co

Bogotá, 2011



Libertad y Orden

Ministerio de Cultura
República de Colombia



ÍNDICE

Agradecimientos	13
Presentación	15
¿Qué es un bien de interés cultural (BIC)?	19
¿Qué son los BIC inmuebles y cómo se clasifican?	19
♦ Los BIC del grupo urbano	19
♦ Sectores urbanos	19
♦ Espacio público	20
♦ Los BIC del grupo arquitectónico	20
¿Qué es un plan especial de manejo y protección (PEMP) para BIC inmuebles?	20
¿Cuándo se requiere formular un PEMP?	21
¿Quién es responsable de la formulación de un PEMP?	22
¿Quiénes deben participar en la formulación de un PEMP?	22
¿Cuál es el plazo para formular un PEMP?	23
¿Cuáles son los alcances de un PEMP?	23
¿Cuáles son los contenidos obligatorios de un PEMP?	25
♦ Delimitación del área afectada	25
♦ Delimitación de la zona de influencia	25
♦ Niveles permitidos de intervención	25
♦ Nivel 1: Conservación integral	26
♦ Nivel 2: Conservación de tipo arquitectónico	26
♦ Nivel 3: Conservación contextual	26
♦ Condiciones de manejo	27
♦ Aspectos físico-técnicos	27
♦ Aspectos administrativos	27
♦ Aspectos financieros	28

♦ Plan de Divulgación	29
¿Cómo se formula un PEMP?	29
♦ Análisis y diagnóstico	29
❖ Estudio histórico y valoración del BIC	30
❖ Diagnóstico físico-espacial	31
❖ Diagnóstico socioeconómico	34
❖ Diagnóstico legal e institucional	37
❖ Síntesis del diagnóstico	39
❖ Proceso de participación y comunicación con la comunidad	40
♦ Propuesta integral	41
❖ Aspectos generales del Plan	42
❖ Delimitación del área afectada y de su zona de influencia	42
❖ Niveles permitidos de intervención	42
❖ Condiciones de manejo	42
❖ Plan de Divulgación	44
¿Qué documentos hay que entregar para que se apruebe un PEMP?	45
♦ Documento técnico de soporte	45
♦ Cartografía	46
♦ Resolución de adopción del PEMP	46
♦ Actas de participación ciudadana	46
♦ Presentación de Síntesis del PEMP	46
¿Quién evalúa y aprueba un PEMP?	46
¿Cuál es la vigencia de un PEMP y cómo se modifica?	48
¿Cuál es la jerarquía de un PEMP respecto a otros instrumentos de planificación territorial?	48
¿Cómo se implementa un PEMP?	51
¿Quién es responsable de la implementación y del seguimiento de un PEMP?	53
¿Cómo se hace el seguimiento a un PEMP?	53
♦ Indicadores de impacto	54
♦ Indicadores de ejecución	55
♦ Indicadores financieros	55
Bibliografía	56





En la medida en que esta guía resume el trabajo de los últimos 10 años de construcción de los contenidos, relaciones y articulaciones con otros instrumentos de planeación y gestión urbanística, son muchos los profesionales que han contribuido a este resultado. Especial reconocimiento al arquitecto Gonzalo Navarro, quien elaborara el primer borrador de esta guía metodológica, y a la urbanista Mónica Villalobos, quien condensó la última versión, ajustada según los nuevos marcos legales y las experiencias del desarrollo de los proyectos piloto en los centros históricos de Santa Marta, Barranquilla y Manizales.



PRESENTACIÓN

El patrimonio cultural representa la herencia acumulada de una comunidad o un grupo social, un capital que pasa de generación en generación y, por ello, tiene intrínsecamente una connotación de preservación, defensa, vigilancia y, sobre todo, de incorporación y transmisión de este valor heredado.

Desde los primeros años de la República, en Colombia se comenzaron a reconocer los bienes que se consideraban representativos de nuestro patrimonio cultural, y desde ese entonces se han buscado distintos medios para su protección, salvaguardia y rescate, y con él, de nuestra identidad cultural.

Estas acciones orientadas a la protección de nuestro patrimonio se han reflejado históricamente en leyes y normas que empiezan en 1832, destinadas a la conservación del Museo Nacional de Colombia. Desde ese momento, y hasta las primeras décadas del siglo XX, se expidieron leyes y decretos dirigidos a la adquisición y recuperación de inmuebles de valor histórico y cultural y a la creación de varios organismos culturales.

Posteriormente se otorgó reconocimiento nacional a los centros históricos que contaban con una importante historia virreinal. Fue así como las primeras leyes declararon monumentos nacionales algunos sectores urbanos de ciudades como Cartagena de Indias (1940).

La Ley 163 de 1959 fue el primer paso de reconocimiento “masivo” del valor patrimonial de zonas urbanas, con la declaratoria de los sectores antiguos de las principales ciudades que habían jugado un papel protagónico en los sucesos vinculados con la Independencia. Cuatro años más tarde la lista de estos sectores antiguos aumentó a 21, y se definió, además, el límite histórico de la declaratoria.

En los siguientes 50 años otros 23 sectores urbanos se declararon monumento nacional –hoy bienes de interés cultural del ámbito nacional (BIC)—, llegando en la actualidad a 44 sectores, la mayoría de los cuales corresponden a las áreas fundacionales.

A la fecha, Colombia cuenta con 986 bienes inmuebles declarados BIC del ámbito nacional, entre los cuales hay 933 del grupo arquitectónico, 53 del grupo urbano –entre los que se encuentran los 44 centros históricos– y 9 espacios públicos.

Por otra parte, la Ley 388 de 1997, de Desarrollo Territorial, dio un paso muy importante para el reconocimiento del patrimonio cultural, tanto urbano como rural, al establecer que en los planes de ordenamiento territorial (POT) de los municipios y distritos del país se deben incluir las determinantes

relacionadas con la protección del patrimonio cultural e histórico de cada lugar. Este reconocimiento se da además en el marco de la descentralización técnica, administrativa y financiera establecida en la Constitución de 1991.

La Ley de Patrimonio (397 de 1997) cambia la denominación de *monumentos nacionales* por *bienes de interés cultural* (BIC) de "carácter" nacional y establece que el instrumento para su planeación y gestión es el plan especial de protección (PEP).

Posteriormente, la Ley de Patrimonio fue modificada por la Ley 1185 de 2008, la cual redefinió la denominación de los BIC como bienes de interés cultural del "ámbito" nacional y los PEP como planes especiales de manejo y protección (PEMP), instrumentos de gestión del patrimonio cultural de la nación donde se establecen las acciones necesarias para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse, si a juicio de la autoridad competente se requiere dicho plan.

Asimismo, la modificación de la Ley de Patrimonio estableció, 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, ratificó que, en el caso de los bienes inmuebles, deberán ser incorporados por las autoridades territoriales en sus POT.

A partir de lo establecido en la Ley de Patrimonio (397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008), el Decreto 763 de 2009 reglamentó de manera precisa los objetivos, contenidos, competencias y estímulos para la conservación y mantenimiento de los BIC que deben ser tenidos en cuenta para la elaboración e implementación de los PEMP.

En este contexto, el PEMP se consolida como el instrumento por excelencia, no solo para la protección, sino para la ejecución de las acciones necesarias para la recuperación integral de los BIC y su sostenibilidad en el tiempo, transformándolos en un valor agregado para el desarrollo socio-económico de las comunidades.

En la medida en que el marco normativo profundiza el contenido y los requisitos de los PEMP, la experiencia en la formulación y ejecución de los mismos, adquirida por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, se afianza y fortalece.

Hoy en día, esta experiencia permite consolidar la presente cartilla como reflejo del continuo aprendizaje logrado con la formulación de nueve PEMP del grupo urbano (Barranquilla, Buga, Lorica, Manizales, Mompo, Pamplona, Popayán, Santa Marta y Tenjo) y cinco del grupo arquitectónico

(colegio Helvetia, edificio Liévano, muelle de Puerto Colombia, Quinta de Bolívar y Villa Adelaida).

Este documento está dirigido a las autoridades territoriales que cuenten con BIC inmuebles, a propietarios de bienes declarados de los ámbitos municipales, distritales, nacionales, de las autoridades indígenas y las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, y al público en general comprometido con la conservación, rehabilitación y sostenibilidad del patrimonio cultural de la nación.

Asimismo, este documento está estructurado a partir de preguntas frecuentes sobre la formulación, evaluación, aprobación, implementación y seguimiento de los PEMP, y describe de manera particular el contenido de las fases de formulación del mismo: el análisis y diagnóstico, y la propuesta integral.

