

El patrimonio cultural inmueble como derecho colectivo.

Consideraciones sobre su protección y conservación en Colombia.

The cultural heritage as a collective right. Considerations on its protection and conservation in Colombia.

¹ Paola Milena Larios Giraldo

² Irina Zulena Cabrera Sanchez

Resumen

El presente documento analiza el proceso de elaboración y aplicación de los Planes especiales de manejo y Protección en Colombia y las implicaciones de su aplicación en la preservación de inmuebles del sector patrimonial Barrio Prado, Alto Prado y Bella Vista, en la ciudad de Barranquilla. El estudio pone de manifiesto la disyuntiva entre los planteamientos de la teoría y las implicaciones prácticas reales en el proceso de patrimonialización. La discusión se abordó desde una perspectiva descriptiva y crítica, con una visión desde las disciplinas de la arquitectura y el derecho urbano; con datos recogidos a partir de la consulta y análisis de fuentes secundarias y entrevistas semiestructuradas con propietarios de inmuebles en el sector. El documento cierra con una reflexión e invitación a concebir el patrimonio como derecho de todos y como punto de partida para procesos que, a largo plazo, redunden en la consolidación de identidad local, así como en la gestión de un desarrollo sustentable.

Palabras clave: Patrimonio inmueble; Derecho colectivo; Protección; Inversión privada.

Abstract

This document proposes, based on the legal considerations emanated from the Political Constitution of Colombia, the consideration of architectonic cultural heritage as a collective right and presents the analysis of a national case in which the evolution of its legal protection process and the obligation to undertake a correct management of the regulations, to achieve the maximum use of its potentialities. It concludes with a reflection about the need to implement pedagogical processes, in which the State-private company-academy-community formula guarantees its safeguarding and evidences a correct interrelation between the historical, the architectural, the political, the and the cultural aspects.

Keywords: Material heritage; Collective law; Protection; Private investment.

¹ Departamento de Architecture y Diseño, Universidad de la Costa, Barranquilla, Colombia
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4653-5804>

² Oficina Abogados Propiedad Horizontal, Barranquilla, Colombia
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0362-8923>

Autora de correspondencia: Paola Larios-Giraldo.
Dirección: Calle 58 # 55 - 66. Barranquilla, Colombia.
E-mail: plarios@cuc.edu.co

ISSN 2735-6078 Impresa
ISSN 2735-606X on-line
DOI:10.29393/UR12-2PCPI20002

INTRODUCCIÓN

El patrimonio cultural inmueble es entendido como un repertorio de edificaciones con importantes características simbólicas, estéticas o históricas que poseen un cuerpo físico y se encuentran fijas en determinada localización geográfica (Ministerio de Cultura, 2005). Además, ocupa un papel relevante en la composición de las ciudades y en la conformación de sus actuales estructuras socioeconómicas.

Dicha categoría patrimonial posee, a su vez, una estrecha vinculación con la identidad de su comunidad, ya que a través de él es posible aprender, identificar y reconocer las acciones del pasado y la forma en la cual las comunidades que lo habitaron entendieron, en determinado momento, el concepto de vida cotidiana (De Piccoli, 2017).

En la actualidad, las ciudades latinoamericanas enfrentan un reto al apostar a la conservación y salvaguardia de este patrimonio, así como al aprovechamiento de aquellos bienes que, con el paso del tiempo, han adquirido mayor significación debido a factores históricos o a una singularidad en lo formal o simbólico a la vez que, de forma paulatina, “se ha empezado a valorar por su potencial en cuanto al desarrollo urbano y regional”, según expresa Tello (2013, p. 103). En este proceso de conservación y usufructo de bienes inmuebles y áreas patrimoniales, juegan un papel preponderante ciertos aspectos de índole técnico, conceptual y normativo.

Consideraciones normativas sobre el patrimonio cultural inmueble en Colombia

En lo correspondiente al aspecto normativo, se reconoce el patrimonio cultural como un derecho colectivo, dentro de los derechos de tercera generación. El Derecho al Patrimonio Común de la Humanidad (del cual se desprende el derecho a la defensa del patrimonio cultural, como se conoce en Colombia) fue reconocido en la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural adoptada en la Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, celebrada el 17 de octubre de 1972, en París, y ratificada por Colombia el 24 de mayo de 1983. En esta convención se resaltó la importancia de la protección del patrimonio cultural y del patrimonio natural debido a la amenaza de destrucción a la que se ven enfrentados. Y lo que se buscó con esta consagración fue lograr la participación de la colectividad internacional en la protección del valor universal y excepcional de los mismos.

