

POLITICAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

“...con el tiempo, la ciudad crece sobre sí misma; adquiere conciencia y memoria de sí misma. En su construcción permanecen sus motivos originales, pero con el tiempo concreta y modifica los motivos de su mismo desarrollo” Aldo Rossi

El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali (Acuerdo 069/2000) entre sus propósitos generales busca junto a la equidad en lo social, el equilibrio espacial y la sostenibilidad ambiental. Para ello contempla la necesidad de *“elevar la calidad urbanística y con ella, las condiciones de vida de todos los ciudadanos, mediante una eficaz y racional aprovechamiento de la ciudad construida, que recupere y complemente el espacio público incluidos sus componentes ambientales...”*. El POT contempla además la necesaria articulación del componente cultural al desarrollo social y la protección entonces de los bienes culturales configurantes de la identidad local, para lo cual demanda, en lo referente al patrimonio cultural inmueble el desarrollo de un plan temático especial, en este caso un Plan Especial de Protección del Patrimonio Arquitectónico-Urbano, cuyas políticas específicas, programas y acciones contempladas deben contemplar no sólo objetivos sectoriales sino articularse al ordenamiento y manejo que el propio POT propone.

En este sentido las Políticas y los programas del Plan Especial de Protección participan del compromiso del mejoramiento de la calidad de vida, la racionalidad en el ordena-

miento espacial, los propósitos de competitividad territorial y fomento económico, formulados en el POT como la política de competitividad territorial y fomento turístico que contempla por ejemplo el *“aprovechamiento más eficiente de la ciudad construida, propiciando intervenciones de consolidación y renovación que mejoren su calidad y propicien la implantación de actividades de alta jerarquía, prever la disponibilidad de espacios para equipamientos y actividades terciarias como comercio, turismo y demás servicios complementarios,... una mejor utilización de los recursos paisajísticos con claras directrices de educación ambiental y propósitos de recreación ecoturística...”*. En correspondencia con estas políticas se introducen nuevos enfoques que atienden a la puesta en valor del patrimonio urbano, pues se han evidenciado las consecuencias de la aplicación de planes y normativas anteriores que no han tenido en cuenta las especificidades de los diferentes ámbitos urbanos reconocidos por los habitantes.

Un desarrollo armónico y sostenible, no solo debe valorar y proteger los recursos naturales, sino también valorar las infraestructuras y las construcciones existentes, ordenando las actividades de impacto físico como medida para mejorar las condiciones de vida y bienestar de sus habitantes. La conciliación de conservación y desarrollo hacia la que apunta el Plan Especial de Protección pretende su potencialización mutua, extendiendo los principios del desarrollo sostenible de lo ambiental natural a lo ambiental construido, además de contemplar la adaptación de dicho concepto a nociones como la de *“sostenibilidad social y simbólica”*, dentro del propósito general de incorporar la protección del patrimonio a los componentes estructurales del modelo de ordenamiento contemplado en el Acuerdo 069/2000.

Las Políticas, programas y proyectos propuesto por el presente Plan Especial de Protección son los siguientes:

1. Política de Valoración y Difusión

1.1 Programa de Contabilidad del Patrimonio Inmueble

- 1.1.1 Proyecto: Revisión y Actualización del Inventario Patrimonio Arquitectónico de 1989
- 1.1.2 Proyecto: Inventario Arquitectura Neocolonial
- 1.1.3 Proyecto: Inventario Arquitectura Art Déco
- 1.1.4 Proyecto: Inventario Arquitectura Moderna de Cali
- 1.1.5 Proyecto: Inventario Arquitectura Rural
- 1.1.6 Proyecto: Inventario de Edificios con Obras

Artísticas

1.1.7 Proyecto: Prospección Arqueológica en Areas de Nuevo Desarrollo

1.2 Programa de Educación y Divulgación

1.2.1 Proyecto: Multiplicadores de Información Turística.

1.2.2 Proyecto: Difusión Museográfica.

1.2.3 Proyecto: Guías del Patrimonio Arquitectónico-Urbano

2. Política de Recuperación y Revitalización

2.1 Programa: Revitalización del Patrimonio Arquitectónico-Urbano del Area Central.

2.2 Programa: Potencialización Simbólica en el Centro de Cali

2.2.1 Proyecto: Declaración de Monumento Nacional y Restauración Convento de San Joaquín

2.2.2 Proyecto: Casa Museo Arte Colonial-La Merced

2.3 Programa: Recuperación del paisaje urbano

Proyecto: Recuperación de Bermas y Antejardines en Versalles-San Vicente

3. Política de Conservación y Protección

3.1 Normativa para la defensa, conservación y manejo del patrimonio cultural inmueble

3.2 Incentivos para el uso y conservación de inmuebles de interés cultural.

3.2.1 Beneficios Tributarios

3.2.2 Equiparación de Tarifas de Servicios Públicos

3.2.3 Transferencia de Derechos

1. POLITICA DE VALORACION Y DIFUSION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO-URBANISTICO DE SANTIAGO DE CALI

La protección del patrimonio cultural inmueble del Municipio de Santiago de Cali depende antes que nada de la identificación de aquellos edificios, espacios, recintos o áreas valorables como tal. La identificación y valoración debe ser una tarea constante, dirigida no sólo simplemente a la inclusión de nuevas edificaciones, sino fundamentalmente a la ampliación de las formas de ver y apreciar el patrimonio construido, pues la ampliación de criterios lleva a una mayor

comprensión y por tanto enriquecimiento cultural de la comunidad. En este sentido existe ya un gran avance al superar los criterios iniciales de identificación y valoración de inmuebles limitados a aquellos con carácter monumental histórico, cuyo criterio fundamental eran los de antigüedad y soporte de grandes acontecimientos (sociales, políticos o artísticos). En cincuenta años ha cambiado sustancialmente el punto de apoyo, la reflexión, la identificación de los problemas patrimoniales. Se ha pasado de los criterios de antigüedad en los que no se discute la necesidad de garantizar la conservación de los bienes prehispánicos y coloniales, pues ya se comparte la necesidad de proteger la arquitectura republicana e incluso construcciones modernas, aunque en casos aislados. Hoy ya no se discute sobre el valor de sectores de ciudad, ya sean los “cascos históricos” (sectores fundacionales donde se aplica la noción e monumento) o barrios tradicionales que si bien no tienen carácter monumental concentran formas de vida, tradiciones y son fundamentales en la identidad de la ciudad.