Por lo descrito, la presente cartilla se constituye en un documento de fácil consulta y aplicación y se convierte en una herramienta útil para guiar la formulación e implementación de los planes especiales de manejo y protección para los bienes de interés cultural inmuebles.

Juan Luis Isaza Londoño
Director de Patrimonio



¿QUÉ ES UN BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC)?

El bien de interés cultural es una categoría establecida por la Ley 397 de 1997 para identificar los bienes del patrimonio cultural, sean muebles o inmuebles, que por su valor excepcional requieren de un tratamiento especial.

Para el caso específico, esta cartilla se circunscribe a los PEMP para BIC inmuebles.

¿QUÉ SON LOS BIC INMUEBLES Y CÓMO SE CLASIFICAN?

Los BIC inmuebles son aquellos que contienen valores de orden histórico, estético o simbólico, que pertenecen a un territorio y que generan un sentido de identidad en una comunidad. Los BIC pueden ser de los ámbitos nacional, departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas o de las comunidades negras, y su declaratoria debe hacerse mediante un acto administrativo.

Los BIC inmuebles se dividen en dos grupos:

LOS BIC DEL GRUPO URBANO

Son bienes de valor excepcional que se subdividen en dos subgrupos:

SECTORES URBANOS

Los inmuebles del sector urbano son fracciones del territorio de una población y dotan a esta de una fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad.

Los sectores urbanos pueden tener connotación de centralidad urbana, es decir, pueden cumplir el rol de "centro" de ciudad, en el que se concentran

funciones institucionales, comerciales o de servicios, y representar un valor excepcional por su urbanismo, arquitectura o historia. A estos sectores se les conoce como *centro histórico* o *sector fundacional*.

De otra parte, existen sectores urbanos cuya actividad principal es la vivienda y no poseen estas condiciones de centralidad urbana. Es el caso de los barrios tradicionales existentes en cada ciudad.

ESPACIO PÚBLICO

Los BIC de espacio público son inmuebles de uso público con elementos de inmuebles privados destinados –por su naturaleza, usos o afectación– a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

LOS BIC DEL GRUPO ARQUITECTÓNICO

Son edificaciones individuales con valor excepcional. Entre ellas se destacan las construcciones de arquitectura militar, habitacional, religiosa, institucional, para el comercio, para la industria, para el transporte, obras de ingeniería e infraestructura y conjuntos arquitectónicos.

¿QUÉ ES UN PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN (PEMP) PARA BIC INMUEBLES?

El PEMP es el instrumento de planeación y gestión para la protección y conservación de los BIC declarados o que se pretendan declarar como tales, por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.

Los PEMP deben determinar:

1. Las condiciones para la articulación del BIC en su contexto físico y entorno socio-cultural, partiendo del principio de que hay que conservar sus valores, mitigar sus riesgos y aprovechar sus potencialidades.
2. Las acciones de carácter preventivo y/o correctivo para su conservación.
3. Las condiciones para su mantenimiento y conservación.
4. Los mecanismos para su recuperación y sostenibilidad.
5. Las estrategias para propiciar el conocimiento y la apropiación social del BIC por la comunidad.

¿CUÁNDO SE REQUIERE FORMULAR UN PEMP?

Pese a que todos los BIC inmuebles cuentan con un Régimen Especial de Protección, no todos necesitan PEMP. La decisión de si lo requiere o no hace parte del proceso de declaratoria del BIC; es una decisión administrativa que adopta la entidad competente de declarar el BIC, previo análisis y concepto positivo del Consejo de Patrimonio Cultural del ámbito territorial al que corresponda el bien.

Para los BIC del grupo urbano, la Ley de Patrimonio establece que los BIC declarados con anterioridad a la Ley 1185 de 2008 requieren en todos los casos la formulación del PEMP, y recomienda que siempre se formule un PEMP para los declarados posteriormente.

Por su parte, para los BIC del grupo arquitectónico se recomienda formular siempre un PEMP en caso de que presenten las siguientes condiciones:

- ♦ Riesgo de transformación o demolición parcial o total debido a los distintos tipos de desarrollo previstos en su entorno
- ♦ Cuando el uso del BIC represente un riesgo o limitación para su conservación
- ♦ Cuando se requiera definir o redefinir la normativa del BIC y/o la de su entorno para garantizar su conservación

Los BIC del grupo arquitectónico que se encuentren en un sector urbano declarado BIC no necesitan un PEMP específico, por cuanto las acciones para garantizar su recuperación y conservación están incluidas en el PEMP del sector urbano.

¿QUIÉN ES RESPONSABLE DE LA FORMULACIÓN DE UN PEMP?

Para los BIC del grupo urbano, la formulación del PEMP les corresponde a las autoridades distritales o municipales del territorio en donde estos se localicen; en este caso las autoridades competentes departamentales y nacionales podrán concurrir mediante el aporte de recursos.

Para los BIC del grupo arquitectónico, la formulación del PEMP le corresponde al propietario; en dicha formulación podrá concurrir el tercero solicitante de la declaratoria.

¿QUIÉNES DEBEN PARTICIPAR EN LA FORMULACIÓN DE UN PEMP?

Deben participar los actores públicos, privados y comunitarios involucrados, los posibles beneficiarios y los posibles gestores y financiadores de la recuperación del BIC.

Se deberá consultar, en cualquier caso, al Consejo Territorial de Planeación, teniendo en cuenta que las propuestas y normas aprobadas en el PEMP deberán estar articuladas al POT (Plan de Ordenamiento Territorial), con el objeto de garantizar la coherencia y complementariedad entre estos instrumentos de planeación y gestión.

¿CUÁL ES EL PLAZO PARA FORMULAR UN PEMP?

En razón a la naturaleza diferencial de los BIC, el Ministerio de Cultura reglamentará, por vía general, los plazos para la formulación y aprobación de los PEMP.

Para los BIC declarados antes de la Ley de Patrimonio, el decreto reglamentario de dicha ley (Decreto 763 de 2009) fija un plazo de cinco años para la formulación y aprobación; por ello, bajo ninguna circunstancia se debe superar el 10 de marzo de 2014.

¿CUÁLES SON LOS ALCANCES DE UN PEMP?

El PEMP debe definir las condiciones para la articulación de los BIC —en su contexto arquitectónico, físico, rural y urbano— con los planes existentes y su entorno socio-cultural, con el fin de conservar sus valores, mitigar los riesgos y aprovechar las potencialidades. Delimita el área afectada y define un área de influencia como contexto circundante o próximo al BIC inmueble, en previsión de los riesgos que dichas zonas puedan generar sobre el inmueble protegido.

Precisa el nivel permitido de intervención, tanto en el área afectada como en la zona de influencia, a fin de determinar el tipo de obras autorizadas que propendan por la conservación de los valores del BIC.

Establece condiciones de manejo físico-técnicas, administrativas y financieras para incorporar el BIC a las dinámicas económicas y sociales y procurar su sostenibilidad en el tiempo.

Constituye un plan de divulgación para dar a conocer los valores y representatividad del BIC, con el propósito de lograr un respaldo comunitario para su conservación.



¿CUÁLES SON LOS CONTENIDOS OBLIGATORIOS DE UN PEMP?

Un PEMP debe contener los siguientes aspectos, de conformidad con la Ley de Patrimonio (Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008) y su decreto reglamentario (763 de 2009):

DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA

Es la definición física de los elementos de orden urbano y arquitectónico que sustentan los valores de lo que será objeto de la declaratoria, o de su redefinición, si es necesaria en los BIC ya declarados.

DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE INFLUENCIA

Es decir, el contexto circundante o próximo del BIC, necesario para garantizar su recuperación y sostenibilidad, y que a su vez permita mitigar los impactos que puedan afectar los valores del bien. Para delimitarla se debe realizar un análisis de las potencialidades, amenazas y/o riesgos que puedan afectar el bien.

NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN

Los niveles permitidos de intervención son la clasificación que se da a cada uno de los inmuebles que hacen parte del BIC o de su área de influencia, tomando como referencia los tres niveles de intervención determinados por el Decreto 763 de 2009, así:

NIVEL 1: CONSERVACIÓN INTEGRAL

Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor que, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integridad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron; si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

En relación con los inmuebles del grupo urbano, debe garantizarse la preservación de las alturas, índices de ocupación, manzanas, paramentos, parques, pasajes, perfiles, plazas, trazado, vías, entre otros. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

Tipos de obras permitidos en el nivel 1: ampliación, consolidación, liberación, primeros auxilios, reforzamiento estructural, rehabilitación o adecuación funcional, reintegración, reparaciones locativas y restauración.