La Constitución Política de Colombia de 1991 –que es llamada la Constitución de los derechos por consagrar en ella no solo los derechos fundamentales clásicos desde la Revolución Francesa, sino también los económicos y sociales–, en su artículo 72 estableció que el patrimonio cultural de la nación está bajo la protección del Estado. Asimismo, además de elevar a constitucional la protección estatal del patrimonio cultural de la Nación, esta carta magna establece en su artículo 88 que:

-
La ley regulará las acciones populares para la protección de los derechos e intereses colectivos, relacionados con el patrimonio, el espacio, la seguridad y la salubridad públicos, la moral administrativa, el ambiente, la libre competencia económica y otros de similar naturaleza que se definen en ella, (Constitución Política de Colombia, 1991).

¿Qué se considera patrimonio cultural en la constitución colombiana?

En Colombia, el patrimonio cultural de la Nación se encuentra definido en el artículo 4 de la ley 397 de 1997, la Ley General de Cultura, modificado por el artículo 1 de la ley 1185 de 2008, y se entiende como:

-
Todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico (Ley 1185, 2008).

Según esta definición, uno de los componentes del patrimonio cultural de la Nación de Colombia, es el de los bienes materiales de naturaleza inmueble, con especial interés histórico en ámbitos arquitectónicos y urbanos. A su vez, adquieren la categoría de derecho colectivo tutelable por las acciones populares, mencionadas anteriormente, y hace parte de los derechos humanos de tercera generación

Ahora bien, además de la acción popular, la legislación colombiana consagró, a través de la Ley 397 de 1997 o Ley General de Cultura, un instrumento de planificación especialmente diseñado para salvaguardar el patrimonio cultural inmueble denominado inicialmente Plan Especial de Protección (PEP) y luego, modificado por la Ley 1185 de 2008, en donde cambia de denominación a Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP). También se regularon, con mayor profundidad, varias características del instrumento.

La definición más actualizada, y por ende vigente, de los PEMP es la contenida en el Decreto 2358 de 2019, en donde se dispone que

-
Son un instrumento de gestión de los bienes de interés cultural mediante el cual se establecen acciones necesarias para garantizar la protección, la conservación y la sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural (BIC) o de los bienes que pretendan

declararse como tales. Si a juicio de la autoridad competente dicho plan se requiere, los PEMP deben establecer las relaciones que se tiene con el patrimonio cultural de naturaleza material, inmaterial y las condiciones ambientales (Decreto 2358, 2019).

Asimismo, esta norma establece los objetivos de los Planes Especiales de Protección (PEP), que incluye la definición de las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural; así como la mitigación de sus riesgos, el aprovechamiento de sus potencialidades y su interacción con las manifestaciones culturales inmateriales. De igual manera, precisa las acciones para su protección preventiva y correctiva, los mecanismos para su recuperación y protección, las estrategias para su apropiación, por parte de la comunidad. Además, sitúa como elemento importante:

-
Armonizar y garantizar la regulación del uso del suelo, la ocupación y el aprovechamiento para la protección del BIC e integración con el entorno local; para el caso de BIC inmuebles, la incorporación de los elementos de gestión urbanística y los instrumentos de gestión del suelo, en que el BIC no se considere de manera aislada de las demás realidades urbanas, o para bienes muebles cuando aplique (Decreto 2358, 2019).

Si bien los PEP pueden ser aprobados para la protección de bienes de interés cultural, al tratarse del patrimonio cultural arquitectónico se menciona a las categorías de bienes inmuebles definidas en el Decreto 2358 de 2019, a las que se pueden proteger. Estas son:

1. Del grupo urbano: que incluye sectores urbanos y espacio público, con características y rasgos distintivos que le confieren singularidad.
2. Del grupo arquitectónico: que cobija construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, arquitectura para el transporte y obras de ingeniería.

En cuanto al contenido de los PEP, la norma dispone que debe establecer el área afectada del Bienes de Interés Cultural (BIC), la zona de influencia, el nivel permitido de intervención del BIC y de los inmuebles ubicados en la zona de influencia. También, obliga a fijar las condiciones de manejo para la recuperación, conservación y sostenibilidad del BIC, su área afectada y de los inmuebles localizados en la zona de influencia, así como el patrimonio cultural de naturaleza mueble e inmaterial asociado a este, si aplica, y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación.