1.1. Programa de Contabilidad del Patrimonio Arquitectónico-Urbano de Santiago de Cali.

El registro del patrimonio cultural es una obligación de la nación y de las entidades territoriales. Estas deben remitir de manera periódica al Ministerio de la Cultura, sus registros con el fin de hagan parte del Registro Nacional del Patrimonio Cultural en obediencia al Artículo 14 de la Ley 397/1997. Esta es la base para la contabilidad cultural o cuentas culturales municipales y de la nación, instrumento importante para el control y manejo del patrimonio cultural, pero también para el trabajo de valoración con la comunidad. Para esta tarea existe un gran avance en el documento “Valoración Bienes Culturales Tangibles preparado por el Ministerio de Cultura en 1997 que plantea cinco criterios de valoración aplicables a los bienes de interés cultural que facilitan la valoración de la arquitectura moderna como son la relación con el contexto, organización espacial, volumen-morfología, tecnología y significado, lo que permite la valoración en concreto del edificio por fuera de circunstancias particulares como son eventos o sucesos históricos, antigüedad, etc. El registro debe contemplar para este efecto criterios explícitos de clasificación y selección de áreas, lugares, conjuntos y obras testimoniales, contemplando además las posibles propuestas que puedan realizar los ciudadanos.

1.1.1 Proyecto: Revisión y Actualización del Inventario Patrimonio Arquitectónico de 1989

Este trabajo realizado con la dirección del Ar-
Plan Especial de Protección del Patrimonio Inmueble de Santiago de Cali
 Políticas, Programas y Proyectos 220

quitecto José Luis Giraldo, es el estudio más completo realizado hasta el momento de inmuebles individuales así como de algunos espacios y recintos. La información recopilada en las fichas son de gran utilidad técnica para distintos objetivos: identificación fiscal, nomenclatura, estado de la construcción, etc. Este inventario contempla distintas arquitecturas (edificios coloniales, republicanos, neocoloniales y modernos) con criterios de valoración que corresponden a desarrollos académicos de hace algunas décadas derivados del difusionismo (propio de los paradigmas teleológicos y eurocéntricos propios de la teoría y la crítica modernas en las décadas de los 1960s y 1970s) que destaca en las construcciones locales la influencia o la referencia a modelos de países o culturas que podríamos considerar “centrales”, pero ya superados en los aportes crítico históricos en nuevos trabajos de investigadores colombianos y latinoamericanos. La validez y vigencia de este trabajo reside en que en general todos los bienes inmuebles de interés registrados debían haberlo sido (son todos los que están) lo que admite la introducción como soporte de las fichas de nuevos criterios valorativos, actualizando su contenido académico. Por desgracia deben retirarse una gran cantidad de construcciones demolidas ya en la década de los 1990s y transcribir las fichas a formas contemporáneas de manejo de la información como es la de soporte digital.

1.1.2 Proyecto: Inventario Arquitectura Neocolonial

Conocida localmente como “español californiano” o simplemente “español”, la arquitectura neocolonial corresponde a una arquitectura desarrollada por toda Iberoamérica que presentaba un espectro muy amplio de formas, difícilmente codificables bajo un único sistema formal, pues obedecían a distintas referencias, las que se yuxtapusieron e interactuaron. La denominación “neocolonial” es reciente y en cierto grado confusa por el uso previo del adjetivo neocolonial para calificar un tipo específico de relaciones de dependencia política-económica en la segunda mitad del siglo XX. Su empleo en arquitectura corresponde a revivales arquitectónicos de tipo nacionalista pues su nombre fue acuñado de manera análoga a los revivales académicos como neoclasicismo, neogótico, etc. Esta arquitectura se relaciona con un momento específico de la historia latinoamericana cuando se buscó una expresión simbólica de la nacionalidad, reelaborando formas idealizadas del pasado, en un contexto de invención cultural de la nacionalidad propios de la celebración del centenario de Independencia, la toma de conciencia de las diferencias culturales entre hispanos y anglosajones, y al mismo tiempo la influencia de modelos arquitectónicos y

urbanísticos norteamericanos. Como revival, la arquitectura neocolonial no solo pretendió sacar sus formas del pasado, sino en ellas encontrar un contenido cultural al cual dar continuidad, transformando las formas históricas y creando unas nuevas.

Esta arquitectura ha sido desatendida cuando no duramente criticada por autores vinculados al ideario del Movimiento Moderno, que con su visión teleológica y eurocéntrica (que consideraba la arquitectura moderna como el fin de la evolución técnica y artística en los dos últimos siglos y la superación de toda preocupación estilística), vieron en ella un “estilo” tardío, una de las últimas expresiones del eclecticismo arquitectónico. En el mejor de los casos la arquitectura neocolonial ha sido vista como un estadio de transición en una especie de evolución darwiniana que llega a la perfección en la arquitectura sin estilo del Movimiento Moderno, opacando los intentos de recuperación de elementos vernaculares, de tradiciones locales, y en general el énfasis en la producción de una imagen identificatoria local o nacional que perseguía esta arquitectura. Sólo hasta hace poco, y en la medida en que hizo crisis el modelo interpretativo “moderno” ha sido posible la valoración de arquitecturas divergentes de los modelos hegemónicos del racionalismo funcionalista (europeo y norteamericano) esta arquitectura cobra su total valor.

Aunque existen ejemplos notabilísimos de edificios neocoloniales y que por sí mismos merecen conservarse, una de las mayores cualidades de esta arquitectura fue su resultado urbano. El hecho de que la arquitectura neocolonial fuese fundamentalmente doméstica y construida en un marco físico muy preciso como fue el de las nuevas urbanizaciones, sirvió para dotar a estas áreas de una escala determinada (independiente del tamaño de los lotes y el área de las construcciones) lo que favoreció el efecto de unidad. Las posibilidades de variación formal en tipos de ventanas, detalles de porches, formas de arcos, ventanas y balcones, columnas y piederechos dotó a esta arquitectura de unas posibilidades de recombinación que le daban gran variedad. El aporte de la arquitectura neocolonial incluye formas constructivas adecuadas, al desarrollo de espacios transicionales que adecuaron estas edificaciones a las particularidades ambientales de la ciudad (clima y paisaje) y a las formas urbanas. No obstante el abandono de los profesionales en la década de los 50s de este tipo de arquitectura, de sus modelos urbanos y de sus motivos formales, la preocupación por la reinterpretación de elementos del pasado y la tradición no ha sido superada plenamente. No comprensible desde un punto de vista meramente racional, la evocación del pasado, es un sentimiento

que ha animado distintas propuestas formales posteriores, como ciertos intentos de entroncar con arquitecturas populares, los neovernaculismos y el retornar a materiales y formas constructivas tradicionales, así como los regionalismos contemporáneos.