NIVEL 2: CONSERVACIÓN DE TIPO ARQUITECTÓNICO

Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, que deben ser conservadas. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

Tipos de obras permitidos en el nivel 2: ampliación, consolidación, liberación, primeros auxilios, reforzamiento estructural, reintegración, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reparaciones locativas y restauración.

NIVEL 3: CONSERVACIÓN CONTEXTUAL

Se aplica a inmuebles ubicados en un sector urbano, aun cuando estos no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, pero que son compatibles con el contexto.

De igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano.

Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.

Tipos de obras permitidos en el nivel 3: ampliación, consolidación, demolición, modificación, obra nueva, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, remodelación y reparaciones locativas.

CONDICIONES DE MANEJO

Se entienden como el conjunto de pautas y acciones necesarias para garantizar la recuperación y sostenibilidad del BIC. De acuerdo con el decreto reglamentario (763 de 2009) de la Ley de Patrimonio, se dividen en tres:

ASPECTOS FÍSICO-TÉCNICOS

Es la definición de las distintas acciones y proyectos urbanos y/o arquitectónicos que deban realizarse para solucionar la problemática del BIC y garantizar, hacia el futuro, su preservación y proyectar su valor. Para ello se deberán establecer:

- ♦ Las acciones urbanas que deben realizarse en espacio público, en movilidad, vivienda, equipamientos, turismo u otros que se consideren pertinentes.
- ♦ La normativa urbanística, donde se incluyan los tratamientos, usos, alturas, índices de ocupación, aislamientos y todos los elementos necesarios para reglamentar las intervenciones en el BIC.
- ♦ Los instrumentos de gestión del suelo que permitan la ejecución de las acciones propuestas en los casos que sean pertinentes, con el objeto de que estos puedan ser integrados a los POT respectivos.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Acciones para crear o consolidar la institucionalidad necesaria que garantice el manejo y la sostenibilidad administrativa del BIC.

En este contexto, se debe definir la entidad que se encargará del manejo administrativo del BIC, o las características de la entidad que se deba crear, o fortalecer si ya existe, en cuyo caso se incluirá su naturaleza, socios, así como sus competencias y capacidad financiera, de acuerdo a la misión definida en el PEMP.

ASPECTOS FINANCIEROS

Son los recursos necesarios, tanto económicos como financieros, para la ejecución de los proyectos del PEMP, establecidos en un plan de acción definido por fases.

Este aspecto como mínimo debe contener lo siguiente:

- a. La estimación de los costos del PEMP y de los proyectos que lo componen.
- b. La definición de las posibles fuentes de ingresos:
 - ❖ Locales
 - ★ Ingresos corrientes
 - ★ Instrumentos de gestión y financiación de la Ley 388 de 1997 (distribución de cargas y beneficios)
 - ❖ Departamentales
 - ❖ Nacionales
 - ❖ Privadas
 - ★ Sector productivo
 - ★ Comunitario
 - ★ No gubernamental
- c. Los esquemas de financiación (crédito, recursos internacionales, etc.)
- d. La previsión de efectos económicos del PEMP (sobre la economía de la ciudad o la región, el sector –también a nivel nacional–, el empleo, etc.)
- e. La previsión de los impactos fiscales (proyecciones de costos de mantenimiento, de operación, de inversiones adicionales; comportamientos de los impuestos: predial, ICA, otras fuentes)
- f. La determinación de los mecanismos de regulación, incentivo, transferencia de derechos, etc.
- g. Inversión indirecta a través de la inclusión del bien dentro de las dinámicas económicas y sociales, como el turismo cultural, el comercio y los servicios, que se desarrollan en las áreas de influencia directa del BIC.

El plan deberá definir las acciones que se realizarán en el corto, mediano y largo plazos, teniendo en cuenta las diferentes fuentes de financiamiento, las cuales serán parte de los planes de desarrollo de cada municipio o distrito en cada periodo de gobierno local.

PLAN DE DIVULGACIÓN

Es el conjunto de acciones que se llevan a cabo para difundir las características y valores del inmueble. El objetivo principal de este plan es asegurar el respaldo comunitario a la conservación del bien y fortalecer la apropiación social del mismo.

Cuando un inmueble se declare BIC, la autoridad competente deberá informar a las entidades encargadas de cultura y turismo en el departamento, municipio y/o distrito al que pertenezca, con el fin de promover su conocimiento y apropiación por la ciudadanía en general.

¿CÓMO SE FORMULA UN PEMP?

La metodología para la formulación de un PEMP, incluida en el decreto reglamentario (763 de 2009) de la Ley de Patrimonio, comprende dos partes:

1. Análisis y diagnóstico
2. Propuesta integral

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

Consiste en establecer el estado actual del BIC y de su zona de influencia desde lo administrativo, financiero, físico, legal y social (incluye la valoración que la comunidad hace de este). Para ello se realizará un diagnóstico técnico basado en el análisis de información secundaria que permita identificar de una manera clara y precisa los problemas, riesgos potenciales y oportunidades del bien, mediante estudios e información existente; esta información deberá ser apoyada con un trabajo de campo que posibilite actualizar y complementar dicha información.

De la misma manera, se llevará a cabo un diagnóstico participativo que será elaborado a partir de talleres realizados con los distintos actores públicos, privados y comunitarios que estén involucrados en la problemática del sector, y con aquellos susceptibles de contribuir en la gestión e implementación del PEMP.

El diagnóstico técnico será desarrollado a partir de los análisis específicos que requiera el BIC, según su carácter; sin embargo, se deberán abordar como mínimo los siguientes ítems:

ESTUDIO HISTÓRICO Y VALORACIÓN DEL BIC

Este estudio incluye la identificación de los acontecimientos más relevantes en el proceso de desarrollo histórico y en la consolidación de las características de la estructura urbana, así como en los rasgos morfológicos y arquitectónicos del territorio donde se localiza el bien. Para ello se basará en documentos históricos, planos y aerofotografías, entre otros.

De la misma manera, se deberán identificar los elementos de valor patrimonial que sustentan la declaratoria de bien de interés cultural. Para ello se tomarán en cuenta los criterios de valoración establecidos en el Decreto 763 de 2009 y en el *Manual de inventario para bienes culturales inmuebles* de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura. Adicionalmente, se deberá analizar el proceso de consolidación del BIC y sus transformaciones en el sector, identificar los bienes transformados o desaparecidos y establecer las causas de dicha transformación o desaparición.

Entre los elementos que hay que valorar se deben incluir no solo elementos correspondientes al patrimonio inmueble y mueble, sino los relativos al patrimonio inmaterial, tales como las festividades, carnavales, gastronomía y danzas, entre otros, y su relación con el BIC.

Para el grupo urbano, especialmente en el caso de centros históricos, se deberán tener en cuenta los vestigios arqueológicos —en especial los prehispánicos— si los hubiere, en el marco de lo establecido en el título IV del Decreto 763 de 2009, sobre patrimonio arqueológico.

De la misma manera, se deberán realizar los análisis necesarios para establecer el nivel de intervención en cada uno de los predios que conforman el BIC y su zona de influencia, para lo cual se deberá efectuar una clasificación preliminar de inmuebles según el nivel de intervención:

- ♦ **Nivel 1:** Inmuebles individuales de excepcional valor, aplicable a los bienes de interés cultural de los ámbitos nacional, departamental, distrital o municipal.
- ♦ **Nivel 2:** Inmuebles con características arquitectónicas representativas en términos de implantación predial y urbana, volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, entre otros, características que deben ser conservadas.

- ♦ **Nivel 3:** Inmuebles sin características arquitectónicas representativas que pueden ser susceptibles de demolición parcial o total. En este grupo se encuentran inmuebles compatibles e incompatibles con el contexto en el cual se insertan, así como los predios sin construir. Los desarrollos o intervenciones que se permitan en estos dos últimos deberán tomar como condicionante su articulación en armonía con el contexto urbano.

Para los inmuebles clasificados en el nivel 2 se deberá elaborar la ficha respectiva donde se consignarán las características tipológicas y arquitectónicas del inmueble, así como la norma específica y las intervenciones permitidas.

Asimismo, se elaborarán fichas de espacios públicos en las que se incluirán los monumentos o bienes muebles localizados en ellos. Se tomará como base la ficha de inventario establecida por el Ministerio de Cultura.

DIAGNÓSTICO FÍSICO-ESPACIAL

El objeto de este diagnóstico es identificar las características de la estructura urbana del sector inmediato del BIC y su relación con la ciudad, así como los distintos problemas y sus causas.

