INFORME DE EJECUCIÓN DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

DATOS GENERALES DEL CONTRATISTA			
Fecha de presentación del informe:	29/03/2023	Numero de contrato:	CD-57-2023-0493
Datos del Contratista (nombres y apellidos- número de identificación)	**CARLOS JOSE ALVARADO BOTERO**		
Fecha de inicio contrato:	24/02/2023	Fecha Terminación	Ocho (08) meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.
Periodo del informe:	*Primer informe comprendido entre el 24 de febrero al 23 de marzo de 2023*	Informe número:	01
Objeto del contrato:	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA BRINDAR ASESORIA EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES MISIONALES DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PUBLICO		
Valor del contrato	**$56.000.000**		
Supervisor	CAMILO DE CASTRO CHAPMAN		
Cargo	PROFESIONAL ESPECIALIZADO		

i. **Ejecución contractual.-** Las siguientes actividades se desarrollaron en cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones pactadas:

Obligaciones	**Descripción de las Actividades realizadas por el contratista en cumplimiento de sus obligaciones**
• Elaborar los conceptos e informes especializados que se requieren para el cumplimiento de las actividades operativas y administrativas de la dependencia en el marco de las competencias y funciones establecidas en el Decreto Acordal 0801 de 2020, así como lo establecido en el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2023.	• Acompanamiento y organizacion representando a la Alcaldía de Barranquilla en el proyecto de cooperación triangular cofinanciado por la Unión Europea en su iniciativa Ventana Adelante y la Alcaldía de Barranquilla para revitalización del centro Histórico. • Coordinación de reunión con actores de la sociedad para recibir retroalimentación de los entregables 3 y 4, acerca de plan de sostenibilidad y narrativa.

• Participar en el desarrollo de los operativos de recuperación del espacio público adelantados por la secretaría. • Emitir concepto de los planes, proyectos, campañas, programas, actividades de cualquier tipo, que se desarrollen en espacio público en el Distrito de Barranquilla, de conformidad con la normatividad vigente y los objetivos y metas establecidos en el Plan de Desarrollo. • Asesorar en la Gerencia y estructuración de los proyectos adelantados por la secretaría de Control Urbano y Espacio Público de conformidad con la priorización señalada en el Plan de Desarrollo 2020-2023. • Atender los requerimientos de los entes de control internos y externos, como auditorías, solicitudes de información y presentación de informes.	• Estructuración de plan de "Toma del centro de Barranquilla" creado por el Secretario de Espacio Público y Control Urbano Angelo Cianci, como estrategia para el mejoramiento del espacio público del sector. • Elaboración de informes por parte de la empresa consultora IDOM, para lo cual fue necesario: Coordinación para la recopilación de antecedentes y documentos base de estudios con distintas Secretarías de la Alcaldía de Barranquilla. Coordinar reuniones con diferentes actores para toma de información y retroalimentación. Revisión de los informes y retroalimentación para la creación de informes finales.

ii. **Anexos**

Estructuración de plan de "La Toma del centro de Barranquilla"





CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Entidad	Planeacion	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Resultados
SCUEP	Diagnostico + Linea Base	**1. INTENSIFICACIÓN DE ACTIVIDADES** **2. TRABAJO EN CAMPO PERMANENTE DURANTE 10 DÍAS** **3. PUNTO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO EN PLAZA DE SAN NICOLÁS** **MÉTRICAS:** #COMPARENDOS M2 ESPACIO PUBLICO RECUPERADO M2 INTERVENCIONES ENCUESTA DE PERCEPCIÓN ANTES Y DESPUES IMÁGENES ANTES Y DESPUES OTROS										INFORME DE RESULTADOS LOGRADOS
Transito												
Baq. Verde												
ADI + Siembra												
Gobierno + Of. Seguridad												
Gestion Social												

iii. **Cumplimiento de la obligación de aportes al sistema de seguridad social.-** Se anexa copia de los soportes de pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1562 de 2012, y las demás normas que reglamentan la materia. En consecuencia, manifiesto que he dado cumplimiento al pago de estos aportes, de acuerdo con lo señalado en la Ley.

En constancia de lo anterior, se firma el presente informe el 29 de marzo de 2023.



CARLOS JOSE ALVARADO BOTERO
C.C. 1.140.877.071

Creación de un Plan Integrado de Reactivación socioeconómica del Centro Histórico de Barranquilla, Colombia



FASE 2: MODELO DE INCENTIVOS TRIBUTARIOS

Tomado de: https://www.barranquilla.gov.co/

IDOM

our commitment your success

Adelante 2
COOPERACIÓN TRIANGULAR UE-ALC
FACILIDAD COFINANCIADA POR LA UNIÓN EUROPEA

Contenido

1. Introducción 9

2. Construcción de la Visión 12

2.1. Identificación de Actores Estratégicos 13

2.2. Metodología para la Construcción de la Visión 13

2.3. Definición de la Visión para el Centro Histórico de Barranquilla 14

2.3.1. Fase I – Definición de los Principales Retos del Territorio 14

2.3.2. Fase II – Definición de los Objetivos Clave de la Visión Futura 20

2.3.3. Fase III – Definición de Ejes Temáticos 25

2.3.4. Fase IV – Definición de los Ámbitos de Actuación 27

3. Estudio y Análisis de Incentivos Tributarios y Fuentes de Financiación 30

3.1. Incentivos Tributarios y Fuentes de Financiación a Nivel Internacional 30

3.1.1. Málaga, España (Barrio Lagunillas) 32

3.1.2. Santo Domingo, República Dominicana 37

3.1.3. Buenos Aires, Argentina 40

3.1.4. Ciudad de México, México 45

3.1.5. Ciudad de Panamá, Panamá 51

3.2. Incentivos Tributarios y Fuentes de Financiación a Nivel Nacional y Local 53

3.2.1. Tipo de Incentivos Tributarios y Fuentes de Financiación 53

3.2.1.1. Fuentes Directas 54

3.2.1.2. Fuentes Indirectas 57

3.2.1.3. Incentivos Tributarios 60

3.2.2. Análisis Incentivos a nivel Nacional (Medellín, Colombia) 61

3.3. Definición de los componentes principales para la formulación del modelo de incentivos tributarios para el Centro Histórico de Barranquilla. 64

4. Formulación del Modelo de Incentivos Tributarios para el Centro Histórico 68

4.1. Definición y cuantificación de los incentivos tributarios 69

4.1.1. Definición Grupos de Interés 69

4.1.1.1. Desarrolladores Inmobiliarios 69

4.1.1.2. Gremio Turístico 69

4.1.1.3. Comerciantes 69

4.1.2. Incentivos tributarios y fuentes de financiación 69

4.1.3. Metodología Selección de incentivos 75

4.1.4. Priorización Incentivos y Fuentes 75

4.1.5. Mecanismos de Aplicación para incentivos seleccionados 76

4.1.5.1. Mecanismo para incentivos relacionados a Reducción del Impuesto Predial para edificios destinados a bienes inmuebles comerciales, vivienda o turismo en el Centro Histórico de Barranquilla 77

4.1.5.2. Mecanismo para incentivos relacionados a Reducción del impuesto de industria y comercio (ICA) para los comerciantes que se instalen en el Centro Histórico de Barranquilla y presten su servicio en un horario extendido. 77

4.1.5.3. Mecanismo para Exención del impuesto de turismo para los turistas que se alojen en hoteles y establecimientos turísticos en el Centro Histórico de Barranquilla. 78

4.1.5.4. Mecanismo para Reducción del impuesto de registro para la inscripción de escrituras públicas de transferencia de bienes inmuebles destinados a proyectos turísticos o vivienda en el Centro Histórico de Barranquilla 79

4.1.5.5. Mecanismo para Subsidio de Servicios Públicos para bienes inmuebles destinados a proyectos turísticos de vivienda o comerciales en el Centro Histórico de Barranquilla. 79

4.1.5.6. Mecanismo para Descuento en el impuesto de Delineación Urbana 79

4.1.5.1. Otros incentivos / fuentes de financiación 80

Ilustraciones

Ilustración 1. Alcance General de la Consultoría 9
Ilustración 2. Esquema Metodológico para la construcción de la Visión 14
Ilustración 3. Definición de los retos y su relación con la formulación de los objetivos principales de la visión 20
Ilustración 4. Definición de los ejes temáticos a partir de los objetivos clave 26
Ilustración 5. Definición de los Ámbitos de Actuación de Acuerdo con los Ejes Temáticos 27
Ilustración 6. Desglose de fuentes directas, indirectas de financiación, incluidos beneficios tributarios 76

Tablas

Tabla 1. *Consolidado de factores de éxito referentes a incentivos y herramientas de financiación* 30
Tabla 2. *Incentivos Tributarios Propuestos* 70

Introducción



1. Introducción

La consultoría tiene como objeto la ***"Creación de un Plan Integrado de Reactivación socioeconómica del Centro Histórico de Barranquilla, Colombia"***, que abarca el Centro Histórico de Barranquilla, puntualmente el área localizada entre la Carrera 40 y 46 y las Calle 30 y 35, lo cual conforma un polígono que se ubica dentro del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de la ciudad de Barranquilla adoptado por el Ministerio de Cultura con la Resolución 0746 de 2005.

Ilustración 1. Alcance General de la Consultoría



Fuente: IDOM 2022

Fase 2: Modelo de Incentivos Tributarios

El presente documento corresponde al tercer entregable de la consultoría, el cual contempla la Fase del Modelo de Incentivos Tributarios.

Teniendo en cuenta lo anterior, la estructura del documento se desarrolla de la siguiente manera:

1. Construcción de la visión inmobiliaria
2. Estudio y Análisis de Incentivos Tributarios
3. Definición y cuantificación de los Incentivos Tributarios
4. Formulación del Modelo de Incentivos Tributarios para el Centro Histórico



Construcción de la visión inmobiliaria

2. Construcción de la Visión

La construcción de la visión del Plan Integrado de Reactivación Socioeconómica del Centro Histórico de Barranquilla es un proceso iterativo donde converge el imaginario colectivo de los actores estratégicos del sector junto con las conclusiones obtenidas del diagnóstico integrado, permitiendo construir la imagen proyectada de esta pieza de ciudad basada en cómo se espera que sea su futuro en el corto, mediano y largo plazo.

El Centro Histórico de Barranquilla es un sector representativo de la ciudad, compuesto por dinámicas representativas a escala local y regional, que la administración distrital actual busca potenciar a través de un Plan Integrado que tiene por objeto, la revitalización de las dinámicas sociales, culturales, patrimoniales e inmobiliarias, mediante actuaciones específicas de planeamiento urbano, gestión pública, alianzas público privadas, promoción, mejoramiento del ecosistema de inversión y modernización del territorio.

Este Plan de Revitalización busca principalmente la participación ciudadana de vecinos, agentes culturales y empresarios de la zona, que son los que deben en gran medida decidir la vocación del centro, pero con la guía y apoyo técnico de las entidades territoriales competentes quienes son los responsables y encargados de garantizar la gestión de programas y proyectos viables con impacto en el Centro histórico de Barranquilla.

A continuación, se mencionan algunos de los eslabones sobre los cuales se soporta la visión:

- **PARTICIPACIÓN CIUDADANA**
- **COORDINACIÓN INTEGRAL ENTRE LOS ENTES TERRITORIALES**
- **INFORMACIÓN ABIERTA AL PÚBLICO**
- **CONVIVENCIA CIUDADANA**
- **VALORACIÓN DEL PATRIMONIO MATERIAL EN INMATERIAL**
- **POTENCIAMIENTO DE LAS DINÁMICAS SECTORIALES**
- **TERRITORIO SOSTENIBLE**
- **TURISMO REPRESENTATIVO**
- **PIEZA URBANA DIFERENCIADORA**
- **ATRACTIVIDAD PARA LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA**

2.1. Identificación de Actores Estratégicos

Como parte fundamental de la construcción de la visión, se identifican estratégicamente los actores con conocimiento e injerencia en el territorio, que pueden aportar información y experiencias relevantes que permitan direccionar correctamente la formulación de esta. A continuación, se listan los actores dividiéndolos en los siguientes grupos: Públicos, Privados, Academia y Sociedad Civil.

Grupo I – Actores Públicos

Act.1	Secretaria de Cultura y Patrimonio	**Act.9**	Secretaria de Planeación
Act.2	Secretaria de Control Urbano y Espacio público	**Act.10**	Oficina de Cultura Ciudadana
Act.3	Secretaria de Desarrollo Económico	**Act.11**	Gerencia de Ciudad
Act.4	Secretaria de Gestión Social	**Act.12**	Gerencia de Proyectos Especiales
Act.5	Secretaria de Gobierno	**Act.13**	EDUBAR
Act.6	Secretaria de Hacienda	**Act.14**	Barranquilla Verde (Establecimiento Público Ambiental)
Act.7	Secretaria de Obras Públicas	**Act.15**	Gerencia de Gestión Catastral
Act.8	Oficina de Comunicaciones del Distrito		

Grupo II – Actores Privados

Act.1	ADI – Agencia Distrital de Infraestructura	**Act.9**	Oficina de Servicios Públicos
Act.2	Siembra Barranquilla	**Act.10**	Puerta de Oro
Act.3	PROBARRANQUILLA	**Act.11**	Cámara de Comercio de Barranquilla
Act.4	UNDECO Barranquilla "Unión Nacional de Comerciantes"	**Act.12**	Gremio Industrial y manufactura
Act.5	FENALCO Atlántico "Federación Nacional de comerciantes"	**Act.13**	Gremio de la construcción (CAMACOL)
Act.6	ASOCENTRO "Gremio de comerciantes del centro de Barranquilla"	**Act.14**	Gremio de Hotelería y turismo (COTELCO)
Act.7	LONJA	**Act.15**	Gremio inmobiliario
Act.8	Fundación Santo Domingo		

Grupo III – Actores Académicos

Act.1	Universidad del Norte
Act.2	Universidad Simón Bolívar
Act.3	Universidad del Atlántico
Act.4	Universidad Metropolitana de Barranquilla
Act.5	Universidad de la Costa

Grupo IV – Actores de la Sociedad Civil

Act.1	Propietarios Hoteles	**Act.6**	Comerciantes estacionarios
Act.2	Propietarios Comercio	**Act.7**	Turistas
Act.3	Propietarios inmuebles CH	**Act.8**	Residentes
Act.4	Comerciantes formales		
Act.5	Comerciantes informales		

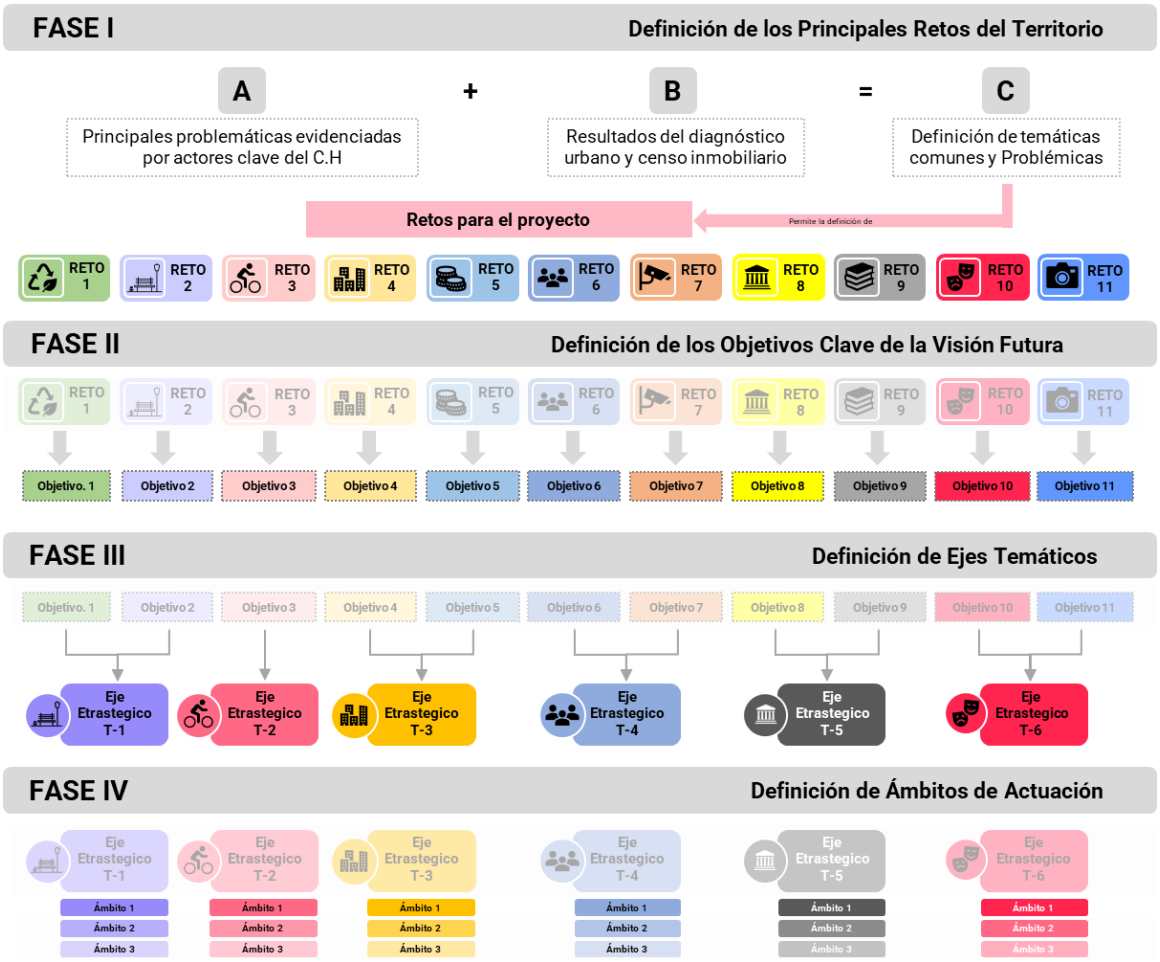
2.2. Metodología para la Construcción de la Visión

La visión se construye a partir de un proceso metodológico iterativo compuesto por 4 Fases, la primera, corresponde a la definición de los principales retos del territorio, identificados previamente por cada uno de los grupos de actores y el diagnóstico integrado; la segunda, representa la

definición de los objetivos clave de la visión futura, desarrollados a partir de cada uno de los retos planteados en la fase anterior; la tercera, pertenece a la definición de los ejes temáticos, los cuales nacen del emparejamiento estratégico de cada uno de los objetivos definidos en la fase II; finalmente la cuarta fase, se refiere a la definición de los ámbitos de actuación para cada uno de los ejes temáticos, logrando identificar la temáticas específicas sobre las cuales se basara la definición de los proyectos urbanos más adelante.

A continuación, se muestra el esquema metodológico a utilizar:

Ilustración 2. Esquema Metodológico para la construcción de la Visión



Fuente: IDOM 2023

2.3. Definición de la Visión para el Centro Histórico de Barranquilla

2.3.1. Fase I – Definición de los Principales Retos del Territorio

A partir de los aportes generados por cada uno de los actores mencionados anteriormente y las conclusiones obtenidas del diagnóstico, se agrupan a continuación por categorías las problemáticas del centro histórico, permitiendo estructurar con claridad los retos que deben abordarse para la formulación del Plan Integrado de reactivación socioeconómica del Centro Histórico de Barraquilla.

La siguiente tabla resume como a partir de las problemáticas se definen 11 retos que abarcan temáticas ambientales, de infraestructura urbana, movilidad, usos del suelo, dinámicas económicas, apropiación e inclusión social, seguridad, gobernanza, normatividad, patrimonio y turismo. Así mismo, más adelante se desarrollará una definición de estos retos la cual permitirá la estructuración de los objetivos clave de la visión futura para el Centro Histórico de Barraquilla.

Subgrupos	Actor I - Público	Actor II - Privado	Actor III - Academia	Actor IV - Sociedad Civil	Diagnóstico - Urbano	
CONTAMINACIÓN Y RIESGO AMBIENTAL	Falta fortalecer el sistema de recolección y tratamiento de basuras, especialmente en los sectores aledaños a los nuevos mercados.	Contaminación del Rio Magdalena a causa de vertimientos de usos del centro	Deterioro de los elementos ambientales del Centro histórico	Poca infraestructura Arborea y elementos naturales representativos. Baja conectividad con el Rio Magdalena	Inundación de sectores estratégicos del CH a causa de la carente canalización de los arroyos	**Reto 1** **Garantizar un territorio resiliente y sostenible, libre de contaminación y peligros ambientales**
	Problemáticas de inundación por desbordamiento de arroyos	Altos niveles de contaminación auditiva. Mala disposición de los residuos generados por los usos comerciales especialmente	Alta contaminación auditiva por parte de los establecimientos comerciales	Problemáticas de contaminación auditiva y visual generada por los comercios. Alta contaminación de caños y el espacio público	Contaminación de caños y mala gestión de residuos. Contaminación visual y auditiva por parte de los comercios	
INFRAESTRUCTURA URBANA	Falta incorporar infraestructura de iluminación, especialmente en los sectores más representativos del Centro Histórico.	Carente estado del mobiliario urbano, principalmente en los sectores con mayor invasión por parte de vendedores informales y habitantes de Calle.	Déficit en la infraestructura urbana: Espacio publico Déficit en la infraestructura ambiental de los caños	Inexistencia de mobiliario urbano de calidad, principalmente en los sectores con mayor demanda peatonal. Alto deterioro en la infraestructura urbana, especialmente los espacios públicos localizados en torno a los BIC	Déficit en la infraestructura de iluminación en un alto porcentaje del sector centro, ocasionando la proliferación de focos de inseguridad en la noche.	**Reto 2** **Garantizar el mejoramiento de la infraestructura urbana y la imagen del Centro histórico, mediante proyectos sostenibles en el tiempo**
	Carente red de alcantarillado, especialmente sobre las vías con mayor demanda comercial y peatonal.	Falta de sostenibilidad en el tiempo de los proyectos desarrollados por parte del distrito y los actores privados	Falta de señalética urbana que identifique los sectores icónicos del centro. Baja calidad del mobiliario urbano	Se evidencia contaminación y malos olores sobre los caños, causando molestias a los vendedores localizados sobre este sector	Infraestructura peatonal y vial en malas condiciones. Déficit de espacios públicos arborizados y de calidad.	
MOVILIDAD ACCESIBILIDAD	Congestión vehicular en los principales corredores comerciales del sector centro	Baja conectividad y accesibilidad hacia el CH desde el sistema de transporte masivo de Barranquilla	Carente Accesibilidad al medio físico por parte de las personas en condición de movilidad reducida	Falta una red de ciclorrutas y andenes en buen estado	Carencia de rutas públicas frecuentes en horas de la noche que conecten el sector centro con Barranquilla	**Reto 3** **Garantizar la Accesibilidad al Centro Histórico y promover una movilidad sostenible**
	Peligrosidad en las vías a causa de la falta de señalización	El horario de prestación del servicio de transporte público se restringe a horas del día únicamente.	Falta de conectividad peatonal de calidad entre los elementos de valor patrimonial	Problemática de invasión de vendedores estacionarios sobre las vías	Falta de soluciones de movilidad activa al interior del centro y baja priorización del peatón.	
	Inexistencia de un sistema de movilidad activa que invite a recorrer el centro de forma sostenible	Problemáticas en el tránsito vehicular. Baja priorización del Peatón y falta de señalización	Problemáticas de movilidad en las calles como mayor demanda comercial a causa de la operación de carga y descarga de productos	Carente oferta del servicio de transporte público en horas de la noche	Carencia de edificaciones para estacionamientos y bahías de parqueo	
	Déficit de estacionamientos que permitan suplir la demanda actual	Falta de oferta de estacionamientos.		Problemáticas de estacionamiento de vehículos privados, taxis y de carga sobre las vías		

Subgrupos	Actor I - Público	Actor II - Privado	Actor III - Academia	Actor IV - Sociedad Civil	Diagnóstico Urbano	
USOS DEL SUELO	Carencia en la oferta de equipamientos urbanos básicos y complementarios localizados al interior del Centro histórico	Baja representatividad de usos residenciales en el sector. Principalmente de vivienda VIS	Carente oferta de equipamientos educativos y de culturales de escala urbana y metropolitana en el sector. Alto abandono de las edificaciones	Falta una red de equipamientos enfocados a satisfacer los servicios básicos de los trabajadores y moradores del sector centro y sus alrededores (Escuelas, guarderías, Centro de atención a adultos mayores, Estaciones de Policía)	Déficit de equipamientos de cultura, salud, recreación y seguridad ciudadana.	**Reto 4** **Generar una pieza urbana equipada, activa y vibrante las 24 horas del día. A través de la diversificación de las actividades económicas**
	Bajo porcentaje de mixtura de usos en las edificaciones, ocasionando baja actividad en horas de la noche	Bajo porcentaje de lotes con usos para turismo, hotelería y cultura				
TEMATICAS ECONOMICAS	Alto valor del suelo, lo cual impide la comercialización de estos para la inclusión de proyectos de vivienda multifamiliar. Baja oferta de vivienda	Falta regular y organizar financieramente las actividades turísticas y económicas, de tal forma que el centro funcione como una gran empresa donde todos se benefician	Comercialización ilegal de los puestos de ventas ambulantes	Se está desaprovechando la condición económica, geográfica y social del centro. No es un HUB diverso de actividad económica y financiera de Barranquilla	Ausencia de desarrollos inmobiliarios en el sector.	**Reto 5** **Volver al centro un escenario atractivo y diverso para la inversión pública y privada, y también el empleo. Garantizar las condiciones para los pequeños, medianos y grandes inversionistas.**
	Bajo nivel de aplicación de los incentivos tributarios por parte de los propietarios de los lotes del Centro histórico	Carencia de incentivos económicos que garanticen que los vendedores relocalizados se mantengan en los locales entregados por parte de la alcaldía	El centro únicamente favorece la actividad comercial, dejando a un lado otros usos que pueden potenciar económica y urbanísticamente el sector	Baja inclusión de proyectos inmobiliarios. Desaprovechamiento de los suelos vacantes	Concentración de la propiedad y Alto valor del suelo lo cual dificulta la gestión de compra de los lotes.	
	Bajo apoyo económico a los comerciantes informales, lo cual propaga los modelos informales sobre las vías	Bajas posibilidades de desarrollar vivienda en el sector	No existe una estrategia de potenciamiento económico de las microempresas y/o emprendimientos	No existen clústeres temáticos al interior del centro que dinamicen la actividad comercial, y turística durante todo el año	Ausencia de actividad económica nocturna. La mayor parte de los negocios cierran hacia las 4:00 pm.	
	Falta de seguimiento de las iniciativas de formalización de los vendedores estacionarios.	Únicamente se explota el 50% del potencial económico del centro. Las horas de la noche son desaprovechadas por parte de los usos actuales.	Baja aplicabilidad de los incentivos tributarios de los predios con características patrimoniales.	Baja inversión de los recursos públicos en el centro respecto a otros sectores de la ciudad.	Baja implementación de los mecanismos de recaudo fiscal estipulados en la normatividad actual aplicable a este sector	
	Bajo recaudo fiscal, lo que genera poca reinversión en proyectos del Centro Histórico	No existen incentivos o programas de subasta o reventa de edificaciones deterioradas o lotes baldíos	Baja diversificación de actividades comerciales y de servicios	Carente regulación de los costos de los alquileres de los locales comerciales.	Incremento desmedido de los alquileres de los locales comerciales, principalmente los localizados con frente al Paseo Bolívar.	
Subgrupos	**Actor I - Público**	**Actor II - Privado**	**Actor III - Academia**	**Actor IV - Sociedad Civil**	**Diagnóstico Urbano**	

APROPIACIÓN, INCLUSIÓN Y DESARROLLO SOCIAL	La migración de población de la región y venezolana es una dinámica que debe revisarse en detalle, puesto que afecta los proyectos del Centro Histórico	No se evidencian planes sociales para la inclusión de la población migrante a las dinámicas del sector centro	Falta apoyo social y económico a las familias de los comerciantes formales e informales de pequeños puestos	Existe una problemática de desplazamiento de la población residente a causa de la presión del uso comercial sobre el suelo	Falta de apropiación del Centro Histórico por parte del mayor volumen de trabajadores del centro (Comerciantes)	**Reto 6** **El Centro Histórico como un territorio inclusivo con identidad que potencia las dinámicas sociales, económicas y culturales de la población local y la población visitante**
	No se evidencian programas de apoyo social y psicológico a vendedores estacionarios y habitantes de calle en el sector	Se deben aumentar los programas de capacitación económica y financiera a los comerciantes formales e informales en el sector centro. Falta generar un censo de vendedores formales e informales actualizado	No existe apropiación del sector centro por parte de los residentes y gran parte de los habitantes de Barranquilla	Existe un mayor volumen de trabajadores paisas que Barranquilleros. Esto genera perdida en la apropiación del Centro histórico.	Pobreza y falta de oportunidades laborales lo cual se ve reflejado en la gran cantidad de vendedores ambulantes y presencia de habitantes de calle en el sector	
SEGURIDAD	Alto nivel de extorsión a los comerciantes, principalmente los localizados sobre el Paseo Bolívar y Calle 30	Dinámicas de extorsión a comerciantes, lo que genera la migración de estos a otros sectores de la ciudad	Dinámicas de drogadicción y prostitución cerca de la plaza San Nicolas, especialmente en horas de la noche	Alta presencia de dinámicas delictivas (Robos en el espacio público: Cosquilleo, y fleteo en horas de la noche)	Alta percepción de inseguridad en el sector centro (Cosquilleo, fleteo y extorción)	**Reto 7** **Garantiza un territorio seguro que protege a la población residente, los comerciante y visitantes**

ORGANIZACIÓN DE ACTORES DEL CENTRO HISTORICO	Se carece de una visión estratégica y articulada del Centro Histórico entre los actores públicos y privados. Se deben fortalecer los procesos de creación de alianzas público-privadas	Baja participación de las fundaciones y colectivos con las dinámicas y actores del sector centro	Baja inclusión de las universidades en la planificación del Centro Histórico de Barranquilla	Falta una visión compartida del Centro histórico que vincule a los residentes, comerciantes, instituciones y demás actores interesados	Falta de continuidad por parte de las administraciones distritales en las iniciativas de los proyectos y programas urbanos desarrollados en Centro Histórico	**Reto 8** **Garantizar un territorio institucionalmente organizado, desarrollado a partir de una visión conjunta entre los actores.**
	Falta fortalecer los programas de seguimiento y control de los proyectos urbanos desarrollados por parte de la alcaldía (Falta incluir figura de DEMOS)	Falta establecer una visión integral y un plan general de seguimiento de metas, entre los actores privados y públicos, que oriente los esfuerzos y los recursos dispuestos por cada uno de estos	Falta fortalecer los programas y proyectos que buscan eliminar la invasión del espacio público por parte de los vendedores estacionarios	Falta establecer un programa de gobernanza que defina la vocación del Centro Histórico de Barranquilla en los próximos 20 años	Falta de rigor y control por parte de las entidades públicas en los procesos de exención predial. También en la aplicación de incentivos tributarios	
	Carente sistema de seguimiento y control del aprovechamiento ilegal de los servicios públicos por parte de los vendedores estacionarios principalmente	Falta establecer un ente privado que se encargue del desarrollo económico y financiero del centro histórico. Que funcione como enlace entre los recursos públicos y privados.	Falta continuidad en los programas y proyectos desarrollados por cada una de las alcaldías en el Centro Histórico	Falta gestionar programas y proyectos sostenibles, basados en victorias tempranas, que permitan transformar rápidamente el Centro Histórico	Falta de mecanismos y equipos para el control de la invasión del Espacio Público, especialmente de los vendedores estacionarios	

MARCO NORMATIVO	Falta actualizar los instrumentos de planificación del Centro histórico (PEMP), respecto a la condición actual de las edificaciones y lotes	Marco normativo altamente restrictivo respecto al desarrollo de nuevos modelos inmobiliarios en el sector centro. Teniendo en cuenta la condición de abandono y vacancia de predios localizados estratégicamente al interior del Centro Histórico.	Se deben revisar en la formulación del PEMP la reglamentación de los suso de discotecas y óseo, en función de proteger los sectores de alto valor patrimonial	Se debe regular la ocupación del espacio público así como también la localización de vendedores estacionarios en cada uno de los mercados propuestos por la alcaldía	Marco normativo con alto nivel de desactualización, ocasionando que sectores actualmente sin características patrimoniales cuenten con niveles de protección 1 y 2, impidiendo la inclusión de nuevos formatos inmobiliarios	**Reto 9** **Asegurar un marco normativo actualizado que proteja el valor patrimonial y permita el desarrollo proyectos inmobiliarios en el Centro histórico**

PROTECCIÓN Y VALORACIÓN DEL PATRIMONIO	Falta generar una red de edificaciones declaradas como protegidas que permitan visualizar la historia del Centro Histórico de Barranquilla.	Carente estado de las edificaciones patrimoniales y el mobiliario urbano representativo histórico del Centro	El carente estado de la infraestructura patrimonial no permite la visualización de la histórica del Centro Histórico de Barranquilla	No se evidencian iniciativas por parte de la administración distrital en la protección y valoración de los bines de valor patrimonial	Falta de una red de infraestructura turística organizada. Que vincule el potencial cultural y comercial del centro histórico	**Reto 10** **Poner en valor el patrimonio material e inmaterial del Centro Histórico, con especial énfasis en la recuperación de edificaciones y la inclusión de la población tradicional del sector.**
	La infraestructura actual del Centro Histórico de Barranquilla no permite que este sea el nodo cultural y patrimonial de la ciudad y la región	Las actividades del Patrimonio inmaterial (Carnaval de Barranquilla) no tienen relación con la infraestructura urbana del Centro Histórico de Barranquilla	Baja representatividad del patrimonio inmaterial de Barranquilla y la costa la imagen del Centro Histórico	Es preocupante el estado de deterioro de las edificaciones tradicionales del Centro Histórico	Ausencia de señalética turística en un idioma global	
				Se ha perdido la representatividad del patrimonio inmaterial en el espacio público del Centro	Carente valoración de los bienes patrimoniales y las edificaciones de alto valor histórico y social.	
VISIBILIDAD, PUBLICIDAD Y TURISMO	Falta potenciar programas y proyectos que vinculen el espacio público con las dinámicas patrimoniales inmaterial de Barranquilla	Se carece de una red de turismo organizada que identifique los servicios requeridos para este segmento y los implante estratégicamente en el Centro Histórico de Barranquilla.	El centro histórico carece de una narrativa coherente que integre los valores culturales, patrimoniales, históricos y las dinámicas comerciales.	Falta potenciar procesos de pedagogía y visualización de las actividades del Centro Histórico mediante redes sociales.	Bajo porcentaje de iniciativas exitosas que visualicen al centro como un nodo turístico de Barranquilla.	**Reto 11** **Posicionar turísticamente el centro histórico de Barranquilla a escala local, nacional e internacional. visualizando su imagen urbana, valores culturales y tradiciones históricas.**
	Se requiere la generación de estrategias de comunicación y publicidad que promocionen las actividades y los valores culturales del Centro Histórico.	No existe una red de turismo que vincule a los actores más representativos del centro, los espacios tradicionales y el volumen de turistas que visitan la ciudad de Barranquilla	El centro carece una organización publicitaria de colectivos que permitan visualizar y difundir los valores tradicionales y las actividades sociales	Falta establecer un órgano que se encargue de la gestión y visualización de eventos tradicionales y turísticos del Centro Histórico	Falta de visibilidad de las tradiciones culturales del centro y Barranquilla. Deterioro de las edificaciones, generando una perdida gradual de la imagen urbana del sector centro.	

2.3.2. Fase II – Definición de los Objetivos Clave de la Visión Futura

La definición clave de la visión futura, se estructura a partir del reconocimiento de cada uno de los retos mencionados anteriormente. Estos 11 retos, permiten a su vez la estructuración de 11 objetivos, los cuales aportan a la construcción de una visión general que permite guiar orientada hacia la revitalización social y económica del Centro histórico de Barranquilla.

Ilustración 3. Definición de los retos y su relación con la formulación de los objetivos principales de la visión



De acuerdo con lo anterior, se presenta a continuación la visión general para el Centro Histórico de Barranquilla, de cara a un proceso de revitalización social y económica:

Posicionar el Centro Histórico de Barranquilla como un territorio estratégico, sostenible, incluyente y equitativo de la costa caribe de Colombia, caracterizado por su valor cultural, patrimonial y económico, así como la excelente planificación y gobernanza, que logran generar una pieza de ciudad vibrante las 24 horas del día, llena de calidad urbana y habitacional.

Teniendo clara la visión general para el Centro Histórico de Barranquilla, a continuación, se detallan las expectativas generadas para cada uno de los objetivos planteados. Esto permitirá más adelante, delimitar y acotar los ejes estratégicos del Plan de Reactivación socio económica, la delimitación de los ámbitos de actuación y finalmente la definición de los proyectos.

RETO 1: VOLVER EL CENTRO HISTÓRICO UN TERRITORIO RESILIENTE Y SOSTENIBLE, LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y PELIGROS AMBIENTALES

Objetivo 1: Territorio resiliente y sostenible que pone en valor su entorno medioambiental, paisajísticos y los recursos naturales mediante el mejoramiento de la relación ciudad-ciudadanía y medioambiente.

¿Qué queremos?

- Que se logre la gestión adecuada y coordinada de la disposición y tratamiento de los residuos, especialmente los provenientes del uso comercial formal e informal.
- Que se desarrollen proyectos de gestión del agua relacionados directamente con la mitigación del riesgo generado por los arroyos provenientes de los caños del Rio Magdalena.
- Que se aumenten los programas y proyectos de recuperación de los caños, mejorando su capacidad ambiental y ecosistémica.
- Que se aumente el número de árboles según las recomendaciones nacionales e internacionales con el fin de mejorar la red ecológica urbana.
- Que cuente con sistemas de monitoreo y vigilancia ambiental que aporte a la mitigación del riesgo por inundaciones generado por los arroyos.
- Que se logre controlar la contaminación visual y auditiva generada por el uso comercial especialmente en los primeros pisos.
- Que se logre reducir la contaminación del aire generada por el parque automotor.

RETO 2: MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA Y LA IMAGEN DEL CENTRO HISTÓRICO

Objetivo 2: Garantizar el mejoramiento de la infraestructura urbana y la imagen del Centro histórico, mediante proyectos sostenibles en el tiempo.

¿Qué queremos?

- Que se logren articular los diferentes espacios públicos existentes y se recalifiquen aquellos que actualmente se encuentran en deterioro, favoreciendo el acceso y disfrute a estos en condiciones de igualdad.
- Que se mejore el mobiliario urbano es la totalidad del ámbito de estudio, garantizando confort a población local y visitante.

- Que se garantice la calidad de vida de los ciudadanos y la prestación de servicios públicos eficientes.
- Que mejore la iluminación y percepción de seguridad del espacio público.

RETO 3: MEJORAR LA ACCESIBILIDAD AL CENTRO HISTÓRICO Y PROMOVER UNA MOVILIDAD SOSTENIBLE

Objetivo 3: Garantizar la accesibilidad de las personas al Centro Histórico, mediante la gestión principalmente de estrategias de movilidad sostenible

¿Qué queremos?

- Garantizar un territorio accesible para todos y todas con la adecuación y construcción de infraestructura incluyente.
- Que se garantice la óptima conectividad motorizada y no motorizada del Centro Histórico con la ciudad de Barranquilla.
- Un sistema de movilidad sostenible que priorice y favorezca la caminata, el uso de la bicicleta y el transporte público como principales modos de transporte.
- Que se gestione adecuadamente la oferta de estacionamientos con el fin responder correctamente a la demanda actual y así mismo disuadir los potenciales viajes y el tránsito de vehículos al interior del Centro Histórico.
- Que se garantice la seguridad vial, mediante la construcción de sistemas de seguridad que prioricen y protejan al peatón.
- Que se organice el sistema de carga y descarga de mercancía, mejorando la transitabilidad en el sector.

RETO 4: GENERAR UNA PIEZA URBANA EQUIPADA, ACTIVA Y VIBRANTE LAS 24 HORAS DEL DÍA. A TRAVÉS DE LA DIVERSIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y LOS USOS RESIDENCIALES

Objetivo 4: Revitalizar urbanísticamente el Centro Histórico, a partir del potenciamiento de la infraestructura edificatoria y la inclusión de nueva oferta de usos que lo torne una centralidad vibrante las 24 horas del día.

¿Qué queremos?

- Que se revierta el proceso de gentrificación y se propicie un hábitat residencial viable por medio de la inclusión de nueva oferta de vivienda para todos los estratos sociales.
- Que se recuperen las edificaciones abandonadas generando nuevos usos y oportunidades en el centro histórico.
- Aprovechar los lotes vacantes para el desarrollo de nuevos proyectos urbanos de vivienda, equipamientos, comercio y servicios que activen y diversifiquen la oferta del sector.

RETO 5: VOLVER AL CENTRO UN ESCENARIO ATRACTIVO Y DIVERSO PARA LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA, Y TAMBIÉN EL EMPLEO. GARANTIZAR LAS CONDICIONES PARA LOS PEQUEÑOS, MEDIANOS Y GRANDES INVERSIONISTAS.

Objetivo 5: Garantizar la viabilidad y el interés de la inversión pública y privada, mediante el mejoramiento de las condiciones urbanas y la promoción estratégica de incentivos.

¿Qué queremos?

- Regular el valor de arriendo y venta del metro cuadrado de suelo y construcción, permitiendo la correcta participación de los inversionistas interesados en el sector.
- Garantizar la aplicación y uso de los incentivos tributarios por parte de los propietarios de los predios, logrando un mejoramiento significativo en la infraestructura construida del Centro Histórico.
- Garantizar diversas fuentes de recaudo y financiación que permitan el desarrollo de proyectos urbanos mixtos que se tornen detonadores de calidad urbana y económica en el Centro Histórico.

RETO 6: EL CENTRO HISTORICO COMO UN TERRITORIO INCLUSIVO QUE POTENCIA LAS DINÁMICAS SOCIALES, ECONÓMICAS Y CULTURALES DE LA POBLACIÓN RESIDENTE Y TRABAJADORA PROPIA DEL SECTOR.

Objetivo 6: Garantizar que el Centro Histórico sea una pieza de ciudad que promueve la inclusión social y el potenciamiento de las dinámicas económicas y culturales de los actores locales.

¿Qué queremos?

- Que se pongan en valor las vocaciones económicas del territorio.
- Que se pongan en valor las vocaciones culturales y patrimoniales del territorio.
- Desarrollo de programas, planes y proyectos que promuevan la apropiación y pertenencia del centro histórico por parte de la población local y los habitantes de Barranquilla.
- Que se promueva la digitalización de la economía para la comercialización de productos y servicios.
- Que se organice el gremio de vendedores formales y desarrollen estrategias de impacto local y regional.
- Que se desarrollen programas de formalización de vendedores estacionarios, permitiendo incluirlos en un sistema laboral formal.
- Que se desarrollen programas de inclusión de la población migrante al sistema formal laboral, evitando la proliferación de vendedores estacionarios.
- Que se involucre a la población local y sus labores en los proyectos, programas e iniciativas que resulten de la formulación del Plan de revitalización social y económica del Centro Histórico.

RETO 7: VOLVER EL CENTRO HISTORICO UN TERRITORIO SEGURO QUE PROTEGE A LA POBLACIÓN RESIDENTE, LOS COMERCIANTE Y VISITANTES

Objetivo 7: Territorio seguro que garantiza el desarrollo de las dinámicas urbanas, económicas, sociales y culturales las 24 horas del día y protege la vida

¿Qué queremos?

- Que se cuente con un sistema de seguridad tecnificado (cámaras y botones de pánico) que garanticen la seguridad de la población, visitantes y comerciantes.
- Garantizar seguridad a los comerciantes del sector frente a dinámicas extorsivas.
- Garantizar espacios iluminados y seguros para el desarrollo de actividades comerciales, residenciales, culturales y turísticas

RETO 8: LOGRAR UN TERRITORIO INSTITUCIONALMENTE ORGANIZADO, DESARROLLADO A PARTIR DE UNA VISIÓN CONJUNTA ENTRE LOS ACTORES

Objetivo 8: Territorio organizado institucionalmente de forma adecuada y eficiente que garantiza la gestión e implementación de planes programas y proyectos en el Centro Histórico basados en la visión conjunta de los actores relevantes

¿Qué queremos?

- Que se logre una gestión integrada, multisectorial y robusta por parte de la Administración Distrital y demás entidades gubernamentales, permitiendo establecer una visión conjunta del Centro Histórico que perdure en el tiempo.
- Que se garantice la construcción de una visión conjunta entre los actores la cual perdure en el tiempo y sea transferible de administración a administración.
- Que se potencien los programas de seguimiento y control de la inversión pública y privada en el sector.
- Que se fortalezca la capacidad técnica de revisión y aprobación de los incentivos tributarios entregados a los propietarios que mejoren la imagen de sus inmuebles.
- Que se potencie la simplificación de los trámites y la modernización digital, de cara al desarrollo de proyectos urbanos y la gestión de alianzas público-privadas.
- Que se genere una base de datos actualizada de vendedores estacionarios y formales georreferenciada y en tiempo real que facilite la gestión económica del sector y el seguimiento por parte de las entidades de control urbano.
- Garantizar manejo y control de los vendedores estacionarios.