1.1.3 Proyecto Inventario Arquitectura Art Déco

A pesar de la calidad de un buen número de edificios Art Déco en la ciudad estos han sido considerados excepcionalmente en los inventarios o en general cualquier trabajo sobre patrimonio inmueble en la ciudad o la región. En el centro de la ciudad, así como en San Nicolás, Hoyo, Piloto y Obrero (y en menor grado Centenario y Granada) existen un buen número de ejemplos de esta arquitectura. En años recientes algunos edificios han revalorado sus elementos formales a través del uso del color (de igual forma como se hizo en el distrito déco de Miami) cambiando la percepción que la comunidad tenía sobre ellos.

El Art Déco ha sido hasta hace muy poco una manifestación artística subvalorada a pesar de su enorme aceptación en prácticamente todo el mundo en el período de preguerras e incluso hasta la década de los 1950s cuando fue sinónimo de diseño moderno. El término fue acuñado por Bevis Hillier en su *libro Art Deco of the Twenties and Thirties* (1968) y aplicado plenamente en la exposición *The World of Art Deco* (Minneapolis Institute of Arts, 1971) por lo que ya ha sido aceptado para formas decorativas dinámicas de tipo geométrico. El nombre tiene su origen en la *Exposition Internationale des Arts Decoratifs et Industriels Modernes* (Paris, 1925) que Hillier consideró la coyuntura fundamental para la generación de una tendencia en el diseño que expresaba el vigor y optimismo de los 1920s y el pesimismo y escapismo de la depresión de los 1930s. El amplio espectro formal del Art Déco contempla no solo la arquitectura, sino también la decoración, escultura y pintura a ella asociados, pues en sus muros están presentes los temas del mobiliario y el arte, que hasta entonces recibían nombres tan distintos como estilo “modernista”, “cubista”, “modern zig-zag” “streamlin”, etc. Esta arquitectura surgió como contrapartida al diseño y decoración “art nouveau” que se basaban en la valoración de la artesanía que permitía en últimas expresar “orgánicamente” los materiales. Por el contrario, el Art Déco tradujo en códigos formales las distintas manifestaciones del arte moderno de principios de siglo que estaban de acuerdo con la industrialización y la tecnología, a tal grado, que llegó en sus desarrollos últimos a expresar plenamente la edad industrial, reconciliando estéticamente arte y máquina, cuestión central del

trabajo de artistas y diseñadores desde el comienzo de la Revolución industrial, junto a una utilización masiva de las formas y estilizaciones geométricas que junto al gusto por lo exótico, lo remitían incluso a formas orientales y prehispánicas.

Uno de los motivos por los cuales esta arquitectura ha sido marginada del ámbito académico responde a su carencia del soporte intelectual como el que respaldaba a las vanguardias artísticas de principios de siglo como son las teorías sobre el arte y los manifiestos artísticos. Sin pensamiento teórico que lo avalase, sus formas carecieron de precisión conceptual. Sin embargo aunque no se originó en los círculos vanguardistas, el Art Déco fue un arte subsidiario del arte moderno, lo que en cierto sentido permite verlo como una vulgarización de la vanguardia y como una expresión ecléctica de la arquitectura moderna. En buena medida, la arquitectura Art Déco es una transición del academicismo al racionalismo del Movimiento Moderno pues permitió una arquitectura que no abandona el sentido ornamental superar las formas historicistas beaux arts, incorporar expresivamente los sistemas constructivos derivados del cemento en estructuras y acabados; en otras palabras: permitió hacer una arquitectura moderna sin perder la ornamentación y el culto al detalle. Entre sus principales características está el retallo de la volumetría, el empleo de iridiscencias, resplandores, colores llamativos y efectistas “chorros” de luz (representando la fuerza y el amanecer de la nueva era moderna), las alusiones al vuelo y a la velocidad en formas aerodinámicas, el uso de materiales modernos (acero, aluminio, cristales y mármoles, pisos en terrazo), con un uso expresivo y recursivo de formas geométricas como planos y líneas, en juegos geométricos como zigzags, chevrones, rayas, estilizaciones florales, etc. Estas formas se combinaron con casi todas las expresiones y búsquedas de principios de siglo: expresionismo, cubismo, e incluso con los revivales nacionalistas como los neocoloniales y los neoindigenistas. La adopción del Art Déco en nuestro medio no obedeció simplemente a una simple moda superflua, sino a que sus formas se consideraron apropiados por aspectos climáticos y ventajas constructivas, pues sus líneas de simples decoraciones en relieve sin ornamentos, al igual que los planos en voladizo que protegen las fachadas de los rigores del sol, tienen grandes ventajas. Es así como servía para resolver problemas de acondicionamiento ambiental, actualizó las formas constructivas y una modalidad compositiva distinta a las formas académicas, consecuente con los elementos formales de la arquitectura moderna, pero sin abandonar el uso de la ornamentación como vehículo comunicativo y recurso estético primordial.

1.1.4 Proyecto: Inventario Arquitectura Moderna de Cali

Desde la introducción de la arquitectura moderna en los 1930s se han levantado importantes ejemplos de arquitectura moderna (por ejemplo la Escuela de Bellas Artes de Gabriel Villa Hausler, hoy totalmente modificado o el desaparecido Pabellón de Carnes de Guillermo Garrido). Durante la década de los 1940s lejos del radicalismo vanguardista que caracterizó a la arquitectura moderna en Europa, se introdujeron cambios graduales hasta lograr la aceptación de las nuevas formas plenamente en la década de los 1950s. Los nuevos tipos de edificios como los edificios de oficinas, de renta, salas de cine, hospitales acusan esta evolución. La madurez alcanzada en el dominio de la técnica y del repertorio formal en esta década es ejemplificada en una arquitectura vigorosa, adecuada a las condiciones ambientales, con una personalidad propia que la distingue en la arquitectura colombiana y latinoamericana moderna

Aunque Cali cuenta ya con inmuebles modernos declarados Monumento Nacional (Plaza de Toros, Parque Panamericano), todavía existe gran resistencia en aceptar los edificios modernos como arquitectura con valor patrimonial. A nivel internacional ya existe una gran movilización respecto a la protección de la arquitectura moderna bajo la organización de grupos de trabajo nacional bajo los criterios y lineamientos del DOCOMOMO. El Inventario realizado por José Luis Giraldo en 1989 fue pionero en este sentido y un avance importante es el trabajo de la Fundación Arquitectura y Ciudad “Inventario del Patrimonio Urbano-Arquitectónico Monumental Moderno de Santiago de Cali” (Beca Nacional, Mincultura, 1998), donde se reconocen aportes de la arquitectura moderna de Cali (inventarían y estudian 41 edificaciones) Igualmente importantes han sido los trabajos críticos históricos como los de Rodrigo Tascón (La arquitectura de Borrero, Zamorano y Giovannelli) o los de Eduardo Samper sobre la arquitectura moderna en Colombia en la década de los 1950s donde ocupa lugar destacado la arquitectura moderna caleña. Esta arquitectura demanda criterios de valoración distintos a los de los monumentos históricos o la arquitectura tradicional.