En este sentido, se deben analizar los problemas de articulación del BIC con el contexto urbano y territorial en términos de accesibilidad, movilidad, medio ambiente, así como con los problemas funcionales y todos aquellos que estén afectando el equilibrio urbano, la preservación del patrimonio y la identidad cultural, la calidad de vida o la condición de centralidad urbana, en el caso de los centros históricos.

Igualmente, se deben identificar las fortalezas y potencialidades susceptibles de contribuir a la recuperación integral, la proyección del valor y la sostenibilidad del BIC, tales como atractivos turísticos, espacios para la cultura y la recreación, o áreas adecuadas para el desarrollo de proyectos de vivienda, entre otros.

Para lograr este objetivo se deberán desarrollar diagnósticos particulares para cada uno de los siguientes temas:

Contexto urbano y territorial

El objetivo es determinar la relación del BIC con el resto de la ciudad o territorio donde se encuentra ubicado, identificando problemas y potencialidades.

Estructura urbana

El objetivo es definir los elementos esenciales de la estructura urbana que lo delimitan y/o que le proporcionan una particularidad al territorio, y que constituyen la base de su identidad, tales como espacios públicos, vías principales, elementos naturales y edificaciones relevantes, ya sea desde el punto de vista simbólico o funcional.

Es necesario establecer los elementos y características de dicha estructura, así como la identificación de conflictos o desequilibrios urbanos. En este contexto se deben analizar elementos como la división predial, los usos del suelo, las alturas, la ocupación y el grado de consolidación del sector estudiado.

Medio ambiente

El objetivo es identificar los elementos ambientales estructurantes en el sector en estudio, tales como el paisaje, los cuerpos de agua, la vegetación, los accidentes topográficos, así como las zonas protegidas y las zonas de riesgo (por sismo, inundación, remoción en masa, incendio y factores antrópicos).

De la misma manera, se deben identificar las condiciones ambientales en lo referente a la contaminación del agua, del aire, visual o acústica, y establecer sus niveles y sus causas.

Espacio público

El objetivo es identificar y caracterizar la estructura de espacio público con sus distintos componentes y realizar una evaluación de oferta del mismo dentro del área de estudio, teniendo en cuenta los estándares nacionales, para establecer déficit cualitativos y cuantitativos, así como problemas de uso, ocupación y aprovechamiento.

Accesibilidad y movilidad

El objetivo es establecer las condiciones de accesibilidad y movilidad del sector en estudio, desde la perspectiva del transporte público, particular, peatonal y demás modos de transporte, así como de oferta y demanda de estacionamientos, identificando conflictos, déficit, necesidades y potencialidades.

Es importante tener en cuenta las características del sector en estudio respecto de los flujos vehiculares y peatonales y su articulación con el contexto territorial.

Uso del suelo

Consiste en la evaluación de la distribución de los usos del suelo en el sector estudiado; georreferenciación de los diferentes usos y análisis de los factores que alteran (si es que ello ocurre) la correcta y equilibrada distribución de los usos del suelo; áreas de conflicto por incompatibilidad de usos con el parque inmobiliario, etc.

Vivienda

El objetivo es evaluar la actividad residencial del área con respecto a la ciudad, para determinar la participación en el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda urbana, la demanda y la oferta en el sector, así como la calidad del hábitat o del entorno de las mismas.

En este contexto, es importante determinar el potencial actual y futuro del uso residencial en el sector, en particular el desarrollo de programas o proyectos de vivienda de interés social (VIS), como también determinar si las viviendas cumplen o no con estándares de áreas mínimas, salubridad, seguridad y confort.

Asimismo, determinar la capacidad del sector para producir viviendas adecuadas a las demandas de la ciudad, ya sea en el marco de la rehabilitación de inmuebles de conservación, de renovación urbana o de desarrollo.

Infraestructura vial y de servicios públicos

Se busca realizar una evaluación de la cobertura, calidad y estado de la red de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, comunicaciones, gas, aseo, entre otras), así como el estado de conservación de las vías.

De la misma manera, se deberá establecer la capacidad de las infraestructuras frente a las demandas existentes y futuras.

Equipamientos

El objetivo es determinar si los equipamientos existentes responden a las demandas actuales en cuanto a cobertura y calidad, así como la conveniencia de su ubicación en el sector, sobre la base de los flujos poblacionales que generan y los posibles conflictos de usos, entre otros.

Es necesario evaluar las necesidades de equipamientos relacionados con la vivienda, de tal manera que se determine si estos contribuyen o no a fortalecer la actividad residencial.

DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO

En este aparte del diagnóstico es necesario definir de manera suficiente la problemática y aspectos relacionados con las actividades y dinámicas sociales, culturales y económicas desarrolladas en el sector y que pueden influir sobre el BIC o verse afectadas por el mismo.

Es pertinente la identificación de los actores locales, el perfil socioeconómico de los usuarios y habitantes, incluidos los aspectos culturales, que permitan la comprensión de dicha problemática de una manera integral.

Igualmente, se debe examinar la capacidad institucional y financiera de la administración del BIC. Para ello es indispensable realizar un análisis de los costos de inversión, y los relativos a la conservación del BIC, a su administración, mantenimiento e intervención, así como identificar las formas de recaudo de recursos. Este análisis se enfocará en las siguientes temáticas:

En relación con el diagnóstico económico, se analizará, en una perspectiva histórica y coyuntural, tanto la estructura como el comportamiento de:

- a. La demanda
 - ❖ La economía del sector patrimonial
 - ❖ Los agentes individuales –incluidas las economías domésticas– y empresariales
 - ❖ El Estado y las instituciones públicas de los distintos niveles de gobierno: central, regional y local
 - ❖ Los guardianes –asociaciones de salvaguardia, sociedades cívicas, asociaciones de amigos del patrimonio, fundaciones culturales, etc.–
- b. La oferta
 - ❖ Como recurso (bien-soporte o *stock* de capital) que puede ser utilizado para obtener distintos servicios
 - ❖ Como un producto –los bienes y servicios patrimoniales–, que es el resultado de un proceso de producción en el que intervienen múltiples factores
- c. La población del área urbana donde se localiza el bien o actividad patrimonial
 - ❖ Las condiciones socioeconómicas de la población

- ★ Residentes
- ★ Visitantes
- ★ Comerciantes
- ★ Etc.
- ❖ Condiciones sociales
 - ★ Viviendas
 - ★ Familias
 - ★ Grupos de edad/género
 - ★ Etc.
- ❖ Condiciones económicas
 - ★ Empleo
 - ★ Ingreso
 - ★ Etc.

Adicionalmente, se destacan algunos de los aspectos que se deben incluir en este numeral:

Actividades económicas

- ◆ Actividad formal e informal

Es importante establecer qué porcentaje de la actividad económica actual corresponde a actividades informales, para determinar el grado de solidez de la economía del sector y su capacidad de generar desarrollo social y económico. De la misma manera, se deberán determinar los conflictos e impactos que dicha actividad genera, así como sus causas y realizar una caracterización de los actores involucrados.

- ◆ Comercio y servicios

Otras actividades económicas muy frecuentes en el sector inmediato al BIC son el comercio y los servicios, que están relacionados, generalmente, con la existencia de una fuerte presencia institucional en el sector que garantiza un considerable flujo de población flotante.

En este sentido, es necesario evaluar la relevancia económica de estas actividades tanto en el sector en estudio como en el ámbito urbano, así como su capacidad para generar recursos, empleo e inversión.

De la misma manera se deberán establecer los impactos positivos y negativos que se producen en el sector.

- ◆ Turismo

Una de las actividades que puede resultar estratégica para la recuperación de un BIC es el turismo cultural, razón por la cual es necesario realizar una evaluación de dicha actividad, de sus problemas y potencialidades.

Dentro de este contexto, se deberá realizar una evaluación de la oferta turística existente, desde lo cualitativo y cuantitativo; de los conflictos y obstáculos actuales, así como de los atractivos existentes y del potencial en infraestructura, hotelería, servicios turísticos, recurso humano, operadores y, de manera particular, de las prácticas culturales y el patrimonio existente, material e inmaterial, susceptible de constituirse en el eje para desarrollar este tipo de actividad.

- ◆ Otras

Se deben establecer las actividades económicas específicas para el sector, diferentes de las ya señaladas, que sean relevantes en el área de estudio, y determinar su capacidad de generación de empleo, de recursos e inversión, y sus impactos.

- ◆ Perfil socioeconómico de los habitantes

El objetivo es establecer las características de la población habitante y usuaria del sector para evaluar su capacidad y potencial con el fin de contribuir a la recuperación integral del sector del BIC, ya sea desde lo económico, lo asociativo o lo cultural.