RETO 9: ASEGURAR UN MARCO NORMATIVO ACTUALIZADO Y FLEXIBLE QUE PROTEJA EL VALOR PATRIMONIAL Y A SU VEZ PERMITA EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS Y LA INCLUSIÓN DE NUEVOS USOS Y ACTIVIDADES EN EL CENTRO HISTORICO

Objetivo 9: Territorio regulado bajo un marco normativo actualizado y flexible que promueve la protección del patrimonio inmueble y a su vez el desarrollo de proyectos inmobiliarios, la inclusión de nuevos usos y actividades en el Centro histórico

¿Qué queremos?

- Garantizar la correcta actualización del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico, logrando generar un instrumento viable y sostenible en el tiempo, que protege el patrimonio y propicia la inversión pública y privada.

RETO 10: PONER EN VALOR EL PATRIMONIO MATERIAL E INMATERIAL DEL CENTRO HISTÓRICO, CON ESPECIAL ÉNFASIS EN LA RECUPERACIÓN DE LA IMAGEN Y EDIFICACIONES.

Objetivo 10: Garantizar la valoración del patrimonio material e inmaterial del Centro Histórico, mediante el reconocimiento y potenciamiento de los valores culturales tradicionales y el mejoramiento de la infraestructura patrimonial

¿Qué queremos?

- Que se preserve el patrimonio material e inmaterial y se ponga en valor su riqueza cultural y étnica.
- Que se garantice la restauración de la infraestructura edificatoria con valor patrimonial.
- Que se garantice la conservación de las edificaciones con valor patrimonial.

- Que se desarrollen proyectos urbanos que mejoren y pongan en valor las edificaciones con características tipológicas representativas del Centro histórico.
- Que se habiliten y generen espacios adecuados para la muestra y puesta en valor del patrimonio inmaterial de Barranquilla. (Carnaval de Barranquilla)
- Que se garantice el buen estado de las esculturas y demás ornato representativo de la historia de Barranquilla.

RETO 11: POSICIONAR TURÍSTICAMENTE EL CENTRO HISTORICO A ESCALA LOCAL, NACIONAL E INTERNACIONAL. VISUALIZANDO SUS VALORES Y TRADICIONES CULTURALES

Objetivo 11: Garantizar que el Centro Histórico de Barranquilla se torne una centralidad turística a nivel nacional e internacional, basada en su patrimonio cultural material e inmaterial y el potenciamiento de las dinámicas tradicionales del mismo.

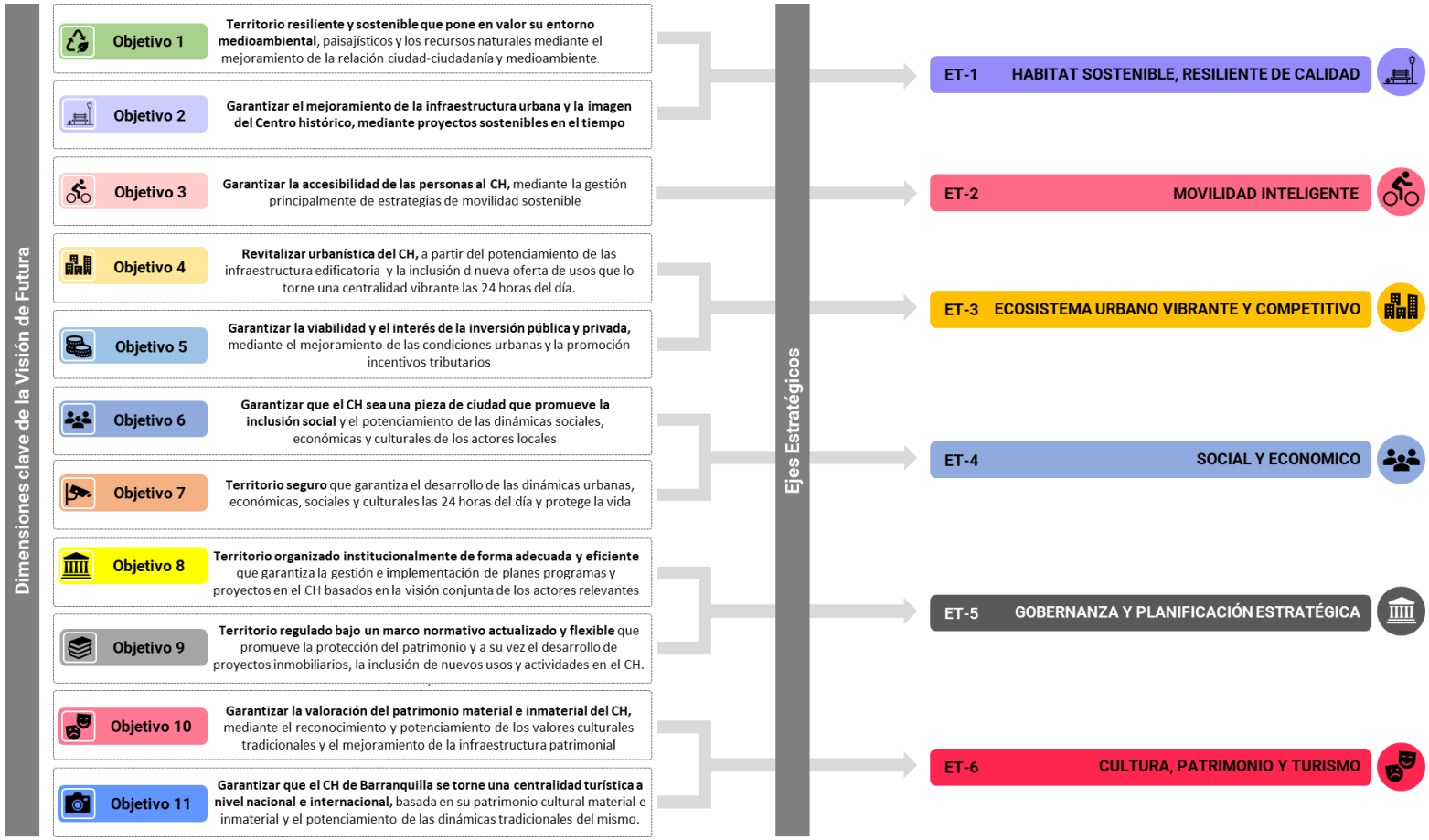
¿Qué queremos?

- Que las industrias culturales sirvan como elemento de revitalización y dinamización del Centro Histórico.
- Que se generen rutas temáticas en el centro cuyo pilar sea la inclusión social de la población y la puesta en valor de sus oficios.
- Que el territorio sea atractivo para visitantes y turistas de todo el mundo, incluyendo a la población barranquillera.
- Que se desarrollen estrategia de publicidad y promoción de potencial turístico del centro, a través de la participación conjunta de los actores representativos del sector.
- Que se garantice la inclusión de señalización internacional que permita orientar a la población turista extranjera.

2.3.3. Fase III – Definición de Ejes Temáticos

Mediante la identificación de los retos, la fijación de objetivos y la descripción de las expectativas por cada uno de estos, se definen a continuación los ejes temáticos principales sobre los cuales se basará el desarrollo y la gestión del Plan Integrado de revitalización social y económica del Centro histórico de Barranquilla. En total, se proponen 6 ejes temáticos que agrupan estratégicamente los objetivos planteados anteriormente.

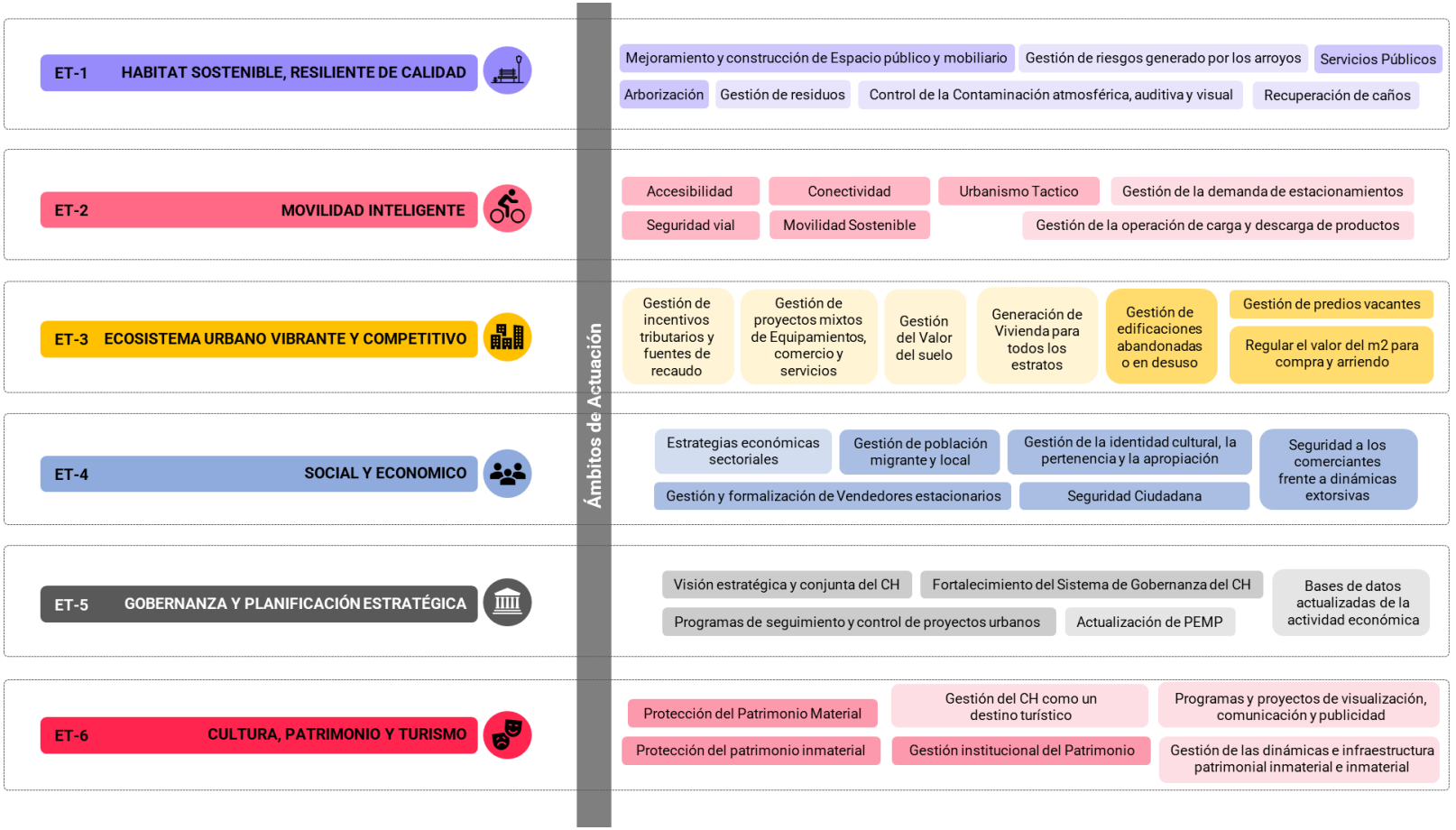
Ilustración 4. Definición de los ejes temáticos a partir de los objetivos clave



2.3.4. Fase IV – Definición de los Ámbitos de Actuación

En función de encaminar la definición de los proyectos urbanos de acuerdo con las necesidades del territorio, las expectativas de los actores, y los ejes temáticos establecidos anteriormente, se mencionan a continuación los ámbitos de actuación propuestos:

Ilustración 5. Definición de los Ámbitos de Actuación de Acuerdo con los Ejes Temáticos





Estudio y Análisis de Incentivos Tributarios

3. Estudio y Análisis de Incentivos Tributarios y Fuentes de Financiación

Respecto al estudio y análisis de incentivos tributarios y fuentes de financiamiento, este capítulo se desarrolla iniciando con el desarrollo de un benchmarking con el fin de identificar fuentes de financiamiento y beneficios tributarios aplicados en otras ciudades a nivel internacional, en pro de identificar la totalidad de oportunidades de desarrollo e implementación de nuevos incentivos y tipos de financiación, los cuales puedan llegar a ser aplicables al caso del Centro Histórico de Barranquilla. Asimismo, se realiza un análisis e identificación a fondo de incentivos tributarios y fuentes de financiación a escala Nacional y Local, realizando una caracterización de las fuentes directas e indirectas de financiamiento, a la vez que se desarrollan y explican los incentivos tributarios encontrados para este tipo de intervenciones.

3.1. Incentivos Tributarios y Fuentes de Financiación a Nivel Internacional

Como parte del desarrollo del análisis de incentivos tributarios para el Centro Histórico de Barranquilla, se desarrolló dentro del benchmarking de buenas prácticas la identificación de incentivos tributarios y herramientas de financiación, además de herramientas para el desarrollo sostenible dentro de su área de influencia e intervención en cada uno de los casos de estudio, consolidando esta información en la Tabla 1 sobre la cual se encuentran marcados los casos de estudio correspondientes a Málaga, Santo Domingo, Buenos Aires, Ciudad de México y Ciudad de Panamá sobre los cuales se realiza un análisis a profundidad, tal como se muestra a continuación:

Tabla 1. Consolidado de factores de éxito referentes a incentivos y herramientas de financiación

Casos de estudio priorizados	Incentivos y herramientas de financiación
1. Málaga, España Barrio Lagunillas	• Inversión municipal con el objetivo de inducir inversión del capital privado • Subvenciones para la implementación de ascensores • Subvenciones para diferentes tipos de intervención sobre edificios • Subvenciones para la implantación de negocios nuevos y para el mejoramiento de los existentes
2. Santo Domingo, República Dominicana Centro Histórico	• Incentivos al sector privado • Préstamo multilateral a 25 años y un periodo de gracia de 5 años
3. La Habana, Cuba Centro Histórico	• Cooperación público-privada, el Estado Cubano se convierte en accionista de las inversiones privadas. • Se produce un traspaso del patrimonio inmobiliario, en usufructo, hacia la OH y la posibilidad de obtener utilidades y lucro • Cooperación internacional e inversión
4. Buenos Aires, Argentina Centro Histórico	• Exención de impuestos y tasas de servicios públicos, si el edificio se mantiene en buen estado • Subvenciones, líneas de crédito para intervenciones en Edificios Protegidos

Casos de estudio priorizados	Incentivos y herramientas de financiación
	• Fondo de estímulo para la recuperación de edificios
5. Porto Alegre, Brasil Centro Histórico	• Incentivos a: promociones ubicadas en edificios de interés cultural • Propiedades destinadas a satisfacer demanda de vivienda prioritaria, exención del valor de inmuebles destinados a la producción de vivienda prioritaria • Criterios de sustentabilidad en la propiedad y el espacio público
6. Santa Marta, Colombia Centro Histórico	• No se identificaron acciones referentes a este criterio en el caso de estudio
7. Bogotá, Colombia Centro Histórico	• Apoyo a iniciativas ciudadanas, semilleros, fondos concursables e incentivos • Mecanismos y estrategias para la innovación y fortalecimiento económico y productivo en la diversidad de escala urbanas
8. Ciudad México, México Centro Histórico	• Fidecomiso del centro histórico • Micro préstamos para residentes • Incentivos fiscales que permiten deducir el 100% de inversión en edificaciones del CH
9. Ciudad de Panamá, Panamá Centro Histórico	• Exenciones de impuestos e intereses bancarios (10 años) a personas que restauren e intervengan edificios del CH • Prestamos de bajo interés para comprar, restaurar o construir edificaciones • Apoyo técnico para residentes que quieran restaurar sus viviendas
10. Guayaquil, Ecuador Centro Histórico	• Plan Mas Alimentos: Enfocado a garantizar en forma efectiva la adquisición de alimentos para la red de mercados municipales, facilitando la relación entre productores y comerciantes, evitando el incremento en costo de alimentos • Incremento de las multas a $ 40 (no reincidentes) y $ 100 (los reincidentes)
11. Montevideo, Uruguay Centro Histórico	• Subsidio para la recuperación de fachadas • Programa Ciudad Vieja Emplea • Financiación de proyectos que incluyeran mano de obra desempleada del Barrio
12. Quito, Ecuador Centro Histórico	• Desarrollo del Programa "Ven al centro" mediante: Ventajas fiscales, económicas y sociales a empresas llegando al Centro Histórico o realizando mejoras • Postpandemia: Incentivos para negocios turísticos, reducciones regalías de terrazas, pago de patente, y otros

Fuente: Elaboración propia de IDOM con información de fuentes secundarias

3.1.1. Málaga, España (Barrio Lagunillas)

- **Problemática Identificada**

De acuerdo con el diagnostico para la regeneración urbana integral y participativa, realizado en junio del 2021 por el ayuntamiento de Málaga en compañía del fondo europeo de desarrollo Regional, el Barrio de Lagunillas, ubicado en el centro histórico de Málaga presenta diferentes debilidades en términos de espacios públicos; equipamientos urbanos; edificaciones residenciales o vivienda; además de falencias en aspectos medio ambientales y de sostenibilidad urbana; temas de cohesión social y actividad económica, lo cual sugiere que es necesario la intervención no solo de entes públicos sino también privados, que se interesen en fomentar la dinámica y estructuración del barrio.

Espacios públicos, equipamientos urbanos y edificaciones	• Conectividad peatonal y vehicular. • Existencia de una barrera física y psicológica entre la Cruz Verde y Lagunillas. • Presencia de una gran cantidad de lotes y edificios abandonados. • Inmuebles que rompen la volumetría y alineaciones históricas.
Actividad residencial	• Viviendas en mala condición de habitabilidad. • Ausencia de espacios para la realización de actividades sociales, culturales y deportivas. • Nula participación directa de las ONGs que se encuentran en el barrio. • Conflictos por la cantidad de pisos turísticos. • Escasez de vivienda para jóvenes y estudiantes.
Salud e inclusión	• Falta de ascensores en las edificaciones. • Presencia de humedad en las viviendas y dificultades en los revestimientos, carpinterías e instalaciones eléctricas de algunos hogares.
Espacios comerciales	• Poca actividad en los locales disponible. • Mala calidad del espacio público y a la falta de credibilidad de las instituciones públicas, resultado de proyectos que nunca se llevaron a cabo.

Así las cosas y recopilando las características y panorama del barrio Lagunillas anteriormente expuestas se concluye que es fundamental contar con incentivos y mecanismos de financiación que motiven tanto a los entes públicos como a los privados a participar del proceso de transformación del barrio.

- **Estrategias Planteadas**

Al hablar sobre los incentivos y herramientas de financiación utilizados para impulsar el cambio económico, social y cultural en el barrio Lagunillas mediante la recuperación arquitectónica y

funcional de inmuebles y la rehabilitación del espacio público, se pueden identificar varios mecanismos. Entre ellos, destacan las inversiones municipales, que tienen como objetivo fomentar la inversión del capital privado, así como las subvenciones para la implementación de ascensores, la intervención en diferentes edificios y la creación y mejora de negocios existentes.

Acciones de mejora de espacio público

Las adecuaciones de la calle Lagunillas como eje principal del barrio se centran en implementar una política de incentivos y ayudas para que las personas que quieren emprender sus actividades en el barrio encuentren el modo de llevarlas adelante, al tiempo que tiene presentes las opiniones de los vecinos y sus necesidades. Por otro lado, para los espacios de uso cultural, se sugiere utilizar locales vacíos para incentivar la creación artística local y así obtener más visibilidad.

Acciones de mejora en temas de habitualidad

En el marco de desarrollo de las Unidades de Ejecución UE-62 y la UE22 y UE-23, se identifica que, con las ayudas europeas para la transición energética y recuperación económica de los edificios del barrio, especialmente de los antiguos e históricos, se puede luchar contra la pobreza energética, al disminuir el consumo de energía, y por tanto la factura eléctrica y las emisiones de CO2.

Entre otras observaciones, se encuentra que algunos habitantes consideran que se podrían destinar ayudas para fomentar la instalación de paneles solares térmicos y de autoconsumo fotovoltaico, con incentivos extra como la reducción del impuesto sobre bienes inmuebles. Vale aclarar que dichas opiniones son como su nombre lo indica ideas que aún no están en proceso de formulación o planeación, sino que se detienen en la etapa de ingenio.

Acciones de mejora de servicios públicos y bienestar social

En términos de empleo la sede del Centro de Málaga del Instituto Municipal de Formación y Empleo (IMFE), se encarga de proporcionar una amplia oferta de servicios como orientación e información, formación profesional, formación en línea, aula mentor, escuelas taller, portal de empleo, escuela municipal de empresas, subvenciones, microcréditos, entre otros. Todo esto, con el fin de promover el objetivo del pleno empleo y coordinar todos aquellos recursos destinados a dinamizar la actividad formativa, económica y empresarial de la ciudad.

Acciones de mejora de los espacios verdes

Se adelanta un programa de fomento de la jardinería en terrazas y balcones, el cual busca la renaturalización ciudadana tanto de espacios públicos como privados (edificios), lo que mejorar las condiciones ambientales del espacio urbano y la imagen del barrio. Este programa se lleva a través de la eliminación de obstáculos burocráticos y administrativos; la creación de incentivos fiscales vía reducción de impuesto sobre bienes inmuebles; y la implementación de subvenciones y asesoramiento de expertos.

Acciones de mejora para la rehabilitación de la edificación residencial y recuperación del patrimonio histórico.

Se han aplicado diversas subvenciones. En primer lugar, aquellas relacionadas con: 1) la rehabilitación del centro (actuación integral y/o parcial sobre edificios, intervención sobre las

fachadas de las plantas bajas de los edificios). 2) la rehabilitación de barriadas y 3) la rehabilitación especial.

Por ejemplo, al abordar la convocatoria de subvenciones a la rehabilitación se identifica que desde 1995 el Ayuntamiento de Málaga viene realizando diversas convocatorias relacionadas con la rehabilitación de edificios de viviendas en las barriadas de Málaga y con la rehabilitación del patrimonio arquitectónico. De hecho, la inversión municipal asciende a los 92,52 millones de euros, lo que en su momento ha inducido a que entes privados también se incorporen y se logre acumular un total de 354,17 millones euros, los cuales han financiado 1.955 actuaciones que han beneficiado los procesos de rehabilitación de 53.650 viviendas. Además, se ha visto que desde el año 2016 ha invertido en la dotación de ascensores y mejoras en términos de accesibilidad para la población con movilidad reducida. De acuerdo con los datos, se han invertido 14 millones de euros, los cuales han permitido realizar 173 mejoras que han beneficiados a un total de 2.898 familias.

Acciones de mejora para la rehabilitación y regeneración urbana de las barrariadas

Es una estrategia de actuación directa, donde se interviene mediante subvención en especie, es decir, el instituto municipal de vivienda licita las obras y las ejecuta de forma indirecta.

A modo de ejemplo de estas obras se resalta que la barriada Palma Palmilla se viene interviniendo desde 2004 con una inversión municipal de 12,57 millones de euros, beneficiando a un total de 2.901 familias. Por otra parte, a partir del año 2021 la barriada de Carranque se ha visto beneficiada por la rehabilitación de 163 viviendas, intervención que requirió de una inversión de 4,78 millones de euros, los cuales fueron proporcionado en un 37,7% por el ayuntamiento de Málaga a través de instituto municipal, en un 47,3% por el Estado y la junta de Andalucía y finalmente, el 15% restante por los propietarios.

- **Retos**

Ahora bien, retomando las acciones de mejora en el barrio lagunillas la implementación de estas estrategias trajo consigo diversos retos no solo a nivel económico sino también social y cultural, ya que requirieron de la implementación de una nueva perspectiva respecto a la dinámica del barrio. Entendido esto, fue fundamental la participación ciudadana ya que a partir de sus intervenciones se dio prioridad a los diferentes incentivos y herramientas de financiación.

Entre algunas de estas líneas de acción se encuentra:

	Mejora de la conectividad peatonal y rodada del barrio con las zonas adyacentes (Merced, Victoria, Gibralfaro y el Ejido.
	Protección y establecimiento de valor de la identidad del barrio: trama urbana, estructura parcelaria, patrimonio edificado y referentes históricos.
	Rehabilitación y regeneración de los espacios públicos de encuentro.
	Mejora en términos de movilidad peatonal y en bici mediante la adecuación de los ejes principales y calles de conexión.

Estrategia del plan de mejora de la conectividad peatonal y vehicular del barrio con las zonas adyacentes.

Renovación de la calle Huerto del Conde y conexión peatonal con la plaza de la Merced: mejora de la accesibilidad, el aumento de la superficie peatonal, la compatibilidad con el tráfico rodado, la incorporación de vegetación y la renovación de las infraestructuras, incluida una nueva red de baldeo que permita una limpieza periódica.

Renovación de las calles Pedro de Molina, Esperanza y Coto de Doñana en sus tres tramos, la calle Cobertizo del Conde y el pasaje Escultor Pérez Hidalgo: Invertir en la pavimentación y ampliación de los tramos peatonales, haciendo énfasis en aquellos espacios compartidos con la circulación rodada de manera que se mejore la accesibilidad. Adicionalmente, debe incurrir en la renovación de las infraestructuras públicas, especialmente en el sistema de alcantarillado, ya que actualmente se producen inundaciones cada vez que se presentan lluvias torrenciales.

Rehabilitación de la calle Zanca: Cubrir las renovaciones de instalaciones urbanas, recuperación de la pavimentación tradicional que tenía esta calle, aumento de la iluminación para evitar la venta de droga y la mejora de la accesibilidad mediante rampas y pasamanos laterales.

- **Sostenibilidad y Medio Ambiente**

De acuerdo con la estrategia de desarrollo urbano sostenible e integrado en términos ambientales:

	**Espacio Público**	• El barrio Lagunillas tiene pocos m2 de zonas verdes, de hecho, se estima que por cada habitante únicamente hay 1 m2 de superficie verde. • Los espacios públicos están especialmente enmarcados con cemento, adoquines, ladrillos y demás tipos de materiales inertes, lo cual a su vez deja ver que la cantidad de árboles es escasa.
	**Gestión de residuos y limpieza**	• Hay una mala gestión de residuo, lo que ha generado quejas y descontento entre los vecinos. • Falta de mantenimiento del espacio público, es decir, de las calles, plazas y parques, lugares que tienen fallas en la limpieza de sus aceras, en el estado de su mobiliario, y en la poda, riego y fumigación de la flora de la zona. • los habitantes y transeúntes que tienen poca responsabilidad cívica y no se apropian del espacio para combatir la mala imagen, inseguridad y malos olores de la zona.

En línea con la situación que enfrenta el barrio, la ciudadanía propuso diversas estrategias para mejorar el entorno.

	Fomentar la creación de zonas verdes en los espacios públicos.
	Transformación de solares abandonados en parques públicos o viveros.
	Creación de un proyecto participativo donde se tenga el objetivo de plantar árboles a lo largo del barrio
	Instalación de jardines verticales que no solo ayuden en temas de paisajismo sino también a amortiguar los sonidos
	Aumentar la frecuencia de recolección de basura
	Implementación de operaciones de soberanía energética, hídrica y alimentaria
	Diseñar campañas de sensibilización para que los habitantes sean responsables de los excrementos de sus mascotas.

Sin embargo, es necesario tener presente los diversos retos y desafíos a los que se enfrenta el barrio lagunillas para contrarrestar esta situación de abandono. Específicamente se deben incorporar acciones para regular el aumento de pisos con fines turísticos, los cual producen contaminación auditiva y generan una mayor intensidad de tráfico vehicular. Del mismo modo, a nivel general se deben emprender acciones para frenar los efectos del cambio climático que traen consigo temperaturas extremas por olas de calor.

- **Conclusiónes:**

De acuerdo con el anterior caso de estudio se puede concluir que, las principales problemáticas respecto a la conservación y apropiación del patrimonio del barrio Lagunillas, ubicado en el centro histórico de Málaga son:

- Problemas relacionados son los espacios públicos, equipamiento urbanos y edificaciones. Particularmente en términos de conectividad peatonal y vehicular, la gran cantidad de lotes abandonados e inmuebles que rompen la volumetría y demás alineaciones históricas
- Complicaciones en términos de actividad residencial, al haber un gran porcentaje de viviendas en malas condiciones para su habitabilidad, la ausencia de espacios sociales, culturales y deportivas. Además del creciente número de pisos turísticos y la escasez de vivienda para jóvenes estudiantes
- Respecto a la salud e inclusión se evidencia falta de ascensores y la presencia de humedades y demás problemas que afectan la salud de los habitantes
- Problemática identificada en términos de poca actividad comercial y malas calidad de los espacios públicos, sumado a la falta de credibilidad de las instituciones
- La falta de zonas verdes, la mala gestión de los espacios públicos y poca cultura ciudadana han hecho de lagunillas un lugar que requiere una intervención en temas de sostenibilidad y medio ambiente.

Así las cosas, referente a los mecanismos, fuentes de financiación e incentivos tributarios para mediar estas problemáticas se encontraron:

- Acciones de mejora en temas de habitabilidad, específicamente en inversiones municipales, así como las subvenciones para la implementación de ascensores, la intervención en diferentes edificios y la creación y mejora de negocios existentes.

- Implementación de acciones embellecimiento de los espacios verdes través de la eliminación de obstáculos burocráticos y administrativos; la creación de incentivos fiscales vía reducción de impuesto sobre bienes inmuebles; y la implementación de subvenciones y asesoramiento de expertos.
- Mejoramiento en temas relacionados con servicios públicos y bienestar social de una amplia oferta de servicios como orientación e información, formación profesional, formación en línea, aula mentor, escuelas taller, portal de empleo, escuela municipal de empresas, subvenciones, microcréditos, entre otros.

3.1.2. Santo Domingo, República Dominicana

- **Problemática Identificada**

El centro histórico de Santo Domingo, República Dominicana, está compuesto principalmente por microempresas que se dedican a la producción y comercialización de bienes y servicios. De los 1,260 locales activos en la ciudad colonial, el 13% se dedica a la preparación de alimentos y bebidas, el 11% a imprentas e industrias conexas, otro 11% a la prestación de servicios personales y un 8% al comercio minorista. La mayoría de estos locales se encuentran en las calles Conde, Merino, católica, Mercedes y avenida Mella.

	Actividades económicas	• Actividades centradas en la venta minorista, principalmente de ropa, zapatos y joyerías. con la mayoría de las tiendas ubicadas en la calle del Conde y la avenida Mella. • Tiendas mixtas importantes tanto para la venta a locales como a turistas. • Tiendas de alimentos son escasas y están principalmente ubicadas en la avenida Mella.
	Actividades industriales y artesanales	• Traslados de las imprentas y su sustitución por locales ligados al diseño han atraído a otros negocios que buscan locales visibles en el ámbito turístico de la Ciudad Colonial.
	Actividades innovadoras	• Se están implantando progresivamente como resultado del desplazamiento de otras actividades, especialmente las industriales ligadas a imprentas, y se ubican principalmente en la zona norte, próxima a San Francisco.
	Sector turístico	• La Ciudad Colonial no es un destino que motive específicamente la visita al país, pero se está volviendo cada vez más atractivo para los turistas debido a la oferta de productos y servicios que posicionan a la República Dominicana como un destino turístico competitivo a nivel internacional. • En oferta de alojamiento, servicios y actividades turísticas, hay un total de 58 servicios de alojamiento temporal en la Ciudad Colonial. • Hay 164 negocios que se dedican a la preparación de alimentos y bebidas con una amplia diversidad de oferta, principalmente ubicados en torno a la Plaza España y a lo largo de las calles arzobispo Nouel, Hostos e Isabel la Católica. • La mayoría de los locales son alquilados, y menos del 30% están en propiedad de los comerciantes.

- **Estrategias Planteadas**

El Plan de revitalización de la Ciudad Colonial de Santo Domingo cuenta con cinco objetivos estratégicos, que se esperan alcanzar mediante la ejecución de once estrategias de diversos tipos, que abarcan de manera integral los aspectos identificados durante la etapa de diagnóstico:

- Un nuevo urbanismo sostenible y resiliente
- Cohesión social y preservación de la población residente
- Revitalización económica
- Regeneración urbana y valorización del paisaje urbano histórico
- Preservación del patrimonio cultural material e inmaterial

El costo aproximado de estas estrategias es de $35 millones de dólares, la gran mayoría priorizadas a corto plazo. Para su adecuada ejecución, se plantea un modelo de seguimiento y gobernanza, que permita una gestión altamente flexible basada en la prevención, capacitación y conocimiento. Este

modelo se basa en cuatro ejes fundamentales: i) cooperación público-privada, ii) cooperación público-pública, iii) delimitación de ámbitos prioritarios y iv) monitoreo y ejecución.

La cooperación público-privada busca propiciar la participación del sector privado en la materialización del modelo, a través de:

Incentivos fiscales

Exención de impuestos sobre la renta (ISR) y sobre las ganancias de capital para inversionistas que realicen proyectos de restauración y rehabilitación de edificios y monumentos históricos.

Exención de impuestos sobre la transferencia de bienes inmuebles para los proyectos de rehabilitación y restauración de edificios y monumentos históricos, y la deducción de impuestos sobre la renta (ISR) de hasta el 20% para los contribuyentes que realicen donaciones para la restauración y preservación del patrimonio cultural de la ciudad.

Incentivos adicionales

Créditos preferenciales, que permiten a los inversionistas acceder a préstamos con condiciones especiales, como tasas de interés reducidas, plazos de pago extendidos y reducciones de comisiones bancarias.

Beneficios migratorios, que permiten a los inversionistas extranjeros obtener residencia y permisos de trabajo en la República Dominicana, lo que les permite trabajar y vivir en el país de manera permanente. Por último,

Proyectos de restauración y preservación del patrimonio cultural pueden acceder a subsidios y exenciones de impuestos adicionales, dependiendo de la naturaleza y magnitud del proyecto.

En resumen, estos incentivos buscan fomentar la inversión en la zona de influencia de la ciudad de Santo Domingo y lograr la materialización de las once estrategias propuestas en el Plan de revitalización de la Ciudad Colonial de Santo Domingo.

- **Retos**

A nivel general se identifican algunos retos para complementar el sistema de incentivos tributarios propuestos para la ciudad de Santo Domingo:

	Ampliar el alcance de los incentivos para incluir otros tipos de inversiones en la zona como la implementación de energías renovables, tecnologías limpias y sostenibles, o incluso la creación de empleos en sectores críticos para la zona.
	Gestionar la efectividad de los incentivos por medio de una evaluación periódica del impacto que se está generando con cada uno, a fin de determinar si se está cumpliendo con el objetivo o si se deben plantear mejoras.
	Considerar el desarrollo de incentivos que busquen preservar la cultura local y el patrimonio inmaterial de la zona.

- **Conclusiones:**

Las conclusiones que se pueden extraer de la problemática identificada y las estrategias planteadas para revitalizar la Ciudad Colonial de Santo Domingo, República Dominicana, son las siguientes:

- La Ciudad Colonial cuenta con una importante cantidad de microempresas que se dedican a la producción y comercialización de bienes y servicios, con la venta minorista como actividad económica predominante.
- La falta de oferta de alojamiento y servicios turísticos especializados, así como la falta de atractivo turístico específico, han limitado el potencial turístico de la Ciudad Colonial.
- La ejecución del Plan de revitalización de la Ciudad Colonial de Santo Domingo, que incluye estrategias enfocadas en el urbanismo sostenible y resiliente, la revitalización económica, la regeneración urbana y la preservación del patrimonio cultural, puede impulsar el desarrollo económico y turístico de la zona.
- El modelo de seguimiento y gobernanza basado en la cooperación público-privada, la delimitación de ámbitos prioritarios y el monitoreo y ejecución, es una herramienta clave para asegurar la efectividad de las estrategias planteadas.
- Los incentivos fiscales, crediticios y migratorios para los inversionistas que realicen proyectos de restauración y preservación del patrimonio cultural, así como la promoción de la participación ciudadana en la gestión de la Ciudad Colonial, son elementos importantes para el éxito del Plan de revitalización.

En resumen, la revitalización de la Ciudad Colonial de Santo Domingo es un proceso complejo que requiere la cooperación y el compromiso de múltiples actores, incluyendo el sector privado, el gobierno y la comunidad local. Si se implementa de manera efectiva, el Plan de revitalización puede impulsar el desarrollo económico y turístico de la zona, al mismo tiempo que se preserve su patrimonio cultural y ambiental.

3.1.3. Buenos Aires, Argentina

- **Problemática Identificada**

Enfocándonos en el caso referente a la restauración y rehabilitación del Centro Histórico de la ciudad de Buenos Aires, conformado por los barrios San Telmo y Monserrat, se lograron identificar problemáticas asociadas:

	**Infraestructura urbana**	• Parques deteriorados y edificaciones en situación de riesgo debido a la falta de mantenimiento o restauración. • Insuficientes edificaciones para equipamientos comunitarios y deportivos. • Zona con deficientes condiciones de habitabilidad y perdida de atractivo residencial. • Perdida de la población residente. • Aumento de locales comerciales.
	**Espacio público**	• Deterioro de los espacios destinados para espacio público. • Problemas de higiene y salubridad. • Aumento de la contaminación ambiental, sonora y visual. • Subutilización del espacio en horarios no laborales.

Teniendo en cuenta esto, pero rescatando la centralidad y proximidad de esta zona al centro institucional y financiero de la ciudad, además de la alta concentración de edificios y espacios de valor patrimonial le otorgan al área un fuerte atractivo turístico. Debido a lo presentado anteriormente, se consolida y estructura el Plan de Manejo del Casco Histórico de la ciudad el cual tiene como objetivo principal "Posibilitar una mejor calidad de vida para sus habitantes, manteniendo la identidad histórica y socio–cultural y protegiendo el patrimonio arquitectónico, urbanístico y cultural".

- **Estrategias Planteadas**

Así bien en términos más puntuales, los objetivos específicos del plan se enfocan en:

- Mejorar la calidad de vida para afianzar el rol residencial, la integración social y el desarrollo de las actividades económicas, turísticas y culturales.
- Rescatar y proteger el patrimonio histórico–cultural, urbanístico y arquitectónico.
- Recuperar, fortalecer y difundir la identidad histórica, social y cultural del sector.

Teniendo en cuenta estos objetivos, el plan se estructura en base a las siguientes estrategias consolidadas en intervenciones en el medio físico, centradas en el rescate, protección y fortalecimiento del patrimonio arquitectónico y urbano; revitalización de actividades económicas turísticas y culturales; y sostenibilidad del plan de manejo mediante una política de comunicación, articulación y promoción con actores locales, y búsqueda de la implicación de los actores locales en el proceso.

De esta manera y enfocando el análisis respecto a los incentivos y herramientas de financiación estructuradas y aplicadas en el marco de este plan de manejo, se identificaron tres mecanismos implementados con el fin de llevar a buen término los objetivos del plan como lo son:

- Exención de impuestos y tasas de servicios públicos, si el edificio se mantiene en buen estado.
- Subvenciones y líneas de crédito para intervenciones en edificios protegidos.
- Fondo de estímulo para la recuperación de edificios.

Sobre esta línea y en términos generales respecto a los componentes de los programas y a las fuentes de financiamiento, se tiene que respecto a los edificios catalogados como bien patrimonial y/o susceptibles a protección o rehabilitación, según lo contemplado en el Código de Planeamiento Urbano, se contempló la creación del "Fondo Estimulo para la Recuperación de Edificios Catalogados" por medio de la compilación de:

- El 15% del recaudo de la Dirección General de Rentas por concepto de Derechos de Delineación y Construcción en el área de la Capital Federal.
- Fondos que provengan de las partidas que específicamente destine el presupuesto anual a tales efectos.
- Recursos que provengan de entidades nacionales o extranjeras con destino a la protección patrimonial.
- Donaciones o legados que los particulares instituyan al Fondo como beneficiario
- Recaudación obtenida por transferencia de E.O.T

Teniendo en cuenta las fuentes de recaudo para la creación y estructuración del fondo, se generan en paralelo las condiciones para su distribución y uso, teniendo que del total disponible se destinará un 15% para la ejecución de obras, y mantenimiento en edificios y espacios públicos catalogados; dejando el 85% restante para el otorgamiento de créditos con el fin de restauración y rehabilitación cuya implementación será convenida entre el poder Ejecutivo y el Banco Ciudad de Buenos Aires.

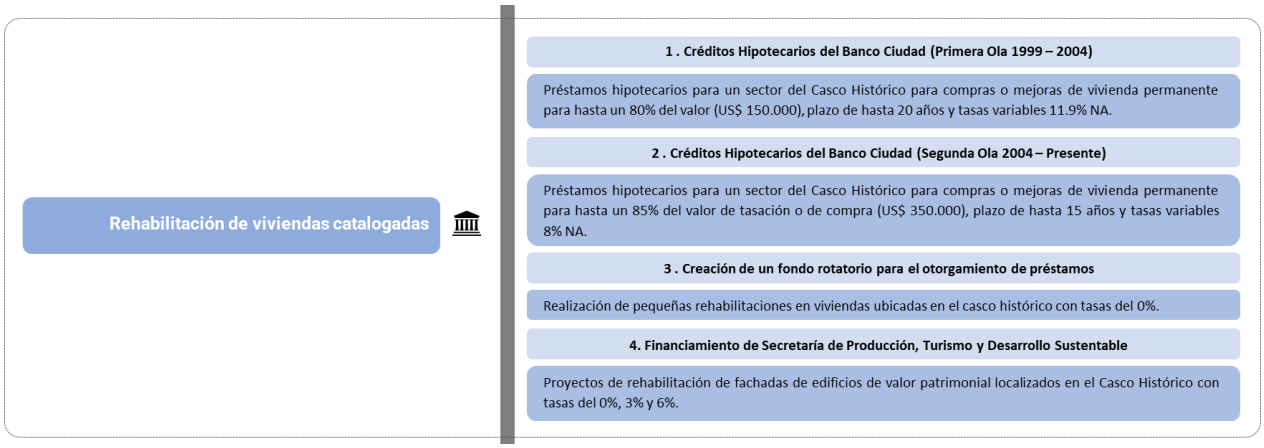
Además de esto, en términos de incentivos y herramientas de financiación, la Dirección General del Casco Histórico contempla también la reducción del pago de avisos y permisos de obras a manera de exención de pago por derechos de construcción, la desgravación impositiva de edificios protegidos, el asesoramiento gratuito a residentes para el proceso de renovación de fachadas, además del apoyo para la realización de intervenciones en el centro histórico por parte de la Secretaria de Infraestructura y Planeamiento para el mantenimiento de pavimentos y aceras.

En este orden de ideas, se listan a continuación los programas realizados y los mecanismos de financiamiento, junto a los incentivos planteados en cada uno de ellos, como sigue:

Programa de Conservación y Puesta en Valor de Edificios Patrimoniales



Programa de Consolidación Residencial



- **Retos**

Consolidando los retos a los cuales se ha tenido que enfrentar la implementación del Plan de Manejo del Casco Histórico de la ciudad de Buenos Aires, se tiene que desde una visión social y arquitectónica el centro histórico de la ciudad no difiere de los barrios que tiene contiguos, por lo cual se entendería que este factor facilitaría de alguna manera las intervenciones a realizar

	Al tratarse de una zona patrimonialmente rica, se requiere de una intervención pública atenta, de un monitoreo social, económico y del desempeño del mercado inmobiliario.
	Correcta aplicación del Código de Planeamiento.
	Conformación de una dirección especifica para la delimitación del área y el catastro de los edificios patrimoniales, las APH (Áreas de Protección Histórica) y el desarrollo de acciones focalizadas que se llevan a cabo con fondos propios (del GCBA) y donaciones de algunos organismos y empresas.
	Evaluación y seguimiento de las plusvalías generadas como intervenciones públicas del Gobierno de la ciudad.

- **Sostenibilidad y Medio Ambiente**

Por último, referente a la sostenibilidad como pilar del Plan de Manejo del Casco Histórico de la ciudad, este se aborda desde la articulación de la capacitación de la población, la generación de empleos y el aseguramiento y organización de recursos. De esta manera, las intervenciones realizadas en el Casco Histórico han permitido evitar y ralentizar el avance de los procesos de deterioro que trae consigo el paso del tiempo, las malas condiciones y uso del equipamiento y las obras inadecuadas realizadas en el pasado.

Lo anterior, en relación con el desarrollo de trabajos continuos y sistemáticos con integración de la comunidad, generando resultados en términos de compromiso e identidad por parte de los residentes y visitantes, lo cual en el mediano y largo plazo han constituido el aliento por la puesta en marcha de una política de mantenimiento de las construcciones patrimoniales y el equipamiento existente en el sector, favoreciendo la sostenibilidad gracias a la inclusión de todos los actores involucrados.

Así bien en ese marco, algunas de las obras implementadas con aporte al factor de la sostenibilidad se enmarcan en:

- El otorgamiento por primera vez de subsidios a los vecinos para poner en valor sus edificios.
- El asesoramiento para la recuperación de sus fachadas.
- La recuperación de edificios del Gobierno de la Ciudad, teniendo como seguro financiero al "Fondo Estimulo para la Recuperación de Edificios Catalogados" y su buena implementación.

- **Conclusiónes:**

Del anterior caso se puede concluir que, las principales problemáticas respecto a la conservación y apropiación del patrimonio en el Centro Histórico de la ciudad de Buenos Aires se consolidan en:

- Problemas referentes a la infraestructura urbana visto desde el punto de vista de parques deteriorados y edificaciones en riesgo por precarias condiciones de mantenimiento y restauración.
- Perdida de las condiciones de habitabilidad y atractivo residencial, desencadenado por el aumento desmedido de locales comerciales, insuficiente equipamiento comunitario y deportivo, y generando un proceso de migración de la población residente.