1.1.5 Proyecto: Inventario Arquitectura Rural – Arquitectura del Veraneo

En el Suelo Rural existen numerosos ejemplos de construcciones de valor testimonial, algunas actualmente protegidas como monumentos históricos (casas de las haciendas de Cañasgordas y Piedragrande). La falta de control de las demoliciones, reformas o construcciones en el medio rural hace

temer que se destruyan o afecten irreversiblemente bienes de valor testimonial, pues existe gran dificultad de generar un mecanismo eficiente de control (por lo que es más conveniente aplicar incentivos para que, de forma voluntaria, se registren las construcciones así como sus modificaciones). El patrimonio rural no se limita sólo a casas de hacienda (el POT incluyó un inventario que el presente Plan Especial mantiene y adiciona) sino que también incluye casas de veraneo y trazas viales tradicionales con fuerte contenido histórico y con notables valores estéticos, tanto por el entorno que recorren como por sus propios atributos, que ameritan medidas de protección y reposición del arbolado y pavimento de estas vías, incluyendo el especial cuidado de los proyectos edilicios con frente a las mismas. Otro aspecto a considerar es el patrimonio arqueológico sometido a acciones destructivas por descuido, indolencia o guaqueo.

Valorar la arquitectura y en general los inmuebles en el área rural cobra gran interés dado el objetivo de vincular esta área con sus valores ambientales al desarrollo del ecoturismo como contempla el POT, pues el paisaje como el patrimonio arquitectónico poseen gran atractivo por sus cualidades regulares. San Antonio, Saladito, Las Nieves, son áreas en las que existe concentración de edificaciones atractivas por su “exotismo” como corresponde en buena medida al objetivo de su programa original: alojar un cambio temporal en la vida de las familias burguesas caleñas en la primera mitad del siglo XX quienes se desplazaban a “temperar” o “veranear” en esta región, abandonando la vida cotidiana de la ciudad. Esta actividad implicó un total cambio de escenarios tanto en lo paisajístico como en lo arquitectónico. El veraneadero permitía básicamente “un cambio de aire” que incorporaba el paisaje natural como un bien o recurso cultural que implicó cambios en el espacio regional, logrando que una zona de “montaña” hasta entonces relativamente marginada se incorporara a las actividades económicas de una forma nueva a través de la ocupación de un área de la montaña, gracias a la construcción de la vía al mar.

1.1. 6 Proyecto: Inventario de Inmuebles soporte de Obras Artísticas (Murales)

Independientemente del valor arquitectónico una serie de edificaciones sirven de soporte a obras artísticas valiosas, en particular murales. Aunque algunos edificios protegidos como bienes de interés cultural alojan este tipo de obras (San Francisco y el Teatro Municipal murales en sus cielos obras de Maurizio Ramelli, la Estación del Ferrocarril aloja dos grandes murales de Hernando Tejada) otro buen número de obras

no están protegidas. Por otra parte existen edificaciones en los que los murales son elemento importante de su valor plástico (murales del Santuario de Fátima, cielorraso de la Iglesia de Santa Rosa, mural del edificio del antiguo First National City Bank) En años anteriores la reforma del edificio del antiguo Banco de los Trabajadores conllevó a la pérdida del único mural en la ciudad del maestro Pedro Nel Gómez y algo similar podría suceder con obras de Hernando Tejada (Central Telefónica de San Fernando), Lucy Tejada (Base Aérea Marco Fidel Suárez) y Augusto Ramírez Villamizar (Fábrica de gaseosas Postobon-Lux).

1.1.7 Proyecto: Prospección de Zonas de Interés Arqueológico

Es necesaria una mayor delimitación de las áreas de interés arqueológico, determinándolas técnica y científicamente. En este sentido la Administración Municipal debe promover al menos un trabajo de prospección como la fotointerpretación arqueológica a partir del material aerofotográfico acumulado por los distintos sobrevuelos del Instituto Agustín Codazzi, no sólo recientes sino en el pasado, lo que permitiría identificar con mayor precisión posibles áreas de ocupación prehispánica aún en zonas hoy modificadas, así como construir un mapa de orientación para prospecciones arqueológicas en áreas precisas (aún en el casco urbano).

1.2 Programa de Educación y Divulgación

El conocimiento y valoración del patrimonio pasa por su identificación, por la difusión de sus valores y por la aproximación desde distintos medios a su disfrute.

La normativa propuesta en el Plan Especial de Protección contempla por un lado mecanismos de información y participación de la comunidad en la declaratoria de nuevos inmuebles como bienes de interés cultural. Igualmente propone un Catálogo único a disposición de la comunidad en las oficinas de la Administración Municipal y Curadurías para tener información precisa y completa sobre todos y cada uno de los Bienes de Interés Cultural de carácter inmueble en el territorio municipal. Sin embargo estas acciones no son suficientes, pues es necesario un trabajo de promoción de los valores presentes y potenciales del patrimonio inmueble de Santiago de Cali.

Existen estrategias de tipo educativo, como de difusión a través de distintos medios que contribuyen a esta tarea, visitas guiadas permanentes, etc. Los objetivos de educación apuntan a promover el conocimiento público sobre las características de esta arquitectura o sector urbano, como apoyo a

los usos productivos, como el turismo, y la educación. Se deberá promoverá el conocimiento de la importancia de estas áreas a nivel local e internacional.

1.2.1 Proyecto Multiplicadores de Información sobre el Patrimonio Inmueble.

La experiencia en otras ciudades de latinoamérica de preparar como guías no sólo a quienes están vinculados directamente al turismo, sino a quienes tienen una vinculación indirecta como son los transportadores (buses y taxis) ha sido muy positiva. La Secretaría de Cultura y Turismo y la Secretaría de Tránsito deben desarrollar programas de difusión del patrimonio en los conductores del transporte público de la ciudad. Igualmente la Secretaría de Cultura y Turismo y la Secretaría de Educación pueden desarrollar programas de formación como guías del patrimonio en los docentes de los distintos planteles educativos de la ciudad.