Para ello se deberán precisar datos referentes a demografía, tipología de familias, antigüedad en el sector y educación, entre otros. Se establecerá, igualmente, el tipo de ocupantes en las viviendas (propietarios o arrendatarios), el nivel de desempleo y las capacidades económicas y de endeudamiento.

Es importante establecer, desde el punto de vista jurídico, la existencia de convenios de cooperación internacional y de otras formas de asociación, así como la existencia de títulos y registros de propiedad de los predios del sector y el grado de legalidad de los ocupantes, para evaluar la posibilidad de adelantar acciones sobre los inmuebles.

Otro aspecto importante es el grado de vulnerabilidad social de habitantes y visitantes, la existencia de población marginal y de actividades que generen ilegalidad, conflictos sociales o violencia (prostitución, drogas, entre otros) en el sector.

Se deberá establecer el grado de seguridad real y percibida, así como sus causas.

Finalmente, se determinará el nivel de cohesión social, capacidad asociativa, desarrollo comunitario y sentido de pertenencia hacia el patrimonio cultural, así como las expectativas de los distintos actores respecto al futuro del sector.

Teniendo en cuenta que en la actualidad no existen estudios del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) específicos para los sectores en estudio, se deberán diseñar encuestas socioeconómicas que permitan evaluar los aspectos enunciados de una manera precisa, de manera que se puedan comparar con información oficial; por ello dichas encuestas se deberán basar en metodologías validadas por el DANE.

- ♦ Aspectos culturales

El objetivo es identificar y caracterizar el patrimonio material e inmaterial inherente al área de estudio, de tal manera que se puedan establecer fortalezas, así como problemas y riesgos que lo afecten. En ese patrimonio se incluyen los bienes muebles e inmuebles, y manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial, como las fiestas, la gastronomía, las costumbres, las danzas, los oficios tradicionales y la tradición oral, entre otros.

Es importante analizar también su potencial para generar industrias culturales, de tal manera que dicho patrimonio se pueda consolidar como una fuente generadora de empleos estables, a la vez que se preserva, proyecta su valor y fortalece la identidad cultural.

DIAGNÓSTICO LEGAL E INSTITUCIONAL

Evaluación del marco legal

El objetivo es establecer el marco legal que tiene incidencia en la formulación del PEMP incluyendo la normatividad y los instrumentos de planificación y gestión vigentes, tales como los planes de ordenamiento territorial, planes de desarrollo, Plan Municipal de Inversiones, planes de manejo ambiental y demás normas y políticas, o procesos en desarrollo o en proyecto de desarrollarse que tengan incidencia en el sector estudiado.

Es necesario revisar la norma urbanística para identificar vacíos, problemas y requerimientos locales, así como su articulación a los diferentes

instrumentos existentes en el ámbito local, tales como el POT y el Plan de Desarrollo Municipal.

Es de vital importancia identificar, a partir del análisis crítico, los problemas relacionados con las instancias, los procedimientos y competencias en la aplicación de la normatividad existente, así como los vacíos o conflictos generados por la promulgación de nueva legislación del orden nacional o local.

Evaluación institucional y financiera de la administración del BIC y de los actores locales

El objetivo es evaluar la capacidad financiera e institucional local para liderar, gestionar y ejecutar las propuestas que se incluyan en el PEMP.

- ♦ Capacidad financiera

Dentro de este contexto, se deberá establecer el presupuesto anual de la administración de BIC, su capacidad de endeudamiento y su presupuesto de inversión. Es necesario definir la inversión histórica realizada en el BIC y su grado de prioridad respecto de otros proyectos.

También se deberá evaluar la existencia de medios que lideren y gestionen el respectivo PEMP dentro de la estructura administrativa; es decir, la existencia de una entidad u oficina responsable, de la cual deberán definirse sus competencias, capacidades y recursos para el logro de dicho objetivo.

Para el caso de BIC del grupo urbano, otros aspectos importantes en esta evaluación son el establecimiento de la capacidad de recaudo en impuestos locales, tales como predial e industria y comercio, así como la aplicación de los instrumentos de planeación y gestión, entre los cuales se destacan el POT y los instrumentos de gestión y financiación existentes, como valorización y plusvalías, entre otros.

- ♦ Capacidad institucional y financiera de los actores públicos y privados locales

Efectuar el análisis de la organización y del manejo institucional que incide en la toma de decisiones y en la ejecución de programas y proyectos del BIC, que debe incluir la capacidad técnica, administrativa y financiera.

De la misma manera, se deberá establecer si en el ámbito local existen otros actores susceptibles de contribuir a la gestión e implementación del PEMP, para lo cual es necesario identificar los actores más relevantes, tanto

públicos como privados, su capacidad financiera y de gestión. El estímulo a la participación y apropiación de distintos actores permite transformar este tipo de planes en proyectos de la ciudad y de sus ciudadanos, y otorgarles una continuidad y una estabilidad que posibiliten trascender las coyunturas políticas.

Simultáneamente al diagnóstico técnico se deberá realizar el diagnóstico participativo, que permite una visión global de la situación, en la medida en que incluye el punto de vista de los distintos actores.

Para la obtención del diagnóstico participativo se realizarán varios talleres que ayuden a identificar la percepción de los actores, sus prioridades y directrices, a partir de las cuales se generarán los primeros proyectos de propuestas.

SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

La síntesis del diagnóstico debe permitir establecer, de manera clara y precisa, los problemas estructurantes, sus causas y consecuencias, con el objeto de definir las directrices de actuación del PEMP, a partir del análisis de las variables estudiadas en el diagnóstico, para determinar qué se debe proteger y de qué se debe proteger.

Estos problemas deberán referirse no solamente a los temas concernientes al deterioro físico del bien, sino de su entorno urbano y territorial, de la calidad de vida, la identidad cultural y las condiciones socioeconómicas que impiden la preservación y proyección del valor del BIC. De la misma manera, deberá identificar las fortalezas y potencialidades en su contexto inmediato y en su zona de influencia, a fin de contribuir a la recuperación y sostenibilidad integral del BIC.

El análisis de esta información establecerá:

- ♦ La determinación de zonas homogéneas (que conducirán a la definición de los sectores urbanos normativos)
- ♦ La clasificación de los inmuebles
- ♦ La identificación de conflictos urbanos, arquitectónicos, legales, institucionales y económicos
- ♦ La identificación de las principales necesidades para preservar el centro histórico y proyectar su valor
- ♦ La elaboración del mapa de formación catastral

El diagnóstico deberá estar acompañado no solo del análisis cualitativo, sino también del cuantitativo, en todas las variables de manejo, y deberá estar contenido en tablas y cuadros estadísticos, tanto del BIC como de la zona de influencia.

Es fundamental que el análisis incluya datos estadísticos, con el fin de elaborar una matriz de indicadores que permitan establecer la línea base del PEMP en aspectos como el número total de predios, el número de predios de nivel 1, 2 y 3, la cantidad de metros cuadrados de espacio público, el número de habitantes (originarios del lugar *vs.* habitantes), el número de predios por cada uso, el número total de vendedores informales, el área en metros cuadrados ocupada por vendedores ambulantes, el número y tipo de comercios registrados en la Cámara de Comercio (se incluirán servicios turísticos y financieros), el número de licencias de construcción expedidas e inversión pública en los últimos diez años, el número de vehículos por hora en vías principales, el número de rutas de transporte público y frecuencias, el número de delitos cometidos en el centro histórico y en la zona de influencia respecto de la totalidad del municipio, el promedio de ingresos por grupo familiar, la tasa de desempleo (que se medirá con la metodología del DANE), y la población flotante que ingresa al CH.

Además, se debe establecer una relación porcentual de los anteriores indicadores respecto de los valores del municipio.

PROCESO DE PARTICIPACIÓN Y COMUNICACIÓN CON LA COMUNIDAD

En el proceso de formulación del PEMP se requiere el desarrollo de una estrategia de comunicación y participación activa con la comunidad (particular e institucional) del sitio. La estrategia de participación y comunicación debe poder continuar una vez sea expedido el acto administrativo que adopte el PEMP; por lo tanto, es necesario que el PEMP formule, como mínimo, la identificación de organizaciones comunitarias, los canales de comunicación, los procedimientos y las formas de fortalecimiento ciudadano para la participación en el PEMP.

La socialización con la comunidad asociada al sector inmediato del BIC y con las instituciones públicas y privadas involucradas se debe hacer con el fin de revisar y complementar la información y construir colectivamente la valoración y el diagnóstico general del sector, así como recopilar propuestas creativas para su preservación.