Además de la problemática identificada sobre el espacio público en estado de deterioro, el desarrollo de problemas de salubridad y el aumento de la contaminación en todas sus esferas y la subutilización del centro en horarios no laborales.

Sobre esto y referente a los mecanismos como fuentes de financiación e incentivos tributarios para mediar estas problemáticas en este caso de estudio especifico, se llegaron a identificar la aplicación de las siguientes:

Creación del "Fondo Estimulo para la Recuperación de Edificios Catalogados", con la destinación de un 15% para la ejecución de obras y mantenimiento en edificios y espacios públicos catalogados; dejando el 85% restante para el otorgamiento de créditos con el fin de restauración y rehabilitación.

Esto sumado a la reducción del pago de avisos y permisos de obras a manera de exención de pago por derechos de construcción, la desgravación impositiva de edificios protegidos, el asesoramiento gratuito a residentes para el proceso de renovación de fachadas.

Así bien, luego de identificadas las problemáticas y estrategias en este caso de estudio, se puede concluir que en referencia a su posible implementación en el caso del CH de Barranquilla, podrían llegar a implementarse quedando debidamente documentadas y contenidas dentro del PEMP, las referentes a la reducción del pago de avisos y permisos de obras a manera de exención de pago por derechos de construcción, al tiempo que la desgravación impositiva de edificios protegidos como forma de beneficio tributario.

Sumado a esto, la creación de un fondo para la captación y administración de fondos de distintos indoles se puede implementar dentro del PEMP, estipulando antes todas aquellas fuentes posibles

para su estructuración, que pueden ir desde una fracción del recaudo de la ciudad en términos de impuestos, hasta donaciones que particulares realicen al fondo.

3.1.4. Ciudad de México, México

La historia del centro histórico de la ciudad de México viene enmarcada en una serie de sucesos que han delineado la dinámica social, económica y cultural de la zona. Tal como lo relata la actual política de gestión, el centro histórico tiene sus antecedentes en el proceso de valoración de la zona que se dio a partir de la segunda mitad del siglo XX, donde se comenzó a resaltar su naturaleza histórica y patrimonial.

A partir de entonces han surgido una serie de debates y pequeñas intervenciones que han tenido el objetivo de preservar las condiciones físicas del entorno. Por ejemplo, dentro de estas acciones, se destaca que en el año 1980 se creó la zona de monumentos históricos denominada centro histórico de la ciudad de México, con base en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Históricos y Artísticos. Bajo dicho concepto se estableció que el centro histórico consta de 10 km2, 70 manzanas, 1,623 edificios declarados monumentos, 1,597 inmuebles catalogados por su valor artístico3 y 2,988 inmuebles catalogados por su relevancia urbano-arquitectónica.

Adicionalmente, es importante resaltar que uno de los sucesos que marco de manera más significativa esta zona fue el terremoto de 1985, el cual ocasiono derrumbes y múltiples daños en cientos de edificaciones, y simultáneamente permitió observar que la zona para ese entonces ya se encontraba bajo condiciones precarias resultante de las condiciones de abandono, que terminaron disminuyendo el número de habitantes, el uso de los inmuebles y posteriormente la actividad económica.

Esto ocasiono que el Estado Mexicano tomará la iniciativa ante la UNESCO de reconocer el centro histórico como un patrimonio de la humanidad, lo cual llevo a que se adelantaran una serie de acciones basadas en la preocupación por la conservación de la zona. Así pues, en 1990 se creó el fideicomiso centro histórico de la ciudad de México, el cual tenía el objetivo de reunir fondos para promover campañas de cuidado del paisaje y realizar intervenciones en temas de rehabilitación. Sin embargo, como la historia lo muestra, los resultados de esta acción fueron limitados debido a que la crisis económica y el cambio en la estructura política de la cuidad, provocaron que el deterioro y la degradación llegaran a niveles donde ya la problemática se volvió inatendible.

A finales del siglo XX, diversos organismos se reunieron para llevar a cabo un análisis exhaustivo de la situación y llegaron a la conclusión de que era necesario y factible implementar medidas concretas de mayor impacto. Como resultado, a principios del nuevo milenio se estableció un pacto social que permitió la implementación de nuevos modelos para intervenir en la zona, lo que se tradujo en la renovación de la infraestructura, la reorganización de la imagen urbana y la convicción de que la rehabilitación del centro histórico era una meta alcanzable.

Adicionalmente, entre los sucesos más importantes de este periodo, se encuentra la adquisición de 65 edificios vacíos por parte del grupo Carso, quienes rehabilitaron dichos espacios. Por otra parte, se dio inició al plan de obras públicas financiado por el Gobierno del Distrito Federal y entes privados, lo que incluyó la creación de una nueva red subterránea para cableados y ductos de agua,

drenaje y telefonía, la colocación de nuevos pavimentos, la instalación de luminarias y la rehabilitación de fachadas.

Posteriormente en el año 2007 se creó la autoridad del centro histórico como organismo articulador de los entes gubernamentales locales y federales. Quien además funciona como un canal de comunicación entre los habitantes, comerciantes e instituciones públicas y privadas del centro histórico. Vale aclarar que para esta época e incluso en la actualidad, el fideicomiso centro histórico de la ciudad de México se ocupa del financiamiento de obras, el desarrollo inmobiliario, las acciones de participación ciudadana, la difusión del patrimonio y el impulso a la actividad cultural en el espacio público.

Posteriormente y debido a muchos otros factores sociales, culturales y económicos a partir del 2008, ya se veían dimensiones y complejidades que comprometían la sostenibilidad del centro histórico, lo que llevo al planeamiento de un plan integral de manejo del centro histórico de la ciudad de México. Este primer plan integral tenía el fin de articular las líneas estratégicas y crear una guía para que tanto los habitantes como los distintos entes del gobierno firmaran compromisos comunes. Dicho en otras palabras, el plan integral de manejo del centro histórico surgió como una respuesta para organizar proyectos de intervención que tuvieran como objetivo sostener la calidad del espacio público, mejorar la habitabilidad de la zona, desarrollar nuevas formas de movilidad y accesibilidad, potenciar la participación ciudadana, orientar la economía y conservar el patrimonio desde una visión social y contemporánea.

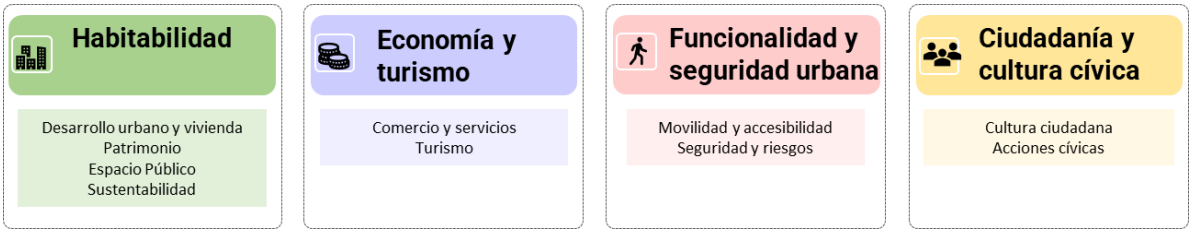
- **Problemática Identificada**

Ahora bien, dichos años de esfuerzo trajeron consigo resultados como la recuperación de espacios públicos, la repoblación de la zona y la ampliación de la superficie peatonal, lo que permitió posicionar al centro histórico como uno de los corredores hoteleros con mejoras en temas de seguridad, y actividad económica, de hecho, los datos muestran que el 80% de las zonas recuperadas mostraron un mejor desempeño a nivel económico. Además, se destaca que por cada peso que invirtió el sector público en el centro histórico, se invirtieron 15 pesos por parte de entes privados.

	Gestión y administración	• Reforzar la capacidad de gestión administrativa de la Autoridad del Centro Histórico a través de la consolidación de organigramas, procedimientos y esquemas de articulación permanentes, eficaces y sostenibles. • Pocas acciones y políticas de las diferentes administraciones, instituciones y entes públicos, que aseguren los mecanismos de coordinación interadministrativa. • Necesario promover una estructura activa de participación ciudadana para nutrir, dar soporte y respaldar la gestión al tiempo que aumenta las competencias de coordinación con el fideicomiso del centro histórico, para impulsar acciones de colaboración efectiva entre la iniciativa privada y la administración pública, con el objetivo de recuperar la habitabilidad. • Necesario realizar una permanente y progresiva cualificación de los recursos humanos adscritos a la gestión, reforzando su vocación de dar servicio público a la ciudadanía y su compromiso con la preservación de los valores patrimoniales del sitio.

- **Estrategias Planteadas**

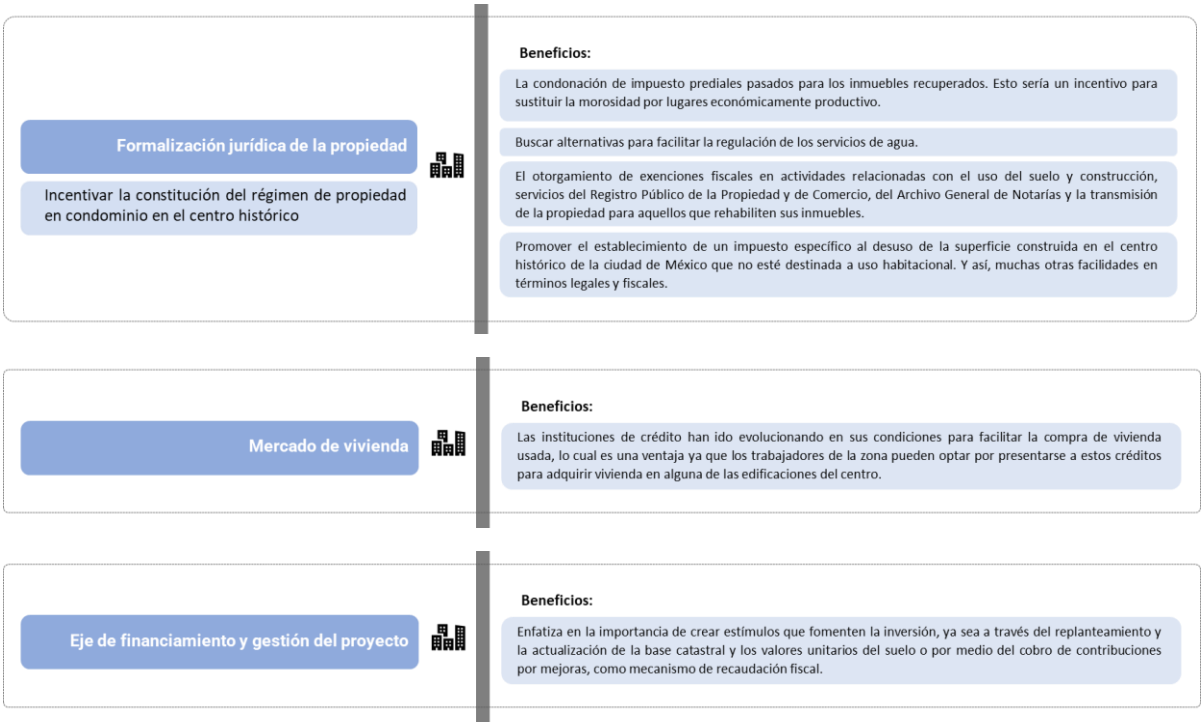
Así pues, el plan integral del centro histórico para el periodo 2017-2022 estuvo a cargo de la autoridad del centro histórico, apoyada del fideicomiso, la agencia de gestión urbana, la unidad operativa del orden en la vía pública y los mecanismos operativos, de gestión, seguimiento y difusión. Este plan tuvo como objetivo servir como un instrumento abierto y dinámico que sea guía para la elaboración, seguimiento y evaluación de los instrumentos de gestión y articule la acciones de los sectores público y privado. Este plan consto de 4 estrategias de gestión que son: habitabilidad; economía y turismo; funcionalidad y seguridad urbana; y ciudadanía y cultura cívica.



Ahora bien, al concentrar el análisis en los estímulos y reducciones fiscales y en las fuentes de financiamiento aplicados a la primera estrategia de gestión del plan integral, es decir, el eje de habitabilidad se encuentra que dentro del instrumento de gestión se abarcan ambos temas.

Dichos estímulos se concentran principalmente en la primera línea de acción, es decir, desarrollo urbano y vivienda, esto se da debido a que, bajo la mirada del plan integral de manejo, se busca mejorar la habitabilidad de la zona al tiempo que se da una mejora en la utilización productiva. Particularmente las últimas intervenciones de la autoridad del centro histórico y del fideicomiso del centro histórico se han concentrado en regular la propiedad a través de la implementación de 4

proyectos estratégicos de mediano y corto plazos (Mejoramiento de vivienda; Formalización jurídica de la propiedad; Mercado de vivienda, y Financiamiento) que están apoyados en el desarrollo de instrumentos fiscales, jurídicos, financieros y administrativos.



Adicionalmente, de acuerdo con el plan integral de manejo centro histórico de la ciudad de México 2017-2022 es indispensable establecer acuerdos de cooperación tanto con entes públicos como privados que fomenten mecanismos acordes a las características de los proyectos del centro histórico. Específicamente entre estos esquemas se observan:

La Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), quien se encarga de concertar con el sector público y privado programas y proyectos específicos de promoción, financiamiento y subsidio a la vivienda.

Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), con quien se puede consolidar una estrategia para canalizar recursos destinados a la rehabilitación de inmuebles, los cuales son otorgados mediante créditos de la banca privada o la banca de desarrollo, con tasas preferenciales. Adicionalmente la entidad funciona como garante en el caso de la banca privada, con lo cual se anula el impedimento de la antigüedad de los edificios objeto del crédito; Por otro lado, en el caso de la banca de desarrollo, la SHF funciona como agente encargado de atraer y canalizar los recursos operados por la banca privada

Programa Rehavive (Confederación Patronal de México). Este programa se enfoca en la adquisición de edificios para su rehabilitación y posterior venta de las viviendas.

Inversión privada. Promover la participación de privados que estén interesado en el financiar la rehabilitación de los edificios patrimoniales, algunos de ellos destinados a la vivienda, es fundamental para conservar el sitio.

Además, a lo largo de la ejecución de las demás líneas de acción, se destacan otras fuentes de financiamiento como lo son la emisión de certificados bursátiles, recursos propios y federales; financiamiento público como fondos especiales o la banca de desarrollo; financiamiento privado; fideicomisos y otras fuentes como lo son los bonos de carbono.

- **Sostenibilidad y Medio Ambiente**

Conforme con la información recopilada en los talleres de planeación realizados por el PUEC y la oficina de la UNESCO en México, se identificó que el centro histórico de la ciudad de México contaba con varias debilidades en temas como la seguridad, sostenibilidad, mantenimiento y urbanismo. Particularmente en el análisis ambiental se determinó que la zona se enfrentaba a problemáticas:

Análisis ambiental	• Contaminación acústica y visual. • Mala gestión de basuras. • Falta de limpieza y malos olores en el espacio público. • Presencia de vendedores ambulantes. • Problemas de movilidad.

Debido a esta problemática, el plan integral de manejo del centro histórico de la ciudad de México tiene varios objetivos concretos:

	**Mejoramiento del patrimonio** • Retomar el Programa de Rehabilitación de Calles, bajo criterios de inclusión, accesibilidad y sustentabilidad ambiental, donde se le otorga prioridad al peatón y se pretende renovar las infraestructuras que se encuentran en mal estado, por ejemplo, las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado, la tubería subterránea, el cableado eléctrico, el mobiliario urbano y las luminarias, el saneamiento del arbolado y demás instalaciones.
	**Políticas de sustentabilidad** • Mejoramiento ambiental y el aprovechamiento energético, a fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes. • Mantenimiento e intensificación de la plantación de árboles y plantas. • Creación de zonas de infiltración y recarga de aguas pluviales mediante la incorporación de ecotecnologías, pozos de absorción o retención de agua en suelos permeables que, en su conjunto, incentivaran condiciones micro climáticas que promuevan el uso de los espacios abiertos y combatan los efectos del calor; controlen y mejoren la condición de ruido y saturación, y reafirmen el concepto de corredor verde.
	**Políticas de sostenibilidad** • Cobertura de temas como el espacio verde, la educación ambiental, la sustentabilidad hídrica y energética, y la prevención y control de la contaminación.
	**Espacio Verde** • Diseñar un instrumento normativo que especifique las técnicas para el mantenimiento y la conservación de las áreas verdes.
	**Educación ambiental** • Desarrollar materiales y actividades que promuevan la protección del ambiente y por tanto mejore el vínculo de los habitantes con el entorno natural.

Continuando con el desarrollo de estos temas, la sustentabilidad hídrica y energética son dos programas cuyo fin especificó es acelerar la transición energética del centro histórico, particularmente buscan diagnosticar y renovar la red secundaria de agua potable, de drenaje, de alumbrado y de la red eléctrica. Además de involucrarse con todo aquello que esté relacionado con la prevención y control de la contaminación busca ya sea mediante la continuidad o el emprendimiento de nuevas acciones para reforestar las calle, plazas y plazuelas. Por último, estos programas buscan diferenciar los tipos de contaminación y sus fuentes para así desarrollar normativas que contrarresten o disminuyan los daños.

Sumado a esto, el eje de sustentabilidad resalta la importancia de trabajar en el manejo de los residuos sólidos, ya que es un tema que afecta directamente la calidad y paisajismo de los espacios públicos y las áreas verdes, por lo cual se debe ampliar las actividades de limpieza, recolección, reciclaje y reutilización.

- **Conclusiónes:**

Del anterior caso se puede concluir que, las principales problemáticas respecto a la conservación y apropiación del patrimonio en el Centro Histórico de la ciudad de México se consolidan en:

- Problemas referentes a la habitabilidad, especialmente en temas de desarrollo urbano y vivienda, patrimonio, espacio público y sustentabilidad, lo que ha frenado la utilización productiva en industrias como el comercio, los servicios y el turismo, lo qe ha frenado
- Además de las problemáticas de movilidad y accesibilidad identificada sobre la funcionalidad y seguridad urbana. Además de, falencias en la cultura ciudadana y acciones cívicas, lo que hace necesario promover una estructura activa que apoye las acciones emprendidas tanto por iniciativas públicas como privadas
- Problemas en sustentabilidad asociados a la contaminación acústica y visual. Además de falta de limpieza en los espacios públicos, lo cual combinado con los problemas de movilidad hacen que no sea agradable la experiencia para los transeúntes

Referente a los mecanismos, fuentes de financiación e incentivos tributarios para mediar estas problemáticas en este caso de estudio especifico, se llegaron a identificar la aplicación de las siguientes:

- En términos de habitabilidad, particularmente desde el eje de formalización jurídica de la propiedad, se buscó incentivar la constitución del régimen de propiedad a través de la condonación de impuestos prediales, el otorgamiento de exenciones fiscales y la imposición de un impuesto específico a los inmuebles en desuso
- Por otro lado, las instituciones de crédito han evolucionado creando condiciones para facilitar la compra de vivienda usada en la zona

Además, se destacan otras fuentes de financiamiento como lo son la emisión de certificados bursátiles, recursos propios y federales; financiamiento público como fondos especiales o la banca de desarrollo; financiamiento privado; fideicomisos y otras fuentes como lo son los bonos de carbono.

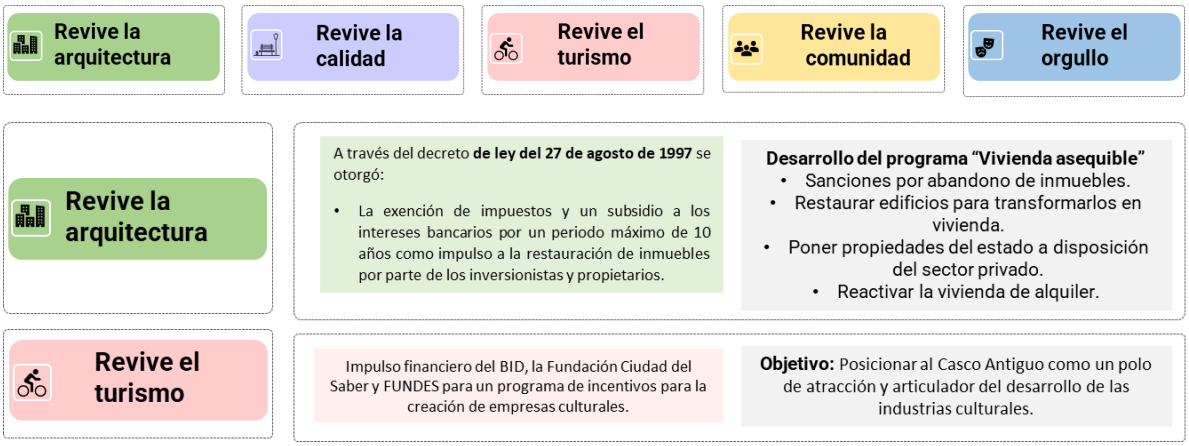
3.1.5. Ciudad de Panamá, Panamá

- **Problemática Identificada**

La experiencia del plan maestro de rehabilitación y restauración del centro histórico de Panamá logro identificar varias problemáticas, entre las que se encuentra el deterioro del patrimonio edificado (estructural y funcionalmente) causado por falta de mantenimiento de los propietarios, la alta densidad poblacional por su localización excéntrica, es decir, encerrada por el Canal. Además de la falta de instalaciones sanitarias adecuadas.

- **Estrategias Planteadas**

Lo anterior requirió el diseño de un plan de renovación y revitalización urbana, mediante el cual se tuvo el objetivo de modernizar la actividad industrial dominante y; recuperar y crear viviendas nuevas. Ahora bien, es necesario aclarar que dicho plan ha pasado por varias actualizaciones a lo largo de los años, por lo cual los datos más recientes resaltan que el plan "revive el casco", está compuesto por 5 ejes enfocados en la inclusión social:



Ahora bien, al analizar el panorama de los incentivos y respaldos financieros generales del proceso de rehabilitación se observa que la escasez de recursos puede suponer cierto escepticismo frente al progreso y a la integralidad del patrimonio. Lo cual hace necesario replantearse las formas de financiamiento utilizadas y establecer lineamientos de sostenibilidad financiera. Así las cosas, la evaluación general del plan maestro de sostenibilidad económico-financiera reconoce la importancia de que no solo los instrumentos de gestión sean transparentes, coordinados y eficientes sino que además resalta la importancia de contar con un flujo de recursos financieros suficiente y adecuado para garantizar la recuperación integral del centro histórico, cumpliendo con los requerimientos de continuidad del proceso en el mediano y largo plazo, y la certidumbre de todos los actores, especialmente de propietarios e inversionistas.

De hecho, las experiencias exitosas en países latinoamericanos y del caribe demuestran la necesidad de enfatizar en el desarrollo de mecanismos de financiamiento, que incorporen estrategias como el autofinanciamiento y la recuperación de las inversiones, que sean compatibles con la sostenibilidad social del proceso de regeneración y desarrollo integral.

Así pues, en el documento "Evaluación estratégica de la implementación del Plan Maestro de Rehabilitación y Restauración del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá" se sugirió diversificar las fuentes de financiación, distinguiendo las partidas presupuestales. Además de impulsar a través de una experiencia piloto una legislación que permita una recuperación de la valoración generada a los inversionistas privados en el centro histórico.

- **Conclusiones:**

Del anterior caso se puede concluir que, las principales problemáticas respecto a la conservación y apropiación del patrimonio en el Centro Histórico de Panamá son el deterioro del patrimonio edificado estructural y funcionalmente causado por falta de mantenimiento de los propietarios, la alta densidad poblacional por su localización excéntrica. Además de la falta de instalaciones sanitarias adecuadas.

Así las cosas, referente a los mecanismos, fuentes de financiación e incentivos tributarios para mediar estas problemáticas se encontró que es necesario garantizar un flujo de recursos financieros para garantizar la recuperación integral en el mediano y largo plazo.

3.2. Incentivos Tributarios y Fuentes de Financiación a Nivel Nacional y Local

En este apartado, se analizan y describen la serie de incentivos tributarios y fuentes de financiación identificados a nivel local y nacional existentes dentro del marco normativo vigente, además de realizar un zoom respecto a su aplicación en casos de estudio específicos identificados.

3.2.1. Tipo de Incentivos Tributarios y Fuentes de Financiación

Al realizar una análisis respecto a los beneficios e incentivos tributarios y fuentes de financiación disponibles y aplicados en PEMP´s desarrollados en otras ciudades dentro del territorio nacional, teniendo en cuenta la actualidad financiera del gobierno nacional y los gobiernos locales, se identifica y prioriza la necesidad de desarrollar modelos financiero sostenibles basados en el autofinanciamiento, buscando que las ciudades y municipios, se conviertan en generadores y receptores de recursos para la ejecución de proyectos y programas.

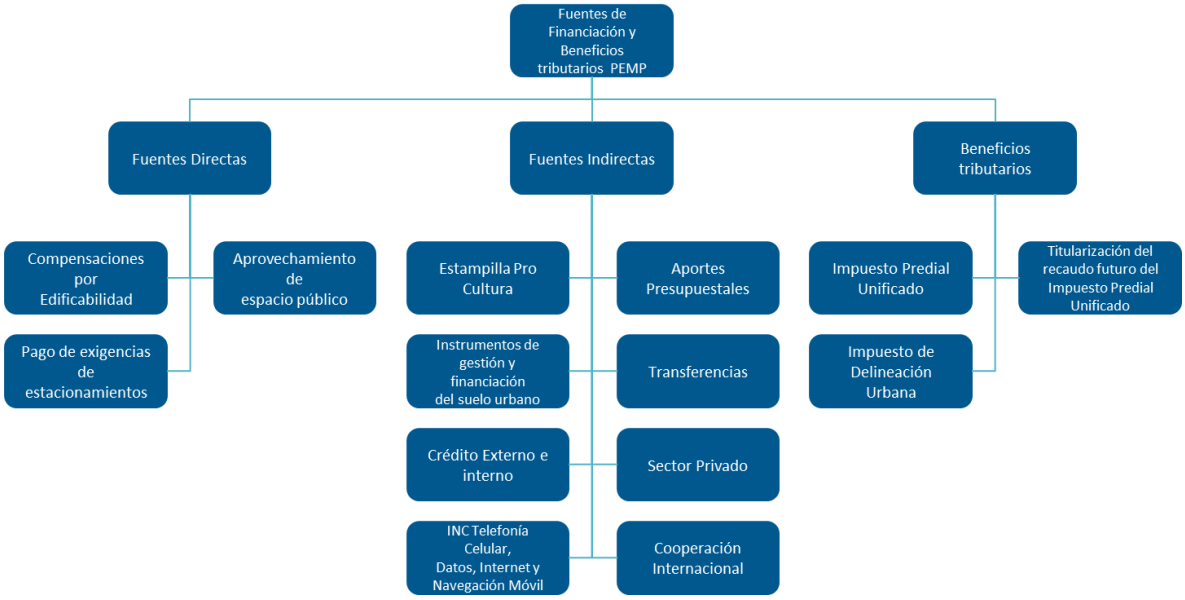
Así bien, de esta manera se hace necesario realizar una caracterización y división de las fuentes de financiación en las siguientes categorías:

Fuentes de financiación directas: Los recursos de fuentes directas provienen del esfuerzo propio de recaudo del Distrito de Barranquilla y otros que la Administración podrá incorporar en el PEMP.

Fuentes de financiación indirectas: Estas se encuentran relacionadas con aportes de recursos destinados a otras cuentas especiales, entidades del Distrito y aportes de cofinanciación del orden Nacional, Departamental, e incentivos tributarios.

Cabe aclarar que los incentivos tributarios se enmarcan en la categoría de fuentes de financiación indirectas, pero con el fin de generar una mayor claridad, estos se abordaran de manera separada a lo anteriormente descrito. Teniendo en cuenta esto, se pueden desglosar las fuentes directas, indirectas y los incentivos tributarios como se presentan a continuación:

Ilustración 6. Desglose de fuentes directas, indirectas de financiación, incluidos beneficios tributarios



Fuente: Elaboración propia de IDOM con información de fuentes secundarias

3.2.1.1. Fuentes Directas

En este punto y con el fin de describir las fuentes directas de financiación, se debe aclarar que estas provienen directamente del recaudo del Distrito, aunque en algunos casos específicos, se requiere de la reglamentación por parte de las administraciones para su posible implementación.

Así se tienen en esta categoría, tres clases de fuentes consolidadas en; i) Fondo de Compensación por edificabilidad; ii) Pago de exigencias por estacionamientos y; iii) Aprovechamiento del espacio público, respectivamente.

- **Fondo de compensación por edificabilidad**

En el primer caso, refiriéndonos al Fondo de Compensación por Edificabilidad, este mecanismo se encuentra encaminado a la generación de recursos provenientes de compensaciones por intercambio de edificabilidad, como un mecanismo de reactivación de la oferta inmobiliaria según sea la zona de intervención, redirigiendo los recursos hacia una subcuenta del Fondo de Compensación de Patrimonio, manejada por los entes distritales correspondientes en los proyectos y programas definidos dentro del PEMP especifico de la zona de intervención.

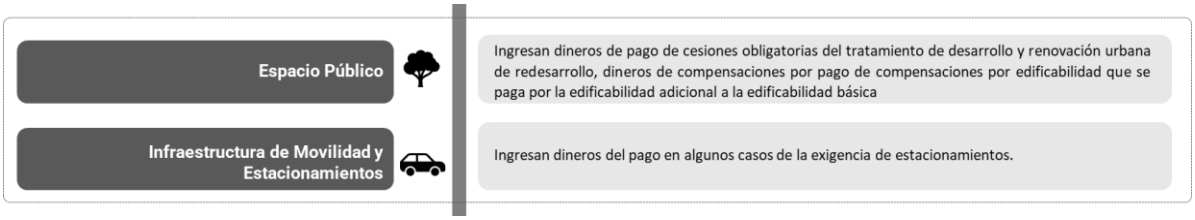
Es así como este Fondo se crea por medio del Artículo 408 del Decreto 0212 de 2014, adoptando el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, y responsabilizando a las Secretarías de Cultura y Patrimonio, Planeación, General y Hacienda, la regulación de acciones para la captación de recursos y su disposición para la ejecución del plan de obras y programas. Con este tipo de fuente el flujo de recursos depende de la dinámica de la actividad constructora y los cambios en el valor del suelo durante la vigencia del PEMP especifico de la zona de interés.

Ahora bien, en la modificación del PEP para actualizarlo a un PEMP, se puede establecer este instrumento, que tiene su base en los artículos 50 y 48 de la ley 388 de 1997, para articularlo con la normatividad establecida para toda la ciudad en el POT de barranquilla[1].

Por lo anterior, para los niveles de intervención 3 y 4, tanto en el área afectada como en la zona de influencia, se podrían definir estas compensaciones con destino al Fondo de Patrimonio que ya se encuentra creado en el artículo 476 del POT y en una subcuenta destinada a financiar obras, programas y proyectos del Centro Histórico de Barranquilla.

- **Pago de exigencias por estacionamientos**

El artículo 476 del decreto 0212 de 2014 de Barranquilla creó dos fondos con destinación especifica:



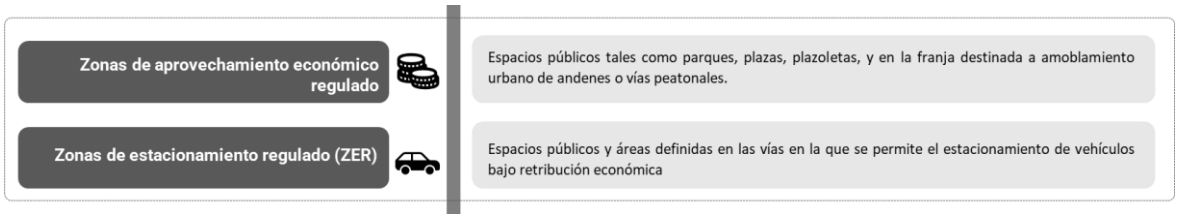
El dinero de ambos fondos podría destinarse a proyectos en el Centro Histórico de conformidad con las reglas que establezca el Distrito.

- **Aprovechamiento de Espacio Publico**

Según se establece en el Articulo 2.2.3.3.3 del Decreto 1077 de 2017, se estableció en la ciudad de Barranquilla el mecanismo para el aprovechamiento económico del espacio público, haciendo que los municipios y distritos puedan contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito. En este caso relacionadas a permisos temporales y/o contratos de aprovechamiento temporal del espacio público con la observancia de las leyes y las condiciones contractuales referentes a el cobro, facturación y retribución correspondiente la cual será definida por parte de la Administración Distrital.

Para el desarrollo de actividades como las descritas anteriormente se tienen designadas áreas por parte de la administración local, como lo son:

[1] Artículo 49º.- Fondos de compensación. Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones debido a cargas urbanísticas de conservación, las administraciones municipales y distritales podrán constituir fondos, los cuales podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios.



Sin embargo, es necesario señalar que el aprovechamiento del espacio público del Centro Histórico deberá ser permitido en el PEMP que se formule, ya que actualmente no está contemplado en el PEP y la competencia para la regulación urbanística del Centro histórico y su zona de influencia es del Ministerio de Cultura en concurrencia con el Distrito.

- **Titularización total o parcial del mayor valor del recaudo futuro del Impuesto Predial Unificado**

Este instrumento creado en el Plan Nacional de Desarrollo (artículo 278 de la Ley 1955 de 2019), fue reglamentado por el Decreto 1382 de 2020 adicionado a la compilación del decreto 1077 de 2015. Es un instrumento de financiación para la infraestructura urbana vinculada a los proyectos estratégicos de renovación urbana, a través de la titularización de la totalidad o parte de los mayores valores de recaudo futuro del impuesto predial que se genere en las zonas de influencia de los respectivos proyectos.

La titularización hace referencia a una operación donde un agente denominado originador, en este caso el municipio, transfiere bienes ilíquidos o de lenta rotación, o flujos futuros (porcentaje de recaudo de predial futuro o delta) a un agente de manejo (sociedad fiduciaria), quien en virtud de un vehículo jurídico (generalmente patrimonio autónomo) transforma los activos cedidos en títulos negociables, teniendo por respaldo el activo subyacente o flujo generado por el mismo[2].

El decreto define en su artículo 1 como Proyecto Estratégico de Renovación Urbana, "Aquellos contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, y en el Plan de Desarrollo del respectivo municipio o distrito y señala que estos proyectos se podrá financiar total o parcialmente la infraestructura urbana a la que se refiere este capítulo, a través de la titularización de la totalidad o parte del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado que se genere en la zona de influencia".

Teniendo en cuenta que las áreas de influencia del centro histórico son suelo para la renovación urbana y que de conformidad con el POT el mismo centro histórico es una operación estratégica que busca, tanto en el PEMP que actualice el PEP como en la reglamentación de la operación estratégica del Centro Histórico por medio de un plan zonal o en el plan de desarrollo, se podría catalogar toda el área como proyecto de renovación urbana y conservación del patrimonio, y el

[2] Banco Mundial. Instrumentos innovadores para financiar la infraestructura y el desarrollo urbano en ciudades de Colombia. 2020.

Consejo podría declararlo como un proyecto estratégico para cumplir con las condiciones para el uso de este instrumento[3].

3.2.1.2. Fuentes Indirectas

Ahora bien, respecto a las fuentes indirectas de financiación, se tiene que estas se caracterizan por ser de potestad exclusiva para su implementación por parte del ordenador del gasto, que no tiene como fin primario su inversión en un sector especifico como el desarrollo del PEMP de un área específica.

Así bien, en este caso su creación e implementación dependen de la voluntad expresa de administraciones locales, el Gobierno Nacional, Ministerios, sector privado, cooperación internacional, entre otros. Cabe aclarar que dentro de esta categoría se incluyen también los incentivos tributarios que se tratan al final del apartado.

- **Estampilla Pro-Cultura**

En el caso de la Estampilla Pro-Cultura, se tiene que la misma fue creada por medio de la ley 397 de 1997 con el fin de financiar proyectos relacionados con el sector cultural, la cual fue modificada por la ley 666 de 2001, establecido la autorización a asambleas departamentales, consejos distritales y consejos municipales la emisión de la estampilla, cuyo recaudo debe destinarse a proyectos acordes con los planes nacionales y locales de cultura, por medio del ente territorial correspondiente.

Así bien, respecto a este mecanismo es importante aclarar que la destinación del recaudo a proyectos es de únicamente del 60% libremente, dado que el 10% corresponde al pago de la seguridad social del gestor cultural, 20% al fondo de pensiones de la entidad destinataria de los recaudos y 10% como mínimo con destino a la red de bibliotecas públicas de la nación.

De esta manera, el 60% restante debe *"Estimular la creación, funcionamiento y mejoramiento de espacios públicos, aptos para la realización de actividades culturales, participar en la dotación de los diferentes centros y casas culturales y, en general propiciar la infraestructura que las expresiones culturales requieran".*

Además de esto se debe aclarar que mediante el Estatuto Tributario adoptado mediante el decreto 119 de 2019 reglamentó esta estampilla en la ciudad de Barranquilla, por lo cual el 60% de los recursos producto de la estampilla procultura puede ser una fuente de financiación de obras en el espacio público y equipamientos de cultura que se localizan en el Centro Histórico de Barranquilla.

- **Aportes presupuestales de otras dependencias de la Administracion Distrital**

[3] Para distritos categoría especial, 1 y 2, que sean gestores catastrales o gestionen su catastro a través de esquemas asociativos territoriales y que sean eficiente en el recaudo de su predial, circunstancia que cumple el distrito de Barranquilla

Provenientes de fuentes propias del gobierno local, en línea con la normatividad urbana vigente y a los proyectos definidos por los Planes de Desarrollo, se identificó el programa de recuperación de parques y obras de infraestructura por parte de la Agencia Distrital de Infraestructura (ADI), de la cual se podría llegar a obtener un aporte presupuestal para estos fines dentro del Centro Histórico.

Además, también se identificó el Programa Siembra Barranquilla, el cual puede llegar a articularse en las intervenciones del Centro Histórico con el fin de llevar adelante las tareas de siembra, re-siembra y mantenimiento del arbolado urbano ubicado en la zona del PEMP.

- **Instrumentos de gestión y financiación del suelo urbano**

Recursos de participación en plusvalía

El decreto 151 de 1998 El artículo 82 de la Constitución Nacional estableció en su artículo 82 el derecho a las entidades públicas de participar en la plusvalía que genere su acción urbanística; con base en lo anterior, la ley 388 de 1997 creó la participación en plusvalía y la reglamentó en el capítulo IX como un nuevo tributo que puede ser adoptado por los municipios y distritos. En ese sentido el artículo 73 de la ley 388, define la participación en plusvalía como: *"Los concejos municipales y distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en respectivos territorios*". Además de esto, el artículo 85 de la misma ley estableció una destinación especifica de este tributo para la financiación del desarrollo urbano en los siguientes términos:

- Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
- Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
- Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
- Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
- Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
- Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
- Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio o distrito, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de las ciudades declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

Barranquilla adoptó y reglamentó la plusvalía para el distrito y hoy se encuentra regulado en los artículos 180 a 201 del decreto 119 de 2019. En el artículo 198 se acogen todas las posibilidades de destinación específica que establece el artículo 85 de la ley 388. Ahora bien, cabe mencionar que el artículo 473 del POT decreto 0212 de 2014 establece una prioridad de inversión de la plusvalía en

ser reinvertidos en las áreas generadoras cuando estas desarrollen proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritaria en la misma zona del Plan Parcial.

Teniendo en cuenta esto la participación en plusvalía, producto especialmente del mayor valor del suelo que producen los planes parciales especialmente en suelo de expansión urbana, pueden ser una fuente de financiación de obras de espacio público y movilidad y en última medida de proyectos para la mejora y adecuación del patrimonio cultural, siempre y cuando los recursos no se requieran para inversiones en el mismo plan parcial cuando se trate de VIS, así como los recursos de la plusvalía por obra pública en obras que no hayan sido financiadas por valorización una vez se reglamente y aplique en el distrito de Barranquilla.

Contribución a la valorización

Otra fuente de financiación de obras de espacio público no solo en el Centro Histórico sino en todo Barranquilla es la contribución de valorización general y por beneficio local reglamentada en el decreto 0223 de 2011. Es importante mencionar que para la utilización de este instrumento se requiere la autorización del concejo distrital en los términos del artículo 8 del mencionado decreto.

Cabe señalar que, la misma exención de predial para bienes con valores patrimoniales, establecida en el artículo 31 del acuerdo 119 de 2019, se aplica a la contribución a la valorización.

- **Transferencias de Derechos de Edificabilidad**

El decreto 151 de 1998 reglamentó las trasferencias de derechos de construcción que han tenido muy poca aplicación normativa en el país, teniendo en cuenta que este "funciona como un derecho que le otorga el estado como compensación al propietario de un inmueble declarado de conservación, de transferir el potencial constructivo al cual tendría derecho el inmueble si no tuviera la carga derivada de patrimonio a otro inmueble que tiene la capacidad urbanística y normativa de recibir ese potencial".

Además de esto, es importante mencionar que una vez el Estado reconoce los derechos de construcción como mecanismo de compensación por la declaratoria de Bien de Interés Cultural o Ambiental, el propietario tiene la obligación de preservación del inmueble, realizándose el negocio entre los propietarios de los inmuebles generador y receptor sin intervención alguna por parte del Estado, más que el de autoridad y control respecto a la utilización y ejecución del potencial edificatorio básico que se permite transferir.

Es importante mencionar que, en Barranquilla, dado el sistema de compensaciones y compra de edificabilidad en todos los tratamientos urbanísticos, que solo otorga a los propietarios un derecho a edificar de forma gratuita de 2 pisos, este instrumento no está consagrado como tal en el POT. Sin embargo, dado que la reglamentación del centro histórico será la del PEMP que se formule por parte del Ministerio de Cultura y el distrito, se podría incorporar este instrumento, siempre y cuando las áreas receptoras de los derechos de edificabilidad estén demarcadas en el área del ámbito de aplicación del PEMP, es decir, en el área afectada y zona de influencia del Centro Histórico.

- **Impuesto Nacional al Consumo sobre los servicios de Telefonia, Datos Internet y Navegación Movil para Cultura**

Este impuesto creado en el Artículo 201 de la Ley 1819 de 2016 modifica el Artículo 512-2 del Estatuto Tributario Nacional (Ley 1607 de 2012) y crea un gravamen del 4% sobre los servicios de telefonía móvil, datos, internet y navegación móvil, sin incluir el impuesto sobre las ventas. El cual establece una destinación para la inversión social en términos de deporte y cultura, de la cual corresponde a este último sector un 30% de su recaudo y es asignado al Ministerio de Cultura Nacional.

Para el caso del PEMP del CH de Barranquilla, el Distrito deberá formular proyectos afines a las líneas sugeridas por el Ministerio de Cultura en sus directrices administrativas y lo establecido por el Decreto 4934 de 2009, Artículo 4.

- **Aportes del sector privado, recursos de cooperación internacional y recursos de crédito interno y externo**

Respecto a estas fuentes de financiación se tiene que la iniciativa privada o la cofinanciación de intervenciones en el área de influencia del Centro Histórico de Barranquilla, puede ser aplicable de acuerdo con las normas urbanísticas dispuestas y promulgadas en el plan. Sumado a la posibilidad de indexar particulares, organizaciones no gubernamentales u otros dentro del modelo de gestión y ejecución de inversiones gracias a recursos de cooperación internacional, especialmente en el área afectada o zona de influencia del Plan Especial de Manejo y Protección por medio de la canalización de recursos por parte de la Agencia Presidencial de Cooperación.

Por último, se evidencia que recursos de crédito solicitados por el Distrito de Barranquilla, pueden utilizarse por parte de la Administración Distrital para financiar proyectos en el área afectada o zona de influencia del Plan Especial de Manejo y Protección.

3.2.1.3. Incentivos Tributarios

Aun cuando los incentivos tributarios pueden considerarse como fuentes indirectas, estas se describen de manera separada dado su carácter como medidas de fomento cultural. Así bien, las deducciones, excepciones y demás medidas de orden tributario no hacen aporte alguno al Fondo de Compensación de Patrimonio, pero son incentivos que facilitarán la inversión en la zona PEMP.

- **Impuesto Predial Unificado**

En cuanto a incentivos tributarios distritales tenemos la exención en el impuesto predial establecida en el numeral 1 del artículo 31 del estatuto tributario que establece:

- En un noventa por ciento (90%) del impuesto predial unificado y de la contribución de valorización, para los inmuebles calificados como patrimonio histórico, cultural o arquitectónico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, que sean utilizados como vivienda o centros educativos siempre y cuando mantengan su condición de conservación patrimonial; igualmente estarán exentos en un 90% del impuesto predial unificado y de la contribución de valorización los que tengan otros usos siempre y cuando

mantengan su condición de conservación patrimonial y el uso esté permitido por el Plan de Ordenamiento Territorial. Esta exención estará vigente hasta el año 2023 inclusive.

- Para la aplicación de la exención, la Secretaría de Planeación Distrital remitirá anualmente a la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda el listado de los predios que mantienen las condiciones y usos permitidos de conservación patrimonial.