Respecto a la aplicabilidad que ha tenido en Colombia, es necesario mencionar que, aunque este instrumento de gestión inició su implementación a partir de la Ley General de Cultura, fue a finales de la década pasada cuando se introdujeron nuevas características específicas, junto con el cambio de nombre. Esto motivó el desarrollo de 11 nuevos centros históricos, entre 2014 y 2017, que llegaron a sumarse a los 13 PEMP urbanos, que ya se encontraban en implementación. Actualmente, el Ministe-

rio de Cultura se encuentra en asesoría para el proceso de formulación de los PEMP de los centros históricos de Cartagena, Bogotá, Villa de Leyva, Turmequé, Guaduas, San Juan de Girón, Rionegro, y el sector conformado por los barrios Prado, Altos del prado y Bellavista en Barranquilla, de acuerdo a la última actualización publicada por el organismo público en su sitio web.

Para concluir, cabe destacar que –pese a llevar más de dos décadas de implementación– la herramienta de los PEMP aún encuentra dificultades, debido a los lentos procesos burocráticos que se deben agotar ante el Ministerio de Cultura para aprobar los procedimientos de diagnóstico y elaboración realizados por los grupos de especialistas en la materia. En ese sentido, muchas veces, todo el esfuerzo de los expertos se ve estancado temporalmente cuando pasa a manos de la mencionada institución del Estado.

Lo anterior genera consecuencias negativas en el predio o territorio objeto de protección, pues, además de la expectativa de valorización generada por la aprobación de un PEMP, se crea una percepción de limbo o de desaprobación del instrumento, lo cual promueve –entre propietarios de los sitios– la realización de mejoras y modificaciones de manera clandestina. Un ejemplo de esto ocurre en el Barrio Prado, Alto Prado y Bella Vista, que es el caso que se presentará a continuación. Allí, la municipalidad, a través de su Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, ha tenido que reforzar sus campañas y operativos de identificación y sanción de infracciones urbanísticas.

MARCO TEÓRICO

Entender el patrimonio como derecho colectivo, expresado en el título del presente documento, alude a este como un derecho de todos y cada uno de sus miembros individuales de una comunidad de sentido. Entendido así, encierra importantes desafíos de índole técnica, conceptual y jurídica, para que sea legitimizado y apropiado de manera sostenible para la comunidad.

Dentro de los factores técnicos que afectan la apropiación social del patrimonio inmueble, está la huella que durante años ha generado el paso del tiempo en dichas estructuras. En palabras de Alfredo Conti (2002)

–
La intervención sobre el patrimonio inmueble parte del reconocimiento que él mismo es vulnerable por distintas causas, que van desde el deterioro natural de los materiales componentes por el paso del tiempo como también los efectos de diversos tipos de acciones humanas (párr. 4).

A lo anterior, se suman las tendencias –generalmente de comportamiento cíclico– de construcción, diseño e interpretación de núcleos urbanos. Por ejemplo, la exigencia de puesta a punto de las estructuras físicas en lo

relacionado con las nuevas normas técnicas de instalaciones, accesibilidad y seguridad, que se traducen en altos costos de intervención para lograr satisfacer las necesidades básicas contemporáneas. Casos de este tipo se encuentran en ciertas edificaciones de los centros históricos de Cartagena de Indias, Santa Marta y Bogotá, cuyas áreas fundacionales, enmarcadas en trazas urbanas de origen colonial, con el tiempo han requerido de cambios del uso del suelo original en los edificios para garantizar su funcionalidad y vigencia.

Otro de los aspectos que inciden en la conservación del patrimonio inmueble, son los intereses privados, en consonancia con el desarrollo y las exigencias del sistema capitalista. Sin duda, esta variante ha tenido una notoria incidencia en la conservación patrimonial (Llanos, 2005) y ha sido determinante en la estructuración de las urbes de Colombia. Un claro ejemplo de esta tendencia ha sido la consolidación de ciudades del Caribe colombiano como clústeres comerciales, industriales y portuarios. En lo que corresponde específicamente a sectores patrimoniales y centros históricos, están “los fenómenos especulativos y las presiones inmobiliarias ... y el interés por un tendencioso ordenamiento territorial que privilegia las grandes operaciones urbanas de redensificación y mercantilización del suelo” (Jaramillo Uribe, 2021).