1.2.2 Difusión Museográfica

Si bien existe un importante número de Museos en la Ciudad y pequeñas colecciones en entidades educativas y comunidades religiosas, estos todavía no han sido totalmente aprovechados para aproximar la comunidad al conocimiento y valoración de su patrimonio cultural inmueble. Este tipo de difusión es muy útil para vincular la comunidad a la vigilancia de su patrimonio ya sea inmueble como arqueológico y artístico.

1.2.3 Proyecto Guías del Patrimonio Arquitectónico-Urbano

Los inventarios del patrimonio inmueble son fundamentales para construir el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico-Urbano de Santiago de Cali, sin embargo ni caleños ni turistas cuentan con una guía completa de este patrimonio, donde se identifiquen las edificaciones, autores, características formales, historia y valores. Las guías son elementos fundamentales para el turismo en la visita misma, como en la planificación de viajes turísticos. Por esta razón es conveniente no sólo la guía en medio impreso, sino que es muy útil poder disponer de una guía del patrimonio inmueble y artístico en la red de internet donde se oriente sobre el amplio espectro patrimonial en el área rural y urbana de la ciudad, las edificaciones, las colecciones artísticas en ellas alojadas, etc.

2. POLITICA DE RECUPERACION Y REVITALIZACION

Zonas importantes de la ciudad presentan fenómenos de obsolescencia funcional, física y económica y de depresión social. La obsolescencia funcional de espacios y edificios públicos se presenta cuando estas estructuras ya no cumplen con la función original. La obsolescencia física está asociada frecuentemente a la primera, pues corresponde a falta de mantenimiento, alteración física para adaptación forzada a nuevos usos, etc. La obsolescencia económica se produce cuando condiciones urbanísticas y de uso se traducen en una pérdida de la rentabilidad, frecuente en zonas sometidas a rápidos cambios de uso. La depresión social está ligada históricamente al deterioro físico del hábitat.

La preservación del patrimonio urbano implica la recuperación de áreas urbanas con distintos tipos de deterioro (social, económico, físico), que incluso producen la desvalorización de los inmuebles y la depresión del mercado inmobiliario en áreas de la ciudad que son importantes de recuperar por ser escenarios históricos y soportes de la memoria cultural local, y por constituir un valioso patrimonio edificado excelentemente localizados en áreas centrales. La política de Recuperación y Revitalización del Patrimonio busca cualificar las zonas patrimoniales como zonas de reconocimiento por parte de la ciudadanía, neutralizar los factores que conllevan al deterioro físico, revertir los procesos de deterioro del espacio público, al tiempo que pretende, incorporar los bienes patrimoniales culturales en el mercado inmobiliario, conservando su autenticidad y diversidad frente a otros bienes. Esta tarea implica interacciones de procesos sociales, económicos y físicos, imposibles de enfrentar positivamente a través de operaciones aisladas. La solución requiere combinar instrumentos de la conservación patrimonial con instrumentos urbanísticos como los contemplados en el POT vigente.

2.1 Programa: Revitalización del Patrimonio Arquitectónico-Urbano del Centro de Santiago de Cali.

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) propone *“desarrollar eficientemente el potencial urbanístico y productivo de la ciudad construida, proporcionando reglamentaciones adecuadas a las condiciones del patrimonio inmobiliario a través de Tratamientos de Preservación, Renovación y Reordenamiento y Mejoramiento Integral, en áreas precisamente definidas, previendo actuaciones*

mixtas del sector público con el privado y promoviendo operaciones urbanas específicas a través de programas como el Plan de Renovación del Centro Tradicional (Plan Centro Global),... ”. Dentro de este contexto se comprende entonces la formulación dentro de la reestructuración morfológica y funcional de la ciudad la “cualificación de las funciones de su centro metropolitano tradicional (...)”. En las políticas generales, contempla en cuanto vivienda y asentamientos humanos como objetivo general, no solo “contener el crecimiento del déficit cuantitativo” sin también “reducir el déficit cualitativo, de manera que contribuya simultáneamente al mejoramiento de la calidad de vida de la población en condición de pobreza. A elevar la calidad urbanística de las áreas residenciales y a evitar el desborde del crecimiento urbano hacia áreas no urbanizables”. Para la financiación de la vivienda plantea que la política municipal “debe buscar la utilización con eficiencia de los subsidios de vivienda otorgados por el gobierno nacional y municipal”.

En las últimas décadas no sólo ha decrecido la población residente en gran parte de las áreas centrales de la ciudad, sino también de las actividades comerciales y de servicios calificados que los abastecían, mientras crecen los asentamientos periféricos, tanto para sectores populares (e incluso marginales) como medios y altos. Las áreas centrales son invadidas por actividades económicas (bodegas, industrias artesanales, comercio informal, inquilinatos) que se benefician de su ubicación y bajo rentas pero que hacen un uso predatorio de los edificios y espacio público (sobreutilizan las plantas bajas e invaden el espacio público mientras subutilizan las partes traseras y los pisos altos). Este es un fenómeno común en las ciudades colombianas, donde por un lado existe ya una infraestructura, un equipamiento urbano y un importante volumen de construcción en el centro y un déficit o inexistencia de los mismos en la periferia. Esta situación amerita explorar racionalmente las posibilidades de reutilización, rescate e integración de la vivienda en el centro, con el objeto de equilibrar los usos del suelo de manera racional y conservar la morfología urbana del sitio que se mantuvo prácticamente íntegro durante toda su historia. Será fundamental mejorar el uso habitacional para asegurar la permanencia de la población residente y atraer una nueva en beneficio de la animación y vitalidad del centro histórico. El valor de la estructura urbana, las edificaciones históricas y los espacios públicos, la decisión de fortalecer la función de habitar y el equipamiento colectivo, han guiado la selección de los inmuebles a ser adquiridos por organismos públicos y privados para constituirse

en actuaciones ejemplificativas del mejoramiento de la calidad del ambiente urbano e impulsoras de nuevas intervenciones con gran éxito, como en el caso de Quito. Estas razones llevan a proponer el potenciar la integración social, impulsando el reciclaje de edificios para usos fundamentalmente de vivienda y complementarios de la misma, así como actividades económicas, recreativas, culturales y turísticas asociadas a las tradiciones y formas de vida locales.