Cabe señalar, que esta exención se aplica a todos los inmuebles del área afectada del Centro Histórico de Barranquilla que desarrolle cualquier uso, siempre que el uso esté contemplado como permitido en el PEP, y se encuentre en buenas condiciones de mantenimiento y conservación, sin importar su nivel de intervención. Estas condiciones las certifica la Secretaría de Planeación Distrital.

- **Impuesto de Delineación Urbana**

Adicionalmente, existe una exención del impuesto de delineación urbana para las intervenciones en BIC, establecida en el artículo 101 del acuerdo 119 de 2019 en los siguientes términos:

> "Hasta el 2050, inclusive, la construcción y adecuación de bienes inmuebles determinados como Bienes de Interés Cultural o de categoría de conservación histórica, arquitectónica o cultural y en especial en aquellos casos en que dichos inmuebles han sido cedidos por la Administración Distrital con estos fines a organizaciones sin ánimo de lucro o de carácter filantrópico, y específicamente el Centro Cultural Multipropósito previsto en el Acuerdo 032 del 30 de Diciembre 2008 y las Instalaciones donde funcionan instituciones de Policía cuya referencia Catastral es…"

Teniendo en cuenta lo anterior, se mantendrá la exención para los bienes BIC o de categoría de conservación histórica, arquitectónica presentes en el área afectada y zona de influencia.

3.2.2. Análisis Incentivos a nivel Nacional (Medellín, Colombia)

A manera de ejemplo, y para mostrar de manera concreta la implementación de fuentes de financiación e incentivos tributarios a nivel Nacional, se desarrolla a continuación el ejemplo de Medellín.

- **Problemática Identificada**

	Bienes de interés patrimonial	• Proceso de reducción, deterioro y abandono. • Densificación ha borrado la huella y memoria histórica. • 2018: 403 BIC existentes, las cuales la Coordinación del Patrimonio de la Dirección Municipal estableció su preservación • Predominancia del estilo republicano (Palacio Uribe Uribe) y del modernismo (Prado: casas de grandes extensiones). • Centro: mayor densidad de patrimonio existente, con edificios de alto valor, diseñados y construidos en diferentes épocas y variedad de usos.

Así bien, en Medellín prevalece un estilo de arquitectura moderna en términos de interés patrimonial que merece de igual manera ser rescatada y preservada, y que no se debe dejar acabar o caer como ha sucedido con numerosas edificaciones en la ciudad que, al estar involucradas en líos legales o procesos de sucesión, terminaron siendo demolidas como sucedió con la Casa del Millón en el barrio Laureles en los años 90.

Teniendo en cuenta esto, se identificó que la problemática latente que existe en Medellín y a lo largo de la extensión del Valle de Aburra, es que la tendencia a lo moderno genera en la población la subestimación de los tesoros arquitectónicos, generando así la ausencia del asentimiento de apropiación por el bien patrimonial existente, haciendo que se vuelva un elemento más de la rutina cotidiana visual y que no se llegue a apreciar realmente su valor, haciendo que en muchos casos se descuide su mantención y presentación.

- **Estrategias Planteadas**

Un paso fundamental enfocado hacia la protección de los bienes patrimoniales traspasa las barreras del conocimiento de su historia y estado de preservación, sino las características y situación de quienes lo habitan y en qué condiciones o situaciones se encuentran para llevar a cabo un proceso de conservación optimo.

Estrategia 1	El Departamento de Planeación local y la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas implemento un **mecanismo del POT para tener beneficios tributarios para los poseedores privados de edificaciones o predios.**
Estrategia 2	**Campañas de capacitación para los mismo propietarios con asesorías del mantenimiento de los bienes y su conservación original, brindándole a las personas exención de impuestos.**
Estrategia 3	Disminución o exención del impuesto predial (entre el 60% - 100%), el **valor descontado se debe reinvertir en el mantenimiento y conservación.**
Estrategia 4	**Seguimiento exhaustivo a los propietarios de los inmuebles en zonas de conservación, con limitante de construcción de mas de 5 pisos.**

Además, también se tiene que en lo corrido del año 2022, un total de 771 habitantes de bienes patrimoniales del barrio Prado, en donde se consolida la mayoría de BIC de la ciudad se beneficiaron con la reducción en las tarifas de servicios públicos con ahorros de entre 800.000 – 2.000.000 COP de manera anual, gracias al instrumento de asimilación de estratificación con el que se calcula la tarifa de servicios públicos con un estrato más bajo para aquellos propietarios de inmuebles de interés patrimonial, esto como una iniciativa conjunta entre la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas -Agencia APP y el Departamento Administrativo de Planeación -DAP, de alguna manera entendida como una compensación económica o beneficio por limitaciones de construcción que implica poseer una vivienda patrimonial.

Lo anterior, mediante recursos financiados por parte del Distrito y el Fondo de Solidaridad de la Comisión de Regulación de Energía y Gas, con una compensación anual de 661 millones de pesos

anualmente, buscando incentivar el cuidado del patrimonio, al tiempo que se genera un modo de auxilio económico para el mejoramiento de la calidad de vida de las personas.

- **Retos**

Dentro de este marco de análisis, se identificó que los instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial aportan a la transformación de la ciudad de Medellín mediante la puesta en funcionamiento de nuevas fuentes de financiación y de gestión enfocadas hacia la conservación del patrimonio cultural inmueble. Así bien, con estos instrumentos, el consolidado de propietarios privados mejoran su calidad de vida mediante el recibiendo de un beneficio económico, en paralelo a que reciben el acompañamiento técnico distrital a través de la agencia.

	Generación de 8 nuevas solicitudes de compensación por transferencias patrimoniales.
	Articulación y coordinación entre las instituciones y los propietarios de los inmuebles.
	Mejoramiento de la gestión de la calidad de las asesorías propuestas para la rehabilitación y mantenimiento de los bienes inmuebles por parte del distrito.
	Mejoramiento y ajuste de las medidas de compensación en el paso del tiempo, como incentivo para continuar con el proceso iniciado desde hace 5 años.

- **Conclusiónes:**

De lo anterior se puede concluir que, en el caso analizado de la ciudad de Medellín, las principales problemáticas respecto a la conservación y apropiación del patrimonio se consolidan en:

- Un proceso de reducción, deterioro y abandono debido a la ola de densificación en la cual se ha visto la ciudad en las últimas décadas
- Pocas construcciones coloniales en la ciudad dificultando una apreciación consiente sobre las mismas por parte de la población
- Dejamiento de numerosas edificaciones modernas en la ciudad, al estar involucradas en líos legales o procesos de sucesión, siendo demolidas

Sobre esto y referente a los mecanismos como fuentes de financiación e incentivos tributarios para mediar estas problemáticas en este caso de estudio especifico, se llegaron a identificar la aplicación de las siguientes:

Mediante la consolidación de la agencia APP y se agilizo la implementación de mecanismos estipulados en el POT para la generación de incentivos tributarios y realización de capacitaciones para el mantenimiento de los BIC en buen estado.

Disminución o exención del impuesto predial (entre el 60% - 100%), con total reinversión mantenimiento y conservación de los inmuebles.

Sumado a esto, también a las compensaciones por construcción de altura, la cual es la que reciben los propietarios de inmuebles en zonas de conservación, pero cuyo valor también debe ser reinvertido como parte del plan de conservación y mantenimiento de los inmuebles.

Por último, se identificó la implementación de reducciones en las tarifas de servicios por homologación de estratificación más baja para bienes de interés cultural dentro de la ciudad como iniciativa de la Agencia APP y el DAP entendida como una compensación económica o beneficio por limitaciones de construcción que implica poseer una vivienda patrimonial.

Así bien, luego de identificadas las problemáticas y estrategias en este caso de estudio, se puede concluir que en referencia a su posible implementación en el caso del CH de Barranquilla, podrían llegar a implementarse quedando debidamente documentadas y contenidas dentro del PEMP, las referentes a disminución o exención del impuesto predial unificado y compensaciones por construcción de altura en este caso estipulando las condiciones previamente respecto a descuentos y beneficio económico, además del mecanismo de control y seguimiento de las acciones de mantenimiento y preservación.

Por último y respecto a las reducciones de las tarifas de servicios públicos se encuentran barreras para su implantación referentes al control de los servicios públicos por parte de un operador privado, razón por la cual el planteamiento de esta medida para su posible implantación se debería dar a manera de subsidio directo hacia el beneficiario, pero sin afectar la operación de la empresa de servicios públicos como tal.

3.3. Definición de los componentes principales para la formulación del modelo de incentivos tributarios para el Centro Histórico de Barranquilla.

En cuanto a los estímulos para los BIC, se recomienda utilizar el sistema de compensaciones por edificabilidad o cobro de derechos de edificabilidad a un fondo destinado a las diferentes inversiones tanto en BIC como en espacios públicos y no establecer transferencias de derechos de edificabilidad, ya que el dinero de las transferencias lo recibe o directamente el propietario o a través de recaudos del distrito para ser invertidos en el inmueble objeto de la transferencia como se maneja en la ciudad de Medellín. Por lo anterior, este instrumento no permite priorizar inversiones y hacer inversiones en espacios públicos o en inmuebles que no son objeto de la transferencia, y adicionalmente, se estaría reconociendo un potencial edificatorio a los propietarios que en Barranquilla no se reconoce de forma gratuita.

En cuanto a la exención de impuestos, la del impuesto predial es viable ampliar el plazo, mediante la modificación del estatuto tributario que es aprobado por el Concejo Distrital, y la del Impuesto de delineación urbana se podría establecer para todos los inmuebles del área afectada y zona de influencia del centro histórico, sin importar su nivel de intervención o valoración patrimonial, con el fin de atraer inversionistas, si se cumplen las condiciones económicas y jurídicas para establecer exenciones.

Para la recuperación del Centro Histórico se pueden utilizar actualmente el 60% de la estampilla procultura, los recursos de la participación plusvalía de proyectos que no sean de Vivienda de Interés Social, e indirectamente, el incentivo de predial que está dirigido a que los propietarios de inmuebles del centro mantengan en buenas condiciones sus inmuebles y que si bien no es una fuente de financiación directa si es indirecta al evitar que el estado tenga que hacer erogaciones para la conservación de inmuebles de patrimonio.

Se podría establecer como una fuente de financiación en el PEMP las Compensaciones por intercambio de edificabilidad que existen en todo el distrito de barranquilla con una destinación específica al fondo de patrimonio ya existente. También podría utilizar el otorgamiento de derechos de construcción para ser utilizados en áreas específicas de la ciudad, con el fin de financiar la adquisición de suelo necesario para la ejecución de proyectos en el centro.

En cuanto al instrumento de Titularización total o parcial del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado, requiere de aprobación del consejo distrital por que involucra una garantía del distrito del costo financiero de la operación, pero no afecta el cupo de endeudamiento del Distrito. Actualmente Barranquilla tiene aprobado uno para el proyecto estratégico de renovación del Río y aunque no existe limitación legal para la aprobación de este instrumento para financiar de otro proyecto, es complejo que se apruebe otro, más si se tiene en cuenta que no es una zona de grandes proyectos inmobiliarios lo que dificulta la titularización.

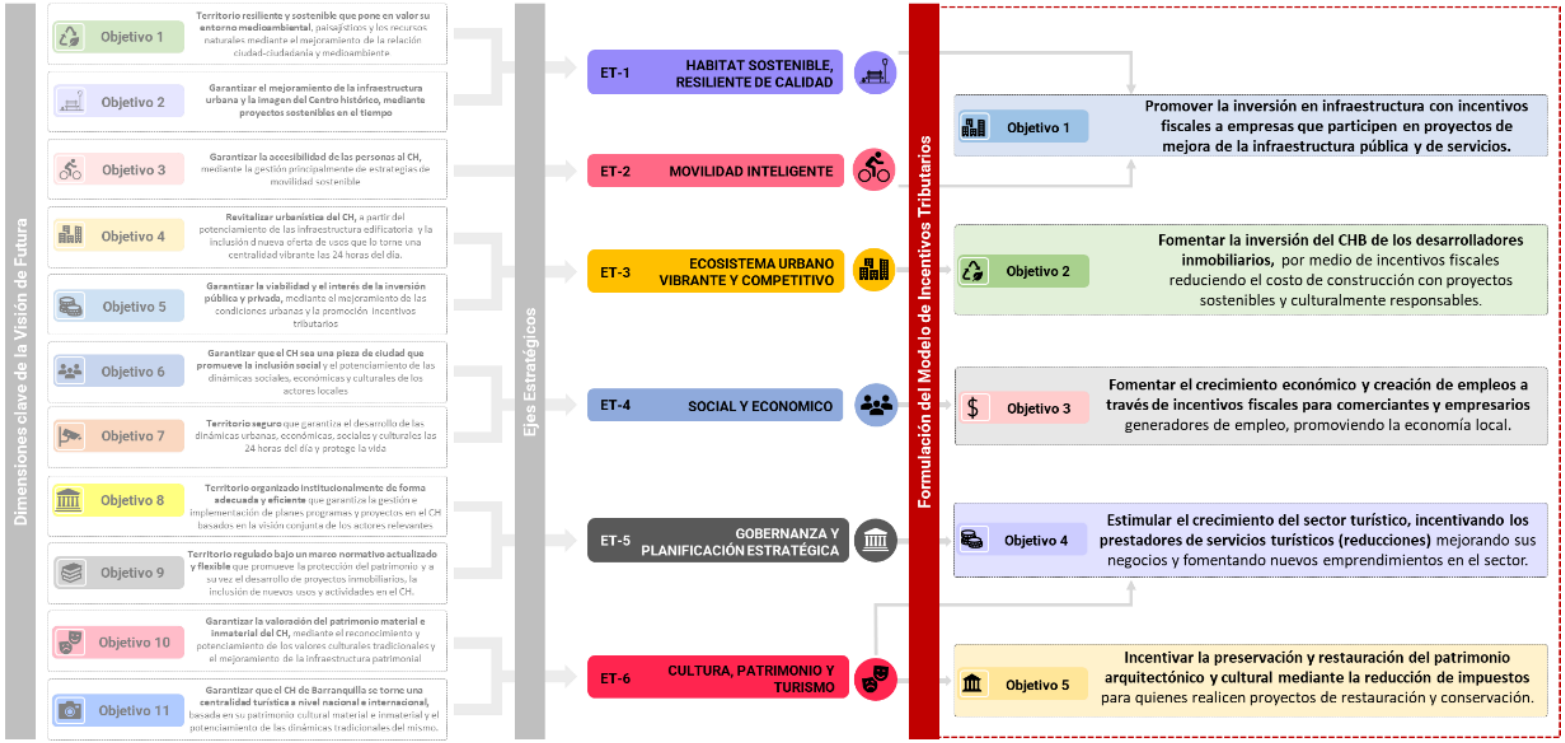
Por último, se pueden analizar otras fuentes de financiación como sería la publicidad exterior visual en los inmuebles de patrimonio, mientras se ejecutan obras de intervención, y con el fin de financiarlas, como se hace en ciudades como Italia y Barcelona, y los recursos de publicidad en espacios públicos que no se encuentren concesionados, así como recursos de FONTUR, provenientes de cooperación, cofinanciación y multilaterales.



Modelo de Incentivos Tributarios

4. Formulación del Modelo de Incentivos Tributarios para el Centro Histórico

La reactivación socioeconómica del centro histórico de Barranquilla vista desde la formulación de los incentivos tributarios, nacen de la visión y los ejes temáticos planteados en el Capítulo 2 “Construcción de la Visión”, y también del cumplimiento de los siguientes 5 objetivos.



Para lograr estos objetivos, es fundamental contar con un modelo de incentivos tributarios y fuentes de financiación que estimulen la inversión y el emprendimiento en la zona. En este sentido, en este capítulo se presentará una propuesta de incentivos y fuentes de financiación que contempla las necesidades de diferentes actores, tales como desarrolladores inmobiliarios, gremio turístico, comerciantes y otros. Se presentará una metodología de evaluación y priorización para seleccionar los incentivos y fuentes de financiación más efectivos y viables, y finalmente se desarrollará una propuesta de mecanismos de aplicación para los incentivos y fuentes de financiación seleccionados. Con esta propuesta, se espera contribuir a la reactivación económica del centro histórico de Barranquilla y al fortalecimiento de su identidad cultural.

4.1. Definición y cuantificación de los incentivos tributarios

4.1.1. Definición Grupos de Interés

4.1.1.1. Desarrolladores Inmobiliarios

Estos son individuos o empresas que se dedican a la construcción, renovación y desarrollo de bienes inmuebles, como edificios de apartamentos, oficinas, locales comerciales y otros. Son importantes para el desarrollo de la ciudad porque su inversión en propiedades inmobiliarias puede ayudar a revitalizar el Centro Histórico de Barranquilla, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y fomentar la actividad económica en la zona. Los incentivos tributarios que se les ofrecen pueden incluir exenciones de impuestos por la construcción o renovación de edificios y propiedades, así como también incentivos financieros que pueden reducir los costos asociados con la construcción o renovación de propiedades. Esto puede animar a los desarrolladores a invertir en el Centro Histórico de Barranquilla, contribuyendo así a su desarrollo económico y social.

4.1.1.2. Gremio Turístico

Este grupo de actores incluye a empresas y trabajadores relacionados con la industria del turismo, como hoteles, restaurantes, guías turísticos, operadores turísticos y otros. Son importantes para el desarrollo de la ciudad porque la industria del turismo puede ser una fuente significativa de ingresos y empleo. El turismo puede fomentar la actividad económica en la zona y promover la diversidad cultural, alentando así la preservación del patrimonio histórico y cultural del Centro Histórico de Barranquilla. Los incentivos tributarios que se les ofrecen pueden incluir exenciones de impuestos por la construcción y renovación de hoteles, restaurantes y otros negocios relacionados con el turismo, así como también incentivos financieros para el desarrollo de actividades turísticas y culturales. Esto puede alentar a los empresarios del gremio turístico a invertir en la zona, generando beneficios económicos y sociales para el Centro Histórico de Barranquilla.

4.1.1.3. Comerciantes

Este grupo de actores incluye a empresarios y trabajadores involucrados en la venta y comercialización de bienes y servicios, como tiendas, boutiques, mercados, y otros. Son importantes para el desarrollo de la ciudad porque el comercio puede ser una fuente significativa de ingresos y empleo. Los incentivos tributarios que se les ofrecen pueden incluir exenciones de impuestos para el establecimiento y operación de negocios en el Centro Histórico de Barranquilla, así como también incentivos financieros para la implementación de mejoras en los negocios. Esto puede estimular la creación de pequeñas empresas y negocios locales, así como también promover la diversidad de la oferta comercial en la zona, generando beneficios económicos y sociales para el Centro Histórico de Barranquilla.

4.1.2. Incentivos tributarios y fuentes de financiación

En el presente capitulo se describen todos los incentivos tributarios y fuentes de financiación encontrados que pueden tener aplicabilidad para el centro histórico de Barranquilla, adicionalmente se describen condiciones de aplicabilidad, así como el impacto que se espera generar en la zona y para el público en general con la aplicación de cada uno de ellos.

Tabla 2. Incentivos Tributarios Propuestos

Actor	Incentivo	Descripción	Condiciones	Impacto de sector y en economía local del Centro Histórico	Beneficios Publico General
Comerciantes	**Pago por publicidad exterior en el Centro Histórico de Barranquilla**	Impuesto de publicidad exterior para comercios y marcas legamente establecidas, los cuales deseen hacer uso de lugares ubicados en la zona de intervención.	Cumplimiento elementos de NO contaminación visual.	Recaudo de recursos que posteriormente podrán ser usados para el desarrollo de la zona.	
	Reducción del impuesto de industria y comercio (ICA) para los comerciantes que se instalen en el Centro Histórico de Barranquilla y presten su servicio en un horario extendido.	Tarifa diferenciada de ICA para comerciantes ubicados en el polígono de intervención que cumplan con las actividades económicas especificada y amplíen sus horarios de prestación del servicio.	Documentos en regla Actividad comercial dentro de las alternativas permitidas Horarios de funcionamiento superan la franja diurna	Posibilidad de incremento de ventas Generación de usos nocturnos	Incremento oferta comercial en horarios diferentes a los tradicionales
	Reducción Impuesto de Renta para edificios que destinados de bienes inmuebles destinados a vivienda en el Centro Histórico de Barranquilla	Posibilidad de reducir base gravable del impuesto de renta para propietarios de inmuebles restaurados o rehabilitados en el CH, que sean destinados al uso de vivienda	Cantidad Mínima de dinero en inversiones realizadas en renovación y /o restauración de los edificios ubicados en CH de Barranquilla. Aprobación de proceso de renovación y/o restauración por parte de entidad competente. Uso de los inmuebles en actividades económicas permitidas (Comercio, vivienda, turismo)	Recuperación arquitectónica de los inmuebles del CH. Mejoramiento infraestructura del polígono de intervención. Incremento oferta vivienda en la zona de influencia. Impulso a economía comercial complementaria a los usos de vivienda	
	Reducción Impuesto Predial para edificios que destinados de bienes inmuebles destinados a comercio en el Centro Histórico de Barranquilla	Los propietarios de predios localizados dentro del polígono de intervención que hayan sido renovados o restaurados y que tengan como finalidad la ejecución de tipos de comercio permitidos en sus plantas bajas recibirán un descuento en el Impuesto Predial Unificado por un periodo de 2 años	Cantidad Mínima de dinero en inversiones realizadas en renovación y /o restauración de los edificios ubicados en CH de Barranquilla. Aprobación de proceso de renovación y/o restauración por parte de entidad competente. Uso de los inmuebles en actividades económicas permitidas (Comercio)	Recuperación arquitectónica de los inmuebles del CH. Mejoramiento infraestructura del polígono de intervención. Promoción de comercio organizado.	Organización de oferta comercial en la zona.

Actor	Incentivo	Descripción	Condiciones	Impacto de sector y en economía local del Centro Histórico	Beneficios Publico General
	Subsidio de Servicios Públicos para bienes inmuebles destinados a comercio en el Centro Histórico de Barranquilla	Incentivo de Subsidio de Servicios Públicos para Bienes Inmuebles Destinados a Comercio: La Alcaldía de Barranquilla ofrecerá un subsidio en servicios públicos a los inmuebles destinados a la comercialización de mercancías aprobadas dentro del polígono de intervención en el centro histórico de Barranquilla	Uso de los inmuebles en actividades económicas permitidas (Comercio) Rango consumo debe encontrarse dentro de los parámetros normales para el tipo de inmueble.	Impulso a economía comercial Menores costos de operación por reducción de valores de servicios públicos.	
Desarrolladores Inmobiliarios	**Delineación Urbana**	Descuento de un porcentaje en el impuesto de delineación urbana para proyectos de vivienda ubicados en el CH de Barraquilla.	El proyecto debe estar ubicado en el CH, dentro del polígono de intervención. Proyecto de mínimo 4 viviendas	Incentivos para el desarrollo inmobiliario de la zona. Incentivos para el desarrollo de un centro histórico con vida nocturna.	Generación de oferta de vivienda cercana a sus lugares de interés
	Reducción del impuesto de registro para la inscripción de escrituras públicas de transferencia de bienes inmuebles en el Centro Histórico de Barranquilla *	Los propietarios de bienes inmuebles ubicados dentro del polígono de intervención que hayan enfrentado procesos de renovación y/o restauración en el Centro Histórico de Barranquilla recibirán un descuento en el impuesto de registro para la inscripción de escrituras públicas por transferencia de propiedad. El descuento consistirá en un porcentaje del impuesto de registro, el cual será determinado por las autoridades fiscales correspondientes	Los inmuebles deben haber pasado por un proceso de renovación y/o restauración. Los inmuebles deben tener un uso final destinado a la vivienda. Aprobación de proceso de renovación y/o restauración por parte de entidad competente.	Recuperación arquitectónica de los inmuebles del CH. Mejoramiento infraestructura del polígono de intervención. Incremento oferta vivienda en la zona de influencia. Impulso a economía comercial complementaria a los usos de vivienda	Implementación de usos Nocturnos. Menores costos de acceso a vivienda propia

Actor	Incentivo	Descripción	Condiciones	Impacto de sector y en economía local del Centro Histórico	Beneficios Publico General
	Reducción Impuesto de Renta para edificios que destinados de bienes inmuebles destinados a comercio en el Centro Histórico de Barranquilla	Posibilidad de reducir base gravable del impuesto de renta para propietarios de inmuebles restaurados o rehabilitados en el CH, que sean destinados a usos comerciales seleccionados	Cantidad Mínima de dinero en inversiones realizadas en renovación y /o restauración de los edificios ubicados en CH de Barranquilla. Aprobación de proceso de renovación y/o restauración por parte de entidad competente. Uso de los inmuebles en actividades económicas permitidas (Comercio, vivienda, turismo)	Recuperación arquitectónica de los inmuebles del CH. Mejoramiento infraestructura del polígono de intervención. Incremento oferta comercial en la zona de influencia. Impulso a economía comercial complementaria a los usos de comercial	
	Reducción Impuesto Predial para edificios renovados y/o restaurados con usos residenciales en plantas altas.	Los propietarios de predios localizados dentro del polígono de intervención que hayan sido renovados o restaurados y destinen áreas residenciales en sus plantas altas recibirán un descuento en el Impuesto Predial Unificado por un periodo de 2 años	Monto dinero en inversiones realizadas en renovación y /o restauración de los edificios ubicados en CH de Barranquilla. Aprobación de proceso de renovación y/o restauración por parte de entidad competente. Uso de los inmuebles en actividades económicas permitidas (Comercio, vivienda, turismo)	Recuperación arquitectónica de los inmuebles del CH. Mejoramiento infraestructura del polígono de intervención. Incremento oferta vivienda en la zona de influencia. Impulso a economía comercial complementaria a los usos de vivienda	Menor pago impuesto predial. Implementación de usos Nocturnos.
	Subsidio de Servicios Públicos para edificios renovados y/o restaurados	La Alcaldía de Barranquilla ofrecerá un subsidio en servicios públicos a los predios residenciales del polígono de intervención que hayan sido restaurados	Inmuebles deben estar ubicados en edificaciones previamente restaurados o renovados del CH. Rango consumo debe encontrarse dentro de los parámetros normales para el tipo de inmueble.	Impulso a economía comercial complementaria a los usos de vivienda	Menor gasto en servicios públicos. Promoción de vivienda y consecuente desarrollo de vida nocturna.
	Transferencia de derechos de edificabilidad	Los propietarios de bienes inmuebles ubicados en el centro histórico de Barranquilla que hayan sido restaurados y destinados a usos compatibles podrán recibir la entrega de derechos de edificabilidad en otras zonas de desarrollo urbano. Además, se fomentará el desarrollo de proyectos destinados a usos compatibles en el centro histórico, como vivienda y turismo	Renovación y restauración de inmuebles en propiedad de un sujeto.	Mejorar rentabilidad de desarrolladores inmobiliarios. Ampliación horarios de vida del CH	Ampliación cobertura oferta de vivienda y turismo

Actor	Incentivo	Descripción	Condiciones	Impacto de sector y en economía local del Centro Histórico	Beneficios Publico General
Gremio Turístico	**Exención del impuesto de turismo para los turistas que se alojen en hoteles y establecimientos turísticos en el Centro Histórico de Barranquilla**	Eliminación del impuesto de turismo a visitantes nacionales y extranjeros que se hospeden en el centro histórico.	Hotel con RNT activo. Lobby activo las 24 horas	Crecimientos visitantes al sector Incentivo a vida nocturna de la zona Posibilidad de los hoteles en ofrecer tarifas más competitivas.	Ampliación oferta de alojamiento en la ciudad y acceso a mejores precios.
	Reducción del impuesto de registro para la inscripción de escrituras públicas de transferencia de bienes inmuebles destinados a proyectos turísticos en el Centro Histórico de Barranquilla	Descuento de un porcentaje en el impuesto de registro para la inscripción de escrituras públicas por transferencia de bienes inmuebles que hayan enfrentado procesos de renovación y/o restauración en el CH y tengan una destinación relacionada con el turismo.	Los inmuebles deben haber pasado por un proceso de renovación y/o restauración. Los inmuebles deben tener un uso final destinado al turismo. Aprobación de proceso de renovación y/o restauración por parte de entidad competente. Mantener activo RNT	Recuperación arquitectónica de los inmuebles del CH. Mejoramiento infraestructura del polígono de intervención. Incremento oferta turística en la zona de influencia. Impulso a economía comercial complementaria a los usos de turismo	Implementación de usos Nocturnos.
	Reducción Impuesto de Renta para edificios que destinados de bienes inmuebles destinados a turismo en el Centro Histórico de Barranquilla	Posibilidad de reducir base gravable del impuesto de renta para propietarios de inmuebles restaurados o rehabilitados en el CH, que sean destinados al uso turístico	Cantidad Mínima de dinero en inversiones realizadas en renovación y /o restauración de los edificios ubicados en CH de Barranquilla. Aprobación de proceso de renovación y/o restauración por parte de entidad competente. Uso de los inmuebles en actividades económicas permitidas (Comercio, vivienda, turismo)	Recuperación arquitectónica de los inmuebles del CH. Mejoramiento infraestructura del polígono de intervención. Incremento oferta turismo en la zona de influencia. Impulso a economía comercial complementaria a los usos de turismo	
	Reducción Impuesto Predial para edificios que destinados de bienes inmuebles destinados a proyectos turísticos en el Centro Histórico de Barranquilla	Los propietarios de predios localizados dentro del polígono de intervención que hayan sido renovados o restaurados y tengan como finalidad la prestación de servicios turísticos recibirán un descuento en el Impuesto Predial Unificado por un periodo de 2 años	Cantidad mínima de dinero en inversiones realizadas en renovación y /o restauración de los edificios ubicados en CH de Barranquilla. Aprobación de proceso de renovación y/o restauración por parte de entidad competente. Mantener Registro Nacional de Turismo Activo Uso de los inmuebles en actividades económicas permitidas (Turismo)	Recuperación arquitectónica de los inmuebles del CH. Mejoramiento infraestructura del polígono de intervención.	Incremento oferta turística en la zona. Implementación de usos Nocturnos.

Actor	Incentivo	Descripción	Condiciones	Impacto de sector y en economía local del Centro Histórico	Beneficios Publico General
	Subsidio de Servicios Públicos para bienes inmuebles destinados a proyectos turísticos en el Centro Histórico de Barranquilla	La Alcaldía de Barranquilla ofrecerá un subsidio en servicios públicos a los inmuebles destinados a la prestación de servicios turísticos dentro del polígono de intervención en el centro histórico de Barranquilla	Mantener Registro Nacional de Turismo Activo Uso de los inmuebles en actividades económicas permitidas (Turismo) Rango consumo debe encontrarse dentro de los parámetros normales para el tipo de inmueble.	Impulso a economía comercial complementaria a los usos de turismo Impulso a la vida nocturna del sector Menores costos de operación hotelera por reducción de valores de servicios públicos.	
Otros	**Aprovechamiento Espacio Publico**	Permitir el aprovechamiento temporal del espacio público a cambio de una compensación económica la cual ira destinada a inversiones que se realizaran en el Centro Histórico de Barraquilla.	Aprovechamiento temporal, de una única vez, y dirigido a actividades económicas compatibles.	Impulso actividades económicas complementarias. Recaudo de recursos que posteriormente podrán ser usados para el desarrollo de la zona.	Amplia oferta comercial y cultural
	Estampilla Pro Cultura	De acuerdo con la ley 397, se usarían los fondos recolectados de la Estampilla Pro Cultura - Barranquilla, para la promoción de eventos culturales en el Centro Histórico	Únicamente para la financiación de eventos que promuevan la cultura.	Impulso de actividades económicas complementarias. Generar visitantes diferentes a los tradicionales.	Ampliación oferta cultural
	Pago de exigencias de estacionamientos	Permitir el parqueo temporal de vehículos en espacio público a cambio de una compensación económica la cual ira destinada a inversiones que se realizaran en el Centro Histórico de Barraquilla.	Parqueo temporal realizado únicamente en zonas reguladas.	Recaudo de recursos que posteriormente podrán ser usados para el desarrollo de la zona.	Mejora oferta de parqueo para visitantes de la zona
	Plusvalías	Uso de recursos obtenidos en plusvalías para el desarrollo de infraestructura en el área de influencia.	De acuerdo con ley 388 de1997, los recursos recibidos por plusvalías pueden ser destinados a vivienda VIS en la zona o para el desarrollo de infraestructura pública que beneficie a la sociedad en general.	Desarrollo de vivienda VIS en el sector y sus respectivos beneficios o desarrollo de nueva infraestructura publica	
	Transferencias FONTUR	Se otorgarán transferencias monetarias desde el Fondo Nacional de Turismo FONTUR con el objetivo de impulsar proyectos de desarrollo turístico en el centro histórico de Barranquilla	Formulación y presentación de los proyectos de acuerdo con tramite establecido por FONTUR	Desarrollo infraestructura turística que atraerá nuevos visitantes a la zona. Impulso actividades económicas	Ampliación oferta turística y cultural en el CH

Actor	Incentivo	Descripción	Condiciones	Impacto de sector y en economía local del Centro Histórico	Beneficios Publico General
				complementarias al turismo	
	Valorización	Se cobrará un impuesto de valorización a los propietarios de bienes inmuebles ubicados en la zona de influencia de obras públicas realizadas que aumenten el valor patrimonial de los mismos			

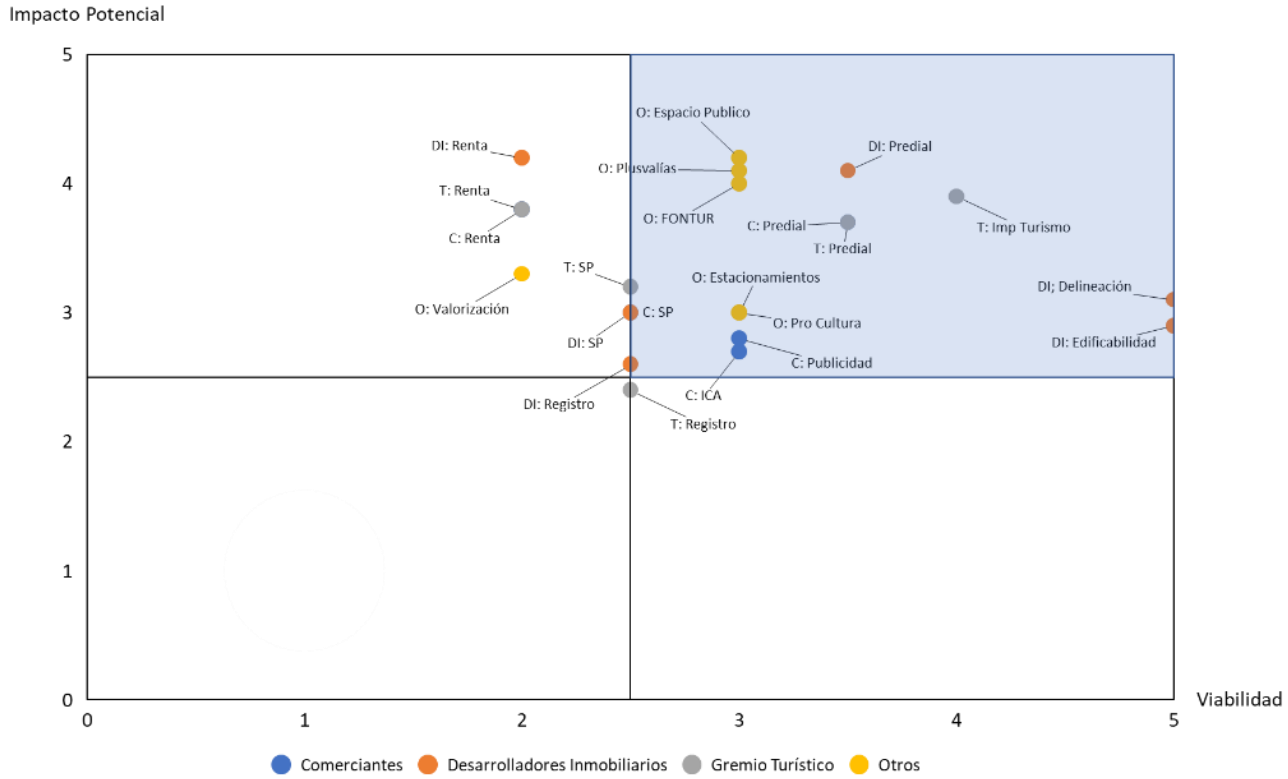
4.1.3. Metodología Selección de incentivos

La metodología utilizada para evaluar los incentivos tributarios y herramientas de financiación en este plan de renovación socioeconómica se basa en una evaluación numérica de dos variables clave: la facilidad de implementación y el impacto potencial. Cada incentivo o herramienta propuesta se evalúa en una escala del 0 al 5 en ambas variables, y se grafica en un plano cartesiano, resultando en cuatro cuadrantes. Los incentivos que caen en el cuadrante superior derecho, que indican una alta facilidad de implementación y un alto impacto potencial, se consideran para su inclusión en el plan. Los incentivos que caen en otros cuadrantes se descartan, lo que permite un enfoque selectivo y estratégico para el desarrollo de incentivos tributarios y herramientas de financiación que tengan un mayor potencial para lograr los objetivos del plan de renovación socioeconómica del Centro Histórico de Barranquilla.

4.1.4. Priorización Incentivos y Fuentes

Cada incentivo fue evaluado con respecto a su impacto potencial (Eje Y), y su Viabilidad como un ponderado entre facilidad de aplicar y facilidad de medir (Eje X), obteniendo la siguiente matriz:

Ilustración 7. Desglose de fuentes directas, indirectas de financiación, incluidos beneficios tributarios



Incentivos como deducciones sobre impuesto de renta para los 3 grupos de interés, son desestimados debido a la imposibilidad de la Alcaldía de la ciudad en inferir sobre un Impuesto de orden nacional.

El apartado de subsidios a los servicios públicos cumple con la variable de potencial, sin embargo, su viabilidad está condicionada a los mecanismos que puedan implementarse entre la Alcaldía del Municipio y la empresa Triple A.

Los demás incentivos ubicados en el cuadrante superior derecho de la matriz, se recomienda tu implementación debido a su combinación de alto potencial y viabilidad.

4.1.5. Mecanismos de Aplicación para incentivos seleccionados

En el presente capítulo se desarrollan mecanismos de aplicación o refiere a las reglas y procedimientos que se establecen para implementar un incentivo tributario de manera efectiva. Estos mecanismos son necesarios para garantizar que los beneficiarios cumplan con ciertos requisitos, como criterios de elegibilidad, plazos y requisitos de construcción, entre otros. De esta manera, se puede asegurar que los incentivos tributarios sean utilizados de manera justa y efectiva, y fomenten la inversión y el desarrollo económico en el Centro Histórico de Barranquilla.

4.1.5.1. Mecanismo para incentivos relacionados a Reducción del Impuesto Predial para edificios destinados a bienes inmuebles comerciales, vivienda o turismo en el Centro Histórico de Barranquilla

01 Criterios de elegibilidad	Los edificios comerciales deben estar ubicados dentro de los límites geográficos del Centro Histórico de Barranquilla y tener un uso compatible.
02 Requisitos de solicitud	Los propietarios de los edificios comerciales deben presentar una solicitud formal al gobierno municipal de Barranquilla para acceder al incentivo. La solicitud debe incluir información sobre el propietario, el edificio y la actividad económica a desarrollar, junto con documentos que verifiquen la propiedad del edificio.
03 Términos del incentivo	La reducción del impuesto predial se aplicará durante un período de cinco años, con una tasa de descuento decreciente a lo largo de los años.
04 Verificación del cumplimiento	Los propietarios de edificios comerciales deben demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos con la presentación de informes periódicos que detallen la actividad comercial realizada y el mantenimiento adecuado del edificio. El gobierno municipal de Barranquilla también llevará a cabo auditorías para verificar el cumplimiento de los requisitos.

4.1.5.2. Mecanismo para incentivos relacionados a Reducción del impuesto de industria y comercio (ICA) para los comerciantes que se instalen en el Centro Histórico de Barranquilla y presten su servicio en un horario extendido.

01	Criterios de elegibilidad	La tarifa diferenciada de ICA se aplicará únicamente a los comerciantes ubicados en el polígono de intervención que cumplan con las actividades económicas especificadas y amplíen sus horarios de prestación del servicio.
02	Requisitos de solicitud	Los comerciantes deben presentar una solicitud formal al gobierno municipal de Barranquilla para acceder al incentivo. La solicitud debe incluir información sobre la actividad económica que desarrolla el comerciante, su ubicación, y la propuesta de ampliación de horarios del servicio.
03	Términos del incentivo	Los comerciantes que cumplan con los requisitos establecidos y amplíen sus horarios de prestación del servicio, tendrán una tarifa diferenciada de ICA del 50% del valor total a pagar.
04	Verificación del cumplimiento	El gobierno municipal de Barranquilla realizará una evaluación periódica del cumplimiento de los requisitos establecidos. Los comerciantes que no cumplan con los requisitos o que disminuyan sus horarios de servicio, perderán automáticamente el incentivo. Con este mecanismo de aplicación, se fomenta la ampliación de horarios de servicio de los comerciantes ubicados en el polígono de intervención, incentivándolos a mantener sus negocios abiertos por más tiempo. Asimismo, busca impulsar la economía local favoreciendo a los comerciantes que cumplan con las actividades económicas especificadas, ofreciéndoles una tarifa diferenciada de ICA que les permita reducir sus costos y ser más competitivos en el mercado. Finalmente, se asegura la transparencia y efectividad del incentivo mediante la evaluación periódica del cumplimiento de los requisitos establecidos.

4.1.5.3. Mecanismo para Exención del impuesto de turismo para los turistas que se alojen en hoteles y establecimientos turísticos en el Centro Histórico de Barranquilla.

01	Criterios de elegibilidad	Los turistas deben alojarse en hoteles y establecimientos turísticos que estén ubicados dentro de los límites geográficos del Centro Histórico de Barranquilla y que hayan sido registrados ante la autoridad municipal correspondiente.
02	Requisitos de solicitud	Los turistas que cumplan con los criterios de elegibilidad estarán exentos del pago del impuesto de turismo durante su estadía en los hoteles y establecimientos turísticos ubicados en el Centro Histórico de Barranquilla.
03	Términos del incentivo	Los hoteles y establecimientos turísticos deben mantener registros precisos de los turistas que se alojan en sus instalaciones, incluyendo información personal, fechas de estadía y documentos de identificación. Estos registros deben estar disponibles para las autoridades municipales encargadas de verificar el cumplimiento del incentivo.
04	Verificación del cumplimiento	Las autoridades municipales llevarán a cabo inspecciones periódicas para verificar que los hoteles y establecimientos turísticos estén cumpliendo con los requisitos de verificación y que los turistas que se alojen en ellos estén exentos del pago del impuesto de turismo.

4.1.5.4. Mecanismo para Reducción del impuesto de registro para la inscripción de escrituras públicas de transferencia de bienes inmuebles destinados a proyectos turísticos o vivienda en el Centro Histórico de Barranquilla.

01 Criterios de elegibilidad	La reducción del impuesto de registro se aplicará solo a las escrituras públicas de transferencia de bienes inmuebles destinados a proyectos turísticos o de vivienda en el Centro Histórico de Barranquilla.
02 Requisitos de solicitud	Los propietarios de los bienes inmuebles deben presentar una solicitud formal al gobierno municipal de Barranquilla para acceder al incentivo. La solicitud debe incluir información sobre el propietario, la ubicación del bien inmueble y el proyecto turístico o de vivienda a desarrollar, junto con documentos que verifiquen la propiedad del bien inmueble.
03 Términos del incentivo	La reducción del impuesto de registro será un porcentaje del valor total a pagar por la inscripción de la escritura pública de transferencia de bienes inmuebles destinados a proyectos turísticos en el Centro Histórico de Barranquilla.
04 Verificación del cumplimiento	Los propietarios de los bienes inmuebles deben demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos mediante la presentación de informes periódicos que detallen el avance del proyecto y el cumplimiento de los plazos establecidos. El gobierno municipal de Barranquilla también llevará a cabo auditorías para verificar el cumplimiento de los requisitos.

4.1.5.5. Mecanismo para Subsidio de Servicios Públicos para bienes inmuebles destinados a proyectos turísticos de vivienda o comerciales en el Centro Histórico de Barranquilla.

01 Criterios de elegibilidad	Estar ubicado dentro del polígono de intervención en el centro histórico de Barranquilla, estar registrado como establecimiento turístico, comercial o proyecto de vivienda y estar al día con los impuestos y contribuciones fiscales correspondientes.
02 Requisitos de solicitud	Los propietarios de los bienes inmuebles deben presentar una solicitud formal al gobierno municipal de Barranquilla para acceder al incentivo. La solicitud debe incluir información sobre el propietario, la ubicación del bien inmueble y el proyecto turístico o de vivienda a desarrollar, junto con documentos que verifiquen la propiedad del bien inmueble.
03 Términos del incentivo	El subsidio equivaldrá a un porcentaje periódico el cual tendrá una reducción paulatina con el paso del tiempo.
04 Verificación del cumplimiento	Las autoridades municipales llevarán a cabo inspecciones periódicas para verificar que los hoteles y establecimientos turísticos, comerciantes y habitantes estén cumpliendo con los requisitos de verificación y que los turistas que se alojen en ellos estén exentos del pago del impuesto de turismo.