Las distintas interpretaciones o significados dados a bienes patrimoniales, como legado de antiguas generaciones, testigos de la historia de los lugares o monumentos y reflejo de la identidad de las colectividades, ha sido también un elemento complejo de abordar para la conservación material del patrimonio inmaterial. Las interpretaciones sobre estos bienes no son generalizadas ni unificadas en toda la comunidad, lo que se manifiesta en una escasa valoración y consecuente falta de sentido de pertenencia hacia dichas edificaciones y sectores urbanos. Lo anterior se sustenta en acepciones como las de Lezama (2004), quien expresa que el grado de consideración de un bien como patrimonio cultural varía en función de quienes atribuyen los distintos significados, así como su influencia en la sociedad, poder económico o político al que esté alineado.

Finalmente, en referencia al aspecto normativo, la conservación del patrimonio inmaterial se ve afectado, en gran medida, por la complejidad de los requisitos de orden burocrático para su intervención; la insuficiente divulgación de los beneficios tributarios–vinculados a la disminución del estrato y del monto del impuesto predial en la mayoría de casos– otorgados por la tenencia e inversión en Bienes de Interés Cultural y los constantes cambios en las normas técnicas que regulan dichas intervenciones. A ello, se suman las dificultades para la elaboración, aprobación y puesta en marcha de herramientas de gestión, como los PEMP que tienen por fin otorgar autonomía y evitar el paso de los expedientes a instancias centralizadas.

En suma, los aspectos antes mencionados influyen de manera directa en la puesta en valor de bienes y zonas patrimoniales. Es ese sentido, son elementos claves para generar procesos de patrimonialización que aprovechen al máximo sus recursos y potencialidades, de modo que se desarrollen y respondan correctamente a las necesidades propias de cada sector urbano.

En consecuencia, el presente documento aborda el tema del patrimonio inmueble como derecho colectivo, así como la necesidad de protección y regulación de bienes patrimoniales en sectores de interés cultural de Colombia. De este modo, el objetivo general de la investigación es analizar las repercusiones de la inexistencia de una norma específica vigente que reglamente, de manera específica, las actuaciones en la zona. Para eso, se analiza la situación desde criterios técnicos, conceptuales y normativos, destacando la premisa de que el patrimonio inmueble es un derecho de todos que requiere, para su manejo, herramientas de gestión eficientes y efectivas. El trabajo tuvo como caso de estudio el sector conformado por los barrios Prado, Altos del Prado y Bellavista en Barranquilla, que cuentan con un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), el cual ha tardado varios años en su formulación y aplicación. El estudio pone de manifiesto la disyuntiva entre los planteamientos de la teoría y las implicaciones prácticas reales en el proceso de patrimonialización. Por último, se cierra con una reflexión e invitación a concebir el patrimonio como derecho de todos y como punto de partida para procesos que, a largo plazo, redunden en la consolidación de identidad local y en la gestión de un desarrollo sustentable.

METODOLOGÍA

Se revisó el proceso de elaboración y aplicación de los PEMP y las implicaciones de su aplicación en el sector patrimonial Barrio Prado, Alto Prado y Bella Vista en la ciudad de Barranquilla.

La discusión se abordó desde una perspectiva descriptiva y crítica, a partir de disciplinas de la arquitectura y el derecho urbano; con datos recogidos mediante la consulta y análisis de fuentes secundarias y entrevistas semiestructuradas con propietarios de inmuebles en el sector, consultas a funcionarios de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, Secretaría de Cultura, Patrimonio y Turismo de la ciudad y arquitectos encargados de gestión de proyectos en dichas zonas, en el período comprendido entre 2017 y 2020, durante el cual estuvo en preparación el documento técnico y anexos de soportes del PEMP del sector patrimonial mencionado.

Se desarrolló, además, una matriz de Debilidades, Oportunidades, Fortalezas y Amenazas (DOFA) para recoger las impresiones de habitantes de los barrios y viviendas en proceso de protección, respecto a las acciones de conservación. Asimismo, se desarrolló un análisis detallado de cada expediente de los barrios patrimoniales en estudio. Esta información se complementó con la revisión de otros documentos legales asociados.