Para el Banco Interamericano de *Desarrollo* “*la conservación del patrimonio urbano como catalizador de la rehabilitación urbana es el enfoque que ofrece el mayor potencial para generar proyectos financiados por el Banco*”, pues “*la experiencia demuestra que existen sinergias entre estos procesos, las que involucran un doble efecto. Por una parte, las inversiones en conservación de edificios patrimoniales y en la rehabilitación de la infraestructura y servicios públicos urbanos en centros históricos, generan atractivos para los inversionistas privados que perciben oportunidades de ganancias al aprovechar la ubicación central de la zona y su atractivo para ciertos segmentos del mercado inmobiliario. Por otra, la inversión privada y la reactivación de las actividades residenciales y comerciales en las zonas históricas céntricamente situadas, resultan en un uso más eficiente del área urbana construida (por ejemplo, reducen los costos de transporte). Los beneficios económicos de esta recentralización ayudan a justificar la inversión en la conservación del patrimonio, y por su parte, los centros históricos revitalizados contribuyen a la sustentabilidad del esfuerzo*” (Rojas, Eduardo; De Moura Castro, Claudio: Préstamos para la conservación del patrimonio histórico urbano Desafíos y oportunidades. Banco Interamericano de Desarrollo. Washington, Agosto de 1999-No.SOC-105)

El gobierno nacional por su parte ha contemplado distintas acciones en los centros urbanos dirigidos a este fin. Por un lado el Ministerio de Cultura ha puesto en marcha el “Plan Nacional de Recuperación de Centros Históricos” el cual cuenta con financiación del BID dirigido a los Centros Históricos declarados Monumentos Nacional. Ya desde 1988 Colcultura había formulado una serie de políticas sobre patrimonio inmueble centradas en la valoración y protección del patrimonio urbano colombiano, donde entendía que el patrimonio arquitectónico y urbanístico no solo es parte integral de la ciudad del presente, sino elemento de la construcción de su futuro, por lo que la actual política puede entenderse como el mayor avance en este aspecto. A este hecho hay que sumar las actuales políticas sobre fomento a la vivienda en áreas

centrales anunciadas por el Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y las propias declaraciones del actual presidente sobre renovación en áreas centrales con beneficios tributarios, que hacen de la recuperación con vivienda en los centros urbanos una verdadera oportunidad para la recuperación de los mismos, pues existen como posibles fuentes de financiación el Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, Ministerio de Cultura, Findeter, Fondo Nacional de Regalías, y líneas específicas de crédito de BID-PNUD.

Es así como este programa busca estimular la reedificación, redensificación y recuperación de las áreas centrales de la ciudad mediante la rehabilitación y restauración de su patrimonio arquitectónico y urbanístico, con destinos principalmente de vivienda y equipamiento público y privado, buscando repoblar áreas centrales donde no sólo ha decaído el uso de vivienda sino que existen una preocupante tendencia a la subutilización de las edificaciones en general. Para este efecto es necesario implementar nuevos tipos crediticios para la vivienda en áreas de conservación histórica, así como la posibilidad de lograr la participación del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial con funciones para las políticas de Vivienda, para la búsqueda de soluciones habitacionales dentro del área para los sectores de bajos ingresos actualmente afincados en las mismas.

Igualmente la coyuntura actual de consecución de recursos para mejoramiento de vivienda y del espacio público hace que se considere como estratégico la ampliación del Centro Histórico a barrios que constituyen la ciudad tradicional como partes de San Bosco y Libertadores y San Cayetano y San Antonio. Estos barrios presentan características únicas en su forma urbana, producto de su estructura tipológica morfológica, la topografía en que se levantan, los sistemas de organización espacial, formas de vida y tradiciones locales. Sin embargo en San Bosco y en partes de San Cayetano existen amenazas de desaparición por las transformaciones en el uso del suelo y la pérdida paulatina del uso habitacional. La situación presentada nos deja claro que los criterios para su recuperación deben ser acordes no solo con esa imagen sino con las formas de vida que soportan. Así como es necesario preservar los barrios tradicionales no solamente por sus características testimoniales sino por su valor como elemento fortalecedor de la identidad colectiva, y como modelo alternativo al de la ciudad segregada espacial y socialmente, es importante extender los procesos de recuperación física de San Antonio a los otros barrios, con la participación de propietarios pero también facilitando el acceso a nuevos recursos como son

subsidios para mejoramiento de vivienda, recuperación y reciclaje de edificaciones, proyectos de vivienda asociativa, etc. Es necesario reconocer como uno de los elementos constitutivos de identidades socio-culturales, el modelo de integración por barrios. Estos han mediado en los procesos de socialización, configurando importantes redes de pertenencia comunitaria e intermediado entre la ajenidad de la ciudad y la intimidad del hogar. La permanencia, el paisaje, la morfología y la arquitectura contribuyen a la elaboración de identidades territoriales. Es por esto que es importante recuperar la plena vigencia del barrio, y para su recuperación debe considerarse como área de actividad residencial predominante y permitir modificaciones en función de los cambios en las estructuras familiares, con las tendencias de disminución de las nucleares, aumento de familias extendidas multigeneracionales, y por otro, la elevación de la demanda de habitación para individuos económicamente productivos que cada vez demoran más la conformación de familias o familias sin hijos.

2.2 Programa: Potencialización Simbólica en el Centro de Cali

El centro de la ciudad y el pericentro siguen concentrando la gran mayoría de los edificios institucionales de la ciudad y a través de la extensión hacia el oeste, se ubica en esta zona la más variada oferta cultural de la ciudad, concentra también los mejores servicios turísticos –hoteles. La revalorización de esta área, de importante contenido patrimonial y de innegable valor simbólico por su imagen de identificación urbana, requerirá de una importante inversión en el mantenimiento, recuperación y potenciación de los valores originales y en el acondicionamiento del espacio público.

En la recuperación y conservación del patrimonio inmueble son necesarios cambios en la percepción y aprehensión de la ciudad, esto implica una revaloración de la arquitectura patrimonial y del espacio público. La revitalización de áreas de interés patrimonial implican la introducción en él de funciones y calidades que por diversas causas han disminuido su eficiencia, su accesibilidad, su transitabilidad -vehicular y peatonal-, su calidad ambiental, su seguridad. Implican también mantener y desarrollar valores aún presentes y vigentes tales como algunas importantes funciones culturales y comerciales, su notable y diversificada calidad arquitectónica y por sobre todo su valor y significación simbólica y su poder de convocatoria urbana en un ámbito local, nacional e internacional. Las inversiones municipales se deben concentrar en el espacio público, en el marco de una gestión concertada con los

diversos agentes públicos y privados, pues constituye el apoyo básico que oficia de dinamizador de la promoción y desarrollo de estas áreas.