4.1.5.6. Mecanismo para Descuento en el impuesto de Delineación Urbana

01	Criterios de elegibilidad	El proyecto de vivienda debe estar ubicado dentro del centro histórico de Barranquilla y adicionalmente el desarrollador inmobiliario debe demostrar que el proyecto de vivienda tiene un impacto positivo en la revitalización del centro histórico.
02	Requisitos de solicitud	El desarrollador inmobiliario debe presentar una solicitud al gobierno local de Barranquilla para aplicar al descuento en el impuesto de delineación urbana, adicionalmente La solicitud debe incluir la documentación necesaria que demuestre que el proyecto de vivienda cumple con los criterios de elegibilidad.
03	Términos del incentivo	El gobierno local de Barranquilla establecerá el porcentaje de descuento en el impuesto de delineación urbana para cada proyecto de vivienda aprobado, el descuento se aplicará al impuesto de delineación urbana correspondiente al proyecto de vivienda.
04	Verificación del cumplimiento	Las autoridades municipales llevarán a cabo inspecciones periódicas para verificar que se esté cumpliendo con los requisitos de verificación.

4.1.5.1. Otros incentivos / fuentes de financiación

Para acceder a fondos a través de otras figuras seleccionadas, como la Estampilla Pro-Cultura, las plusvalías, y las transferencias o financiación de FONTUR, es importante destacar que el acceso a dichas fuentes de financiación estará sujeto al procedimiento regular establecido por las autoridades competentes correspondientes. Por lo tanto, se debe seguir el proceso de solicitud y evaluación de cada fuente de financiamiento de acuerdo con las regulaciones y normas establecidas por las respectivas autoridades competentes. Cada fuente de financiamiento tendrá sus propias condiciones y términos, y será necesario cumplir con los requisitos establecidos para poder acceder a los fondos correspondientes

Creación de un Plan Integrado de Reactivación socioeconómica del Centro Histórico de Barranquilla, Colombia



FASE 3: ESTRATEGIA PARA LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Tomado de: https://www.barranquilla.gov.co/

IDOM

our commitment your success

Adelante 2
COOPERACIÓN TRIANGULAR UE-ALC
FACILIDAD COFINANCIADA POR LA UNIÓN EUROPEA

Contenido

1. Introducción 11

2. Plan Integrado de reactivación socioeconómica del Centro Histórico de Barranquilla 14

2.1. Objetivo general 14

2.2. Objetivos específicos 14

2.1. Delimitación del Plan Integrado de Reactivación 15

2.2. Visión a futuro 2042 15

2.3. Potencial de transformación del Centro histórico 18

2.3.1. Vocación actual de los principales corredores urbanos 18

2.3.2. Identificación del valor patrimonial construido 21

2.3.3. Intervenciones desarrolladas 23

2.3.4. Intervenciones propuestas 24

2.3.5. Predios con oportunidad de desarrollo 26

2.4. Actuaciones propuestas 27

2.4.1. Eje temático 1: Hábitat sostenible y resiliente 27

2.4.2. Eje temático 2: Movilidad y accesibilidad 30

2.4.3. Eje temático 3: Revitalización Económica 34

2.4.4. Eje temático 4: Desarrollo social 37

2.4.5. Eje temático 5: Cultura, patrimonio y turismo 40

2.4.6. Eje temático transversal: Gobernanza 43

3. Incentivos tributarios y estrategias de sostenibilidad por proyecto 50

3.1. Análisis Fiscal Barranquilla 50

3.1.1. Análisis fiscal Barranquilla 50

3.1.1.1. Ingresos 50

3.1.1.2. Gastos 52

3.1.1.3. Servicio de la deuda 54

3.1.1.4. Superávit primario y sostenibilidad de la deuda 55

3.1.1.5. Análisis del Plan Financiero 2022 - 2031 56

3.1.1.6. Metas de Superávit Primario 2022 - 2031 61

3.1.1.7. Conclusiones 64

3.2. Consolidación de fuentes de financiación en un marco sostenible 65

3.2.1. Análisis y cuantificación de fuentes de financiación identificadas 65

3.2.1.1. Estampilla Pro-Cultura 66

3.2.1.2. Contribución de Valorización 68
3.2.1.3. Participación en la Plusvalía 69
3.2.1.4. Transferencias para Inversión (SGP) 71
3.2.1.5. Sistema General de Regalías (SGR) 72
3.2.1.6. Fondos Fontur 73
3.2.1.7. Compensación por edificabilidad adicional 75
3.2.1.8. Asociaciones Publico Privadas - APP 76
3.2.2. Conclusiones 78
4. Hoja de Ruta 82
4.1. Visión 82
4.2. Ejes temáticos, objetivos y ámbitos de actuación 82
4.3. Listado de proyectos, programa y talleres 85
4.4. Priorización de proyectos urbanos de Infraestructura 88
4.5. Definición de plazos y costos por proyectos de infraestructura 95
4.6. Estrategia de sostenibilidad financiera 101
4.6.1.1. Aprovechamiento del Espacio Público 101
4.6.1.2. Otras estrategias de sostenibilidad adicionales 104
4.6.1.3. Consolidación 105
4.7. Hoja de ruta de ajustes normativos para ejecución de incentivos tributarios y mecanismos de financiación 106

Ilustraciones

Ilustración 1. Alcance General de la Consultoría 11
Ilustración 2. Delimitación del Plan Integrado de Reactivación 15
Ilustración 3. Vocaciones del Área de influencia y ámbito de estudio 16
Ilustración 4. Vocación urbana de los corredores 20
Ilustración 5. Valor patrimonial construido 21
Ilustración 6. Condición estado actual de las edificaciones 23
Ilustración 7. Proyectos desarrollados 24
Ilustración 8. Intervenciones proyectadas y sitios de interés 25
Ilustración 9. Predios con oportunidad de desarrollo 26
Ilustración 10. Eje temático 1: Hábitat sostenible y resiliente. 28
Ilustración 11. Actuaciones propuestas para el Eje Temático 1: Hábitat sostenible y resiliente. 30
Ilustración 12. Eje temático 2: Movilidad y accesibilidad. 31
Ilustración 13. Actuaciones propuestas para el Eje Temático 2: Movilidad Inteligente. 33
Ilustración 14. Eje temático 3: Ecosistema urbano, vibrante y competitivo. 34
Ilustración 15. Actuaciones propuestas para el Eje Temático 3: Ecosistema urbano, vibrante y competitivo. 36
Ilustración 16. Eje temático 4: Desarrollo Social. 37
Ilustración 17. Eje temático 4: Desarrollo social. 39
Ilustración 18. Eje temático 5: Cultura, patrimonio y turismo. 40
Ilustración 19. Actuaciones propuestas para el Eje Temático 5: Cultura, patrimonio y turismo. 42
Ilustración 20. Eje temático transversal: Gobernanza. 43
Ilustración 21. Actuaciones propuestas para el Eje Temático transversal: Gobernanza. 47
Ilustración 22 Evolución Ingresos Barranquilla (2011 – 2021, Miles de millones de pesos colombianos) 50
Ilustración 23 Composición Ingresos Tributarios Barranquilla (2021, Miles de millones de pesos colombianos) 51
Ilustración 24 Composición Ingresos No Tributarios Barranquilla (2021, Miles de millones de pesos colombianos) 52
Ilustración 25 Composición Gastos Barranquilla (2021, Miles de millones de pesos colombianos) 53
Ilustración 26 Composición Gastos de Inversión Barranquilla (2021, Miles de millones de pesos colombianos) 54
Ilustración 27 Composición Deuda Barranquilla (2021, Miles de millones de pesos colombianos). 55
Ilustración 28 Superávit Primario Barranquilla (2021, Miles de millones de pesos colombianos) ... 56
Ilustración 29 Proyección Recaudo Predial Barranquilla (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos) 57
Ilustración 30 Proyección ICA Barranquilla (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos) 58
Ilustración 31 Proyección Ingresos No Tributarios Barranquilla (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos) 59
Ilustración 32 Proyección Transferencias Barranquilla (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos) 60
Ilustración 33 Proyección Egresos Fiscales Barranquilla (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos) 60

Ilustración 34 Proyección Ingresos Barranquilla (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos) 61
Ilustración 35 Proyección Gastos de funcionamiento e inversión Barranquilla (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos) 62
Ilustración 36 Proyección Indicadores de Sostenibilidad Financiera Barranquilla (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos, Cobertura de la deuda) 63
Ilustración 37 Proyección Indicadores Solvencia y Sostenibilidad (2023 - 2032, % Interés / Ahorros, % Saldo Deuda / Ingresos Corrientes) 64
Ilustración 38 Capacidad Marginal de Endeudamiento (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos) 65
Ilustración 39. Proyección del Recaudo Total Estampilla Pro-Cultura en Barranquilla (MMCOP/Año) 67
Ilustración 40. Disponible estimado por Estampilla Pro-Cultura en Barranquilla (MMCOP/Año) 67
Ilustración 41. Proyección del Recaudo Total Contribución de Valorización en Barranquilla (MMCOP/Año) 68
Ilustración 42. Proyección del Recaudo Total Participación en la Plusvalía en Barranquilla (MMCOP/Año) 69
Ilustración 43. Disponible estimado por Participación en la Plusvalía en Barranquilla (MMCOP/Año) 70
Ilustración 43. Disponible estimado por Participación en la Plusvalía en el Centro Histórico (MMCOP/Año) 70
Ilustración 44. Proyección de las transferencias SGP para Cultura y Libre Inversión en Barranquilla (MMCOP/Año) 71
Ilustración 45. Disponible de las transferencias SGP para Cultura y Libre Inversión en Barranquilla (MMCOP/Año) 72
Ilustración 46. Proyección y disponible de las transferencias SGR en Barranquilla (MMCOP/Año) 73
Ilustración 50. Histórico del presupuesto de inversión de Fontur a nivel nacional (MMCOP/Año) 74
Ilustración 51. Proyección del presupuesto de inversión de Fontur a nivel nacional (MMCOP/Año) 74
Ilustración 52. Proyección del presupuesto de inversión de Fontur a nivel Atlántico en referencia PIB Turismo (MMCOP/Año) 75
Ilustración 53. Consolidado de fuentes de financiación identificadas para intervenciones en el CHB (MMCOP/Año) 78
Ilustración 54. Consolidado de fuentes de financiación identificadas en el corto, mediano y largo plazo (MMCOP/Año) 78
Ilustración 55. Matriz de Priorización de proyectos de infraestructura 92
Ilustración 56. Proyectos de infraestructura priorizados 95
Ilustración 47. Histórico y proyección de recaudo por Aprovechamiento del Espacio Público en Medellín (MCOP/Año) 101
Ilustración 48. Proyección de recaudo por Aprovechamiento del Espacio Público en área de interés (MMCOP/Año) 102
Ilustración 49. Proyección de recaudo por Zonas de Estacionamiento Regulado (ZER) en área de interés (MMCOP/Año) 103

Ilustración 49. Disponible por Zonas de Estacionamiento Regulado (ZER) en área de interés (MMCOP/Año)..... 104
Ilustración 43. Disponible estimado por Participación en la Plusvalía en el Centro Histórico (MMCOP/Año)..... 104
Ilustración 40. Disponible estimado por Estampilla Pro-Cultura en Barranquilla (MMCOP/Año). 105
Ilustración 40. Disponible estimado para sostenibilidad en el Centro Histórico de Barranquilla (MMCOP/Año)..... 105
Ilustración 54. Consolidado de fuentes de sostenibilidad identificadas en el corto, mediano y largo plazo (MMCOP/Año) 106

Tablas

Tabla 1. *Proyectos del CHB con posibilidad de desarrollarse por medio de APP* 77

Introducción



1. Introducción

La consultoría tiene como objeto la ***"Creación de un Plan Integrado de Reactivación socioeconómica del Centro Histórico de Barranquilla, Colombia"***, que abarca el Centro Histórico de Barranquilla, puntualmente el área localizada entre la Carrera 40 y 46 y las Calle 30 y 35, lo cual conforma un polígono que se ubica dentro del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de la ciudad de Barranquilla adoptado por el Ministerio de Cultura con la Resolución 0746 de 2005.

Ilustración 1. Alcance General de la Consultoría



Fuente: IDOM 2022

Fase 3: Estrategia para la Sostenibilidad

El presente documento corresponde al cuarto entregable de la consultoría, el cual contempla la Fase de la Estrategia para la Sostenibilidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, la estructura del documento se desarrolla de la siguiente manera:

1. Plan Integrado de reactivación socioeconómica
2. Estudio y Análisis del marco fiscal de la ciudad
3. Consolidación de fuentes de financiación en un marco sostenible
4. Hoja de Ruta



Plan Integrado de Reactivación Socioeconómica

2. Plan Integrado de reactivación socioeconómica del Centro Histórico de Barranquilla

El presente Plan Integrado de reactivación socioeconómica aporta una reflexión sobre el ámbito de estudio y su área de influencia, en la que no se pierde de vista la relevancia de sus conexiones, los sistemas estructurantes y la presencia del eje fluvial del rio magdalena. Se ha prestado especial atención al recurso más singular de este ámbito, constituido por sus valores reconocidos por el Ministerio de Cultura mediante la Resolución 1614 de 1999 en la que el Centro Histórico de Barranquilla fue declarado como Bien de Interés Cultural de carácter Nacional, en respuesta a su singularidad y valor a escala nacional, sus especiales necesidades de regulación y su carácter de activo económico.

Se busca que el Plan Integrado actué como una guía que orienté la reactivación socioeconómica del Centro Histórico de Barranquilla, generando directrices de actuación tanto en aspectos físico-espaciales, sociales, culturales, económicos y ambientales; así como en los diferentes mecanismos de gestión y financiamiento.

Finalmente, se espera que el Plan Integrado se articule con los diferentes instrumentos de planificación urbana existentes en el Distrito de Barranquilla para garantizar su perdurabilidad en el tiempo y la construcción de una visión conjunta de desarrollo del territorio en el corto, mediano y largo plazo.

2.1. Objetivo general

Establecer directrices generales de actuación que busquen redireccionar el desarrollo del centro histórico de Barranquilla a través de la identificación de oportunidades inmobiliarias y actividades económicas que impulsen la renovación y regeneración urbana para tener un centro activo las 24 horas del día y los 7 días de la semana acompañadas de estrategias encaminadas hacia su sostenibilidad.

2.2. Objetivos específicos

- Caracterizar el ámbito de estudio permitiendo identificar debilidades, amenazas, oportunidades y fortalezas, de cara a la definición de proyectos estratégicos con un enfoque en inclusión social que permitan la reactivación y regeneración urbana del CH de Barranquilla.
- Construir una imagen objetivo para el Centro Histórico y su área de influencia a partir de procesos consensuados con actores estratégicos.
- Definir un modelo de incentivos tributarios y de estrategias de sostenibilidad que fomenten la inversión en el sector y garanticen la sostenibilidad de las intervenciones propuestas.
- Generar estrategias que permitan fomentar la actividad económica, inmobiliaria, patrimonial y turística orientas a fomentar la reactivación del CH.

- Plantear un modelo de gestión y fortalecimiento institucional que defina estrategias para potenciar el sistema de gobernanza actual del Centro Histórico de Barranquilla, el cual establezca un dialogo coherente entre las entidades institucionales, la sociedad civil y los actores privados, de tal manera que se garantice una sinergia en la implementación del plan de reactivación y el cumplimiento de sus objetivos.
- Definir una Hoja de ruta clara para la implementación de las propuestas con una visión a corto, mediano y largo plazo.
- Potencializar y Fortalecer la recuperación del Centro a través de una estrategia de marca que lo define y lo guíe, pero también que genere apropiación por parte de los diferentes actores del CH.

2.1. Delimitación del Plan Integrado de Reactivación

La formulación del Plan Integrado se desarrolla a partir de dos escalas; en primer lugar, se tiene en cuenta el polígono del área de influencia y, en segundo lugar, el polígono del ámbito de estudio. Lo anterior con el fin de poder identificar dinámicas urbanas relevantes a escala micro y macro que permitan la formulación de estrategias y proyectos que influyan en la regeneración y reactivación del Centro Histórico de Barranquilla con una visión al año 2042, periodo que coincide con las proyecciones del Marco Fiscal a mediano plazo de la Alcaldía de Barranquilla.

Ilustración 2. Delimitación del Plan Integrado de Reactivación



Fuente: Elaboración propia IDOM, 2023

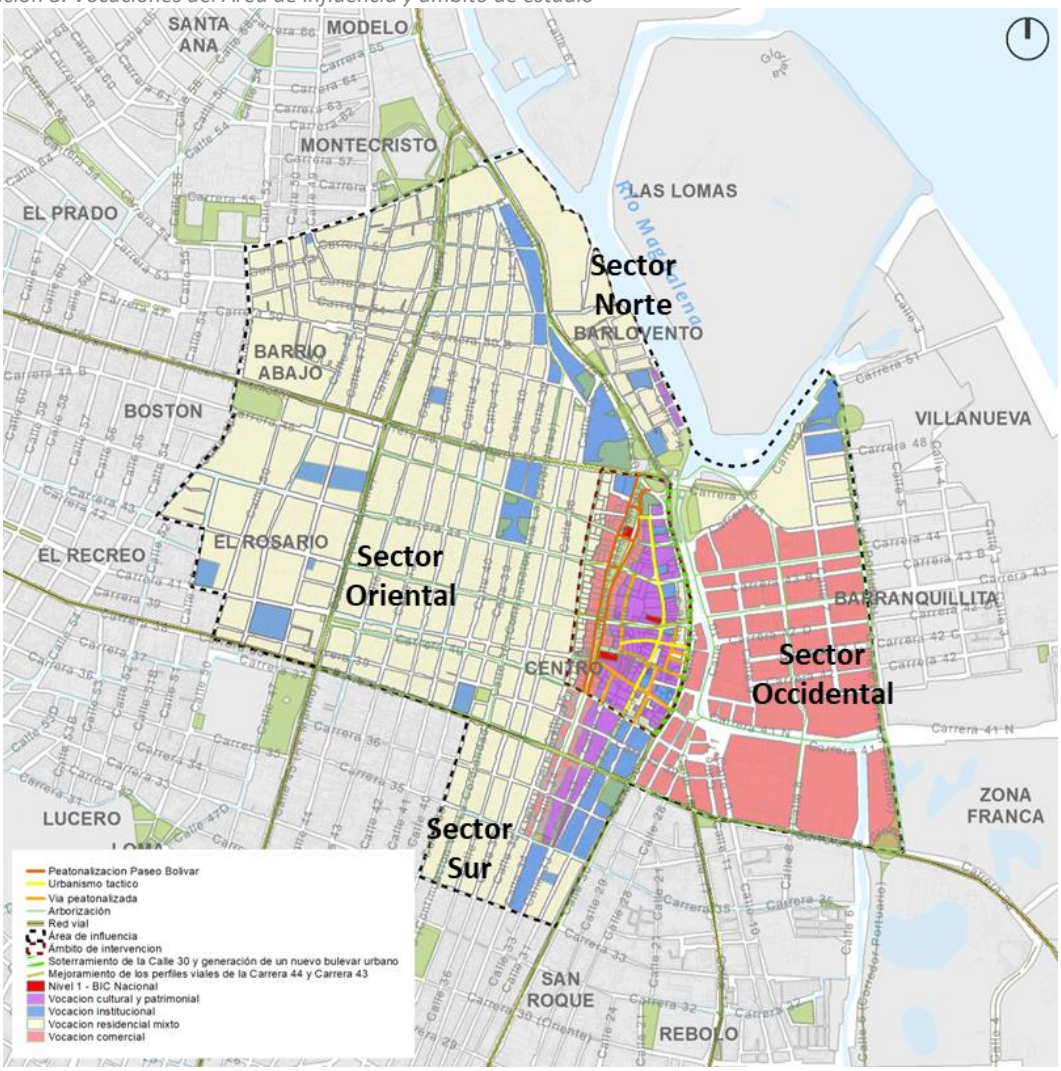
2.2. Visión a futuro 2042

Como se planteó en el entregable No.2, la visión para el año 2042 para el Centro Histórico de Barranquilla es **"Posicionar el Centro Histórico de Barranquilla** como un territorio **estratégico, incluyente y sostenible**, caracterizado por su **valor Cultural, Patrimonial, Habitacional y Económico y por ser una pieza de ciudad vibrante las 24 horas del día y los 7 días de la semana"** a través, entre

otros procesos, de la implementación de un Plan de Reactivación socioeconómica que permita potenciar las dinámicas sociales, culturales, patrimoniales e inmobiliarias, mediante actuaciones específicas de planeamiento urbano, gestión pública, alianzas público privadas, mejoramiento del ecosistema de inversión, y modernización del territorio.

Esta visión a su vez permite establecer la vocación deseada del territorio a la escala del polígono del área de influencia y el polígono del ámbito de estudio, la cual se espera se consolide con la puesta en marcha del Plan de Reactivación social y económico. A continuación, en la siguiente imagen, se indica el tipo de vocación del uso del suelo esperada.

Ilustración 3. Vocaciones del Área de influencia y ámbito de estudio



Fuente: Elaboración propia IDOM, 2023

De acuerdo con la imagen anterior, se espera se consoliden para el año 2042 cuatro grupos de vocaciones, (1) residencial/mixta, (2) comercial, (3) institucional y (4) cultural/patrimonial. Estas responden directamente a tres factores: primero, el crecimiento y relocalización de dinámicas representativas con gran valor histórico, cultural y comercial que se han se han perdido con el tiempo; segundo, la consolidación y potenciamiento de dinámicas relevantes actuales; y tercero, la localización de dinámicas urbanas producto de la implementación del Plan de Reactivación social y

económica del Centro Histórico de Barranquilla. A continuación, se describe la vocación esperada para cada uno de los sectores:

- **Sector Norte**

Se espera se consolide esta pieza de ciudad con vocación cultural que detone la reactivación del Centro Histórico de Barranquilla mediante la culminación de las obras del Museo de Arte Moderno y la puesta en funcionamiento del Museo Caribe.

Asimismo, se espera que Barrio Abajo continue consolidándose como un barrio residencial y mixto con un importante carácter cultural, residencial y mixta; se consolide la vocación institucional en el corredor de equipamientos urbanos en torno a la vía 40 entre la carrera 46 y avenida Murillo; la vocación residencial en el Barrio Barlovento; y la vocación cultural en los lotes del barrio Barlovento colindantes con al Rio Magdalena.

- **Sector Sur**

Se espera se consolide una pieza de ciudad con vocación institucional en el barrio San Roque en las manzanas localizadas entre la calle 30, calle 32, carrera 35 y carrera 40, y la manzana del Hospital general de Barranquilla; vocación residencial mixta también en el barrio San Roque, esta vez en las manzanas localizadas al oriente de la carrera 40 entre la calle 35 y la avenida Murillo; vocación comercial sobre los lotes ubicados sobre el Paseo Bolívar entre la carrera 40 y carrera 35; y finalmente vocación cultural y patrimonial en las manzanas localizadas entre la calle 32, calle 33, carrera 40 y carrera 35.

- **Sector Oriente**

Se espera se consolide una pieza de ciudad con vocación mayormente residencial mixta entre la avenida Murillo y la calle 35, y un nodo con vocación institucional en las manzanas donde actualmente se localiza el Centro Cívico de Barraquilla y la Gobernación del Atlántico.

- **Sector Occidente**

Se espera se consolide un nodo con vocación comercial a escala local y regional donde se potencie este uso en torno al mercado del Gran Bazar, la Plaza del Pescao y los mercados de la calle 30, y se acoja la actual actividad de los mercados de alimentos del Centro histórico. Así mismo, se espera se desarrollen los lotes baldíos para uso residencial - mixto y se consolide un nodo de infraestructura de transporte en el actual lote del patio taller de Transmetro.

- **Sector Centro**

Se espera se consolide un corredor con vocación institucional en las manzanas del costado occidental de la calle 30, donde actualmente se ubican los lotes de propiedad pública con mayor potencial de desarrollo; un nodo con vocación cultural y patrimonial en las manzanas comprendidas entre el Paseo Bolívar, la calle 32 , la carrera 40 y la carrera 45, sector con el mayor número de elementos de valor patrimonial y cultural; un correo con vocación comercial a lo largo del Paseo Bolívar; y finalmente un corredor con vocación residencial - mixta en las manzanas localizadas entre el Paseo Bolívar y la calle 35, donde actualmente la configuración predial y edificatoria lo permiten.

2.3. Potencial de transformación del Centro histórico

Analizar el potencial de transformación del centro histórico de Barranquilla, específicamente el polígono del ámbito de estudio, en función de la implementación de un Plan de Reactivación socioeconómica, parte de la puesta en valor de las conclusiones obtenidas en el diagnostico urbano y el censo inmobiliario y también de la evaluación en detalle de aquellos elementos fundamentales que limitan o aportan a la transformación urbana de un centro histórico donde convergen dinámicas patrimoniales, culturales y comerciales de gran magnitud.

En ese sentido, se realizará la evaluación de 7 temáticas importantes: (1) Vocación actual de los principales corredores urbanos, buscando reconocer las dinámicas culturales, sociales y económicas que deben ser conservadas por su alta representatividad al interior del Centro histórico; (2) Identificación del valor patrimonial construido, para definir a día de hoy que inmuebles según su condición arquitectónica merecen ser conservados y puestos en valor; (3) Proyectos desarrollados, para retomar y articular la propuesta urbana con los proyectos existentes en el territorio; (4) Intervenciones proyectadas, para articular la propuesta urbana con las iniciativas públicas y privadas en curso; (5) Predios con oportunidad de desarrollo, para definir los sectores con mayor potencial de transformación, (6) Predios afectados por conservación de los BIC, para identificar las limitantes edificatorias de los predios colindantes a bienes de conservación; y (7) Condición de desarrollo de los predios con potencial, para determinar el nivel y tipo de aprovechamiento que se puede generar sobre la estructura edificatoria del centro histórico.

Como resultado del análisis anterior, se obtendrán conclusiones de valor que serán insumo, más adelante en el numeral 2.4 "Actuaciones Propuestas", para la formulación de proyectos y programas que serán incluidos dentro del Plan de Reactivación Social y Económica del Centro Histórico de Barranquilla.

2.3.1. Vocación actual de los principales corredores urbanos

A continuación, se identifican las 6 tipologías de vocación de los corredores urbanos más representativas del polígono del ámbito de estudio. Se numeran de la uno a la seis, partiendo de la más relevante hasta la menos relevante.

- **Tipología 1 – Actividad Variada**

Localizada sobre el Paseo Bolívar, la calle 35, la calle 32, la calle 30 entre las carreras 40 y 43, y la calle 33 entre las carreras 42 y 44, corresponde a los locales comerciales y al comercio estacionario que destina su actividad para la venta de artículos como ropa, celulares, joyas, comida, repuesto, electrodomésticos, elementos para el hogar, calzado, entre otros, que definen estos corredores como un formato de "San Andresito" evidenciando claramente la vocación del centro histórico.

También se localizan actividades relacionados con los servicios institucionales como la Alcaldía Distrital de Barranquilla y entidades bancarias, sobre el eje del Paseo Bolívar.

- **Tipología 2 – Abastecimiento**

Localizada sobre la calle 30 entre las carreras 43 y 45, la calle 31 entre las carreras 42 y 43, la carrera 43 entre calles 34 y 30, y las carreras 45 y 46 entre las calles 30 y 34, corresponde a los locales comerciales, módulos de vendedores estacionarios y vendedores informales que destinan su actividad la venta y acopio de productos de alimentos como frutas, verduras, cárnicos, especias, líquidos, entre otros, por unidad y al por mayor.

- **Tipología 3 – Repuestos y electrodomésticos / Sector del sonido**

Localizada en la carrera 40 entre las calles 30 y 35, y la calle 33 entre las carreras 40 y 41, corresponde a los establecimientos comerciales, módulos de comercio estacionario y vendedores informales que dedican su actividad comercial el servicio de compra y venta de productos relacionados con repuestos para electrodomésticos, bicicletas, motos y carros, además de ofrecer servicios de reparación y mantenimiento de estos.

- **Tipología 4 – Ropa y calzado**

Localizada principalmente entre la carrera 41 entre las calles 30 y 35, corresponde a los establecimientos comerciales, módulos del comercio estacionario y vendedores informales que destinan su actividad a la venta de ropa y calzado para todo tipo de usuarios, esta es una de las actividades que más predomina dentro del Centro Histórico. También se puede encontrar que tiene gran influencia esta actividad sobre las calles 36 y 37, entre las carreras 43, 44 y 45.

- **Tipología 5 – Telas, hilos y lanas**

Localizada en la carrera 44 entre las calles 30 y 34, y la calle 33 entre la carrera 41 y carrera 42 corresponde a los establecimientos comerciales que prestan el servicio de venta productos relacionados a la actividad textil, como telas, lanas e hilos.

- **Tipología 6 – Flores**

Localizada en la carrera 42 entre las calles 32 y 33, y la calle 33, corresponde a los locales privados y puestos sobre la vía, regulados y no regulados, que ofrecen el servicio de venta de flores y todo tipo de implementos requeridos para labores de jardinería.

De acuerdo con lo anterior, se concluye que la vocación principal de los corredores urbanos del ámbito de estudio corresponde a dinámicas comerciales de pequeña, mediana y gran escala. Esto indica que la propuesta del Plan de Reactivación debe establecer estrategias, programas y proyectos para potenciar las condiciones físicas, sociales y económicas de esta actividad, así como también la regulación y la óptima operación y funcionamiento en el corto, mediano y largo plazo.

Ilustración 4. Vocación urbana de los corredores



Fuente: Elaboración propia IDOM, 2023

Cabe mencionar que con los desarrollos económicos y comerciales de la zona se han formado una serie de clústeres espontáneamente dentro del área de influencia del proyecto los cuales se localizan en el ámbito Centro Histórico. Estos clústeres concentran actividades específicas y son reconocidos por la población para la localización puntual de ciertos productos. Corresponden a:

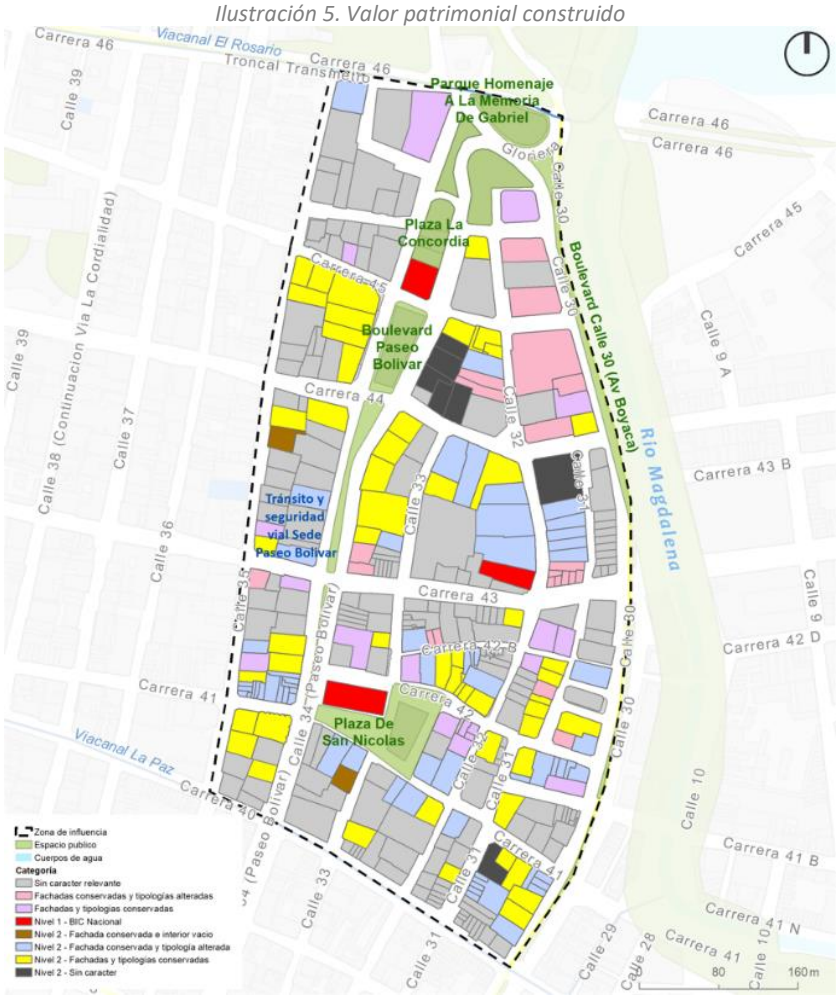
- La calle de los eléctricos: Calle 36 entre carrera 43 y 44.
- La calle del bebé: Calle 36 entre carrera 41 y 43.
- La calle del tenis: Calle 35 entre 43 y 44.
- Sector de las litografías: Desde la calle 40 a la 42, entre las carreras 40 y 41.
- Sector del mueble: Paseo Bolívar entre las carreras 39 y 38.
- Sector de autopartes: Carrera 38 entre calles 34 y 54.
- La calle de los electrodomésticos: Calle 37 entre carreras 44 y 45.
- Especialidad de los Centros Comerciales de la zona:
  - Shopping Center 44 Street y Shopping calle real: variado.
  - Centro Comercial Colombia: Ropa, pero con predominio al calzado y algo de accesorios.
  - Centro Comercial Florida y Centro Comercial los Ángeles: Con predominio de ropa y algo de calzado.

- Centro Comercial el Paseo: Variado, pero con prelación a perfumería, ropa, sombreros y algo de electrodomésticos
- Centro Comercial Galería Real: Ropa y con predominio al estampado.
- Centro Comercial: Tropical, ropa y con gran presencia de partes para optometría.
- Centro Comercial Aladino: con predominio de ropa.
- Centro Comercial Libanés: predominio de ropa.
- Centro Comercial la zona: con predominio de calzado.

2.3.2. Identificación del valor patrimonial construido

Para la identificación de las edificaciones con valor patrimonial, se contrastó la clasificación de estas de acuerdo con la cartografía del PEP del año 2005 y su estado actual mediante un levantamiento de información de trabajo de campo. Lo anterior con el fin de poder determinar el nivel de conservación o transformación que han tenido las edificaciones a lo largo de los últimos años. Como resultado de este análisis, se muestran a continuación los hallazgos encontrados.

Ilustración 5. Valor patrimonial construido



Fuente: Elaboración propia IDOM, 2023

- **Predios Nivel de Intervención I**

Se identificaron en total 3 predios, La Parroquia de San Nicolas de Tolentino, el Edificio Caja de Crédito Agraria, y el Edificio TELECOM - Antiguo Banco Dugand. Los tres cuentan con declaratoria de Bienes de interés patrimonial inmueble nivel nacional y se encuentran en buen estado de conservación.

- **Predios Nivel de Intervención II con Fachadas y tipologías conservadas**

Se identificaron 51 predios que mantienen conservadas las fachadas con la tipología original de la edificación.

- **Predios Nivel de Intervención II con Fachadas conservadas y tipologías alteradas**

Se identificaron 61 predios que, si bien mantienen conservadas las fachadas, se evidencia que la tipología original ha sido alterada o transformada en el tiempo.

- **Predios Nivel de Intervención II con Fachadas conservadas e interior vacío**

Se han identificado 2 predios que, si bien conservan su fachada original, no cuentan con uso o actividad al interior de la edificación.

- **Predios Nivel de Intervención II Sin valor patrimonial**

Se han identificado 7 lotes que de acuerdo con la cartografía del PEP corresponden al nivel de protección II, sin embargo, se evidencia que las edificaciones tanto en fachada como en su interior no cuentan con características patrimoniales representativas.

- **Predios fuera del Nivel de Intervención II con Fachadas y tipologías conservadas**

Se han identificado 19 lotes que de acuerdo con la cartografía del PEP no están delimitados con el nivel de intervención tipo II, sin embargo, se evidencia que las edificaciones mantienen la fachada con la tipología arquitectónica conservada.

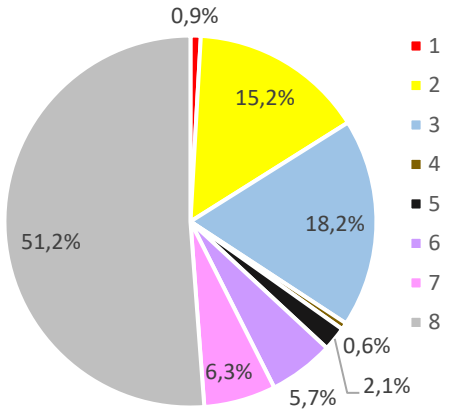
- **Predios fuera del Nivel de Intervención II con Fachadas conservadas y tipología alterada**

Se han identificado 21 lotes que de acuerdo con la cartografía del PEP no están delimitados con el nivel de intervención tipo II, sin embargo, se evidencia que las edificaciones mantienen la fachada con modificaciones en la tipología arquitectónica original.

- **Predios Sin carácter patrimonial relevante**

Se han identificado 172 lotes en los cuales las edificaciones no evidencian ningún tipo de valor patrimonial o carácter histórico relevante.

Ilustración 6. Condición estado actual de las edificaciones



Fuente: Elaboración propia IDOM, 2023

De acuerdo con lo anterior, se puede identificar que únicamente el 34.8% de los predios cuentan con edificaciones con valor patrimonial o tipológico representativo catalogados como nivel de intervención II. Así mismo, existe un 2.1% de los lotes que deben ser reevaluados en el nivel de intervención de sus edificaciones en la actualización del PEMP, teniendo en cuenta que actualmente son clasificación nivel II pero no cuentan con características patrimoniales o tipológicas representativas.

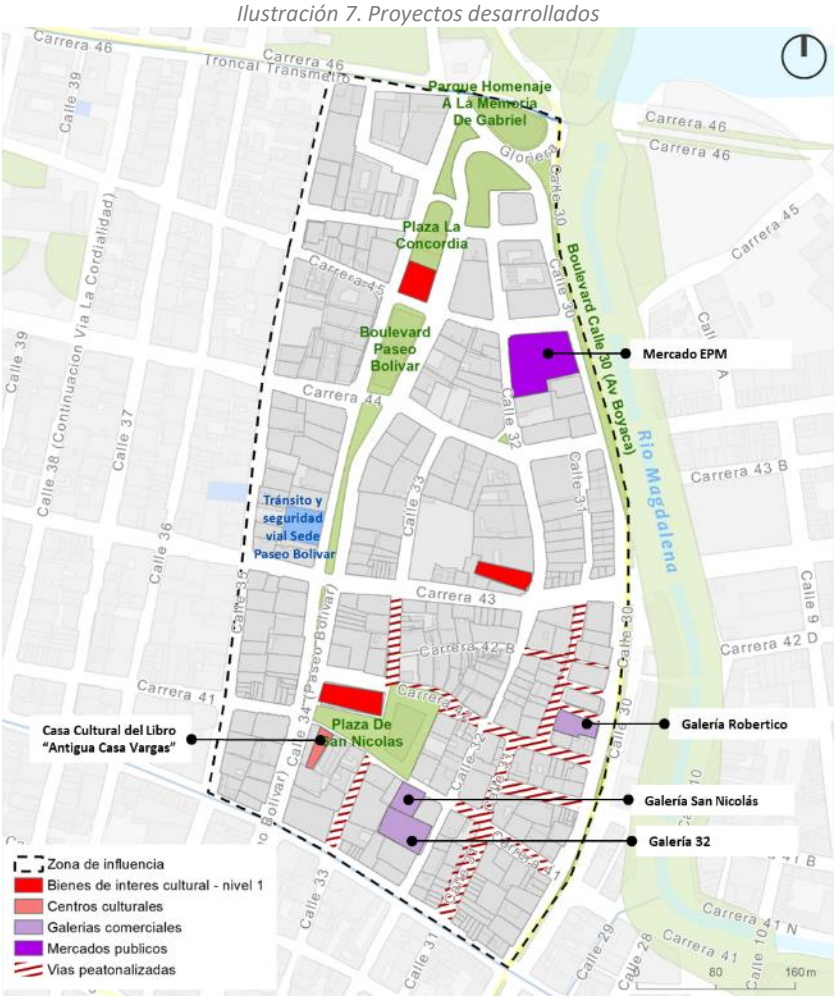
Por su parte, se evidencia que existe un 11.9% de lotes que, si bien no están clasificados como nivel de intervención II, por su características tipológicas y valor patrimonial, merecen ser evaluados en la actualización del PEMP, en función de determinar si hay lugar a una reclasificación de estos.

Finalmente, el 51,2% de los predios no cuentan con valor patrimonial o tipológico, lo cual sugiere que la normatividad volumetría aplicable a estos, debe ser reevaluada en función de determinar su potencial para el desarrollo de proyectos detonantes en el sector.

2.3.3. Intervenciones desarrolladas

La identificación de los proyectos existentes en el polígono de estudio permite entender las actuaciones que ha desarrollado la administración actual respecto al aprovechamiento de las dinámicas del sector y el mejoramiento de la infraestructura urbana del Centro histórico. A continuación, se identifican los 4 tipos de proyectos más relevantes.

Ilustración 7. Proyectos desarrollados



Fuente: Elaboración propia IDOM, 2023

La mayor cantidad de proyectos se localizan en el polígono comprendido entre las carreras 40 y 43 y las calles 30 y 34, siendo la peatonalización de vías el más representativo, calles 33 y 31 y carreras 41 y 42; seguido de las galerías comerciales Robertico en la calle 30, Galería 32 en la calle 32 y San Nicolas en la carrera 41; y el centro cultural, Casa de la Cultura del Libro en la carrera 41. Por su parte, el proyecto del Mercado Público EPM se ubica al norte, aislado de los demás proyectos.

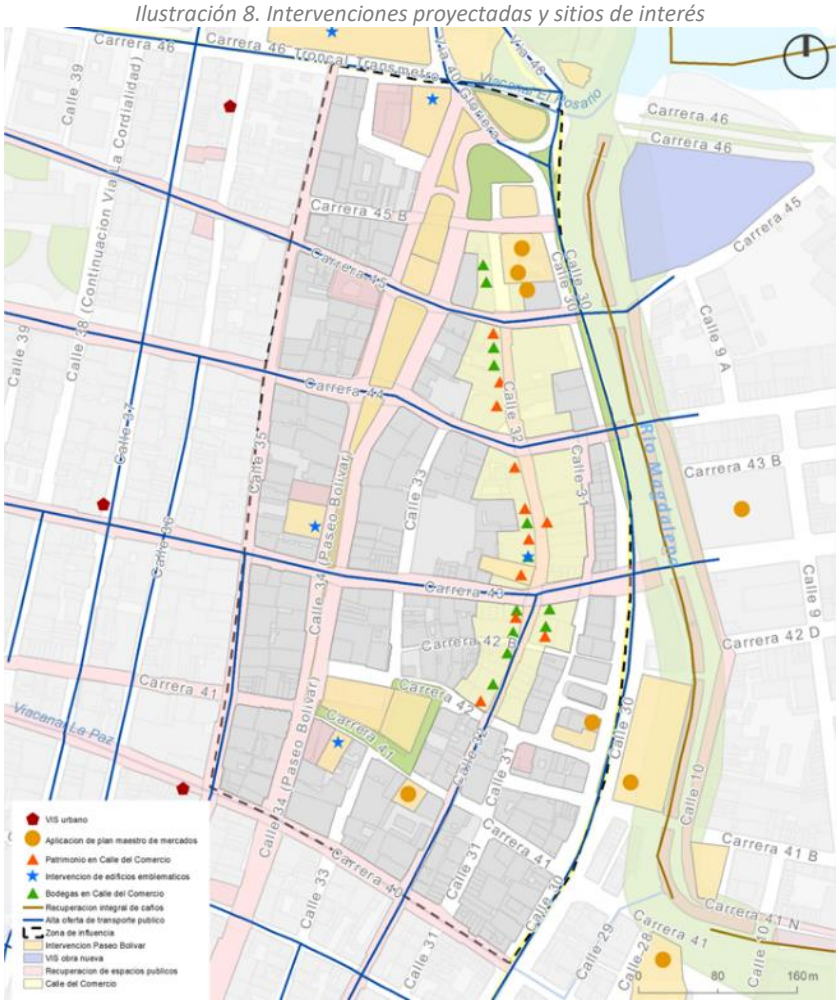
Se concluye que los proyectos están orientados en su mayoría a mejorar la imagen y operación del sistema comercial, formal e informal, del centro histórico. Esto a través del mejoramiento del entorno de la plaza San Nicolas, las condiciones de transitabilidad peatonal y el aprovechamiento de los lotes de propiedad pública donde se relocalizan los vendedores estacionarios. Sera importante en la formulación del plan articulador estas propuestas, garantizando la continuidad de estas.

2.3.4. Intervenciones propuestas

Al igual que en el apartado anterior, la identificación de los proyectos futuros permite establecer la visión de la administración actual respecto al Centro histórico. A continuación, se identifican 6 tipos de proyectos localizados al interior del ámbito de estudio y también del área de influencia: VIS

Urbano de renovación, VIS Urbano de Desarrollo, ampliación del Plan Maestro de Mercados, intervenciones de edificaciones emblemáticas, intervención del Paseo Bolívar y recuperación del espacio público.

Ilustración 8. Intervenciones proyectadas y sitios de interés



Fuente: Elaboración propia IDOM, 2023

Se puede identificar que los proyectos están distribuidos de manera homogénea a lo largo del ámbito de estudio, siendo el proyecto de recuperación de espacio público el encargado e hilar cada una de las iniciativas planteadas por parte de la administración distrital. Hacia el oriente, es representativo el proyecto de recuperación de caños, la ampliación del Plan Maestro de Comercio sobre la calle 30 y el proyecto de vivienda VIS ubicado en un lote baldío de gran extensión en el barrio Barranquillita. Al interior del ámbito de estudio, especialmente sobre la calle 32, se evidencia la articulación de los proyectos de recuperación de espacio público con las edificaciones emblemáticas y puntos de interés del Centro histórico.