RESULTADOS

Un caso en el Caribe colombiano

Los mecanismos establecidos para la protección del patrimonio inmueble de muchas ciudades de Colombia se encuentran en una fase incipiente, situación que no dista de la gran mayoría de ciudades latinoamericanas. Las centralidades urbanas que gozan de significación

patrimonial, en su mayoría, corresponden a sectores históricos o fundacionales: lugares que, cuando fueron planificados y construidos, respondían naturalmente a los requerimientos de aquella época, muy distintos a las demandas actuales, lo cual se traduce en altas sumas de inversión para adaptarlos a un nuevo uso. Un ejemplo es el de las zonas que surgieron en la Colonia o en la República (en Colombia), momentos históricos donde todavía no eran necesaria grandes avenidas o amplios parqueaderos para vehículos.

El sector patrimonial de la ciudad de Barranquilla¹, –comprendido por los barrios Prado, Altos del Prado y Bellavista–, nuestro caso de estudio, es una zona que presenta actualmente un desequilibrio entre las actividades residenciales y las no residenciales, afortunadamente sin detrimento de su configuración arquitectónica (figura 1).

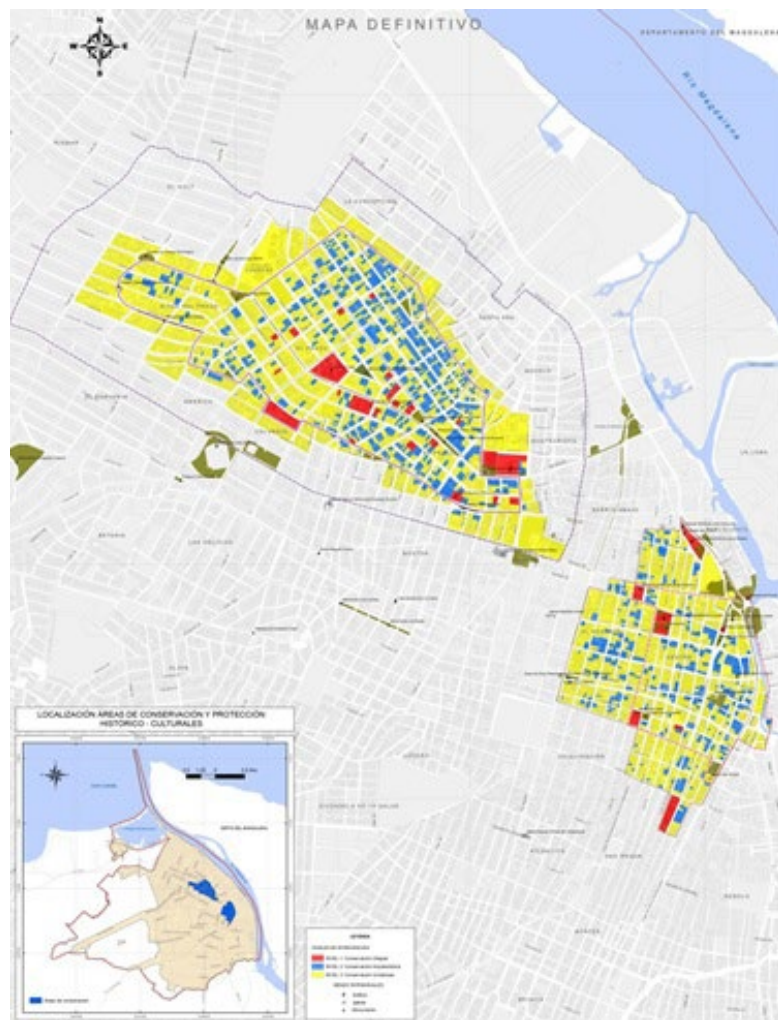


Figura 1. Mapa U09 del Plan de ordenamiento territorial, correspondiente a Conservación y protección histórico-cultural. De los dos sectores coloreados, el superior corresponde a la zona patrimonial Prado, Altos del Prado, y Bellavista. Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial 2012-2032

¹Declarado Bien de Interés Cultural del ámbito nacional mediante resolución 87 del 2 de febrero de 2005.

Su valor patrimonial se debe, principalmente, a que el planteamiento del primero de los barrios mencionados siguió, en su origen, (figura 2) los preceptos del modelo de la ciudad jardín en un contexto de bonanza local a nivel comercial, industrial y portuario. Pero, actualmente, articula factores como la proximidad laboral, la calidad ambiental y residencial en un sector que tiene una ubicación estratégica y que, por el crecimiento que ha tenido la ciudad, pasó de estar en las afueras a quedar implantado en un área central de la ciudad (figura 3 y 4). Se constituye, entonces, en lo que Yasna Contreras (2010) califica como *espacio en tránsito*, debido a la interacción entre actividades residenciales, no residenciales y el locus inmobiliario.