Para alcanzar este objetivo se contemplan los circuitos culturales que buscan la valoración de Monumentos o Conjuntos Monumentales con intervención en el Espacio Público, facilitando su disfrute al potenciar las relaciones arquitecturacidad en edificaciones o recintos de interés cultural. Esto tiene como antecedente el Plan Cali 450 Años que proponía la peatonalización de la Calle 12 y de la Cra. 6ª. Hay que señalar que sobre estos dos ejes viales se ubican la mayor parte de los edificios monumentales más importantes del centro de la ciudad y que por las condiciones de tránsito vehicular podrían ser fácilmente peatonalizados sin mayor traumatismo, aunque una solución admisible es la reducción a un carril para el tránsito automotor con ampliación con una superficie única para peatones y vehículos. Un antecedente reciente con muy buen resultado es el de la Calle de la Escopeta, donde se han eliminado barreras físicas mejorando y recuperando la calidad visual y ambiental del espacio público, disminuyendo la polución y atenuando el tránsito vehicular.

2.2.1 Proyecto de Declaratoria como Monumento Nacional y Restauración del Convento de San Joaquín.

No obstante ser la Torre Mudéjar uno de los grandes monumentos de la arquitectura colonial iberoamericana, la importancia dentro de la arquitectura colombiana de comienzos del siglo XIX la Iglesia de San Francisco y la importancia histórica del Convento de San Joaquín, este conjunto solo ha sido propuesto como Monumento Nacional, por lo que es de importancias simbólica su declaratoria formal.

La Torre Mudéjar fue el primer monumento restaurado en la ciudad (Luis Alberto Acuña, 1936) y posteriormente San Francisco fue intervenido retirandosele el recubrimiento dejando a la vista el ladrillo. El convento de San Joaquín propiamente dicho se limita al primer claustro conformado con la capilla y exteriormente ha sido revestido con un muro de ladrillo visto soportado por un pórtico de concreto en sus dos pisos de altura. Interiormente se revistió solo la planta baja sobre el corredor. Los vanos exteriores son de la última intervención, por lo que los antiguos están ocultos y las ventanas existentes son nuevas perforaciones. La mayor pérdida urbanística es la clausura de la portada principal del convento que se encuentra bajo el tapial que conforma la pequeña plazoleta de la capilla y la torre mudéjar. El Convento cuenta

con libros antiguos y una colección de arte y utensilios de la vida religiosa de interés, por lo que su restauración puede permitir además el funcionamiento de un museo.

2.2.2 Restauración de la Casa-Museo La Merced

Este es un Proyecto de la Secretaria de Cultura para alojar la donación Vega-Arboleda de arte colonial, el cual debe iniciar su ejecución pues ya fue licitada su construcción. El proyecto de restauración fue realizado por CITCE-UNIVALLE (Arq. Restaurador Ricardo Hincapié) y comprende además la construcción de una nave en el solar que permite la conexión de esta edificación con el patio-plazoleta del Centro Cultural y a su vez con la Plazoleta del Conjunto de La Merced. De esta forma se vincularía el espacio de la plazoleta del Museo Arqueológico y Museo de Arte Religioso de La Merced, la nueva Casa-Museo y el Centro Cultural de Santiago de Cali, el Museo Calima del Banco de la República, Casa Proartes y Teatro Municipal con una circulación a través de la manzana.

2.3 Programa: Recuperación del paisaje urbano.

Un importante componente del patrimonio inmueble de la ciudad corresponde a la arquitectura paisajista. Parques, bulevares, paseos, no han sido vistos desgraciadamente en su valor artístico y cultural, sino como simples zonas verdes. La consideración de la “Carta de Florencia” sobre jardines históricos asimilando su protección a la de edificios construidos es un avance importante, además de fácil de implementar en la medida en que muchos de los espacios a preservar son de propiedad pública y el deterioro realizado por particulares (e incluso por la propia administración municipal) son reversibles. En general la acción en este sentido se dirige a la recuperación de las calidades del espacio público original: antejardines, andenes, plazas, parques, bulevares. Este programa por supuesto contempla prever la sustitución de elementos vegetales por deterioro y obsolescencia, coordinar con las entidades ambientales acciones de protección, acciones coactivas para la recuperación de bermas empradizadas, control sobre el uso de antejardines y demás medidas contempladas ad hoc en la normativa sobre manejo del patrimonio inmueble de la ciudad.

Proyecto: Recuperación de bermas y antejardines en Versalles-San Vicente

Como ejemplo de este tipo de intervención se propone la recuperación de los elementos de valor ambiental,

funcional y material en bermas y antejardines en Versalles-San Vicente, proyecto original del arquitecto urbanista Karl Brunner, destacando la escala de sus calles y espacios verdes tanto privados como públicos. En la actualidad la zona se encuentra en un proceso de deterioro fruto de las alteraciones físicas en su paisaje, un proceso de sustitución de construcciones interrumpido (y que ha dejado lotes convertidos en parqueaderos, casas abandonadas e incluso obras también suspendidas y en abandono) y comprometida por el sistema vial de la ciudad. La puesta en funcionamiento del Sistema de Transporte Masivo sobre el corredor de la Avenida de las Américas puede aliviar las presiones de tránsito automotor a su interior y con ello se puede recuperar en gran medida la calidad de vida del barrio. La recuperación de los elementos paisajísticos puede recuperar la imagen y revertir el proceso de deterioro físico de las construcciones, lo que puede convertirse en un modelo de acciones en sectores residenciales con procesos similares. Por esta razón se incorporó al patrimonio inmueble de la ciudad las bermas y el parque, elementos fundamentales de su coherencia urbanística, que demanda la incorporación de los criterios urbanísticos de intervención y determinación de acciones de preservación del patrimonio vegetal.

3. POLÍTICA DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN.

Los edificios evolucionan formalmente en el tiempo, envejecen, cambian texturas, colores, e incluso materiales, y cambian de uso. Un sitio histórico será siempre diferente de su estado original, en la medida que se ha tenido que adaptar a las nuevas necesidades de una sociedad, a las nuevas formas de vida y a las innovaciones técnicas. Los conceptos de conservación, rehabilitación, recuperación y restauración de bienes inmuebles de interés cultural no tienen como propósito mantener una imagen inmutable del patrimonio arquitectónico y urbano en la ciudad, pero sí de una modificación controlada, que permita la evolución sin borrar la esencia y los valores de la ciudad y su arquitectura.

La consideración, ya no de elementos puntuales sino de sectores o áreas -un centro antiguo, sectores urbanos, barrios tradicionales, casas de hacienda, jardines históricos- es un avance conceptual importante. El estudio de áreas caracterizadas, así como los inventarios realizados, pretenden vincularse a esta interpretación del problema. Son visiones que permiten vislumbrar el valor estructurante del patrimonio urbano en la planificación, la ampliación de la definición de patrimonio a otras áreas hasta ahora no consideradas como

las áreas rurales o los edificios industriales modernos.