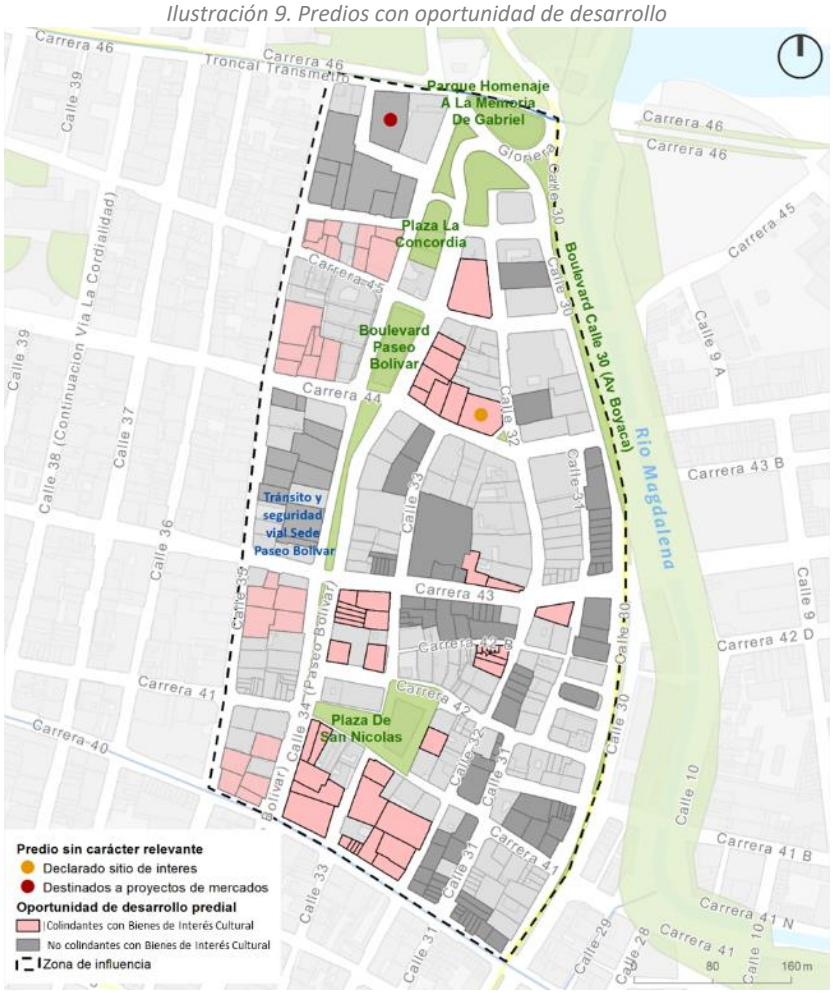
Por su parte, la intervención del Paseo Bolívar es una apuesta representativa del Centro Histórico, que permite valorar, potenciar e integrar las dinámicas comerciales, sociales, culturales y patrimoniales del sector. A esta iniciativa, se suma la recuperación de edificaciones de valor patrimonial, generando una red de intervenciones que funcionan como proyectos de acupuntura

urbana, que se espera detonen nuevas dinámicas que revitalicen este sector estratégico de la ciudad.

2.3.5. Predios con oportunidad de desarrollo

Como resultado del análisis de los predios que mantienen su valor patrimonial, se obtiene por otro lado las edificaciones con oportunidad para desarrollo de futuros proyectos públicos, privados o en alianza público-privada. En la imagen a continuación, se identifican dos tipos de predios con oportunidad de desarrollo; los primeros en color gris corresponden a los lotes sin valor que no colindan con Bines de Interés Cultural; y segundo, en color rosado los predios con oportunidad que colindan con Bienes de Interés que deben tener un tratamiento especial en su desarrollo.

Ilustración 9. Predios con oportunidad de desarrollo



Fuente: Elaboración propia IDOM, 2023

Se identifica un total de 190 predios con oportunidad de desarrollo, 72 localizados en manzanas que colindan de forma directa con Bienes de Interés cultural y 118 localizados en manzanas que no colindan con Bienes de interés.

Resalta la localización de la mayor cantidad de predios con oportunidad en el polígono comprendido entre las carreras 40 y 46 y las calles 35 y 34, al occidente del Paseo Bolívar. Esta zona se presenta como un escenario para la inclusión de procesos de renovación urbana, donde a través del englobe

de predios, se propicie el desarrollo de proyectos inmobiliarios de tipo residencial y mixto en altura, que se articulen con la tendencia inmobiliaria desarrollada al oriente del ámbito de estudio.

Por su parte, los predios con oportunidad localizados en el polígono comprendido entre las carreras 40 y 46 y las calles 32 y 34, muestran la posibilidad de habilitar edificaciones en mal estado o sin valor patrimonial como proyectos que complementen y potencien las dinámicas comerciales, culturales e institucionales entorno a la Plaza San Nicolás. Así mismo, se articulen con los proyectos actuales y futuros planteados por la administración distrital en este sector del ámbito de estudio.

Finalmente, los predios con oportunidad localizados sobre la calle 30, pueden ser escenario de nuevos desarrollos predio a predio que se vinculen sistema comercial local y regional de este eje estratégico del Centro Histórico de Barranquilla.

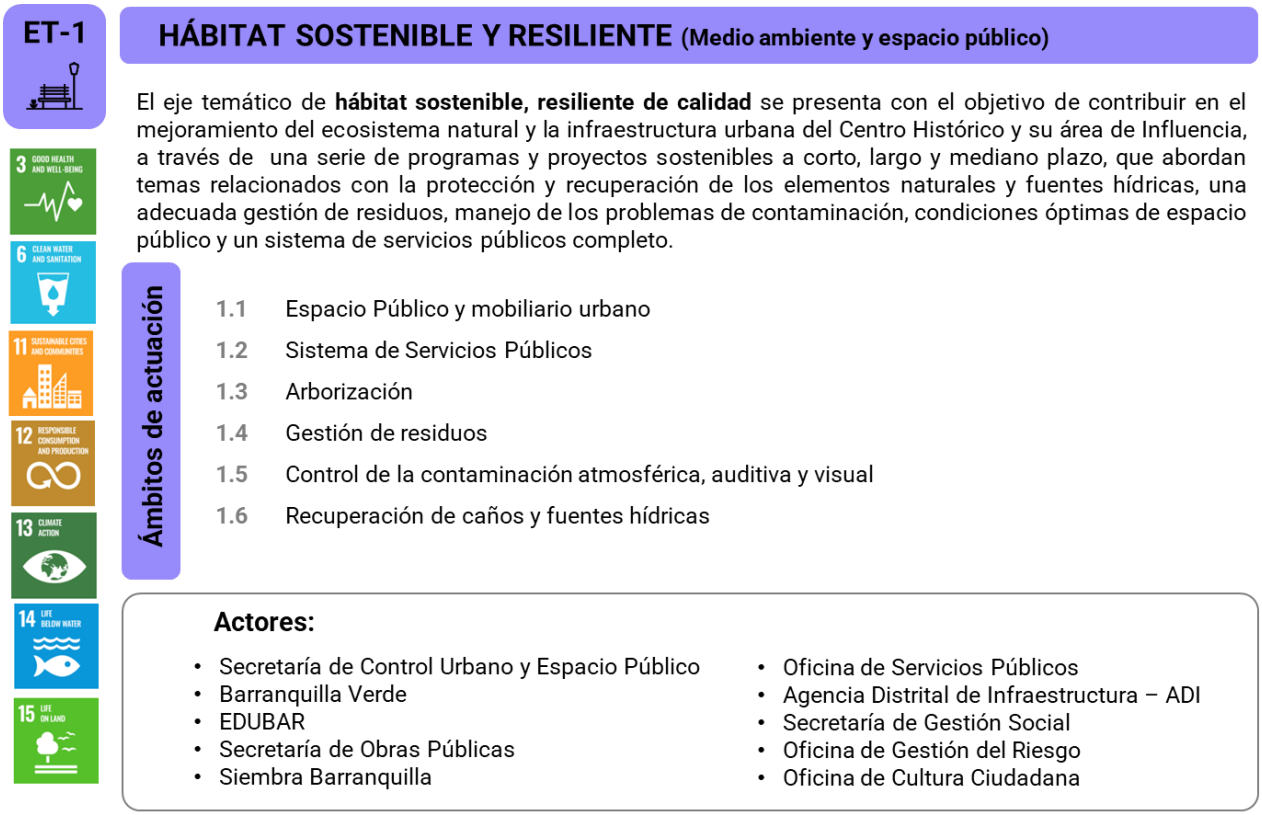
2.4. Actuaciones propuestas

A partir de la visión y el análisis de oportunidades mencionado anteriormente, se definen cinco (5) ejes temáticos y un eje transversal con sus respectivos ámbitos de actuación, con el fin de determinar, organizar y priorizar una serie de proyectos propuestos para la reactivación socioeconómica del Centro Histórico de la ciudad de Barranquilla que sean coherentes con los futuros procesos de recuperación, transformación y renovación de la zona. Los ejes temáticos definidos se detallan a continuación:



2.4.1. Eje temático 1: Hábitat sostenible y resiliente

Ilustración 10. Eje temático 1: Hábitat sostenible y resiliente.



Fuente: Elaboración propia, IDOM 2023.

A continuación, se detallan las intervenciones propuestas dentro del eje de Hábitat sostenible, resiliente y de calidad (Medio Ambiente y Espacio Público):

- **Espacio público y mobiliario urbano**

Se plantea un proyecto de mejoramiento y mantenimiento del espacio público del Centro Histórico, incluyendo intervenciones en los sitios más emblemáticos del área de estudio: el Paseo Bolívar, la Plaza San Nicolás, la Plaza de La Concordia y la Plaza de la Cruz Vieja, lugar donde se dio inicio a la ciudad de Barranquilla, con el propósito de transformar de manera integral los espacios urbanos del área de estudio, ofreciendo mayor accesibilidad y confort a los residentes y visitantes del Centro Histórico.

Este proyecto comprende la readecuación y el mejoramiento del mobiliario y los elementos de permanencia y recreación en las plazas y parques, promoviendo su uso como espacios de esparcimiento, integración urbana y vocación turística. Este proyecto también incluirá el mantenimiento de infraestructura, con el fin de garantizar su conservación y sostenimiento en el tiempo.

- **Servicios públicos**

Por medio de este proyecto se propone un mejoramiento íntegro de las redes eléctricas y el sistema de iluminación en el Centro Histórico, acorde con la transformación urbana propuesta para esta zona. En primer lugar, se plantea la implementación de nueva infraestructura de iluminación en el Paseo Bolívar, la Plaza San Nicolás y la Plaza de La Concordia, ofreciendo mayor seguridad para los visitantes del Centro y promoviendo el uso activo de los parques y plazas en los horarios nocturnos. Asimismo, se propone el soterramiento completo de las redes eléctricas, primero sobre las calles que serán objeto de peatonalización, el Paseo Bolívar y Plazas San Nicolás y La Concordia, para posteriormente ser implementado en todas las vías del Centro Histórico, generando una imagen urbana libre de cableado aéreo.

- **Arborización**

A través de este proyecto se plantea la consolidación de un sistema de arborización para el Centro Histórico, el cual permita un reverdecimiento integral de los espacios públicos, ofreciendo más áreas sombreadas y confort climático para los residentes y visitantes de la zona, así como un incremento en la diversidad de flora y fauna. La propuesta de arborización seguirá los lineamientos de la Paleta Vegetal de Arborización elaboradora por EDUBAR, promoviendo especies adecuadas para su ubicación en los espacios urbanos del Centro Histórico. Por su parte, el mantenimiento de la arborización, áreas verdes y reposición de especies estará a cargo de la empresa Siembra Barranquilla.

- **Gestión de residuos**

El manejo eficiente de la recolección y gestión de residuos es un pilar fundamental dentro de la estrategia de sostenibilidad para el Centro Histórico. Para este proyecto se propone como primera medida la ejecución de un piloto para la localización de nuevas canecas para la disposición de residuos, así como la realización de talleres de reciclaje dirigidos especialmente a los comerciantes de la zona. De acuerdo con los resultados del proyecto piloto, se procederá con la localización de puntos permanentes de recolección de residuos y reciclaje en plazas y vías, según las ubicaciones más estratégicas identificadas en el proyecto piloto.

Finalmente, se propone la implementación de una política integral de gestión para la recolección de residuos, barrido y aseo de las calles, el cual podrá ser liderado por la Oficina de Servicios Públicos de la Alcaldía Distrital de Barranquilla en alianza con Triple A. Lo anterior, con el fin de consolidar un sistema de manejo eficiente y sostenible de los residuos en el Centros Histórico que pretenda lograr la modernización y minimización de los tiempos de recolección, un programa social ambiental y un plan de reciclaje promovido por el Distrito con el apoyo de los gremios.

- **Control de la contaminación atmosférica, auditiva y visual**

Para reducir los niveles de contaminación atmosférica, auditiva y visual en el Centro Histórico, se propone en primera instancia, la formulación de un programa de pedagogía, el cual tenga como propósito generar conciencia sobre el impacto de la contaminación auditiva, visual y ambiental y establecer acciones para disminuir las fuentes de ruido excesivo, la proliferación de elementos publicitarios (carteles, vallas, pendones) y no arquitectónicos que afecten las cualidades estéticas del entorno urbano, así como la gestión adecuada de residuos y emisiones asociados a la actividad comercial y servicios.

Como paso posterior a la estrategia pedagógica y de acuerdo con los resultados obtenidos en dicho programa, se plantea la implementación de normativa que regule y establezca sanciones sobre las acciones que generen contaminación auditiva, visual y ambiental. Este proyecto estará liderado por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, a través de Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.

- **Recuperación de caños y fuentes hídricas**

Como último proyecto dentro del Eje de Hábitat Sostenible y Resiliente, se propone la canalización de los arroyos presentes en el Centro Histórico, de acuerdo con las directrices y lineamientos que determine el Plan Maestro del sistema de alcantarillado fluvial de Barranquilla. Asimismo, se plantea también la construcción de un parque lineal sobre el Caño Arriba, por medio del cual se espera recuperar el carácter de corredor ecológico de este importante elemento hídrico, el cual se encuentra actualmente afectado por la actividad generada por los mercados ubicado sobre los bordes.

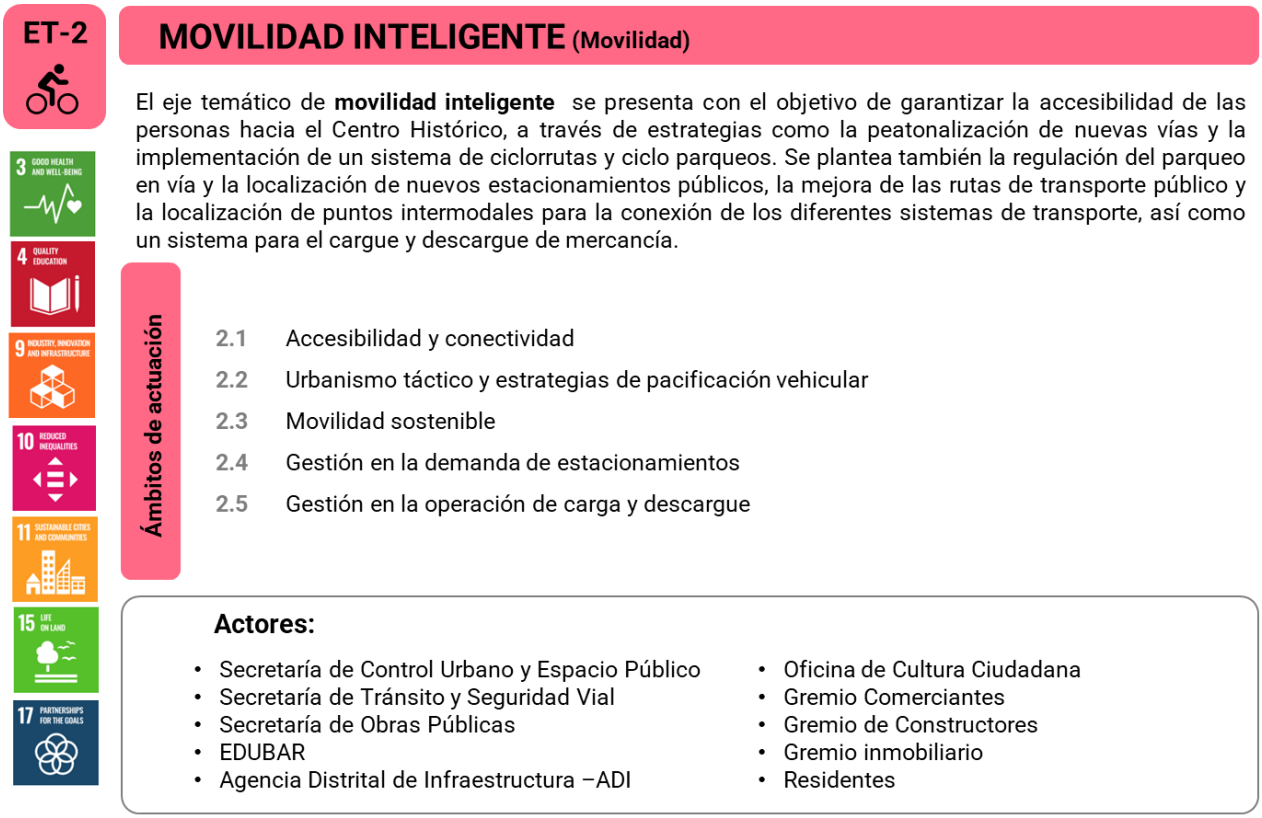
Ilustración 11. Actuaciones propuestas para el Eje Temático 1: Hábitat sostenible y resiliente.



Fuente: Elaboración propia, IDOM 2023.

2.4.2. Eje temático 2: Movilidad y accesibilidad

Ilustración 12. Eje temático 2: Movilidad y accesibilidad.



Fuente: Elaboración propia, IDOM 2023.

A continuación, se detallan las intervenciones propuestas dentro del eje de Movilidad inteligente (Movilidad y accesibilidad):

- **Accesibilidad y conectividad**

Con el propósito de mejorar las condiciones de accesibilidad, seguridad e interconectividad en el Centro Histórico, se propone realizar el mejoramiento general de la infraestructura vial, a través de diferentes acciones enfocadas hacia la movilidad multimodal. Como primera medida, se plantea la implementación de señalización vial sobre las intersecciones viales, cruces peatonales y red de andenes, a través de intervenciones de demarcación horizontal y señalización vertical. Esto irá acompañado de un estudio de tráfico vinculado al desarrollo de acciones piloto con urbanismo táctico.

Como proceso posterior a la ejecución de los pilotos, se propone el mejoramiento de los andenes del Centro Histórico, mediante intervenciones de infraestructura que permitan garantizar la accesibilidad universal de los usuarios (losetas táctiles, rampas, adoquines, entre otras). Asimismo, se propone realizar un mejoramiento de los perfiles viales de la Calle 30 y las Carreras 44 y 43, bajo los criterios de priorización de las formas de movilidad no motorizadas, brindando así más espacio para la circulación segura de peatones y ciclistas.

En cuanto al transporte público, se plantea la restauración e implementación de nuevas rutas de transporte a través del sistema Transmetro y buses urbanos, así como el diseño y construcción a futuro de puntos intermodales de transporte público, con el objetivo de brindar mayor accesibilidad y facilidades de conexión entre usuarios de distintos modos de transporte. Finalmente, se propone el soterramiento de la Calle 30, permitiendo así la generación de un nuevo bulevar urbano sobre este actual corredor vial.

- **Urbanismo táctico y estrategias de pacificación vehicular**

De manera articulada con el proyecto de accesibilidad y conectividad, se propone la ejecución de intervenciones de urbanismo táctico sobre los callejones (vías peatonales exclusivas) existentes en el centro, así como sobre las vías vehiculares sobre las cuales se plantean futuros procesos de peatonalización. Estas intervenciones consisten en la ubicación de mobiliario ligero y removible (bancas, mesas, materas, elementos informativos, entre otros), así como acciones de demarcación horizontal y pintura en piso.

Estas acciones permitirán medir el potencial impacto del proyecto sobre la movilidad actual del Centro Histórico, para así poder planificar de manera concertada la ejecución de las obras. Para ello, este proyecto se recomienda realizarse de manera participativa, por medio de jornadas y talleres con la comunidad y podrán ser lideradas por la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y la Oficina de Cultura Ciudadana de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

- **Movilidad sostenible**

Dentro del propósito de priorizar los medios de movilidad no motorizados en el Centro Histórico, se propone realizar, través de la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial y la Agencia Distrital de Infraestructura, acciones piloto para la peatonalización del Paseo Bolívar y la ubicación de ciclorrutas por medio de intervenciones de urbanismo táctico, como pasos previos a la ejecución de obras de infraestructura de carácter permanente.

Además de la peatonalización del Paseo Bolívar, se plantea la consolidación de un sistema de ciclorrutas y ciclo-parqueaderos, los cuales estarán ubicados en puntos estratégicos del Centro Histórico, cercanos a los nodos de mayor actividad comercial y turística. Estos serán la base de la futura implementación de un sistema alternativo de transporte sostenible, consistente en la puesta en marcha de una red de bicicletas públicas, el cual pueda funcionar de manera integrada con el sistema intermodal de transporte público del Distrito.

- **Gestión de la demanda de estacionamientos**

Este proyecto tiene como objetivo reorganizar las dinámicas de parqueo de vehículos en el Centro Histórico, ayudando a solventar la demanda de estacionamientos actual. Para ello se propone realizar un piloto de parqueo en vía, específicamente sobre la Calle 32 y la Calle 35. También se plantea la localización de nuevos parqueaderos en lotes públicos, en los cuales se localizan actualmente equipamientos de abastecimiento (mercados). Finalmente, se propone la ubicación de nuevos estacionamientos en predios de propiedad privada, los cuales funcionarán de manera complementaria a los usos principales asignados por la norma urbanística (comercio, servicios, vivienda).

- **Gestión en la operación de cargue y descargue**

Los procesos de cargue y descargue son un de los procedimientos que más conflictos de tráfico generan en el Centro Histórico. Para solucionar esta problemática, se plantea la ejecución de un piloto de reglamentación de horarios, así como una demarcación clara de las zonas de cargue y descargue. Asimismo, se propone la implementación de una normativa que regule los horarios de estos procesos, los cuales permitan realizar estas las operaciones de cargue y descargue de manera eficiente, generando menores traumatismos sobre la movilidad del sector.

Adicional a lo anterior, es importante la realización del seguimiento y control a los horarios de cargue y descargue, así como la implementación de un sistema de seguridad para los comerciantes, el cual brinde protección para la ejecución de estas operaciones. Para ello es importante el liderazgo y acompañamiento de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial y el gremio de comerciantes.

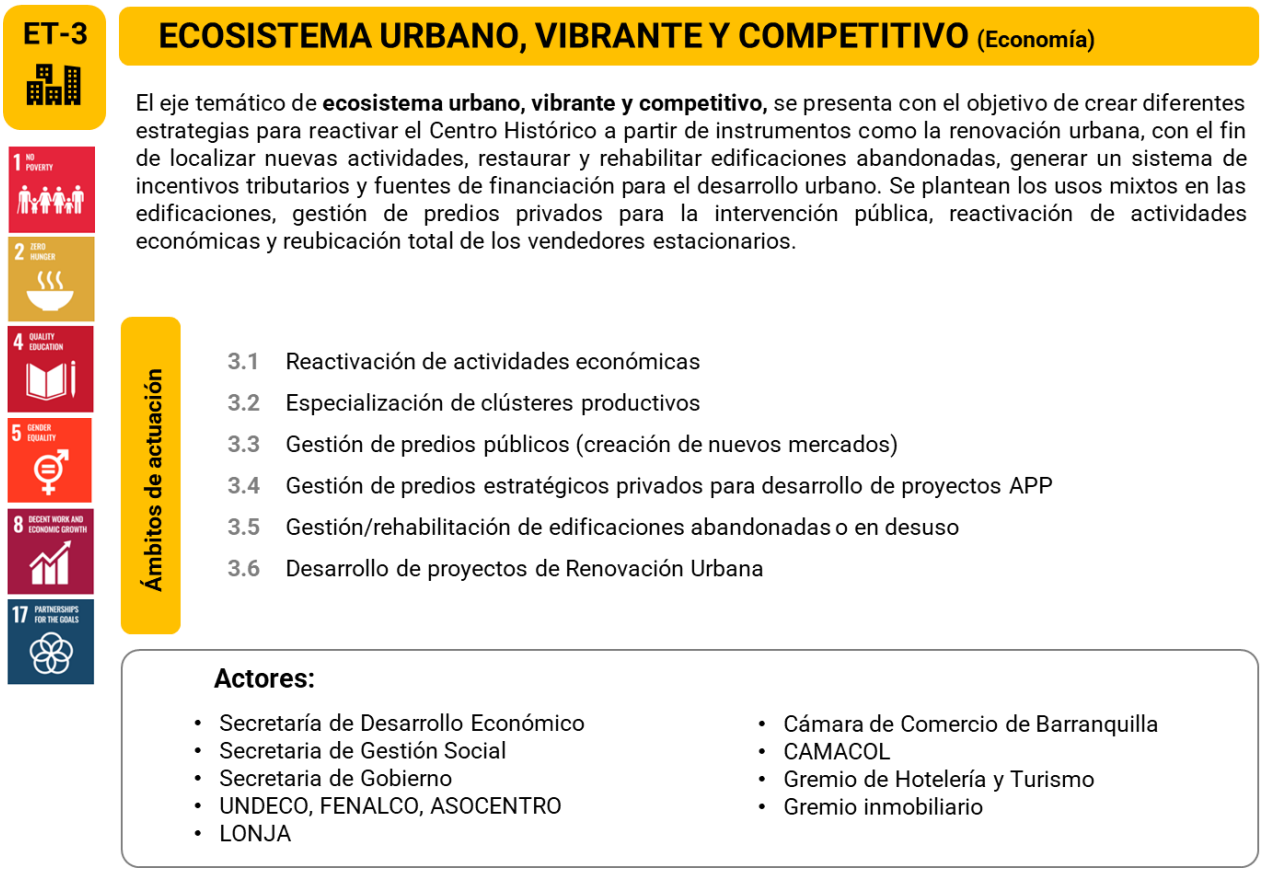
Ilustración 13. Actuaciones propuestas para el Eje Temático 2: Movilidad Inteligente.



Fuente: Elaboración propia, IDOM 2023.

2.4.3. Eje temático 3: Revitalización Económica

Ilustración 14. Eje temático 3: Ecosistema urbano, vibrante y competitivo.



Fuente: Elaboración propia, IDOM 2023.

A continuación, se detallan las intervenciones propuestas dentro del eje 3 de Ecosistema urbano vibrante y competitivo (Revitalización Económica):

- **Reactivación de actividades económicas**

Para la repotenciación de las actividades económicas en el Centro Histórico se propone una estrategia de activación del comercio en torno al Paseo Bolívar, la Plaza San Nicolás y la Plaza de La Concordia, a través de jornadas, ferias, eventos y festivales, en los cuales se dé a conocer a la ciudadanía, la oferta comercial y de servicios presente en el sector. Para ello, será importante contar con el liderazgo y acompañamiento de la Secretaría de Desarrollo Económico, la Secretaría de Gobierno, la Cámara de Comercio de Barranquilla y de entidades como UNDECO, FENALCO y ASOCENTRO.

Adicionalmente, se plantea reglamentar, por medio de la actualización del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, el desarrollo de usos mixtos con comercio y servicios en primeros pisos, así como normatizar el aprovechamiento del espacio público de manera organizada sobre las calles peatonales y plazas, dinamizando y reactivando los espacios urbanos.

- **Especialización de clústeres productivos**

Dentro de la iniciativa de creación de clústeres productivos, se plantea el diseño de una estrategia de señalización de rutas de actividades económicas, las cuales permitan a los visitantes, identificar y localizar la oferta comercial y de servicios con la cual dispone el Centro Histórico. Asimismo, se propone la reglamentación de clústeres económicos, los cuales permitan el desarrollo interconectado de proyectos de actividades especializadas, incentivando la llegada de nuevas inversiones y consolidando al Centro Histórico como un nodo de servicios urbanos diversos de primer orden.

- **Gestión de predios públicos para la reubicación de vendedores estacionarios**

Con el objetivo de continuar con los programas que ha adelantado la Alcaldía de Barranquilla desde sus dependencias como la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, la Secretaria de Desarrollo Económico y la Secretaría de Gestión Social para reorganización y reubicación de los vendedores ubicados en el espacio público, se propone que se adelante un inventario actualizado sobre los vendedores formales y estacionarios que se localizan en la zona, con el fin de determinar las condiciones y necesidades de la población que desarrolla estas actividades.

De esta manera, se plantea el desarrollo de proyectos de usos mixtos como comercio, servicios, estacionamientos e incluso vivienda, en los predios donde actualmente se localizan el Mercado Miami, Mercado EPM, Edificio de Fedecafe y la Galería Robertico, aprovechando su ubicación estratégica, el potencial que tienen para el desarrollo de nuevos proyectos por ser propiedad pública. Esto acompañado de una serie de beneficios o incentivos económicos a los que puedan acceder los comerciantes para que se mantengan en los lugares donde son ubicados.

- **Gestión de predios estratégicos (APP)**

Se plantea que para la gestión de predios estratégicos como los localizados entre la calle 32 con carrera 44 y la calle 33 con carrera 43, los cuales cuentan con un gran potencial para el desarrollo de nuevos proyectos y que actualmente no se encuentran del todo urbanizados, se generen desde el sector público una serie de incentivos económicos, beneficios tributarios o aprovechamientos urbanísticos en otras zonas de la ciudad que le permitan a los propietarios de esos predios el desarrollo de nuevos proyectos que impacten y aporten a la transformación del Centro Histórico de la ciudad.

- **Rehabilitación de predios en desuso**

Como estrategia para la rehabilitación de predios en desuso, se evidenciaron unos predios en la etapa de diagnóstico que se encuentran sin uso actual o son usados como bodegas de almacenamiento, pero que a nivel de infraestructura cuentan con condiciones óptimas para su transformación y la localización de nuevos usos e incluso usos mixtos como comercio y servicios, comercio y vivienda o servicios y estacionamientos, entre otros.

Para esto se plantea, en primera fase la intervención y el mejoramiento de la infraestructura, para adecuar los espacios al desarrollo de otro tipo de actividades y en una segunda etapa, una serie de beneficios tributarios o incentivos económicos para los propietarios que rehabiliten los predios y los mantengan activos a lo largo del tiempo.

- **Desarrollo de proyectos de Renovación Urbana**

Se propone que, para el desarrollo de nuevos proyectos dentro del Centro Histórico, con la actualización y formulación del Plan Especial de Manejo y Protección se modifique la delimitación de los polígonos de renovación urbana y se flexibilicen los parámetros normativos relacionados con los usos de suelo (permitir la localización de nuevos usos o la mezcla de usos en una misma edificación), edificabilidad (aumento de la edificabilidad por cesiones de espacio público, vías, equipamientos o aportes a proyectos en otras zonas de la ciudad), regulación de los valores del precio del suelo, reglamentación para englobes de predios y demás aprovechamientos urbanísticos necesarios para que los proyectos sean rentables, especialmente sobre el eje del Paseo Bolívar, donde se localizan la mayoría de las edificaciones con mayor altura.

Esto con el objetivo de promover la llegada de nuevos inversionistas que quieran promover el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios en la zona, relacionados especialmente con vivienda y articulados con la transformación que promueven los proyectos anteriormente mencionados.

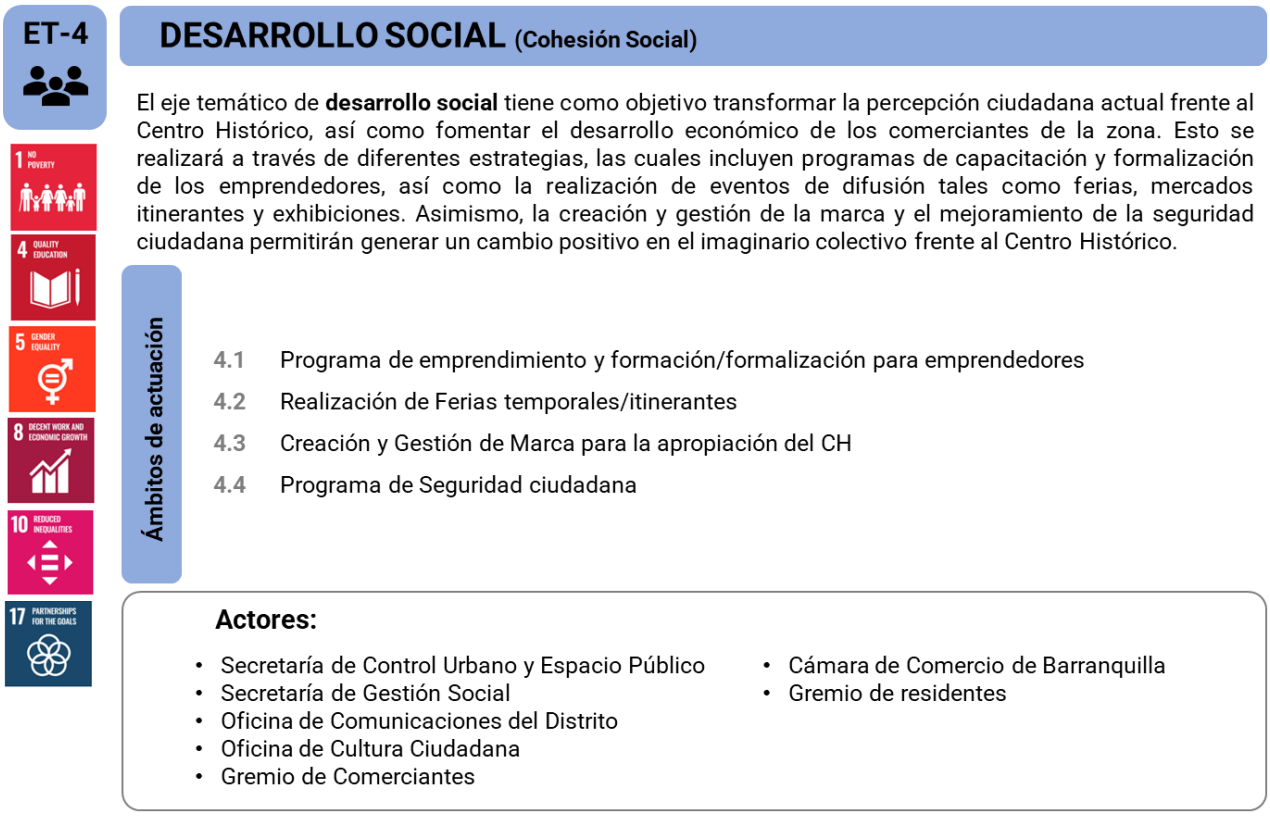
Ilustración 15. Actuaciones propuestas para el Eje Temático 3: Ecosistema urbano, vibrante y competitivo.



Fuente: Elaboración propia, IDOM 2023.

2.4.4. Eje temático 4: Desarrollo social

Ilustración 16. Eje temático 4: Desarrollo Social.



Fuente: Elaboración propia, IDOM 2023.

A continuación, se detallan las intervenciones propuestas dentro del eje 5 de Desarrollo social (Cohesión Social):

- **Proyecto de emprendimiento y formación de emprendedores**

Se propone implementar un sistema de formación profesional y un programa de acceso a créditos para los emprendedores del sector e incluso de toda la ciudad, con el fin de que se capaciten en temas financieros y de marketing, y a su vez se puedan beneficiar con las ayudas económicas gestionadas por los entes públicos para la adecuación de sus locales comerciales y la formalización de su actividad en el territorio.

Para esto se busca desarrollar en primer lugar, una serie de talleres o capacitaciones sobre temas relacionados con las ventas, el manejo de inventarios, la formalización de la actividad comercial y estrategias de marketing y comunicación. En segundo lugar, la evaluación de programas para que el emprendimiento comercial pueda adecuar e instalar locales comerciales con las condiciones óptimas para el funcionamiento. Y por último un sistema de monitoreo y seguimiento periódico a los emprendedores para garantizar su permanencia en el lugar donde fueron ubicados.

De esta manera, se podrán regular gran parte de las actividades comerciales que se desarrollan hoy en día dentro del Centro Histórico y que aún no se encuentran formalizadas, así mismo apoyar e

incentivar a la reubicación de los vendedores estacionarios y garantizar el sostenimiento de su actividad comercial.

- **Realización de ferias temporales / itinerantes**

Las ferias temporales e itinerantes son una de las actividades que más aportan para la activación de los espacios públicos o de las zonas donde estas se desarrollan. Para esto se propone la realización de una serie de ferias en las que se incluya a los comerciantes y emprendedores del sector, apoyado por iniciativas e inversiones públicas que fomenten y promuevan la llegada de población local y turistas al Centro Histórico y a su vez la activación económica en la zona.

En primer lugar, se diseñaría e implementarían una serie de proyectos puntuales sobre las plazas públicas, como la Plaza de San Nicolás, la Plaza de Bolívar y la Plaza de la Concordia, con el fin de evaluar los impactos positivos y negativos que tengan estas actividades en la zona. Posterior a esto, en una siguiente fase, se realizaría la formalización de estas ferias y entidades como la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, la Secretaría de Desarrollo Económico, la Secretaría de Cultura y Patrimonio, entre otras, las incluirían dentro de su cronograma de actividades semestrales o anuales y destinen un presupuesto para su realización.

- **Creación y gestión de marca para la apropiación del Centro Histórico**

Se propone crear y diseñar una marca propia que identifique el Centro Histórico de la ciudad como un lugar de gran valor económico, cultural y patrimonial, con el fin de recuperar la identidad, la apropiación del lugar y las tradiciones que se han perdido a lo largo del tiempo.

La propuesta consiste en la implementación de una marca que reúna las características del lugar y que a su vez pueda ser utilizada en campañas publicitarias, medios audiovisuales, redes sociales, cartillas, afiches, volantes y medios de comunicación como una estrategia para la visibilización de esta zona no solo en la ciudad sino a nivel nacional e internacional y una forma de promocionar las actividades que se desarrollen para el Centro Histórico.

- **Programa de Seguridad Ciudadana**

Se plantea desarrollar un programa de seguridad ciudadana para todo el Centro Histórico que involucre a la comunidad residente, comerciantes y trabajadores de la zona, entidades públicas y privadas, con el fin de garantizar que la zona sea un lugar seguro, tranquilo y atractivo para el desarrollo de diferentes actividades.

La solución en primer lugar consiste en la implementación de un programa de seguridad ciudadana con la comunidad, a través de la formalización vigías de seguridad que recorran constantemente y acompañen la población que llega al centro. En segundo lugar, se instalaría un sistema de circuito cerrado de cámaras de vigilancia en lo puntos donde se percibe y se generan los principales focos de inseguridad, el cual sería manejado y controlado por privados con apoyo de las dependencias públicas. Por último, el diseño y la implementación de un Sistema Inteligente SMART, que permite la instalación de dispositivos tecnológicos como cámaras, sensores y sistemas de protección de video en toda el área para vigilar y controlar actividades que impidan la transformación y recuperación del Centro Histórico.

El desarrollo de este proyecto garantizará cambiar la percepción que la gente tiene de esta zona de la ciudad, disminuir delitos comunes como el raponeo, cosquilleo y extorsión a comerciantes y activar calles y callejones que no suelen ser transitadas, para fomentar un centro seguro las 24 horas del día.

Ilustración 17. Eje temático 4: Desarrollo social.

ET-4 **DESARROLLO SOCIAL (Cohesión Social))**



Feria Barranquilla Convive. Feria oferta institucional.
Fuente: https://www.barranquilla.gov.co/seguridad/feria-barranquilla-convive



Mercado a tu barrio, Barranquilla.
Fuente: https://www.eltiempo.com/colombia/barranquilla/regresan-los-mercados-a-los-parques-de-barranquilla-562424

4.1 Programa de emprendimiento y formación emprendedores

P1 Talleres sobre comercio formal, informal y su formalización con acceso a líneas de crédito

Extensión: N/A | **Costo:** $ 280.000.000

4.2 Realización de ferias temporales/itinerantes

P2 Diseño, gestión y formalización de ferias itinerantes

Extensión: N/A | **Costo :** Proyecto

4.3 Creación y Gestión de Marca para la apropiación del CH

P3 Diseño, implementación y mantenimiento de marca para identificación y apropiación del Centro Histórico

Extensión: N/A | **Costo:** $60.000.000

4.4 Programa de Seguridad Ciudadana

P4 Desarrollo de sistema de seguridad inteligente SMART.

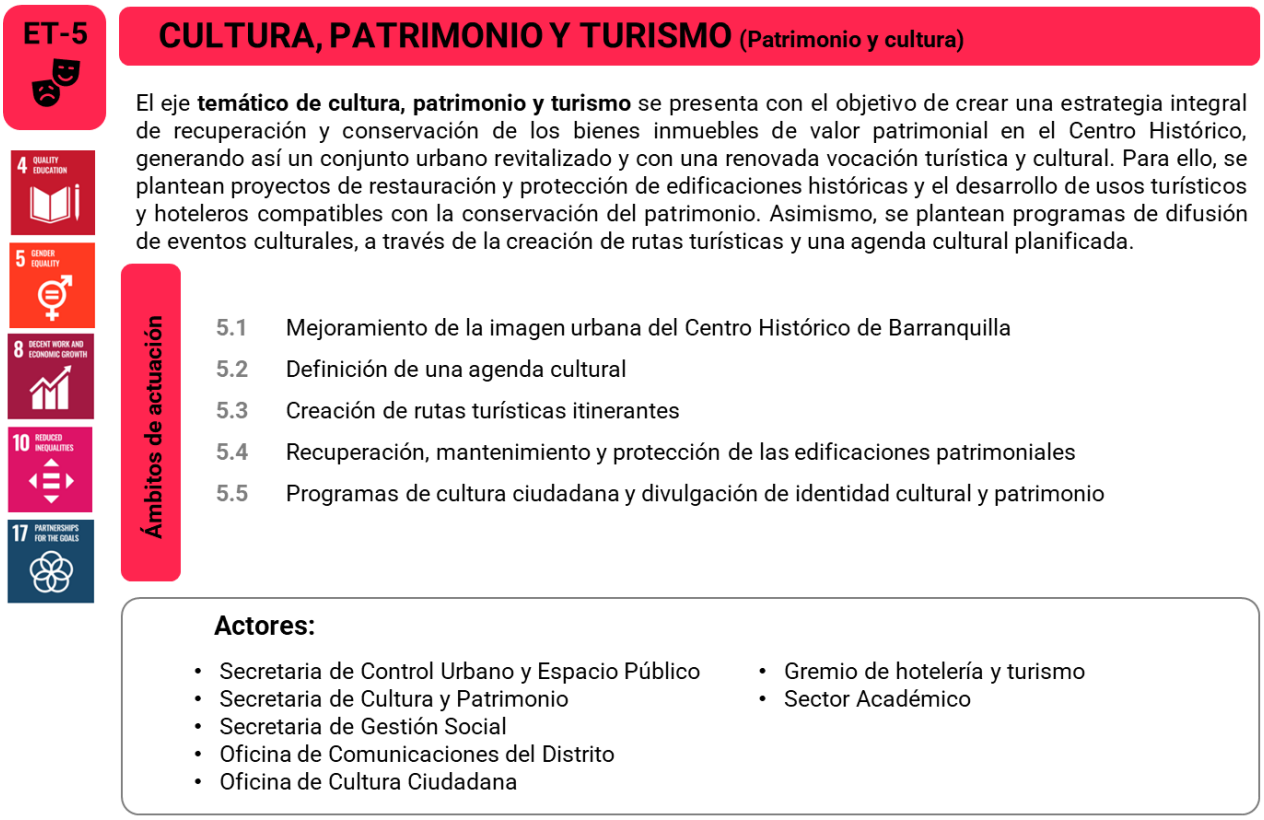
Extensión: Global | **Costo:** $1.250.000.000

Valor total inversión: $1.590.000.000,00

Fuente: Elaboración propia, IDOM 2023.

2.4.5. Eje temático 5: Cultura, patrimonio y turismo.

Ilustración 18. Eje temático 5: Cultura, patrimonio y turismo.



Fuente: Elaboración propia, IDOM 2023.

A continuación, se detallan las intervenciones propuestas dentro del eje 5 de Cultura, Patrimonio y Turismo:

- **Mejoramiento de la imagen del Centro Histórico**

Se plantea el mejoramiento de la imagen del Centro Histórico a partir de intervenciones en las fachadas de las edificaciones existentes, especialmente de las que están clasificadas como Bienes de Interés Cultural – BIC entre los niveles de conservación 1 y 2, las cuales contienen valores patrimoniales y características arquitectónicas que narran una historia o muestran una época del pasado.