Figura 2. Vista general del barrio El Prado en sus inicios. Fuente: Meyer; Yidi, 2015

Un sector territorial y funcionalmente heterogéneo que, de no aplicarse una normativa clara y específica pronto, se encontraría ad portas de un deterioro generalizado y pérdida de sus valores particulares y de contexto, que en la década pasada llevaron a su declaratoria como Monumento Nacional, a modo de conjunto urbano singular.



Figura 3. Casas de J.M. Blanco Núñez en el barrio El Prado, 1940. Fuente: Rash, 1940.



Figura 4. Avenida del Prado. A la derecha el Hotel del Prado, 1940. Fuente: Rash, 1940.

Desde el ámbito legal, el PEMP de esta zona se encuentra elaborado y en trámites para su operacionalización. Pero solo el desarrollo de esta etapa ha tardado tres años. Además, falta el proceso de implementación por parte los entes locales, lo que alarga aún más el proceso. En esa línea, cada inmueble que busca aprobar su intervención debe pasar por una instancia de revisión a nivel local, seguido de un proceso de revisión a nivel nacional a cargo de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura. Posteriormente, el proyecto debe regresar a la ciudad para iniciar un trámite de Licencia de Construcción ante la Curaduría urbana respectiva, procedimiento que –entre las tres fases– mencionadas demora de 6 a 8 meses, en el mejor de los casos, cuando no resultan observaciones técnicas o ajustes significativos que realizar a la documentación presentada. Lo extenso y engorroso de este proceso incentiva ciertas prácticas especulativas o alternativas, por parte de los propietarios y actores claves, para proteger el bien mientras se aplica la normativa.

Cuando la norma que lo regula aún no entra en vigencia, surge la necesidad de adelantar un trabajo conjunto para valorar y proteger los sectores de interés cultural. En este proceso, emergen actores claves, como los representantes del Estado, que actúan como reguladores de las acciones en pro de la salvaguarda de dichos sectores; la empresa privada, como principales inversionistas y la academia, por su vital papel en labores de pedagogía con la comunidad del sector.

El barrio El Prado, (figura 5), cuyo uso predominante inicialmente fue el residencial, hoy en día se enfrenta cambio obligatorio de uso de suelo para generar ingresos que permitan a sus propietarios financiar los altos costos del mantenimiento de los inmuebles. Las técnicas constructivas antiguas o de tradición, con las que fueron levantadas las casonas del Prado, por lo general requieren de una onerosa inversión: las tejas de las cubiertas ya no se producen en serie ni en el mismo material; muchos de los enchapes de pisos antiguos se fabrican solo por encargo y la carpintería en madera con aquel nivel de detalle ha sido reemplazada por materiales más ligeros y menos costosos, por citar solo un par de situaciones a las que se enfrentan los actuales propietarios.



Figura 5. Fotografías de inmuebles originalmente residenciales en el barrio El Prado. Autor: Juan Gilberto Tapias.

Debido a estos altos costos en su mantenimiento, una familia con un ingreso promedio no dispone de los recursos necesarios para adelantar estas actividades en la infraestructura de su inmueble y, por ser elementos tipológicos y arquitectónicos representativos, no se permite en todos los casos reemplazar por nuevos elementos o materiales distintos. Estos grupos familiares se ven obligadas, entonces, a comercializar sus inmuebles y es entonces cuando se generan los mencionados cambios de uso en dichas edificaciones.



Figura 6. Fotografía de Inmuebles originalmente residenciales y actualmente adaptadas a uso comercial en el barrio Alto Prado. Fuente: www.revistas.elheraldo.co

Estos cambios de función traen consigo requerimientos complementarios. Un inmueble que, en sus inicios, funcionó como vivienda y, con el pasar del tiempo, se ve obligado a transformar su uso a comercial o institucional empieza a tener exigencias especiales en cuanto a las características de los recintos, a instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, de voz y datos, de accesibilidad a personas en condición de discapacidad y

de muchas celdas de parqueadero, para atender a los nuevos usuarios o clientes. Es así como se gesta una disyuntiva entre modificar el uso o no, porque se obtiene una mayor cantidad de ingresos que puede revertirse en el mantenimiento del inmueble, pero sin la oportunidad, en muchos casos, de contar con un área disponible para realizar las adecuaciones espaciales necesarias para su óptimo funcionamiento (figura 6).