Esta socialización incluye la identificación de actores y grupos de organización comunitaria e identificación de procesos de participación y fortalecimiento ciudadano que sean necesarios para la realización de talleres.

Del mismo modo se debe realizar la recopilación detallada de los resultados de la participación en cada taller: convocatorias, actas de asistencia, memorias, propuestas, organización de los aportes de la comunidad, difusión de resultados.

Como mínimo, se deben adelantar los siguientes talleres:

- ♦ Lanzamiento del PEMP

Este evento público tiene por objeto informar a la ciudadanía sobre el significado, la importancia, los contenidos y los alcances de un PEMP, así como sobre la metodología que se aplicará para su formulación.

Asimismo se busca motivar a los distintos actores a participar de manera activa a lo largo del proceso, aportando sus conocimientos, vivencias y propuestas.

- ♦ Taller de análisis y diagnóstico

Este taller tiene por objeto realizar con los actores públicos privados y comunitarios una confrontación de los resultados de diagnóstico con los aportes de la comunidad, identificación de sus necesidades y propuestas de solución, identificando la visión, las prioridades y las expectativas de los distintos grupos.

También busca identificar los posibles conflictos de intereses entre los actores y definir los primeros lineamientos de propuestas de la sociedad civil organizada. De este modo se estimula la priorización de problemas y propuestas a través de metodologías que permiten llegar a consensos.

- ♦ Taller de propuesta integral

Este taller tiene como propósito presentar a la comunidad el contenido final del PEMP, confrontar las propuestas del PEMP con la comunidad y dar a conocer los lineamientos propuestos para el proceso de implementación y seguimiento que hará parte del mismo.

PROPUESTA INTEGRAL

De acuerdo con los estudios de diagnóstico, se debe realizar una propuesta integral que apunte a la conservación y sostenibilidad del BIC de tal manera que potencie las fortalezas, aproveche las oportunidades, solucione las debilidades y elimine o mitigue las amenazas presentes en el bien. Ello incluye, como mínimo:

ASPECTOS GENERALES DEL PLAN

Definición de visión, objetivos, directrices urbanísticas y modelo de desarrollo del BIC.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y DE SU ZONA DE INFLUENCIA

Es necesaria la revisión de la concordancia entre la delimitación existente para el BIC y la zona de influencia, en su declaratoria, indicando los criterios de sustentación o propuesta de modificación si a ello hubiere lugar, y la identificación precisa, en planos y texto, del área afectada y de la zona de influencia.

NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN

Se llevará a cabo la definición de los niveles permitidos de intervención en los inmuebles del área afectada y de su zona de influencia (conservación integral, conservación de tipo arquitectónico y conservación contextual).

CONDICIONES DE MANEJO

Establecer el conjunto de pautas y determinantes para el manejo del inmueble, en tres aspectos:

Aspecto físico-técnico

Para el área afectada y la zona de influencia se deben contemplar, entre otras:

- ♦ Propuesta urbana general, que incluye la respuesta a las necesidades del conjunto urbano identificadas en el diagnóstico, y a sus equipamientos específicos.
- ♦ Propuesta ambiental, que apunta a la implementación, reconstrucción y manejo de zonas de protección ambiental y de los sitios naturales incluidos en el sector de estudio.
- ♦ Propuesta de espacio público y de movilidad vehicular y peatonal: accesibilidad, estacionamientos, señalización, redes de servicios públicos, etc.
- ♦ Determinantes de usos y edificabilidad relacionadas con usos, volumetría, alturas, índices de ocupación y construcción, antejardines y aislamientos.
- ♦ Propuesta de restauración y recuperación de bienes de interés cultural.

Aspecto administrativo

Este aspecto comprende:

- ♦ Propuesta institucional que determine cuál es el fortalecimiento que se requiere para que la administración del BIC pueda implementar las medidas de protección del bien, o el tipo de ente gestor.
- ♦ Definir claramente las diferentes relaciones de competencia que deben tener las entidades públicas y privadas sobre el manejo del bien y su zona de influencia, así como los mecanismos de coordinación que sean necesarios.
- ♦ Indicar los aspectos que deben ser fortalecidos en las entidades correspondientes, que permitan una atención sobre el BIC, así como el modelo de gestión necesario para la ejecución y seguimiento del PEMP.
- ♦ Definir los actos administrativos y jurídicos necesarios para el fortalecimiento institucional o para la creación y eficiencia del órgano gestor.
- ♦ Definir los tipos de acuerdo público privado que se puedan realizar para la ejecución de los proyectos y acciones del PEMP.
- ♦ Definir, de manera específica, al responsable de los procesos de comunicación y participación ciudadana y de los mecanismos correspondientes.
- ♦ Definir el proceso de seguimiento de la ejecución del PEMP y a quién le compete esta responsabilidad. En este punto también hay que determinar la línea de base de indicadores de seguimiento de la aplicación del PEMP y de sus impactos.

Aspecto financiero

Este aspecto comprende la definición de las medidas económicas y financieras para la recuperación y sostenibilidad del BIC:

- ♦ Hacer una propuesta de manejo económico y financiero que genere un esquema económico viable para la ejecución del PEMP, de modo que se propicie su sostenibilidad y la generación de recursos para su conservación y mantenimiento, y que adicionalmente genere beneficios para el ente territorial y para la comunidad asociada al bien. Este aspecto incluye una propuesta socioeconómica que aporte lineamientos para racionalizar y mejorar las actividades económicas en el sector, así como aspectos relacionados con la generación de empleo y demás factores.
- ♦ Identificar y formular proyectos para incorporar el BIC a la dinámica económica y social. La identificación incluye la elaboración de fichas de proyectos

y programas específicos que resulten de las diferentes propuestas, los cuales deben contar con análisis de prefactibilidad económica y financiera y señalar las prioridades de ejecución. También deben incluir propuesta de manejo de proyectos turísticos para que los productos y servicios existentes se conviertan en oferta turística, de acuerdo con los atractivos presentes en el sector inmediato del BIC, y el esquema para su óptimo aprovechamiento, incluidas acciones para mitigar los impactos negativos del turismo que se hayan identificado en el diagnóstico y formas de potenciar la actividad turística en el ámbito local nacional e internacional, con énfasis en turismo cultural.

- ◆ Establecer el cronograma de ejecución del plan incluyendo acciones a corto, mediano y largo plazos.
- ◆ Determinar las fuentes de recursos para su conservación y mantenimiento, incluyendo los instrumentos y procedimientos de financiación.
- ◆ Fijar las determinantes relacionadas con los instrumentos de gestión del suelo, tales como planes parciales, unidades de actuación urbanística, procesos de expropiación y de renovación urbana, entre otros, así como los compromisos de inversión pública y privada.
- ◆ Definir las determinantes técnicas, financieras y presupuestales para ser incluidas en los planes de desarrollo (municipal o departamental).
- ◆ Definir los incentivos tributarios que se deban aplicar para estimular la recuperación y preservación del sector del BIC, así como los mecanismos de compensación aplicables al manejo del área de conservación.
- ◆ Dentro de este tipo de aspectos se incluyen los incentivos tributarios reglamentados en el Decreto 763 de 2009.

PLAN DE DIVULGACIÓN

El Plan de Divulgación, Comunicación y Participación Ciudadana está encaminado a la apropiación social del BIC, al fortalecimiento de la identidad y la memoria cultural, y al mejoramiento de las condiciones de vida de la comunidad asociada. Este aspecto debe incluir su participación activa, así como la coordinación, responsabilidad y liderazgo de las instituciones locales y regionales en el proceso.

El Plan de Divulgación debe contener la definición de acciones tendientes a la divulgación y apropiación del BIC por la comunidad, teniendo en cuenta la divulgación efectiva del PEMP en sí mismo entre las diferentes dependencias y órganos asesores de la administración del BIC, así como la municipal o distrital; para ello deberá tener en cuenta proyectos tales como:

- ◆ Proyectos de investigación y editoriales

La historia, las características, los valores y el proceso de recuperación del BIC deben ser exaltados y dados a conocer a través de los diferentes medios de comunicación, tales como artículos de prensa, publicaciones, afiches, videos, investigaciones, entrevistas y charlas, entre otros.

- ◆ Programas educativos

Deben desarrollarse en las instituciones de educación básica, media y superior y en las instituciones que propenden por la divulgación del patrimonio cultural de la nación. Para el efecto, esas instituciones deben programar actividades tales como visitas guiadas para alumnos, profesores y para la ciudadanía en general.