Para desarrollar este proyecto se propone incluir dentro de la norma del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico, un apartado que reglamente las estrategias de intervención para los inmuebles patrimoniales con el fin de garantizar su mantenimiento y protección. Dentro de las estrategias planteadas, se encuentran:

- Intervención parcial de fachadas en primer piso a través de campañas de limpieza y pintura de paredes.

- Regulación de los avisos publicitarios en fachadas, especialmente en locales comerciales.
- Programas de monitoreo y cumplimiento de la norma, especialmente a las edificaciones que se encuentran en el área de influencia de los Bienes de Interés Cultural Nivel 1.
- Incentivos económicos para quienes conserven en buen estado la fachada de las edificaciones.

- **Definición de una agenda cultural**

Se plantea el diseño y la implementación de una agenda cultural, gestionada y manejada por la Secretaria de Cultura y Patrimonio y la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, en la cual se organicen y programen trimestral, semestral o anualmente una serie de eventos que reúnan actividades culturales como exposiciones artísticas, conciertos al aire libre, ferias itinerantes, ferias gastronómicas, obras de teatro, entre otros, en los cuales se involucren la comunidad (niños, jóvenes, adultos), grupos artísticos, colectivos sociales y entes institucionales.

Esta estrategia tiene como fin promover la activación de las plazas públicas como la Plaza de San Nicolás, la Plaza de Bolívar y la Plaza de la Concordia.

- **Creación de rutas turísticas**

Para la reactivación del turismo en el Centro Histórico de la ciudad, se propone la reestructuración de las rutas turísticas existentes y la creación de nuevas rutas, donde se incluyan la localización de los principales hitos y nodos como los Bienes de Interés Cultural, plazas públicas, sitios de interés cultural, localización de mercados públicos y equipamientos existentes, relacionando las actividades que se realizan en cada uno de esos puntos, fechas y horarios.

Por otra parte, se plantea la creación e implementación de una plataforma didáctica, app o una página web donde se puedan consultar y actualizar constantemente las rutas y actividades turísticas que ofrecerá el centro con sus procesos de transformación y reactivación. Estas actividades estarán a cargo de la Secretaría de Cultura y Patrimonio, la Oficina de Comunicaciones de la Alcaldía de Barranquilla en conjunto con colectivos sociales, el gremio de hotelería y turismo, comerciantes, y demás actores que estén interesados en estos procesos de transformación.

- **Recuperación y protección de edificaciones patrimoniales**

La recuperación y protección de las edificaciones patrimoniales estarán a cargo de la Alcaldía de Barranquilla, a través de la Secretaría de Cultura y Patrimonio y la Secretaría de Planeación. Para esto se plantea realizar una actualización del inventario de las edificaciones patrimoniales y el levantamiento de la ficha patrimonial de cada uno de ellos donde se especifiquen el tipo de inmueble, el tipo de intervención y las características más relevantes para tener en cuenta hacia futuros desarrollos.

Por otra parte, se propone la restauración y rehabilitación de edificaciones que se encuentren en desuso o abandonadas para la localización de usos mixtos como comercio y servicios, y así mismo activar los pisos superiores de las edificaciones que en la mayoría de los casos funcionan como bodegas de almacenamiento.

- **Programa pedagógico de cultura y patrimonio**

Se plantea implementar programas relacionados con la cultura ciudadana y la apropiación del patrimonio material e inmaterial del Centro Histórico, con el fin de garantizar que los proyectos de recuperación y transformación perduren en el tiempo. Para esto se plantea la realización de talleres de capacitación para formar vigías del patrimonio, implementación de sanciones pedagógicas y económicas para la protección del patrimonio y el desarrollo de una señalética universal como tótems, mesas informativas, paneles y mapas de orientación, entre otros.

- **Desarrollo de nuevos hoteles**

Se propone el desarrollo de nuevos hoteles o proyectos relacionados con la actividad turística que ofrezcan al público y la población extranjera paquetes que incluyan servicios de alojamiento y actividades culturales donde se indiquen los sitios de interés, eventos culturales, activaciones artísticas, entre otros. Esto con el fin de implementar proporcionar otro tipo de actividad en la zona y activarla en horas diferentes a las de la actividad comercial.

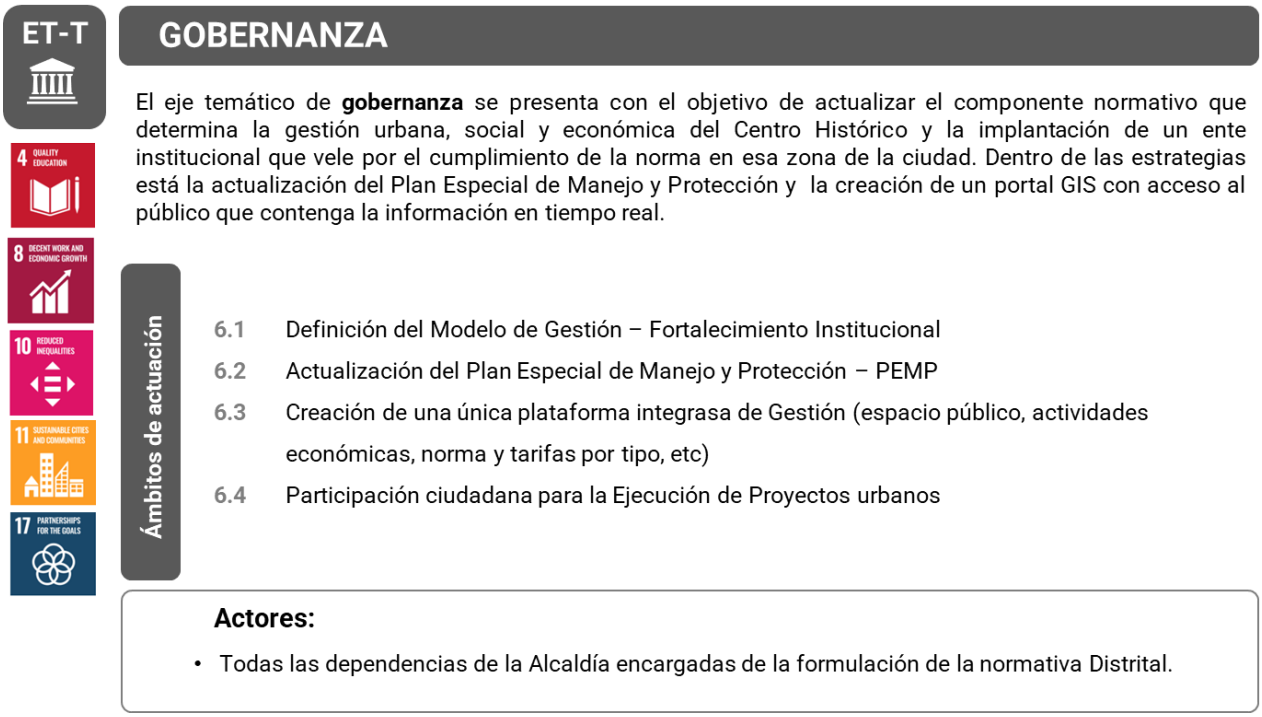
Ilustración 19. Actuaciones propuestas para el Eje Temático 5: Cultura, patrimonio y turismo.



Fuente: Elaboración propia, IDOM 2023.

2.4.6. Eje temático transversal: Gobernanza

Ilustración 20. Eje temático transversal: Gobernanza.



Fuente: Elaboración propia, IDOM 2023.

A continuación, se detallan las intervenciones propuestas dentro del eje transversal de Gobernanza:

- **Definición del Modelo de Gestión – Fortalecimiento institucional**

Dentro de las recomendaciones más urgentes a desarrollar en el corto plazo, es la definición del Modelo de Gestión a cargo de la revitalización socioeconómica del Centro Histórico de Barranquilla. Este Modelo deberá ser altamente flexible con una orientación integral.

Para ello, se propone la creación y constitución oficial de la Gerencia del Centro para velar por el cumplimiento de objetivos a largo plazo y por la visión conjunta de desarrollo del territorio la cual se debe garantizar perdure en el tiempo.

Dentro de las funciones más importantes, se incluye la de velar por la conservación del patrimonio orientado al desarrollo de proyectos y estudios técnicos para la intervención, el mantenimiento; la restauración y la conservación de los bienes de interés cultural del distrito y; el desarrollo de convocatorias públicas para el fomento de estudios de interés en la preservación del patrimonio del Centro Histórico de Barranquilla y el seguimiento periódico de los objetivos propuestos en la visión.

Asimismo, la Gerencia del Centro deberá encargarse de diseñar estrategias para la divulgación y conservación del patrimonio cultural tangible e intangible de la ciudad, y apoyar procesos de formación a organizaciones y grupos encargados de fomentar el desarrollo de las expresiones culturales de la ciudad.

Para ello, se propone incorporar a la Gerencia del Centro funciones en materia de gestión de indicadores lo cual permita el monitoreo de las acciones del Plan Estratégico y de coordinación de los diversos instrumentos de desarrollo y acciones propuestas de la mano de los diferentes actores.

Otras de las funciones que deberá cumplir la Gerencia del Centro son:

- La priorización de programas, acciones y proyectos que vayan encaminadas a las acciones del Plan Estratégico y la normativa del PEMP.
- Articulación con otras entidades para llevar a cabo los programas y proyectos y coordinar los entes institucionales cuando sea necesario.
- Gestionar fuentes de financiación públicas necesarias para el desarrollo de los programas y proyectos.
- Adelantar trámites necesarios para el cumplimiento de la norma, simplificar trámites y mejorar los canales de atención al ciudadano.
- Presentar informes semestrales sobre el cumplimiento de los objetivos propuestos.

Asimismo, se deberá disponer de canales accesibles de información, comunicación y atención que le permitan a la ciudadanía hacer seguimiento al Plan y generar espacios de discusión con respecto al desarrollo de los proyectos.

Finalmente, se recomienda que, dentro del Modelo de Gestión, hagan parte: actores no permanentes o al menos un representante de las juntas de vecinos del CH; representantes de instituciones de protección del Medio Ambiente y; actores privados que representen los diferentes intereses y voces del territorio.

- **Actualización del Plan Especial de Manejo y Proyección – PEMP**

Se propone modificar la resolución que adopta el Plan Especial de Protección-PEP, para actualizarlo a las modificaciones que la ley 1185 de 2008 realizó a la ley 397 de 1997, norma vigente al momento de expedición del PEP del Centro Histórico, que sustituyó los PEP por Planes Especiales de Manejo y Protección-PEMP, para incorporar nuevos objetivos como la sostenibilidad de los BIC, nuevas condiciones de manejo y nuevos contenidos.

Así mismo, es importante la actualización del PEP para incorporar el Centro Histórico a la dinámica social, económica y urbanística del Centro Histórico y del Distrito, adecuarlo a la normativa de patrimonio compilada en el decreto 1080 de 2015 y especialmente a lo establecido en el decreto 2358 de 2019 que exige la definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno sociocultural. (artículo 2.4.1.1.1).

Las siguientes son las recomendaciones para ser tenidas en la formulación del PEMP y que permitiría dinamizar el Centro Histórico y atraer el uso de vivienda que permite actividad 24 horas y mayor seguridad y apropiación del centro histórico.

- Se debe revisar en la formulación del PEMP es el área afectada y la zona de influencia con el fin de que se cumplan las finalidades del sector y se permita crear instrumentos para su financiación; es decir; ampliar la zona de influencia, de tal forma que se permita que la

dinámica inmobiliaria de la zona pueda aportar en la financiación de los proyectos del Centro Histórico, especialmente de su área afectada.

- Establecer los niveles de intervención de conformidad con lo consagrado en el decreto 1080 de 2015 y atendiendo estrictamente a los valores objetivos de los inmuebles y su nivel de conservación actual. Si un bien ya no posee valores, debe ser señalado en el nivel de conservación 3 (contextual) o 4 sin valor, no se deben establecer los niveles de intervención por lo que alguna vez estuvo construido pretendiendo su reconstrucción, puesto que es una carga desproporcionada para el propietario o poseedor y no va a ser posible el cumplimiento de esta obligación y los bienes pueden llegar a ser abandonados y posteriormente ocupados por habitantes que no van a conservar el inmueble.

- Se deben revisar las normas de usos de suelo, permitiendo los usos de parqueaderos públicos en altura para edificaciones 3, dependiendo su valor) y en el nivel 4, así mismo, se debe permitir e incentivar el uso de vivienda, con mezcla de usos comerciales y de servicios y permitir los equipamientos en toda el área objeto del PEMP, especialmente los de cultura, educación formal y no formal, servicios al ciudadano, administración pública, justicia y seguridad ciudadana.

- No exigir cuota de estacionamiento para proyectos en el centro, teniendo en cuenta, la existencia de buen soporte de infraestructura, especialmente en movilidad.

- No limitar la edificabilidad de los inmuebles colindantes a la altura del inmueble con valor, la limitación debe ser producto de un análisis del impacto de sus valores y la imposibilidad de mitigarlos con aislamientos.

- Establecer una edificabilidad en los niveles 4 del área afectada y de la zona de influencia acorde con la edificabilidad de Barraquilla que permite en los diferentes tratamientos urbanísticos entre 11 y 40 pisos, estos últimos en proyectos de renovación urbana con plan parcial o plan zonal.

- Permitir los englobes de todo tipo de inmuebles, incluyendo los que tienen valores patrimoniales (nivel 1 y 2 de intervención), así mismo, permitir la propiedad horizontal de predios nivel 1 y 2 si en análisis de valores no atenta contra los valores a proteger de los inmuebles.

- Revisar los procedimientos de aprobación de proyectos, delegando el concepto previo de intervención nivel 2 y 3 con valores o colindantes a estos, a la Secretaria de Cultura del distrito, y establecer que las intervenciones en los niveles 3 (solo con valor de contexto) y 4 no requieren concepto previo y que podrán solicitar directamente en las a la curadurías urbanas el licenciamiento cumpliendo con la totalidad de las normas del PEMP y en especial con aquellas que se establezcan para el nivel 3 de contexto.

- Se recomienda, analizar la posibilidad de establecer en la zona de influencia áreas con tratamiento de renovación urbana por reactivación, teniendo en cuenta los buenos soportes de infraestructura de la zona centro, con el fin de incentivar la inversión privada en zonas céntricas de la ciudad, que permitan que haya un recaudo adecuado de recursos por compensaciones por intercambio de edificabilidad en el fondo destinado a proyectos del PEMP y la posibilidad de contar con los incentivos de la renovación urbana.

- Definir todo el centro histórico junto a su área de influencia como proyecto estratégico de renovación urbana con el fin de viabilizar la posibilidad en algún momento de financiación de infraestructuras de carácter general a través de la titularización total o parcial del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado y la construcción de Vivienda de Interés Social de Renovación Urbana de 175 SMLMV.

- Reglamentar el manejo del espacio público en el centro, entregando la competencia para el aprovechamiento económico del espacio público a una gerencia o entidad que se cree para gestionar el PEMP, con el fin de que el recaudo por ese concepto sea para la inversión en el mismo centro histórico. La creación de la gerencia o de la entidad para gerenciar el PEMP deberá hacerse por acuerdo del Consejo y dejarse planteado en el PEMP y la reglamentación del espacio público, se puede hacer mediante la modificación del Plan Maestro de Espacio Público de conformidad con lo analizado en el informe anterior.

- **Creación de una única plataforma integrada de gestión GIS**

Se propone desarrollar una solución de actualización de la información de todos los predios del Distrito la cual permita recaudar mayores impuestos, garantizar un uso eficiente de los recursos y generar una dinamización del mercado inmobiliario.

La solución consiste en generar un sistema de información centralizado el cual permita registrar los datos de los predios, sus usos, propietarios, valor de suelo, actividades económicas, entre otros; convirtiendo esta herramienta en una pieza fundamental de la planeación territorial, el desarrollo de políticas públicas basadas en la realidad del territorio, el uso eficiente de los recursos y la formalización de la propiedad, el cual es uno de los principales impedimentos para la revitalización del Centro Histórico de Barranquilla.

En esta medida, contar con esta información permitirá el cruce con la información generada por las diferentes entidades, para, por ejemplo, facilitar la detección de déficits en el acceso a servicios públicos o infraestructura, medir de manera periódica el desempeño urbano través de indicadores como la cobertura del espacio público, la accesibilidad a equipamientos, el estado de la movilidad, entre otros y garantizar la prestación de mejores servicios.

- **Participación ciudadana para la ejecución de Proyectos urbanos**

La participación ciudadana en la toma de decisiones es un derecho de todo ciudadano colombiano que debe ser garantizado por el Estado. Esta acción se encuentra amparada constitucionalmente y ha sido desarrollada por amplia jurisprudencia y reglamentada por diferentes leyes, resoluciones, decretos. La Ley 388 de 1997 por ejemplo, establece que "En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas

deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones." (Artículo 4. Participación Democrática).

Partiendo de este principio, se identifica la necesidad de una construcción colectiva que garantice que desde el diseño se consideren los procesos territoriales, la capacidad de armonizar la visión técnica con la visión de la ciudadanía en función del cierre de la brecha entre lo social y lo técnico para los procesos de planificación, y den garantía de que los sentires colectivos y sus propuestas sean considerados en la formulación de planes y proyectos.

La participación como proceso de diálogo y deliberación hace parte fundamental de la democracia representativa y de la profundización de esta, en tanto ayuda a corregir las asimetrías de poder entre los actores políticos, económicos, institucionales, las organizaciones de base, del territorio y la ciudadanía en general, por lo cual deberá crearse un mecanismo formal de participación que acompañe de manera permanente y transversal en cada etapa de los proyectos: planificación, ejecución y evaluación. Siendo esto muy importante para construir proyectos claves para la comunidad de interés.

Ilustración 21. Actuaciones propuestas para el Eje Temático transversal: Gobernanza.



Fuente: Elaboración propia, IDOM 2023.



Análisis Fiscal y disponibilidad de fuentes de financiación e incentivos

3. Incentivos tributarios y estrategias de sostenibilidad por proyecto

3.1. Análisis Fiscal Barranquilla

El propósito de este capítulo es presentar el análisis de la evolución de las finanzas públicas de la ciudad de Barranquilla. Lo anterior con el fin de dimensionar de manera preliminar si existen recursos públicos que pudieran destinarse a la financiación de los proyectos propuestos para la reactivación del Centro Histórico de la Ciudad

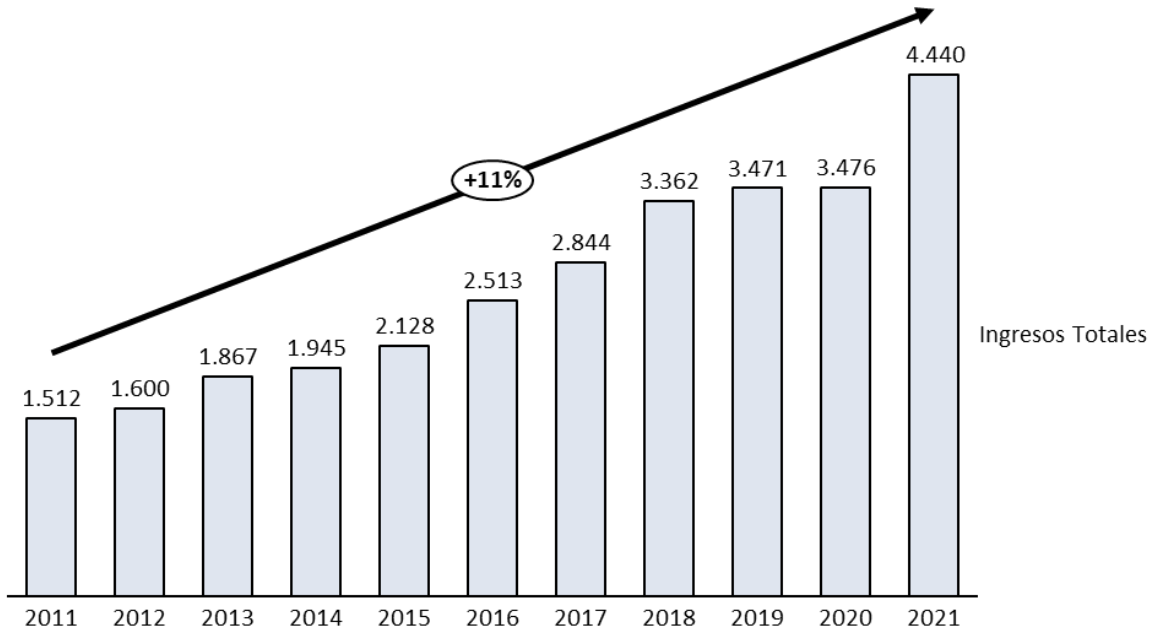
3.1.1. Análisis fiscal Barranquilla

El análisis fiscal de Barranquilla se divide en seis apartados. En la primera se analizan los ingresos y su evolución. En la segunda se abordan los gastos, mientras que en la tercera se el servicio de la deuda. En la cuarta sección se discute la capacidad de endeudamiento de la ciudad y la generación de recursos, y en la quinta se examinan las proyecciones financieras de mediano plazo y sus respectivas metas de sostenibilidad. Finalmente, la sexta sección presenta las conclusiones del análisis, así como un cupo aproximado de endeudamiento para los proyectos de reactivación del Centro Histórico, de acuerdo con los indicadores de solvencia y sostenibilidad.

3.1.1.1. Ingresos

De acuerdo con el informe de Marco Fiscal de Mediano Plazo presentado por la Ciudad, el total de ingresos recaudados por Barranquilla fue de $4.439 miles de millones de pesos. Esto representó un incremento de 27% después de un 2020 afectado por el COVID-19. Adicionalmente, si se compara el recaudo con el 2019, aún se observa un incremento de 28% en los ingresos totales.

Ilustración 22 Evolución Ingresos Barranquilla (2011 – 2021, Miles de millones de pesos colombianos)

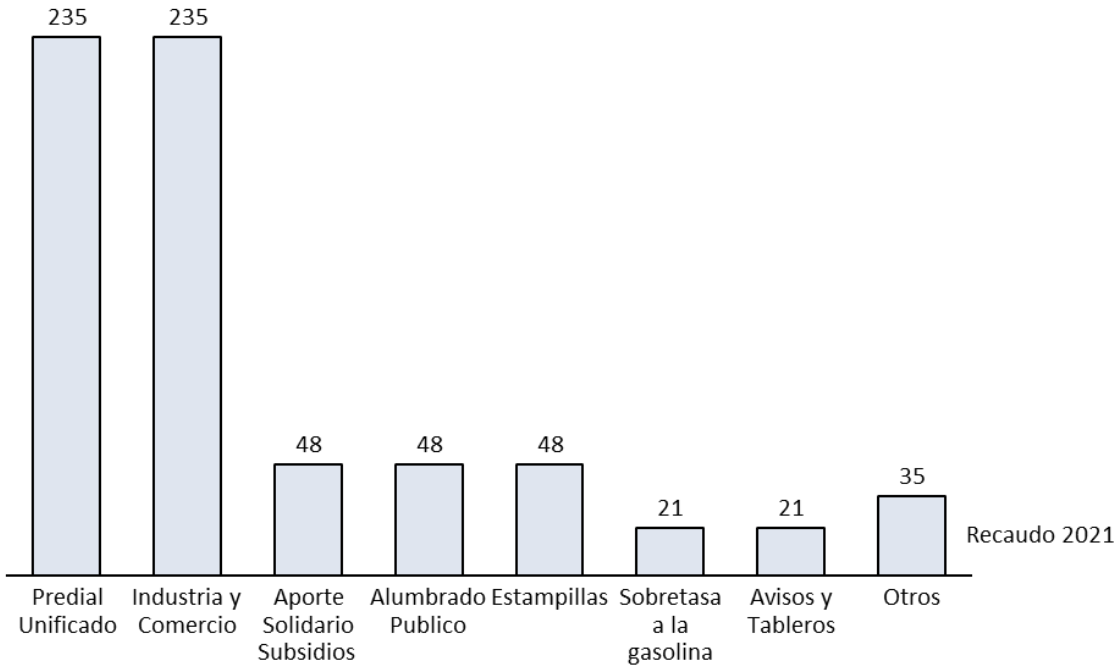


Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

Al detallar la evolución de Ingresos de Barranquilla el incremento de los últimos años se explica por el crecimiento de los recursos propios, así como por los desembolsos de créditos dirigidos al financiamiento del plan de inversiones del Plan de Desarrollo.

Los ingresos tributarios en 2021 presentaron un crecimiento del 14% frente al 2020, con un cumplimiento del 98% del presupuesto y se encontraron compuestos en un 68% concentrados en los Impuestos Predial Unificado y el Impuesto de Industria y Comercio. Otros rubros poco menos relevantes son el aporte solidario subsidio, el alumbrado público y las estampilla, toda vez que estas generaron $48 mil millones en el año 2021.

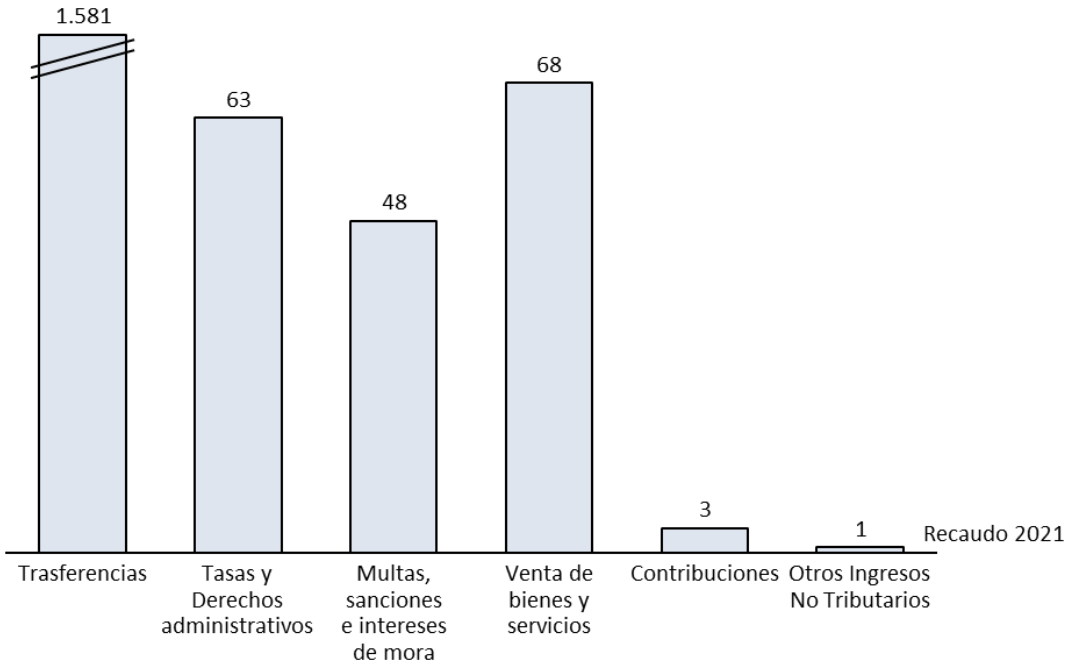
Ilustración 23 Composición Ingresos Tributarios Barranquilla (2021, Miles de millones de pesos colombianos)



Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

Con respecto a los Ingresos no tributarios de la ciudad, en la vigencia fiscal 2021 se totalizaron $1.763 miles de millones, lo cual representa el 40% de los ingresos totales. De los cuales, $1.581 miles de millones provienen de transferencias, $68 mil millones de venta de bienes y servicios, $63 miles de millones de tasas y derechos administrativos, $48 mil millones a multas, sanciones e intereses de mora, entre otros.

Ilustración 24 Composición Ingresos No Tributarios Barranquilla (2021, Miles de millones de pesos colombianos)



Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

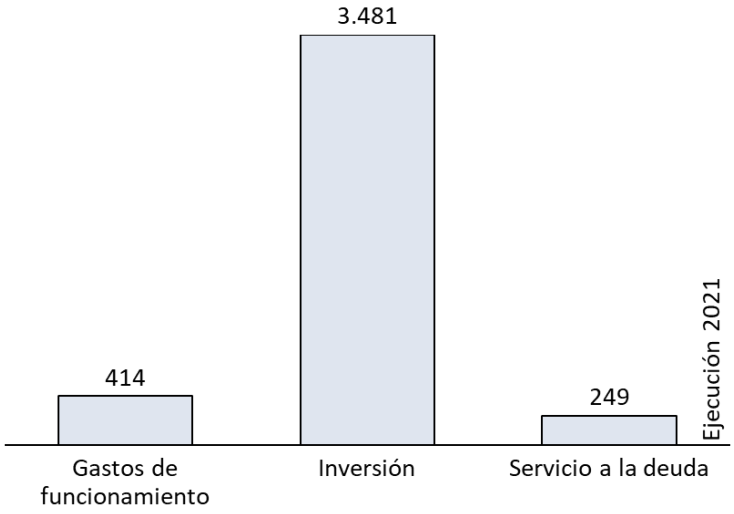
Finalmente, los ingresos totales tienen un último componente correspondiente a recursos de capital, los cuales equivalen a $1.449 miles de millones de pesos, correspondientes a la consecución de recursos de créditos por parte de Deutsche Bank y la Agencia Francesa de Desarrollo.

3.1.1.2. Gastos

De acuerdo con el informe de Ejecución Presupuestal Pasiva a cierre de 2021 presentado por la Ciudad , el total de compromisos por parte de Barranquilla fue por $4.144 miles de millones. Esto representó un incremento de 19,3% después de un 2020 en el que los compromisos totalizaron $3.474 millones.

Del total de gastos, la mayor proporción ($3.481 mil millones) corresponde a recursos destinados a inversión, $414 mil millones corresponde a gastos de funcionamiento y $249 mil millones corresponde al servicio de la deuda (pago de capital e intereses. Ahora bien, de los $414 mil millones destinados a funcionamiento, $251 mil millones corresponden a la administración central, 190 mil millones de transferencias corrientes, y el restante corresponde a funcionamiento de los ejes de control.

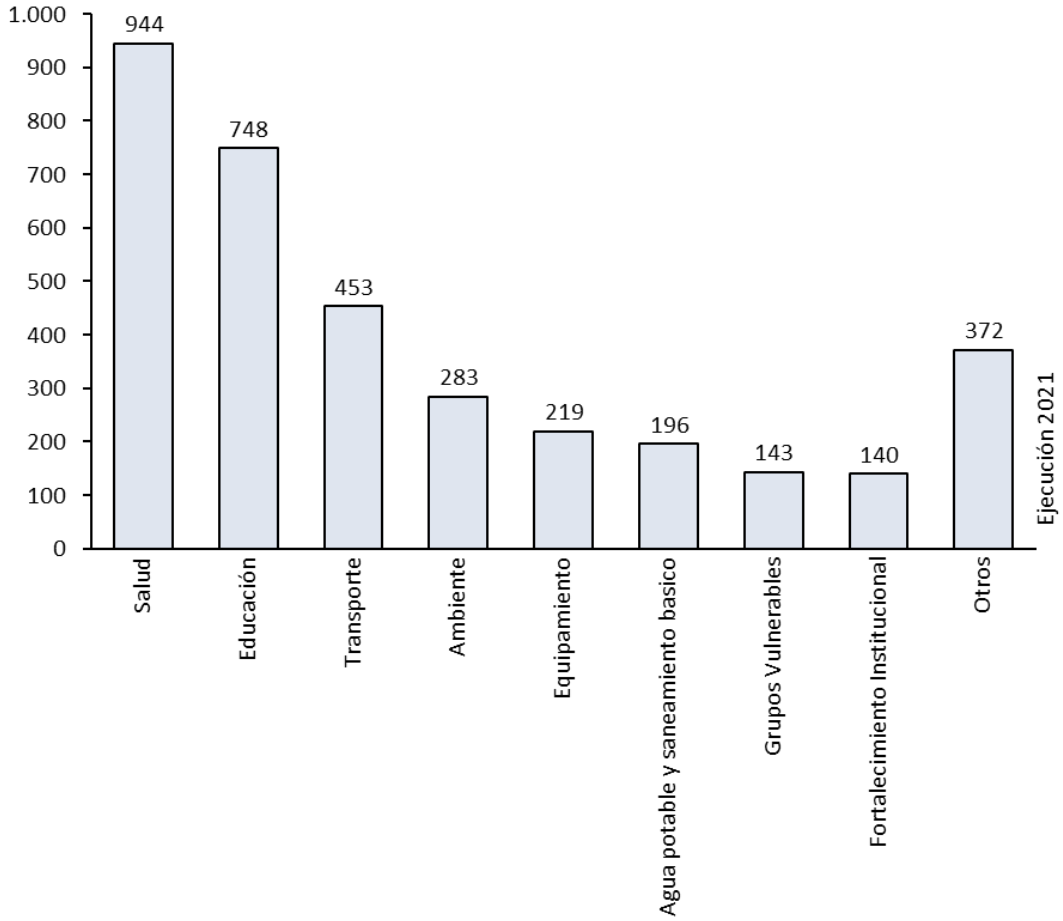
Ilustración 25 Composición Gastos Barranquilla (2021, Miles de millones de pesos colombianos)



Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

Por su lado, con respecto a los gastos de inversión realizados en el 2021, Salud, Educación, y Transporte son los 3 componentes más representativos, totalizando un 61% del total, seguido por Ambiente y Equipamiento. En otros se encuentra el 10% de la inversión total e incluye conceptos como Deporte y Recreación, Justifica, Servicio Públicos diferentes a Acueducto, Cultura, Vivienda y Desarrollo Comunitarios.

Ilustración 26 Composición Gastos de Inversión Barranquilla (2021, Miles de millones de pesos colombianos)



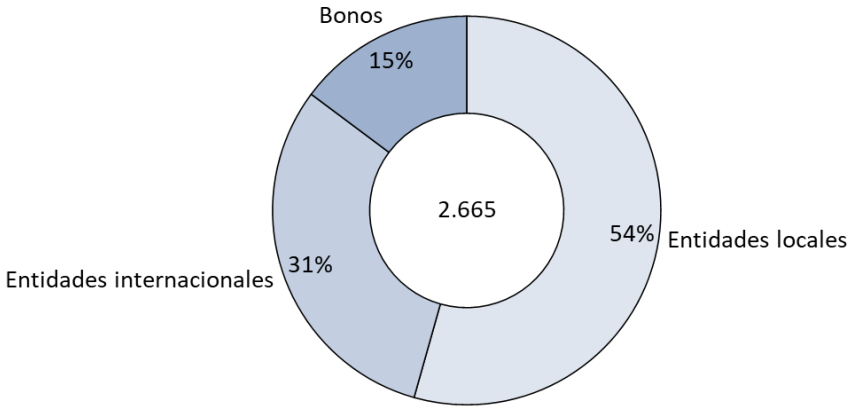
Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

Dada la naturaleza de los proyectos a financiar objeto del análisis fiscal, resulta clave analizar dentro de los gastos de inversión aquellos que estén relacionados, en este caso el sector de Equipamiento, Promoción del Desarrollo, Cultura y Desarrollo Comunitarios, los cuales históricamente han tenido participaciones muy bajas dentro de las inversiones totales.

3.1.1.3. Servicio de la deuda

De acuerdo con el informe de Ejecución Presupuestal Pasiva a cierre de 2021 presentado por la Ciudad , el monto total destinado al pago de compromisos financieros ascendió a $249 mil millones, equivalente al 6% del gasto total. En el año 2021 este valor tuvo una disminución del 54% gracias a una amortización de deuda realizada con recursos obtenidos de una emisión de bonos de deuda pública local, quedando distribuidos los $2.665 mil millones totales de deuda de la siguiente manera: 54% entidades locales, 31% entidades internacionales y 15% bonos.

Ilustración 27 Composición Deuda Barranquilla (2021, Miles de millones de pesos colombianos)



Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

Obteniendo una calificación de deuda AA para el componente local, realizada por la compañía Fitch Ratings, una calificación AA para los bonos de emisión publica y una calificación internacional BB con respectiva estable para el componente internacional.

3.1.1.4. Superávit primario y sostenibilidad de la deuda

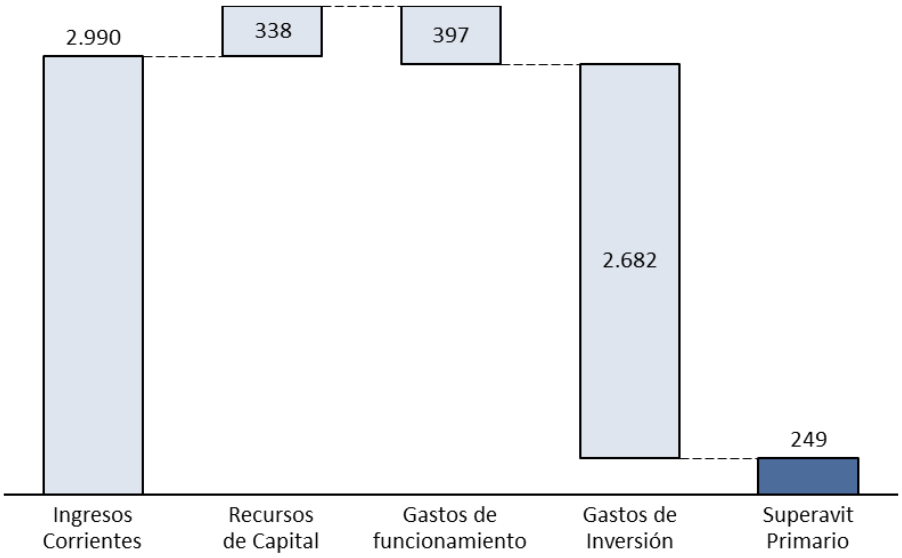
Uno de los objetivos fundamentales de la ciudad de Barraquilla es garantizar la sostenibilidad de las finanzas públicas, esto se logra obteniendo un balance primario positivo, es decir un valor mayor a cero resultantes de sustraer gastos de funcionamiento, inversión y gastos de operación, a la suma de los ingresos corrientes y los recursos de capital, diferentes a desembolsos de créditos.

Adicionalmente, de acuerdo con la Ley 819 de 2003, se espera que la cobertura de la deuda, es decir el superávit primario sobre los intereses, debe ser mayor o igual a uno. Es decir, que una vez descontados los recursos para operación, inversión y funcionamiento queden suficientes recursos para pagar la cuota de la deuda.

Históricamente la ciudad ha obtenido constantemente un balance primario positivo, y un indicador de cobertura de deuda que cumple con lo establecido en la Ley 819 de 2003.

Para el año 2021, el superávit de la ciudad fue de $249 mil millones de pesos, lo cual comparado frente a unos intereses en el mismo periodo de $81 mil millones de pesos, resulta en un Indicador de cobertura de 3.1 veces los intereses, ratificando la sostenibilidad de la ciudad.

Ilustración 28 Superávit Primario Barranquilla (2021, Miles de millones de pesos colombianos)



Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

Adicionalmente el Articulo 1 de la Ley 358 de 1997 establece otro indicador de vital importancia para evaluar el rendimiento de las entidades territoriales, el Indicador de solvencia, el cual mide la relación entre el Intereses y el ahorro operacional, indicando que esta no debe superar el 60%. Obteniendo la ciudad un resultado de 8,5%, por lo tanto, queda disponible un 91.5% de ahorro operacional disponible para otros gastos de la entidad.

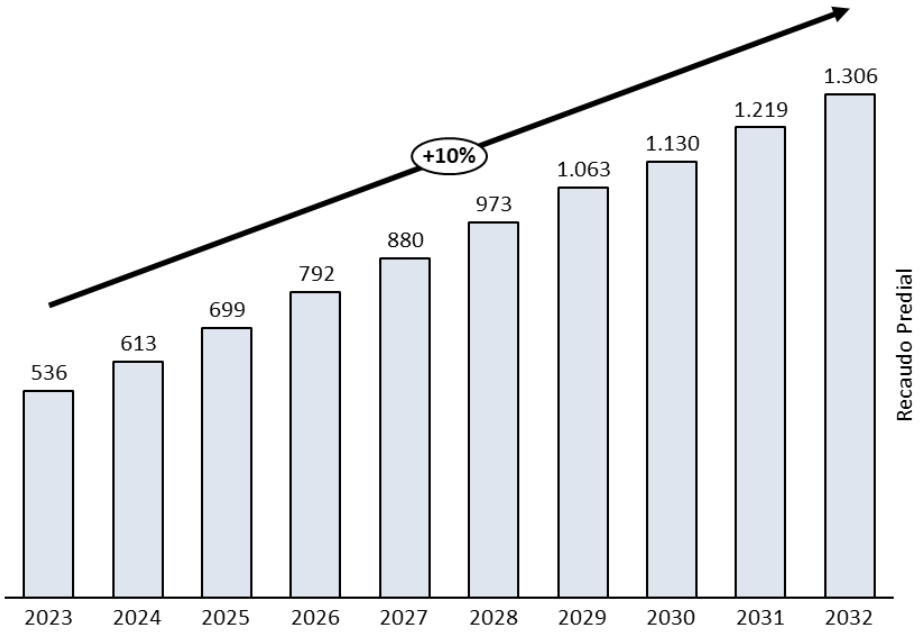
3.1.1.5. Análisis del Plan Financiero 2022 - 2031

En el Marco Fiscal de Mediano Plazo la ciudad presenta una proyección de ingresos, gastos e indicadores que serán analizados a continuación. Para la realización de dichas proyecciones la ciudad tuvo en cuenta análisis macroeconómicos, de niveles internacionales, nacionales, locales, así como el comportamiento reciente de las rentas.

A nivel de ingresos tributarios se espera que la ciudad tenga un crecimiento promedio anual del 11,5%, el cual se explica por el comportamiento los conceptos predominantes como el impuesto predial unificado.

De acuerdo con las proyecciones de la Administración Distrital, se estima que el impuesto predial unificado crezca anualmente un 10%, el cual es sustentado en el crecimiento de los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

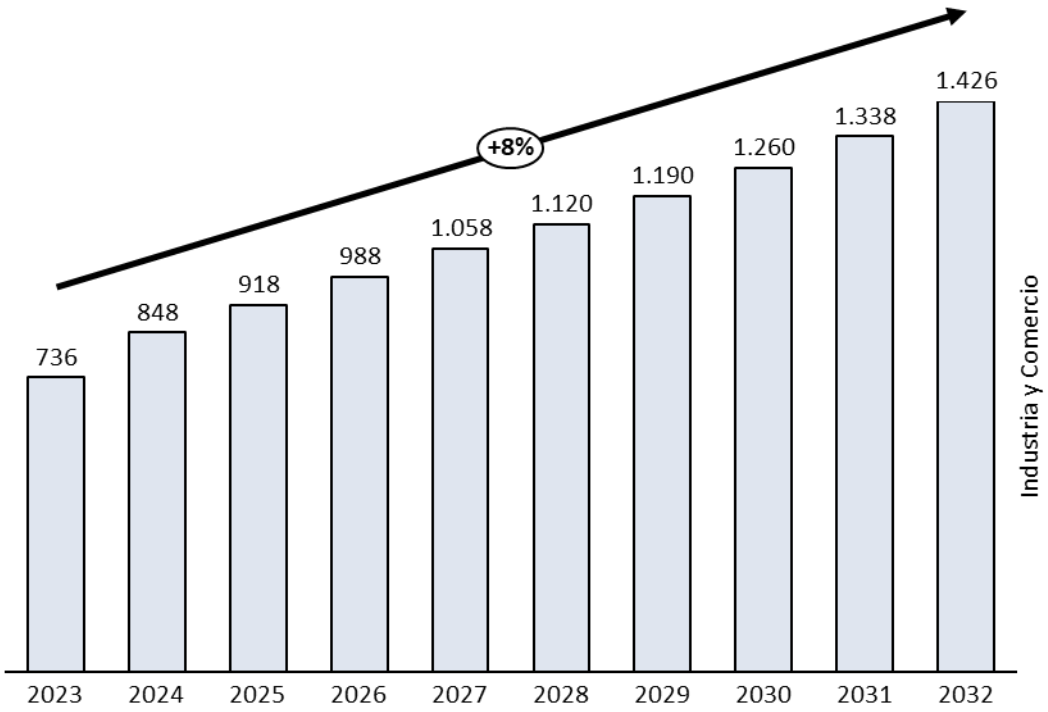
Ilustración 29 Proyección Recaudo Predial Barranquilla (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos)



Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

Por otro lado, el Impuesto de Industria y Comercio, se presupuestan unos ingresos por $736 mil millones en 2023, con un crecimiento ponderado anual del 8%, hasta llegar a $1.426 mil millones en el año 2032.