Si se escoge el cambio de uso, entra en vigencia un período muerto entre la compra o alquiler del bien y su real puesta en funcionamiento y aprovechamiento económico. Este tiempo inicia en la consultoría para su intervención; la determinación del proyecto definitivo; la presentación, corrección y aprobación entre los distintos entes de control a nivel local y nacional; la ejecución de la obra para su puesta en funcionamiento –o adecuación locativa, reforzamiento estructural, consolidación, rehabilitación, ampliación o Restauración²– y su apertura al público, que es el momento cuando se comienza a obtener provecho de la inversión realizada. Además, están las determinantes marcadas por los procesos normativos y de actualización legal, que implican que cada expediente deba llevarse a revisión a Bogotá, dado que el instrumento que otorga la autonomía local en Barranquilla es precisamente el PEMP.

De acuerdo a lo expuesto el PEMP, se plantea la oportunidad de reconocimiento por parte de la comunidad en general del valor arquitectónico, histórico y simbólico que posee un bien o bienes de valor patrimonial. No obstante, la principal amenaza actual es que la excesiva tramitación del proceso genera que primen los intereses particulares sobre los intereses comunes, lo cual conduce, en ocasiones, a la realización de intervenciones sin tener en cuenta, y de manera especulativa, los criterios de conservación.

DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

El objetivo general del trabajo fue analizar las repercusiones de no contar con una norma específica vigente que reglamente de manera específica las actuaciones en la zona definida de conservación. De acuerdo con los datos, podemos decir que, a nivel general, es apremiante agilizar los procesos para otorgar autonomía local al control sobre las actuaciones en bienes o sectores patrimoniales a fin de asegurar, así, su conservación y asegurar el uso y goce colectivo de estas expresiones culturales por parte de la comunidad poseedora del mismo.

Asimismo, se hace necesario repensar el patrimonio inmueble como alternativa de inversión sostenible y reconocer al patrimonio como lo expresa Néstor García Canclini (1999), como “un espacio de disputa económica, política y simbólica, atravesado por la acción de tres tipos de agentes: el sector privado, el Estado y los movimientos sociales”; conocerlo en profundidad para proponer alternativas eficaces que beneficien tanto al sector como a los usuarios, propietarios e inversionistas. Y, de esta manera, evaluar sus grandes ventajas comparativas como área patrimonial.

² Las mencionadas son algunas de las categorías de intervención en bienes patrimoniales en Colombia, determinadas en el decreto 763 de 2009.

Por otra parte, es preciso examinar el funcionamiento de los procesos con los entes reguladores del aspecto patrimonial. En el caso de Colombia, la Ley General de Cultura creó el Ministerio de Cultura, desde el cual se desprende la División de Patrimonio y el establecimiento de otros actos administrativos que han favorecido la creación de los PEMP o las Listas Indicativas de Candidatos a Bienes de Interés Cultural, entre otras. Dichas acciones están orientadas a optimizar el uso de los bienes inmuebles patrimoniales, pero son desconocidas por el común de la población local³, ya que la inversión en inmuebles de esas características es considerada un acto complejo y arriesgado. Esto, sumado a la falta de una normativa vigente, da pie a actos especulativos (actuaciones sin permiso, adquisición de bienes sin tener pleno conocimiento de los requerimientos para su gestión y formulación de propuestas de intervención desacertadas) por no contar con conocimiento de las categorías patrimoniales existentes, lo cual, a la larga, origina el aumento de la desconfianza de la población en general en este tipo de apuestas.

En cuanto al marco normativo, es importante entender que el patrimonio, al no hacer parte del título de los derechos fundamentales, tiende a ser considerado de manera equivocada como un derecho cualquiera. Por tanto, se desconoce como derecho colectivo, premisa vital para impulsar una gestión más rápida de las herramientas de control y autonomía local sobre el territorio.