- ◆ Capacitación de guías turísticos

Se deben adelantar procesos de capacitación de los guías turísticos respecto de las características y los valores del BIC.

En todo caso, el Plan de Divulgación deberá elaborarse teniendo en cuenta las características y valores del BIC de que se trate.

¿QUÉ DOCUMENTOS HAY QUE ENTREGAR PARA QUE SE APRUEBE UN PEMP?

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

Incluye todos los estudios del diagnóstico, así como los documentos de directrices del plan y propuesta técnica del PEMP establecidos anteriormente.

CARTOGRAFÍA

La constituyen las delimitaciones, propuesta general, de programas y proyectos, planos de normativa y clasificación de inmuebles. Las delimitaciones deben estar en un plano que contenga los límites del área urbana, del área rural, del área afectada y de su zona de influencia.

RESOLUCIÓN DE ADOPCIÓN DEL PEMP

Debe ajustarse el formato suministrado por la entidad territorial o nacional que haya efectuado la declaratoria.

ACTAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Las actas deben certificar la participación ciudadana en el proceso de formulación del PEMP; como ejemplo se mencionan: el acta del Consejo Territorial, las juntas de acción comunal, las veedurías ciudadanas y los Vigías del Patrimonio, entre otros.

PRESENTACIÓN DE SÍNTESIS DEL PEMP

Es necesario realizar una presentación del PEMP en un programa digital a fin de contar con un instrumento para la difusión y presentación ante los diferentes actores involucrados.

¿QUIÉN EVALÚA Y APRUEBA UN PEMP?

La evaluación y aprobación del PEMP las expedirá la entidad territorial o nacional que haya efectuado la declaratoria del BIC, previo concepto del Consejo Patrimonio Cultural correspondiente.

El PEMP debe ser incorporado en los respectivos planes de ordenamiento territorial y someterse a los procedimientos legales establecidos para la revisión o modificación del mismo, según sea el caso.



Asimismo, el PEMP debe registrarse en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria mediante solicitud gratuita dirigida por la entidad que aprueba el PEMP a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

¿CUÁL ES LA VIGENCIA DE UN PEMP Y CÓMO SE MODIFICA?

El PEMP está vigente hasta tanto se expida un nuevo acto administrativo de PEMP que lo modifique, amplíe o sustituya.

Este PEMP deberá ser revisado y ajustado de manera periódica por los propietarios, la entidad territorial y los actores involucrados, según sean las dinámicas y los cambios que se produzcan en el contexto, ya sea físico-espacial, legal, administrativo, económico o socio-cultural. Para el efecto se propondrán los cambios que se consideren pertinentes, que deberán ser sometidos a consideración del Consejo de Patrimonio Cultural correspondiente.

Los planes especiales de protección (PEP) aprobados con anterioridad al decreto reglamentario de los PEMP (Decreto 763 de 2009) se ciñen a lo contenido en este decreto, por lo cual cualquier modificación debe sujetarse a lo allí dispuesto.

¿CUÁL ES LA JERARQUÍA DE UN PEMP RESPECTO A OTROS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL?

Según a la Ley 388 de 1997, las normas de protección del patrimonio cultural son de superior jerarquía, y por tanto priman sobre otras normatividades locales.





En este sentido, las propuestas y normas del PEMP se consideran de superior jerarquía, y en el caso de existir diferencias entre el POT y el PEMP, primarán las disposiciones consignadas en el PEMP.

Igualmente, la Ley de Patrimonio determina que el PEMP puede limitar los usos y edificabilidad de los BIC inmuebles declarados, así como de su zona de influencia, aunque el POT ya estuviera aprobado. Es decir, el PEMP puede establecer más límites en aspectos urbanísticos que los que estuvieran contenidos en el POT.

En lo referente a la articulación con los instrumentos de gestión y financiación definidos en la Ley 388 de 1997, tales como planes parciales, participación en plusvalías, cobro de valorización y transferencia de derechos de construcción, entre otros –que posibilitan la ejecución efectiva de buena parte de las actuaciones definidas en los PEMP–, solo podrán ser aplicados si están adoptados mediante acuerdo municipal o si forman parte de los decretos que reglamentan o desarrollan el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial del municipio.

¿CÓMO SE IMPLEMENTA UN PEMP?

La fase de implementación se inicia una vez el PEMP haya sido adoptado por la entidad territorial o nacional competente y publicado en el *Diario Oficial*; es decir, cuando entra en vigencia.

Para la implementación de un PEMP es necesario definir desde su formulación las herramientas, los financiamientos y la base institucional que posibilitará de manera efectiva y realista su puesta en marcha, según las capacidades de los distintos actores involucrados con el BIC, sean estos propietarios privados, administraciones locales, habitantes, visitantes o inversionistas, entre otros.

Los pasos más importantes en la implementación de un PEMP son:

1. **Integración al POT local**, de tal manera que se articule al ordenamiento territorial del municipio o distrito y puedan definirse, dentro de ese marco, los instrumentos de gestión y financiación previstos por la Ley 388 de 1997, que viabilicen su ejecución.
2. **Integración al Plan de Desarrollo Municipal o Distrital**, de tal forma que se garantice la articulación del PEMP y los proyectos que del mismo se deri-

ven con las estrategias de desarrollo económico y social de la entidad territorial y el plan de inversiones de cada gobierno.

3. **Definición de un plan de acción** donde se defina la ejecución del PEMP por fases, en el corto, mediano y largo plazos, identificando objetivos, metas, productos y resultados esperados, así como las estrategias y las herramientas que se utilizarán para el logro de los mismos.
4. **Definición de un plan de inversiones** que se ajuste a las fases e identifique costos, financiamientos, recuperación y reinversión del capital.
5. **Definición, gestión y puesta en funcionamiento de la base institucional** que posibilitará la implementación efectiva del Plan de Acción y de Inversiones, la cual deberá integrar a todos los actores involucrados. Esta base institucional se denomina *ente gestor*, y su principal función es la de liderar la ejecución del PEMP. Es necesario que las entidades encargadas de la toma de decisiones, los inversionistas y usuarios estén vinculados a dicho ente, que debe ser representativo de las fuerzas vivas de la ciudad; también debe ser técnica y financieramente autosuficiente, de tal manera que se pueda garantizar su sostenibilidad, su continuidad y su credibilidad. Este ente podrá ser público o mixto, dependiendo de las características y capacidades locales.
6. Una vez definidos estos aspectos se podrá iniciar la ejecución de los proyectos, a partir de las fases definidas por el Plan de Acción. Es recomendable, en el caso de los BIC del grupo urbano, iniciar por acciones de corto plazo, pequeñas y visibles, que permitan ganar credibilidad.
7. Uno de los componentes de un PEMP susceptibles de intervenir en el corto plazo en sectores urbanos es el espacio público, debido a la capacidad de desencadenar dinámicas de recuperación entre los propietarios de los inmuebles particulares.
8. Es necesario que desde el inicio se prevean los mecanismos de recuperación de la inversión y de reinversión de la misma, para obtener procesos sostenibles.

¿QUIÉN ES RESPONSABLE DE LA IMPLEMENTACIÓN Y DEL SEGUIMIENTO DE UN PEMP?

La responsabilidad de implementación es homóloga a la de formulación; por lo tanto, para los BIC del grupo urbano la implementación del PEMP corresponde a las autoridades distritales o municipales del territorio en donde estos se localicen. Las autoridades competentes, departamentales y nacionales, podrán concurrir, en este caso, mediante el aporte de recursos.

En el caso de los BIC del grupo arquitectónico, la implementación del PEMP corresponde al propietario. En dicha ejecución podrá concurrir el tercero solicitante de la declaratoria.

Una vez aprobado el PEMP, la entidad competente que tiene a su cargo la declaratoria del BIC debe verificar la ejecución del plan, por lo cual debe realizar visitas de inspección, por lo menos una vez al año.

¿CÓMO SE HACE EL SEGUIMIENTO A UN PEMP?

El seguimiento de este instrumento se realiza con base en la definición de metas e indicadores que deben ser planteados en la formulación del PEMP, en el Plan de Acción y en el Plan de Inversiones. Esto es lo que se llama *línea de base*; es decir, el punto de partida, anterior a la implementación del PEMP.

Los indicadores deben corresponder a los objetivos y resultados propuestos en el PEMP y sus herramientas.