Con el criterio de que conservar hoy es mucho mejor y más económico que restaurar mañana se han buscado instrumentos que condensen el conjunto de intereses e ideas de la comunidad sobre la construcción y la evolución de la ciudad y su territorio, de modo que resulten compatibles con el patrimonio arquitectónico y urbano. Es así como se definió un marco de condiciones de carácter físico a contemplar, así como cultural, social y ambiental para su aplicación práctica y lo suficientemente flexible para reconocer los cambios de la dinámica urbana y territorial, acorde con las distintas condiciones y valores del patrimonio inmueble, traducido en distintos tipos de protección. Estos son normativas e incentivos, que buscan reglamentar la actividad privada y coordinar la acción pública.

Igualmente ha buscado posibilitar formas de coordinación entre los diversos organismos relacionados con la protección patrimonial (Consejo de Monumentos, ICANH) a nivel nacional y regional con los municipales como el Consejo de Cultura Municipal y las curadurías urbanas. La conformación del Consejo Cultural Municipal y la confección del listado de Bienes de Interés Municipal objeto de tutela, son un primer intento por reconocer una categoría propia.

3.1 Normativa para la defensa, conservación y manejo del patrimonio cultural inmueble

La normativa propuesta se apoya en la identificación de todas y cada una de las construcciones sometidas a protección, la existencia de estudios o inventarios previos, las particularidades de ubicación, uso, así como sus valores arquitectónicos y/o históricos, lo que permitió un alto grado de tipificación en función de sus particularidades. Una normativa no garantiza la conservación del patrimonio, ni tampoco su restauración o recuperación, pero si puede ayudar a crear las condiciones para ello. Por un lado es necesario el control estricto sobre las mismas, que anime al cumplimiento de la norma y no permita infracciones (del cual la administración debe dar ejemplo), pero también es necesario garantizar beneficios a propietarios de los bienes protegidos y de las edificaciones que conforman su área de influencia. Igualmente importante son las obras de recuperación de edificaciones y espacios declarados como bienes de interés cultural que son de propiedad pública.

3.2 Incentivos para la conservación física de inmuebles de interés cultural

Hasta hace muy poco la intervención pública ha limitado su participación en la conservación del patrimonio a través de la recuperación y restauración de algunos monumentos, pero sobre todo a través de la fijación de normas. A través de estas se pretende garantizar cierto principio de orden que garantice un buen funcionamiento y que proteja el bien común, definiendo las reglas del juego a los actores individuales. La limitación de recursos para tareas de restauración, a los que se suman los impedimentos legales para trasladar recursos a propietarios particulares constriñen el primer campo de acción. En el segundo las normativas limitan las intervenciones en función de los tipos de conservación de los distintos bienes, pero no los promueven. Esta es una limitación, por lo que es necesaria la consideración de instrumentos económicos. Por ejemplo, a las licencias y autorizaciones acordes con la normativa se suman instrumentos como el de los cobros que hace la administración municipal, los que pueden ser utilizados en el alcance de los objetivos propuestos. Estos son básicamente los Impuestos (incluyendo exenciones, rebajas y sobretasas) y Tarifas de servicios públicos. A estos instrumentos (incluyendo las licencias y autorizaciones) se les pueden incorporar incentivos, subsidios, multas y sanciones. Los incentivos económicos y las sanciones por incumplimiento de normativa pueden así inducir conductas deseadas en función de los objetivos de política de patrimonio e incluso de la imagen y funcionalidad que se busca para la ciudad.

La experiencia en otras ciudades latinoamericanas indica que los incentivos económicos suelen tener un verdadero impacto cuando se mantienen en forma sostenida en el tiempo, permitiendo que los actores económicos tomen conocimiento de su existencia y los incorporen en el proceso de toma de decisiones en función de su estabilidad.

3.2.1 Beneficios Tributarios

Los impuestos municipales han sido aplicados casi exclusivamente con propósitos fiscales, pero puede constituir además un instrumento de política urbana. Recientemente han empezado a utilizarse como instrumentos orientadores del desarrollo urbano y como herramientas para el estímulo de acciones precisas. En este sentido es utilizable exenciones en impuesto predial dirigido a la conservación de bienes de interés cultural y a un mayor uso del suelo y los de Industria y Comercio al fomento de operaciones económicas y usos del suelo.

3.2.2 Equiparación de Tarifas de Servicios Públicos

Las tarifas de servicios públicos pueden incorporar incentivos que afectan las decisiones de localización de actividades en la ciudad. Esta estrategia debe ser aplicada cuidadosamente para evitar señales implícitas que estimulen conductas que no son funcionales a los objetivos propuestos. La equiparación con estrato uno es una medida aplicada ya en Bogotá en zonas y edificaciones de interés cultural, y es particularmente útil cuando se fomenta el uso residencial. En el caso de Cali se contempla la equiparación de tarifas para uso residencial en las áreas centrales declaradas de interés patrimonial (San Pedro, parte de Santa Rosa, San Bosco, parte de Libertadores, San Cayetano, San Antonio y La Merced).

3.2.3 Subsidios

Con el fin de contribuir a la revitalización de zonas céntricas que han perdido población y evitar la expansión urbana y el costo social que significa, se han creado subsidios para quienes adquieren viviendas en el centro en otras ciudades. Así por ejemplo, existen los créditos blandos para desarrollos en zonas céntricas en Montevideo; el subsidio a la localización eficiente como se le denomina en Chicago, San Francisco y Los Angeles; o el Subsidio de Renovación Urbana que se aplica en ciudades chilenas, y que ha sido muy exitoso en el repoblamiento del centro de Santiago. En el caso colombiano, las políticas actuales del Estado están dirigidas a la recuperación de los centros de las ciudades con vivienda, con lo cual se podrá contar con subsidios para mejoramiento de vivienda, construcción de vivienda en estos sectores e incluso de rehabilitación y reciclaje de edificaciones con estos fines.

3.2.3 Transferencia de Derechos

Entre los Instrumentos de Gestión del Suelo la legislación colombiana y el propio POT contempla ya la compensación a propietarios “afectados” por la declaración de Bien de Interés Cultural, a través de la transferencia de derechos. Esta operación tiene como contexto el principio de equidad entre “cargas y beneficios” y está dirigido a la no pérdida de “potencialidad” en la construcción en un predio impedida por la conservación de una construcción de valor patrimonial. Este derecho aplica a todos los Bienes de Interés Cultural y la Administración Municipal deberá establecer en función de la Normativa correspondiente a cada uno de los Polígonos en que se localizan los distintos Bienes de Interés Cultural el derecho a transferir.