En consecuencia, se requiere del planteamiento de estrategias para hacer primar el interés público en la conservación del patrimonio inmueble por sobre el interés privado. Para ello, se requiere no solo optimizar las gestiones de los procesos de protección y conservación para que estos actúen antes del deterioro de los inmuebles, sino también exponer a los involucrados y a la comunidad los distintos beneficios que se obtienen, con el fin de lograr un consenso. En ese sentido, es urgente que los propietarios sean conscientes de los diversos tipos de ganancias, tanto a nivel tributario, como culturales e identidad de un lugar que contiene la protección y salvaguarda del patrimonio. Así es como se debería enfocar este tema para generar un cambio de mentalidad: reemplazar la concepción generalizada sobre estas zonas patrimoniales como conglomerados de edificaciones obsoletas, por la idea de estos como un valioso escenario que cuenta con edificaciones de gran valor estético e histórico, que han sido protagonistas en la historia de la ciudad y actualmente cuentan con un alto potencial –que debe ser aprovechado– a nivel cultural, residencial, institucional y comercial.

Por lo anterior, y a manera de conclusión, se puede afirmar que en dichos sectores patrimoniales, como la zona estudiada de la ciudad de Barranquilla, requieren de una actuación mancomunada, que parta de su análisis como sector histórico y de importante significación en lo urbano-arquitectónico. En esa línea, debe apuntarse al diálogo entre lo técnico y lo normativo, a fin de influir directamente sobre el sentido de pertenencia y el gran valor intangible de dichos sectores. También es vital reconocer al patrimonio como derecho de todos y ser conscientes de la necesidad

³ De acuerdo a la consulta realizada al equipo de la oficina de Patrimonio, en la Secretaría Distrital de Cultura y Turismo de Barranquilla.

de contar con herramientas eficaces para su gestión, que eviten que los procesos conlleven a acciones especulativas.

Entender el patrimonio como derecho colectivo, expresado en el título del presente documento, alude a entenderlo como un derecho de todos y cada uno de sus miembros individuales de una comunidad de sentido. Entendido así, encierra importantes desafíos de índole técnica, conceptual y jurídica, para que sea legitimizado y apropiado de manera sostenible.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Contreras, Y. (2010). Santiago Centro: ¿puede convivir un espacio residencial central con el locus de especulación inmobiliaria?, *Scripta Nova*, 14. Recuperado de <https://www.raco.cat/index.php/ScriptaNova/article/view/200449>
- Conti, A. L. (2002). Aspectos teóricos de la intervención en edificios patrimoniales. Trabajo presentado en la Jornada de Técnicas de Reparación y Conservación del Patrimonio, 1. Recuperado de <https://digital.cic.gba.gob.ar/handle/11746/54>
- Decreto 2358 de 2019. Por el cual se modifica y adiciona el decreto 1080 de 2015. Ministerio de Cultura. 26 de diciembre de 2019. Diario Oficial N°51178.
- García Canclini, N. (1999). Los usos sociales del patrimonio cultural. En E. Aguilar Criado (Ed.), *Patrimonio Etnológico. Nuevas perspectivas de estudio* (pp. 16-33). Andalucía: Consejería de Cultura.
- De Piccoli, G. (2017). El patrimonio arquitectónico como espacio de comunicación interdisciplinar. *Módulo Arquitectura CUC*, 19, 1, 21-56.
- Jaramillo Uribe, G. (2021). Nuevos desafíos entre el discurso oficial y local del patrimonio cultural inmueble. *Territorios*, 44, 1-21. Doi <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.8033>
- Ley 1185 de 2008. Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 -Ley General de Cultura- y se dictan otras disposiciones. 12 de marzo de 2007. Diario Oficial N° 46.929.
- Lezama, A. (2004). El patrimonio cultural frente al desafío de la globalización. *Cuadernos del Claeh*, 27, 88, 9-40. Recuperado de <http://claeh.edu.uy/publicaciones/index.php/cclaeh/article/view/137>
- Llanos, E. (2005). Estructuración del Espacio Urbano de Barranquilla y Cartagena en el Siglo XX. *Élisée- Revista de Geografía Da UEG*, 2(1), 01-23. Recuperado de <https://www.revista.ueg.br/index.php/elisee/article/view/1757>

Meyer, D. y Yidi, E. (2015). *El Prado, un viaje hacia el pasado*. Bogotá: Editorial Panamericana Formas e impresos S.A.

Ministerio de Cultura. (2005). *Manual para inventarios de Bienes culturales inmuebles*. Bogotá: Ministerio de Cultura.

Tello, M. (2013). El proyecto de conservación integral del patrimonio inmueble. *Módulo Arquitectura CUC*, 12, 1, 99-130.