Estos indicadores pueden ser:

INDICADORES DE IMPACTO

Miden cómo ha incidido la implementación del PEMP en aspectos de fondo del territorio, los cuales son, en la mayoría de los casos, el resultado de múltiples acciones en diferentes campos. Muchos de estos indicadores son medibles en el mediano y largo plazos:

1. Calidad de vida de los habitantes
 - ❖ Necesidades básicas insatisfechas (NBI)
 - ❖ Índice de pobreza
 - ❖ Esperanza de vida
 - ❖ Población en hacinamiento
2. Desarrollo económico
 - ❖ Ingreso *per capita*
 - ❖ Tasa de analfabetismo
 - ❖ Hogares pobres
 - ❖ Empleos generados
 - ❖ Oferta de vivienda
 - ❖ Oferta hotelera
3. Recuperación del patrimonio
 - ❖ Recuperación de inmuebles de valor patrimonial
 - ❖ Recuperación de espacios públicos patrimoniales
4. Recuperación de la identidad cultural
 - ❖ Satisfacción colectiva
 - ❖ Habitantes que valoran el BIC
 - ❖ Habitantes que participan en organizaciones comunitarias o sociales para la recuperación del BIC o las manifestaciones culturales inmateriales
5. Condiciones físicas y de habitabilidad
 - ❖ Distribución de usos del suelo
 - ❖ Estado del espacio público (indicador cualitativo y cuantitativo)
 - ❖ Condiciones de movilidad vehicular y peatonal
 - ❖ Seguridad
6. Capacidades de planificación y control
 - ❖ Violaciones a la norma
 - ❖ Sanciones impuestas por violaciones a la norma
 - ❖ Periodicidad de seguimiento del PEMP
 - ❖ Actualización catastral del BIC
7. Institucionalidad

- ❖ Existencia de una oficina encargada del BIC
- ❖ Existencia de un ente gestor específico
- ❖ Capacidad técnica y financiera de la institución responsable
- ❖ Participación de entidades públicas en la implementación del PEMP
- ❖ Participación de propietarios en la implementación del PEMP
- ❖ Participación del sector privado en la implementación del PEMP

INDICADORES DE EJECUCIÓN

Miden la ejecución del Plan de Acción del PEMP:

1. Proyectos físicos ejecutados
 - ❖ Número de proyectos ejecutados
 - ❖ Correspondencia de los proyectos ejecutados con el Plan de Acción
 - ❖ Espacios públicos recuperados
 - ❖ Metros cuadrados intervenidos
 - ❖ Inmuebles recuperados
 - ❖ Equipamientos creados
2. Proyectos no físicos ejecutados
 - ❖ Empresas culturales generadas
 - ❖ Personas capacitadas
 - ❖ Vendedores estacionarios y ambulantes reubicados
 - ❖ Población vulnerable beneficiada
 - ❖ Organizaciones creadas asociadas al BIC

INDICADORES FINANCIEROS

Miden la inversión pública y privada para la recuperación del BIC:

1. Inversión pública anual
 - ❖ Recursos propios
 - ❖ Recursos nacionales o regionales
 - ❖ Recursos de subsidios
 - ❖ Cooperación internacional
 - ❖ Créditos
2. Inversión privada anual
 - ❖ Recursos propios
 - ❖ Créditos

3. Recuperación de la inversión
 - ❖ Ventas o arriendos
 - ❖ Impuestos
 - ★ Predial
 - ★ Industria y comercio
 - ❖ Aprovechamiento del espacio público
 - ★ Arriendo
 - ★ Concesión
 - ❖ Instrumentos de financiación
 - ★ Participación en plusvalías
 - ★ Contribución de valorización
 - ★ Transferencia de derechos de construcción y desarrollo
 - ★ Compensación

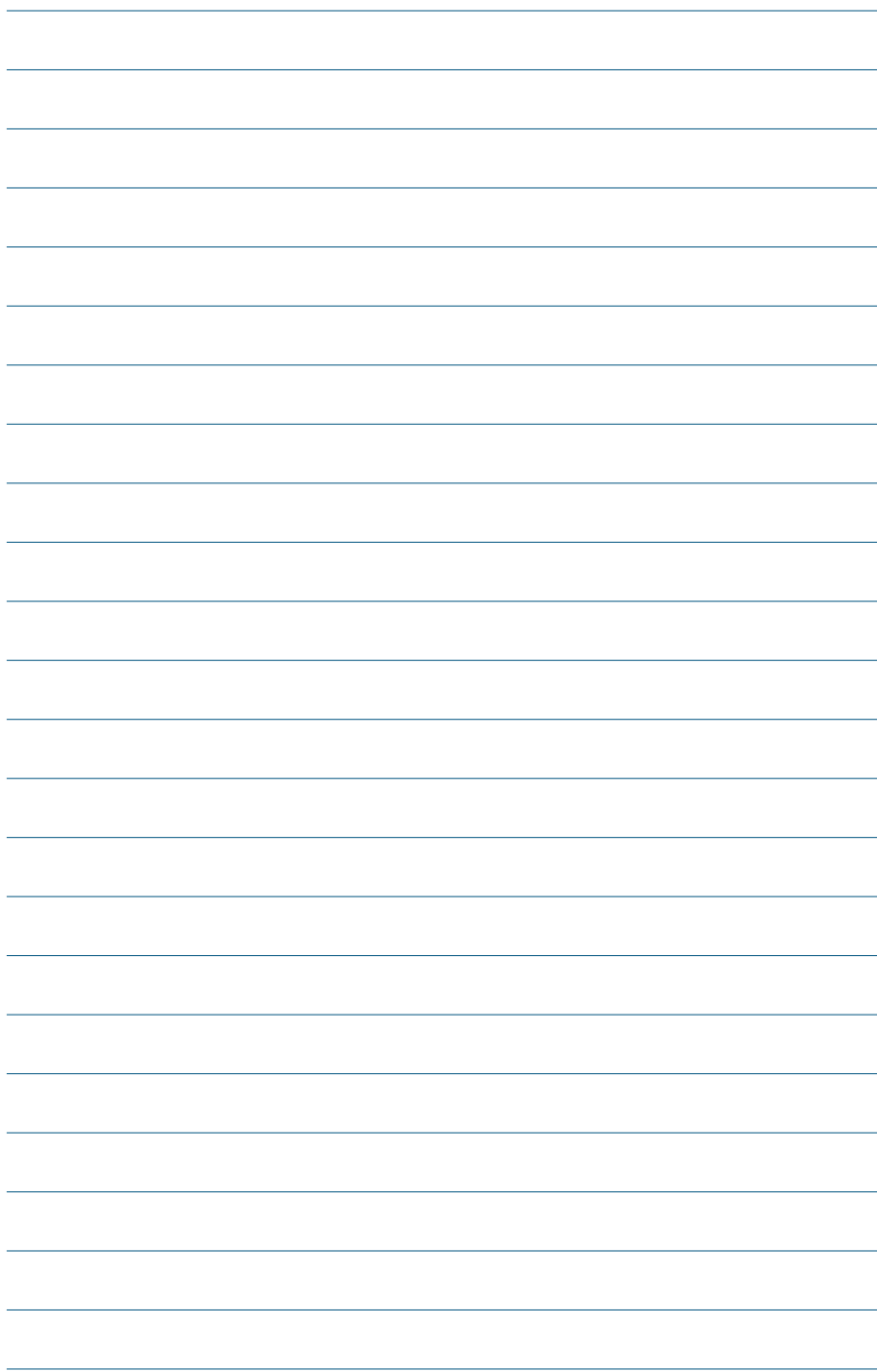
El seguimiento de los indicadores de ejecución y financieros debe ser permanente, de tal manera que permitan tomar los correctivos correspondientes en tiempo real, ya que un PEMP es una herramienta de uso cotidiano, que debe servir de guía y de norte, con muy claros objetivos estructurales y de largo plazo, y que debe evolucionar para ajustarse a las situaciones cambiantes inherentes a las ciudades, fundamentalmente en los aspectos relacionados con la ejecución.

BIBLIOGRAFÍA

Ley General de Cultura (397 de 1997), modificada por la Ley 1185 de 2008.

Decreto 763 de 2009.

Gonzalo Castellanos V., *Patrimonio cultural para todos: una guía de fácil comprensión*, Bogotá, Ministerio de Cultura, 2010







13-10

* * *
MINUTOS * * *
A COMCEL * * *
* * * 200 * * *
* * * * *
* * *





BITÁCORA

El Programa BITÁCORA DEL PATRIMONIO es un conjunto de herramientas, instrumentos y recursos dirigidos a diferentes públicos, que orientan procesos de aprendizaje sobre patrimonio cultural con el objetivo de fomentar el ejercicio del derecho a la memoria, el sentido de pertenencia, la convivencia y el reconocimiento de la diferencia.