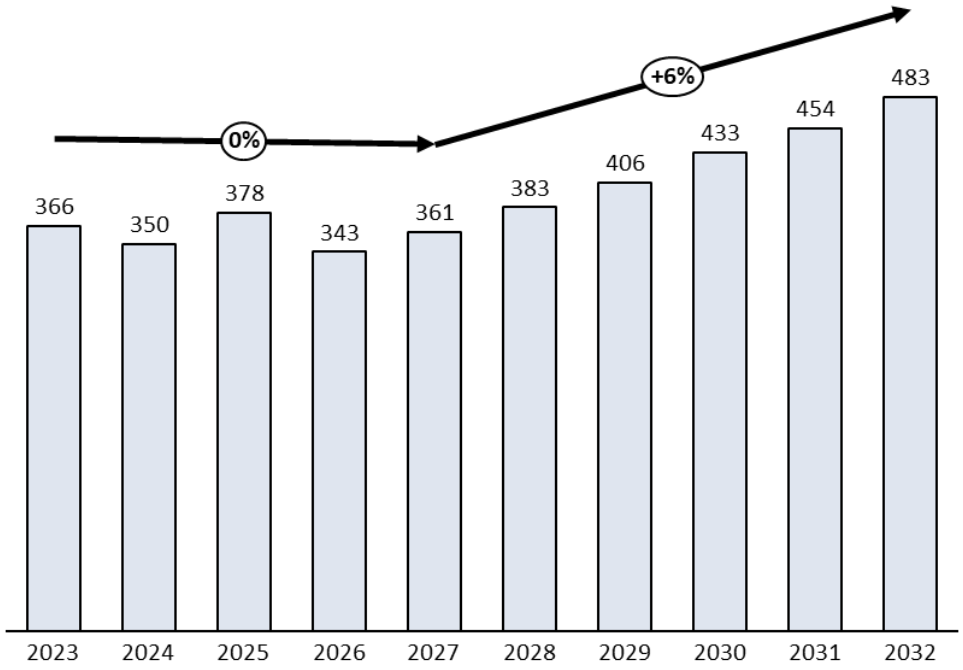
Ilustración 30 Proyección ICA Barranquilla (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos)



Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

Ahora bien, continuando el análisis de los ingresos de la ciudad, las proyecciones realizadas a los ingresos no tributarios tienen un crecimiento promedio anual del 3%, con un segmento negativo desde 2023 hasta 2027, y un cambio de tendencia de 2027 a 2032 (6%), pasando de $366 mil millones en 2023, hasta $483 mil millones en el año 2032.

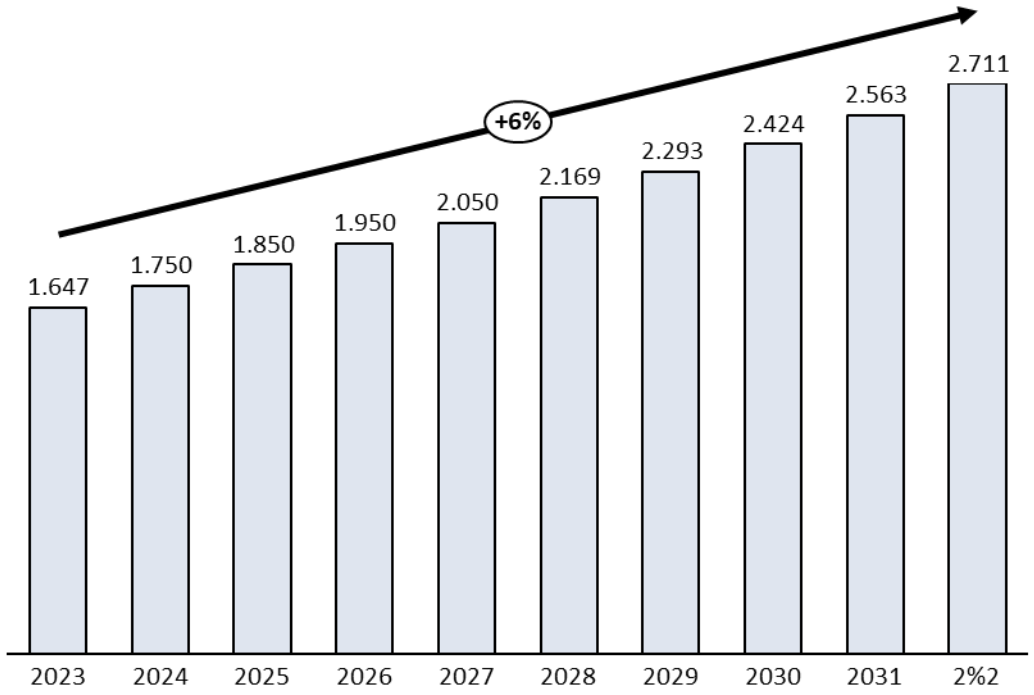
Ilustración 31 Proyección Ingresos No Tributarios Barranquilla (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos)



Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

Finalmente, dentro del rubro de los ingresos, la proyección de las transferencias presenta una tendencia positiva, iniciando por un esperado de $1.647 miles de millones en 2023, con un crecimiento ponderado anual de 6%, llegando hasta los $2.711 miles de millones en el año 2032.

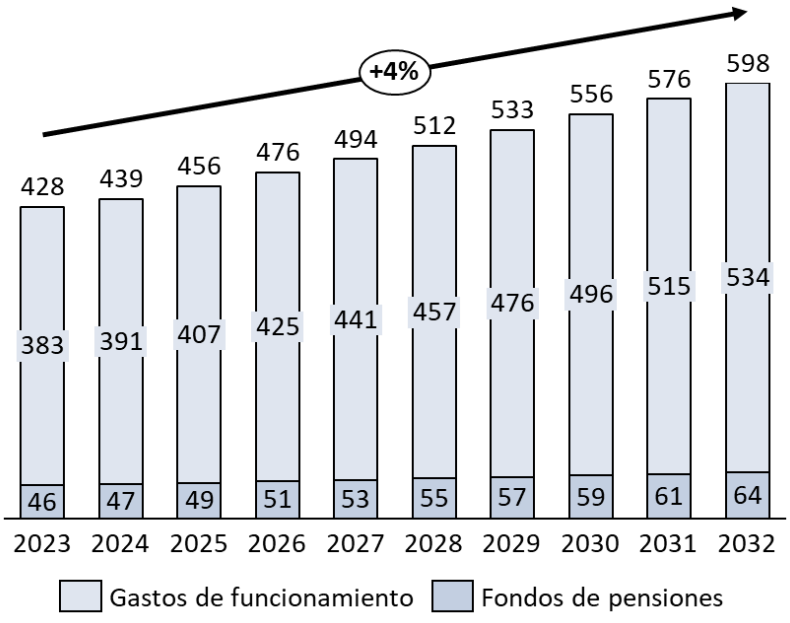
Ilustración 32 Proyección Transferencias Barranquilla (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos)



Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

Ahora, con respecto a los egresos esperados de la ciudad de Barranquilla en los próximos años, los gastos de funcionamiento se estiman pasen de $428 mil millones de 2023, hasta $598 mil millones en 2032, con un crecimiento ponderado del 4%, valor inferior al crecimiento de los ingresos.

Ilustración 33 Proyección Egresos Fiscales Barranquilla (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos)



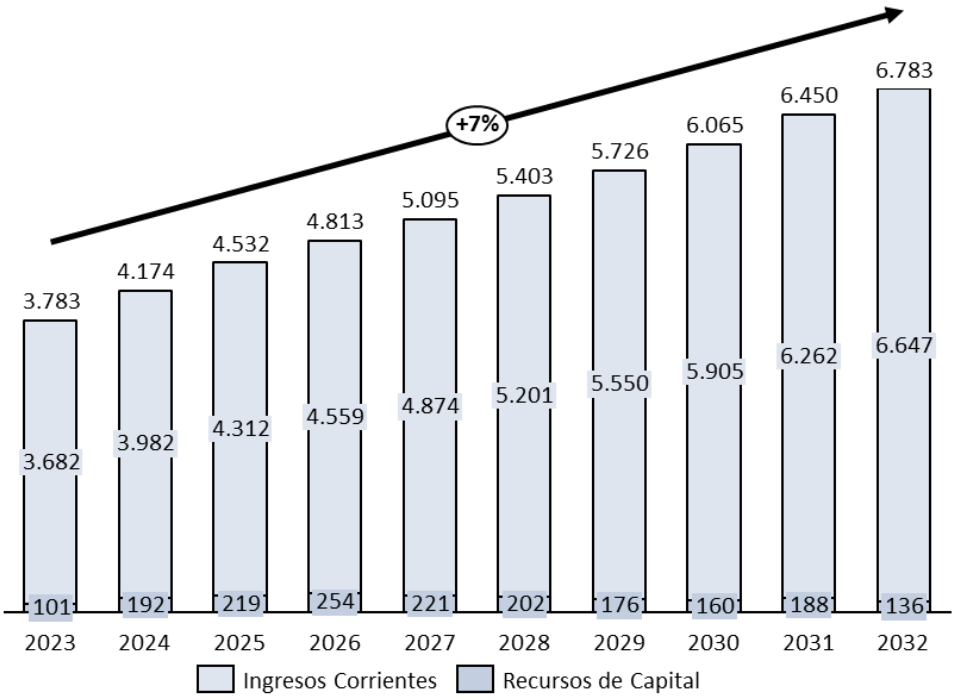
Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

En cuanto a los gastos de inversión, el componente que históricamente tiene un peso mayor, se proyecta un crecimiento ponderado del 7%, esperando realizar inversiones por $5.902 miles de millones en 2032, situación que, comparada contra la dinámica de los ingresos, indica una mejora en la sostenibilidad financiera de Barraquilla, generando la oportunidad de destinar recursos adicionales para otros proyectos.

3.1.1.6. Metas de Superávit Primario 2022 - 2031

Totalizando del ingreso los componentes del ingreso corriente y los recursos de capital, se obtienen proyecciones desde los $3.783 mil millones en 2023, hasta $6.783 mil millones en 2032, en todos los años con un aporte superior al 90% perteneciente a ingresos corrientes.

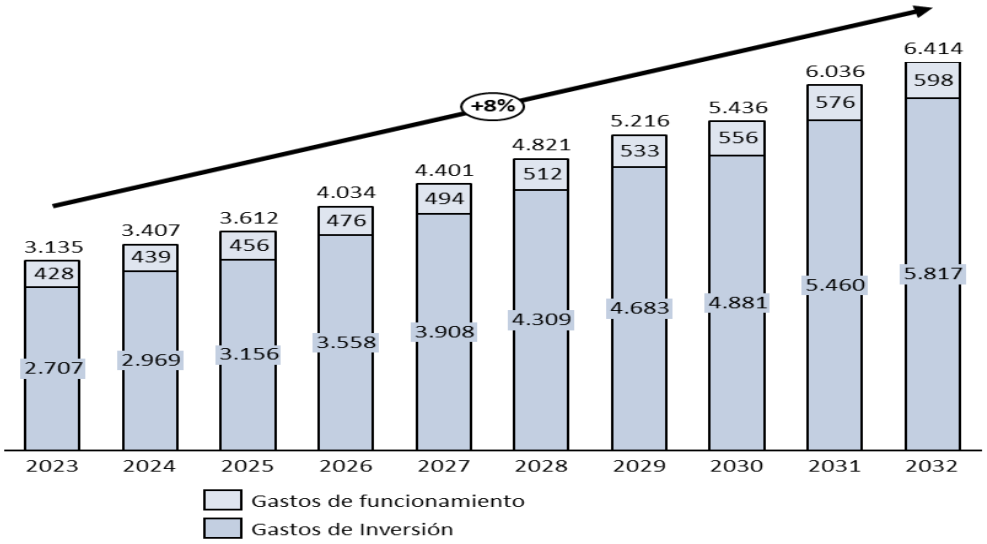
Ilustración 34 Proyección Ingresos Barranquilla (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos)



Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

Con respecto a los egresos de Superávit Corriente Primario, gastos de inversión y funcionamiento totalizan $3.135 miles de millones en 2023, creciendo hasta los $6.414 en 2032, con un crecimiento promedio anual del 8%, el cual es impulsado significativamente por un fortalecimiento de los gastos de inversión frente a sus pares de funcionamiento.

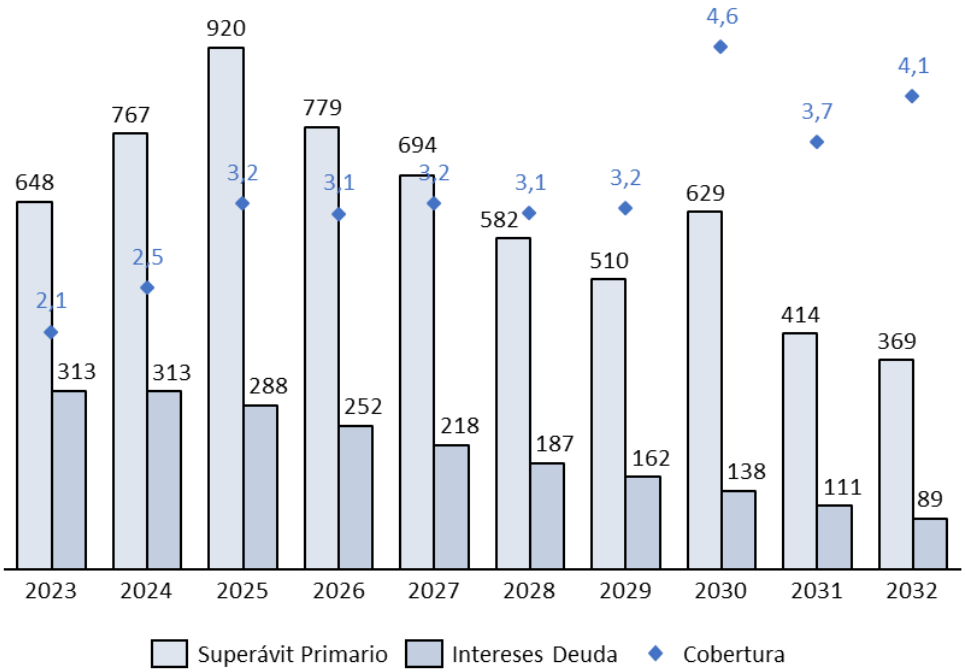
Ilustración 35 Proyección Gastos de funcionamiento e inversión Barranquilla (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos)



Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

Dicha situación genera un Superávit Primario que se mantiene positivo a lo largo de los próximos 10 años, sin embargo, su comportamiento no es lineal, evidenciando mínimos de $368 mil millones en 2032 y máximos de $919 mil millones en el 2025. Sin embargo, al comparar contra los intereses de deuda proyectados para ese mismo periodo de tiempo, si se presenta una mejoría significativa en la cobertura de intereses, pasando de un Superávit de 2 veces los intereses en 2023, hasta una relación de 4,13 veces en el año 2032.

Ilustración 36 Proyección Indicadores de Sostenibilidad Financiera Barranquilla (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos, Cobertura de la deuda)

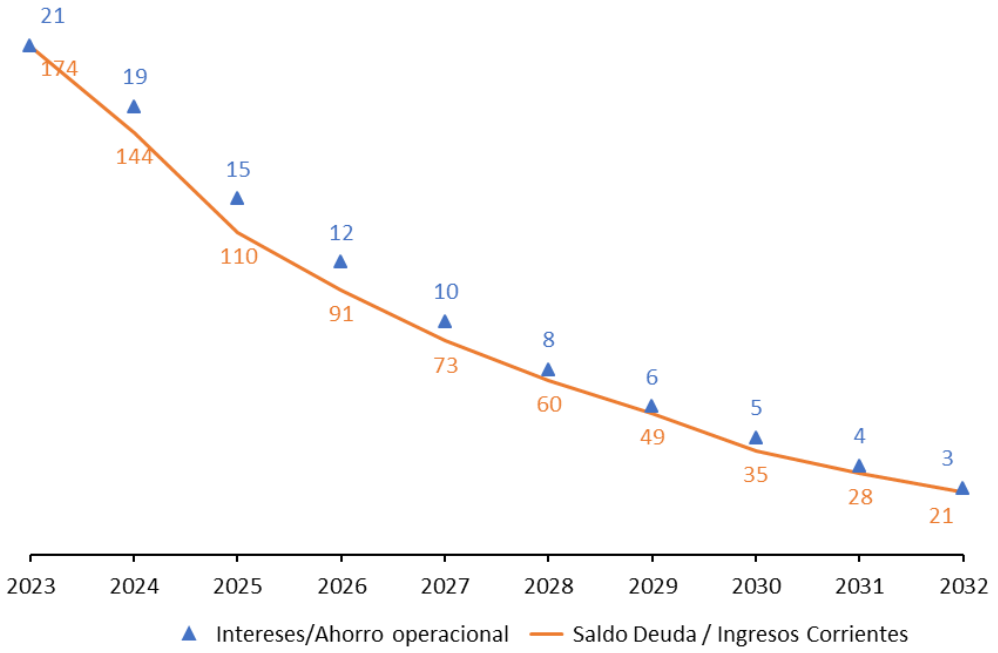


Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

Finalmente, analizando tanto el indicador de sostenibilidad (Saldo Deuda / Ingresos Corrientes) y el Indicador de Solvencia (Intereses / Ahorro Operacional), se puede identificar que, cumpliendo con las proyecciones realizadas, la ciudad contara con una sostenibilidad financiera adecuada, y podría tener capacidad de endeudamiento.

La siguiente gráfica muestra dos indicadores de sostenibilidad. En color naranja, se encuentra el indicador de sostenibilidad, el cual expresa como porcentaje el valor de la deuda sobre los ingresos corrientes de un periodo de tiempo determinado. Por otro lado, los triángulos azules representan el indicador de solvencia, entendido como el porcentaje que representa los intereses sobre el ahorro operacional.

Ilustración 37 Proyección Indicadores Solvencia y Sostenibilidad (2023 - 2032, % Interés / Ahorros, % Saldo Deuda / Ingresos Corrientes)



Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

Sin embargo, sería recomendable acceder a nuevos créditos en el año 2026 o más adelante, cuando su cobertura financiera se encuentre por encima de 3 veces, así como su relación Saldo Deuda contra ingresos Corrientes sea menor al 100%.

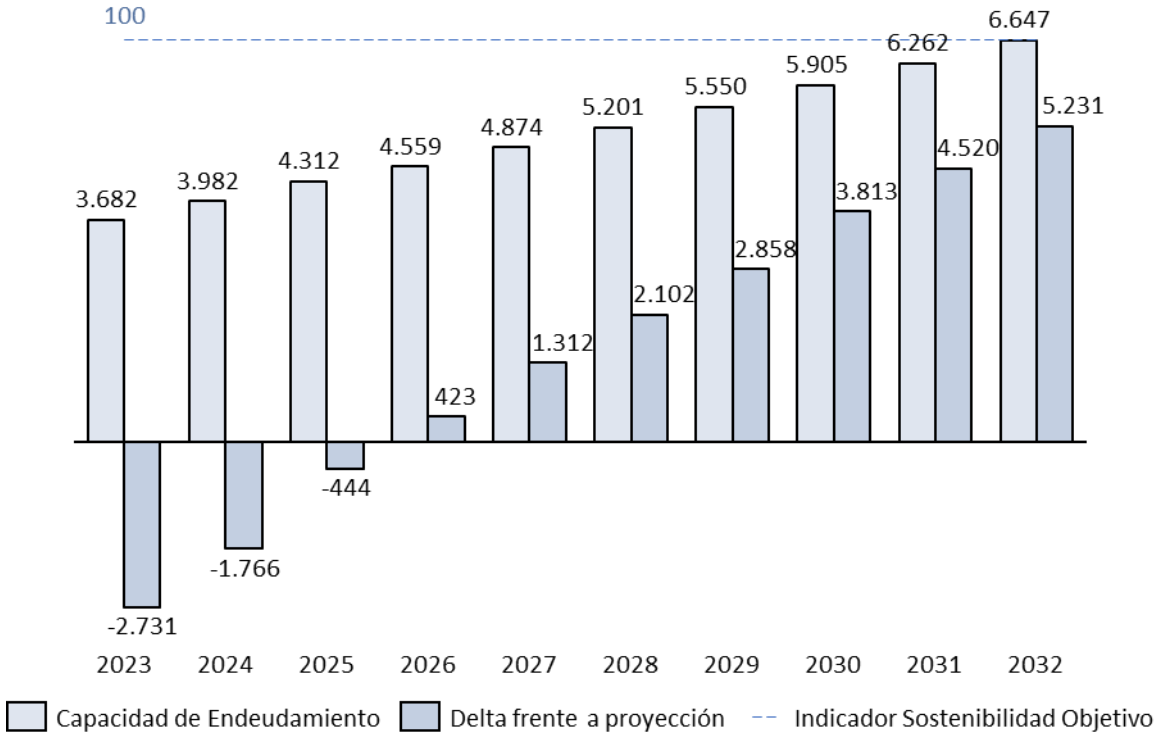
3.1.1.7. Conclusiones

En términos financieros, la ciudad de Barranquilla cuenta con ingresos corrientes abundantes que cubren sus gastos de funcionamiento y una parte significativa de sus gastos de inversión. Esto se traduce en un superávit primario positivo. Es importante mencionar que este superávit se debe en parte a las transferencias recibidas, de las cuales solo una pequeña parte puede destinarse a inversión libre. Esto se debe a que la mayoría de las transferencias están destinadas a gastos específicos, como infraestructura o servicios sociales.

Es de resaltar que la ciudad cumple a cabalidad con los límites dispuestos por la ley para los gastos de funcionamiento y el indicador de solvencia, así como con la cobertura de la deuda. Sin embargo, el indicador de sostenibilidad proyecta unos niveles superiores a 100 para los años 2023, 2024 y 2025, situación que según la Ley 2155 de 2021 no le impide acceder a nuevos créditos, aun así, es recomendable tratar de mantener este indicador por debajo de 100, y adquirir nuevas obligaciones crediticias en el año 2026 o más adelante.

Teniendo en cuenta estos límites dispuestos por ley, a continuación, se presentan los montos de endeudamiento recomendados para cada año, así como el valor diferencial frente a la deuda proyectada en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Ilustración 38 Capacidad Marginal de Endeudamiento (2023 - 2032, Miles de millones de pesos colombianos)



Fuente: IDOM 2022 en base a Marco Fiscal Barranquilla de Mediano Plazo 2023 - 2032

Evidenciando la oportunidad de disponer recursos desde los $423 mil millones en el año 2026, y con incrementos graduales, hasta una deuda total de $5231 miles de millones en el año 2032, los cuales pueden ser destinados a la ejecución de los proyectos priorizados para la reactivación socioeconómica del Centro Histórico.

3.2. Consolidación de fuentes de financiación en un marco sostenible

Luego de identificar las fuentes de financiación e incentivos tributarios, por medio del desarrollo del análisis documental presentado en el entregable 2 de esta consultoría, referente al modelo de incentivos tributarios aplicables al caso específico del Centro Histórico de Barranquilla, y además, teniendo como eje fundamental de desarrollo el ámbito bajo parámetros de sostenibilidad en el tiempo, a continuación se desarrolla la caracterización, definición y cuantificación de las alternativas presentadas.

3.2.1. Análisis y cuantificación de fuentes de financiación identificadas

Así bien, teniendo en cuenta la estructuración del presupuesto de rentas, recursos de capital y gastos del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se identificó que el presupuesto se encuentra dividido en tres grandes rubros, los cuales se especifican a continuación.

1. Ingresos y recursos de capital administración central
2. Ingresos fondos especiales
3. Ingresos establecimientos públicos

Teniendo esto en cuenta, se identificó que la mayor parte de los recursos denominados como fuentes de financiación aplicables para las intervenciones y proyectos planteados en el Centro Histórico corresponden a Ingresos Corrientes tanto de carácter tributario como no tributario. En ese orden de ideas, respecto a los ingresos tributarios se identificó el recaudo por Estampilla Pro-Cultura, y por parte de los no tributarios se identificaron rubros como la contribución de valorización y la participación en la plusvalía. Finalmente se identificaron recursos de transferencias para inversión, los cuales son obtenidos a partir del Sistema General de Participaciones.

De manera adicional, también se identificaron otros mecanismos de financiación como lo son los ingresos por el Sistema General de Regalías, los fondos de Fontur, la compensación por Edificabilidad Adicional, el modelo de asociaciones publico privadas (APP) y modelos de concesión respectivamente. De esta manera se analizará cada uno de ellos, teniendo como fundamento la disponibilidad de recursos y marco temporal que se considera para la aplicación de cada uno de esto, como se desarrolla a continuación.

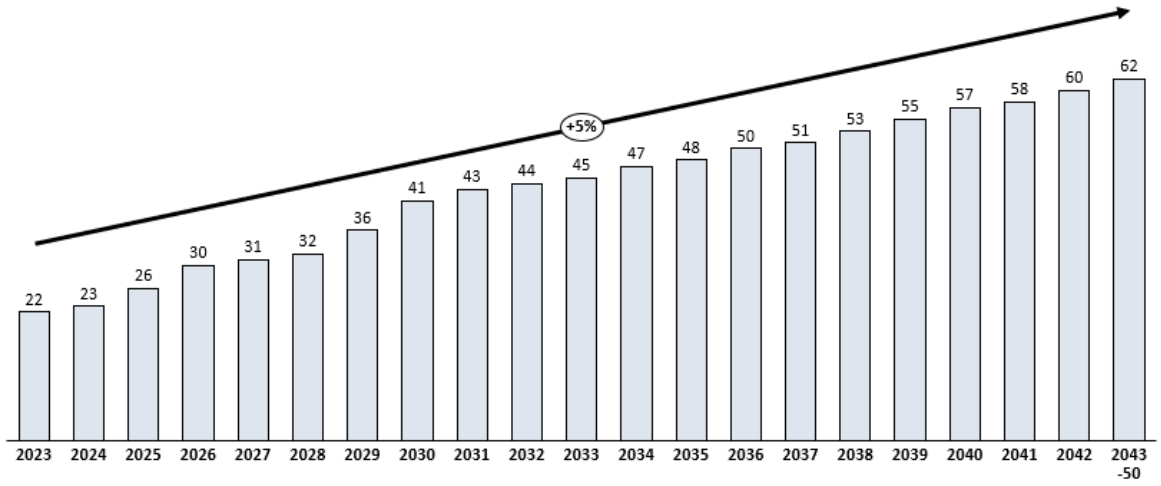
3.2.1.1. Estampilla Pro-Cultura

Como se abordó en el entregable anterior, es importante caracterizar que en el caso de la Estampilla Pro-Cultura esta se encuentra fundamentada sobre el apoyar acciones dirigidas a crear, estimular, promocionar la actividad artística y cultural según lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 397 de 1997, teniendo como una de sus líneas de acción el estímulo para la creación, funcionamiento y mejoramiento de espacios públicos, aptos para la realización de actividades culturales, además de la participación en dotación de centros, casas culturales y toda la infraestructura que las expresiones culturales requieran.

En este orden de ideas, se tiene que según el Marco Fiscal de Mediano Plazo 2023 – 2032, la ciudad recaudó $11.629 millones en el año 2021, el equivalente al 1% del total de ingresos tributarios de la ciudad. Presentando un descenso de -21% con respecto a la vigencia anterior y un crecimiento de 280% con respecto al recaudo de 2010.

Ahora bien, respecto a las proyecciones plasmadas en términos de recaudo de esta estampilla en específico, se tiene que en la actualidad para el año 2023 se espera que este alcance los $22.000 millones, con una proyección positiva en los siguientes 20 años con un crecimiento anual estimado del 5%, llegando a recaudos sobre los $60.000 millones para el año 2043 y hasta el 2050 respectivamente.

Ilustración 39. Proyección del Recaudo Total Estampilla Pro-Cultura en Barranquilla (MMCOP/Año)

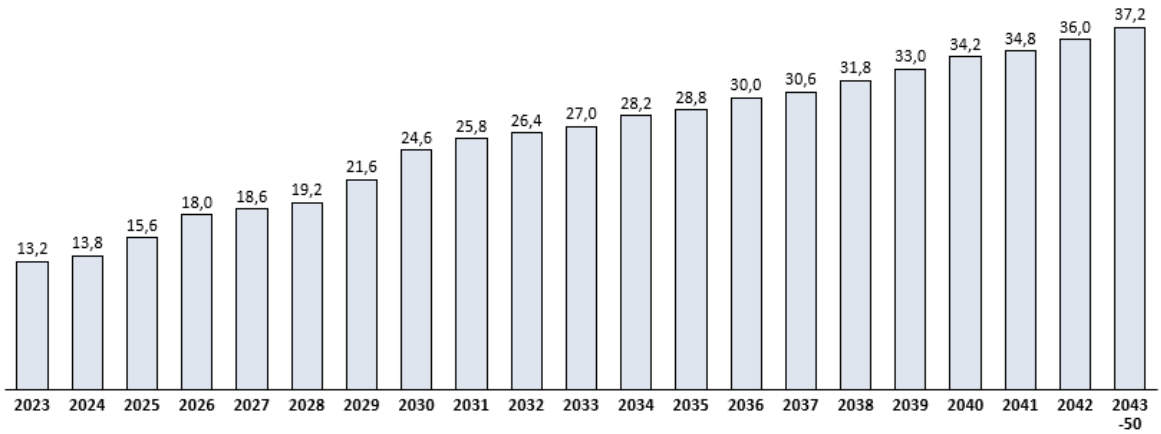


Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

Teniendo en cuenta esto, es importante aclarar que de la totalidad del recaudo de los recursos de la estampilla Pro-Cultura, una parte tiene destinación específica. Se distribuye un 10% para la seguridad social de los gestores y creadores culturales; un 20% para fondos de pensiones de la entidad destinataria de los recaudos y un 10% para programas de lectura y bibliotecas.

Así bien, teniendo esto en consideración se tiene que el 60% restante puede llegar a tener un destino de libre inversión, siempre y cuando se enmarque en los principios que rigen el cobro de la estampilla como tal, obteniendo así un presupuesto disponible de $13.200 millones para el año 2023, y llegando a alcanzar los $37.200 millones aproximadamente para el año 2043 y hasta el 2050 respectivamente. En este punto hay que aclarar que estos recursos se consideran como utilizables a lo largo del plazo en el plan de intervenciones a realizar, al tiempo que no presenta condiciones para su utilización ligado al área especifica de recaudo de los recursos por lo cual se considera el recaudo total de la ciudad.

Ilustración 40. Disponible estimado por Estampilla Pro-Cultura en Barranquilla (MMCOP/Año)



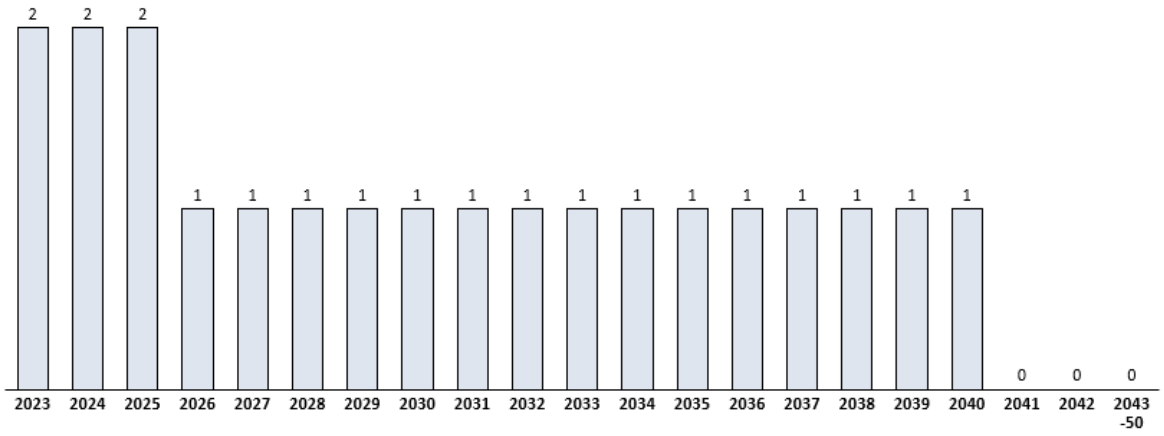
Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

3.2.1.2. Contribución de Valorización

Ahora bien, respecto a la contribución por valorización que hace parte de los ingresos no tributarios propio del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se tiene que el mismo se encuentra reglamentado en el marco de los acuerdos 021 de 2004 y 0010 de 2008 respectivamente, dictando que esta contribución se encuentra enfocada en pro de la obtención de recursos necesarios para la financiación de la adquisición de zonas, reasentamientos, diseños e interventorías, para la construcción de obras públicas ubicadas en diferentes lugares del territorio distrital y que por su localización, tipo de obras y significación urbana generan beneficios a toda la ciudad en relación a lo estipulado en el marco del acuerdo 006 de 2004.

Teniendo en cuenta esto, es importante aclarar que según presupuesto de rentas, recursos de capital y gastos del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla para el año 2020 se consolido que en términos de ingresos provenientes de este rubro se contaba con un total de $47.000 millones, pero según lo presentando en el Marco Fiscal de Mediano Plazo 2023 – 2032, para el año 2023 en términos de ingresos este rubro solo comprende un total disponible y recaudado cercano a los $2.000 millones con un comportamiento decreciente asociado con decrecimientos puntuales en el año 2026 y 2041 respectivamente, haciendo que al final del marco temporal de 20 años el recaudo llegue a $0 millones, situación que podría mantenerse hasta el 2050.

Ilustración 41. Proyección del Recaudo Total Contribución de Valorización en Barranquilla (MMCOP/Año)



Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

Respecto a esto, y teniendo en consideración el estatuto de valoración que estipula que los usos destinados del recaudo de valorización se podrán destinar en Vivienda (35% Max), Industrial (25% Max), Comercial (25% Max), Urbanizable No Urbanizado (5% Max), Edificables No Edificados (5% Max), Institucional (15% Max) y Uso Mixto (10% Max), es posible afirmar que la totalidad del presupuesto disponible en este periodo de tiempo podría ser considerado como fuente de financiación de intervenciones a llevarse a cabo en el Centro Histórico de Barranquilla, pero la realidad es diferente. Se identifica que los ingresos recaudados por este concepto deben ser utilizados para el pago de obras ya realizadas en la ciudad (canalización de arroyos, restauración de la Antigua Intendencia Fluvial, construcción de la carrera 51B, recuperación de parques, entre otras). Si las próximas administraciones consideran utilizar este instrumento, y realizan las gestiones respectivas (definición de proyectos, análisis de efecto derrame de las obras y valor a recaudar por

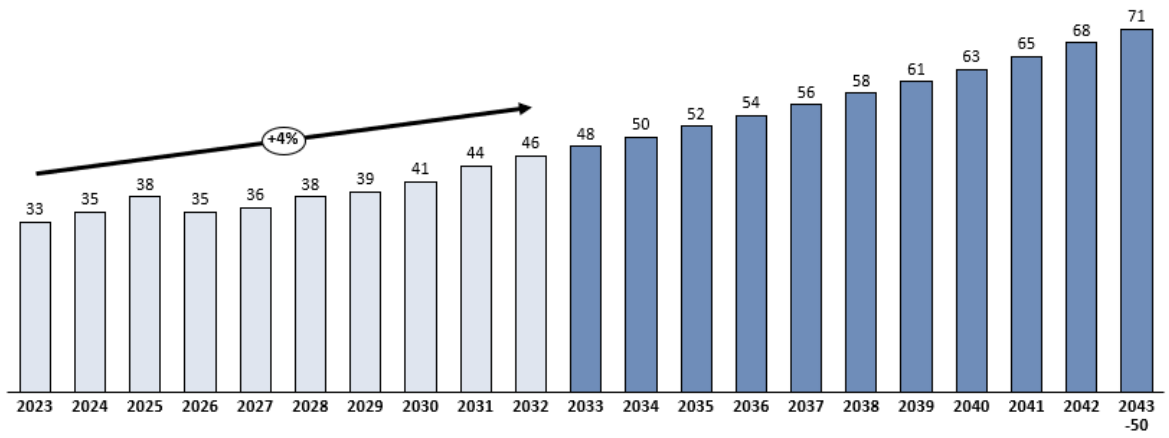
predios), se podría considerar que esta podría ser una herramienta para utilizar en el largo, principalmente, en el largo plazo.

3.2.1.3. Participación en la Plusvalía

Enfocándonos ahora en la Participación en la Plusvalía, es necesario aclarar que Barranquilla adoptó y reglamentó la plusvalía para el distrito y hoy se encuentra regulado en los artículos 180 a 201 del decreto 119 de 2019, acatando y alineándose a todas las posibilidades de destinación específica que establece el artículo 85 de la ley 388.

Así bien, entendiendo a la participación en la plusvalía como un ingreso no tributario propio de del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se identificó a manera de antecedente dentro del presupuesto de rentas, recursos de capital y gastos del distrito especial, industrial y portuario de Barranquilla para el año 2020 un recaudo aproximado a los $25.750 millones. Teniendo en consideración esta cifra, se identificó dentro del Marco Fiscal de Mediano Plazo 2023 – 2032 un recaudo creciente desde el 2023 hasta el 2032 de $33.000 hasta $46.000 millones aproximadamente, teniendo en cuenta el recaudo total de la ciudad.

Ilustración 42. Proyección del Recaudo Total Participación en la Plusvalía en Barranquilla (MMCOP/Año)

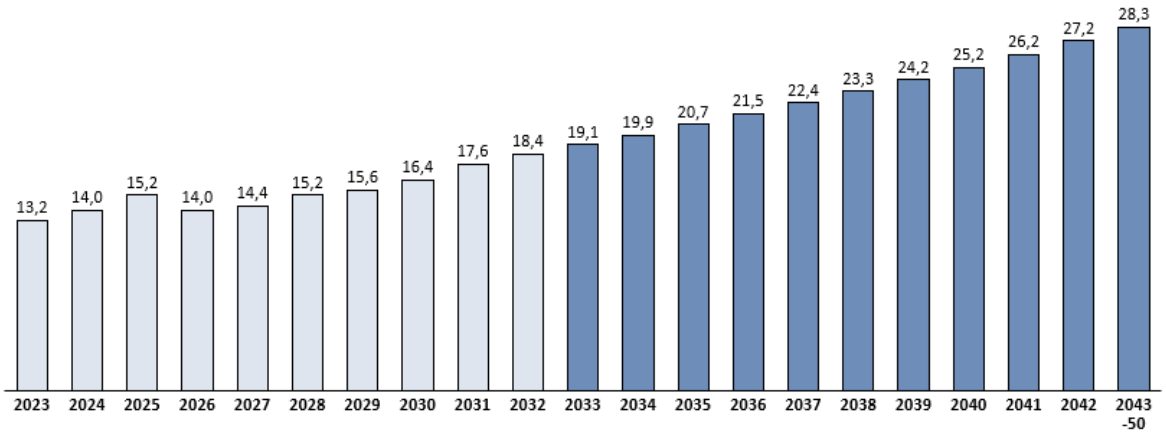


Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

Además de esto, dado que las proyecciones de esta fuente de financiación no abarcaban la totalidad del marco de estudio de 20 años, se prosiguió a proyectar sobre el histórico a una tasa del 4% anual, llegando a obtener para el año 2043 un recaudo posible de participación en la plusvalía de $71.000 millones aproximadamente manteniendo esta cifra hasta el 2050 aproximadamente.

Con esto y teniendo en cuenta los lineamientos del artículo 473 del decreto 0212 de 2014 correspondiente al POT de la ciudad de Barranquilla, el cual establece una priorización hacia el desarrollo de proyectos de vivienda VIS y VIP en las zonas generadoras de estos recursos por medio de la estructuración e implementación consciente de un plan parcial, se tiene que, del total del recaudo proyectado, podría llegar a estar disponible hasta un 40% de este rubro como fuente de financiación para el desarrollo de obras de espacio público y movilidad y en última medida de proyectos para la mejora y adecuación del patrimonio cultural en la ciudad, con presupuestos parciales desde esta fuente de $13.200 hasta los $28.300 millones anualmente.

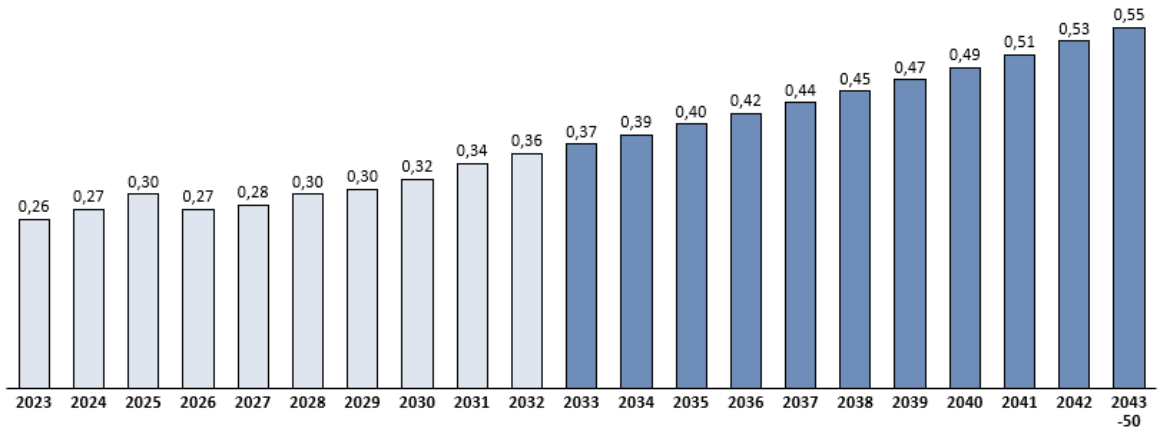
Ilustración 43. Disponible estimado por Participación en la Plusvalía en Barranquilla (MMCOP/Año)



Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

Ahora bien, sobre este resultado se debe tener en cuenta que la utilización del recaudo por plusvalía se encuentra directamente relacionado al área física en la cual se realizó el recaudo correspondiente, y que por consiguiente se deben invertir dentro de la misma zona prioritariamente. Teniendo en cuenta esto, y realizando una relación de área entre la zona de influencia del proyecto y el área total de la ciudad, se encontró una relación referente del 1,95% para el cálculo de la Participación en la Plusvalía teniendo un disponible anual aproximado entre 260 – 550 millones de pesos para la inversión no priorizada en términos de desarrollo de vivienda VIS y VIP.

Ilustración 44. Disponible estimado por Participación en la Plusvalía en el Centro Histórico (MMCOP/Año)



Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

Sobre lo anterior, es importante aclarar que lo presentado corresponde a la proyección del recaudo esperado por medio de este rubro para los distintos años, situación álgida en el entorno que se desenvuelve la ciudad, debido a que para el año 2020 y años anteriores, aunque se incluía dentro del presupuesto no se generaba un cobro y entrada de este dentro de las cuentas de la alcaldía, razón por la cual requiere de un recaudo consiente y control por parte de las autoridades, al menos para poder considerarla en el mediano y largo plazo.

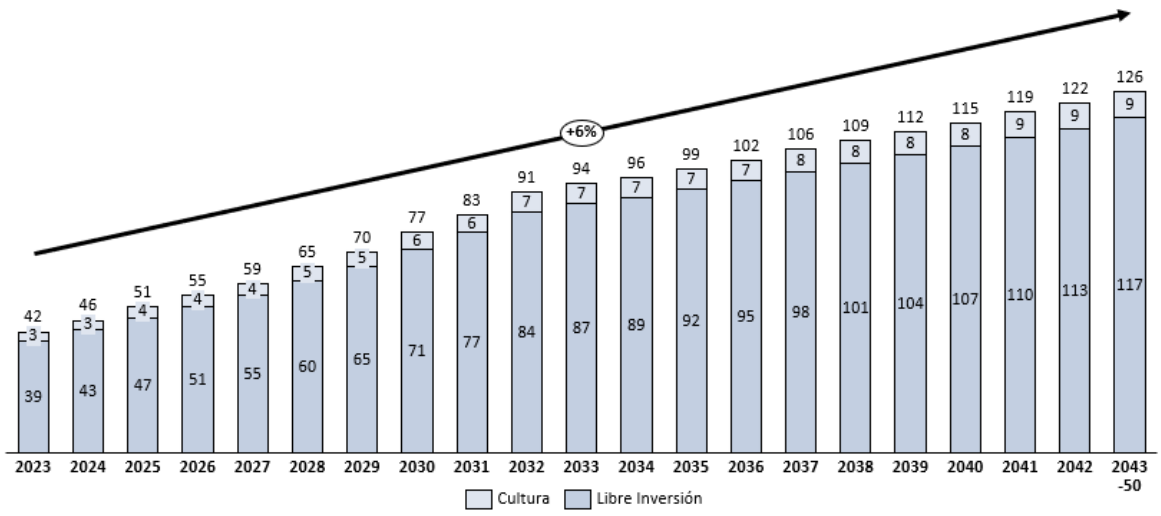
3.2.1.4. Transferencias para Inversión (SGP)

El análisis de este rubro se enfoca en aquellas generadas por medio del Sistema General de Participaciones de Orden Nacional, las cuales se encuentran enmarcadas en el caso de la Ciudad de Barranquilla en 3 grandes grupos constituidos como lo son Educación, Propósito General y Asignaciones Especiales, respectivamente. Teniendo en cuenta esto, se identificó que, como fuente de financiación para las intervenciones a llevar a cabo en el Centro Histórico de Barranquilla, solo se pueden tener en cuenta aquellos recursos correspondientes al SGP con propósito general las cuales correspondieron a un total de $43.944 millones para el año 2022.

Siguiendo esta línea, es necesario realizar la salvedad respecto a la estructuración de esta subcuenta y la normativa que la rige, teniendo que a partir de las leyes 715 de 2001 y 1176 de 2007, para municipios de categoría especial como lo es la ciudad de Barranquilla, la destinación de recursos de la participación para propósito general se consideran en un 100% para inversión, con la particularidad de que el 8% debe ser dirigido al sector deporte, el 6% a cultura y el 10% al FONPET, dejando así al 76% con destinación de libre inversión como vivienda, empleo, equipamiento, entre otros.

De acuerdo con el Marco Fiscal de Mediano Plazo 2023 – 2032, el sector cultura posee presupuestos anuales proyectados que rondan entre los $3.000 millones en 2023 y los $9.000 millones en 2043 y hasta 2050 respectivamente. Adicionalmente, se tiene que el rubro correspondiente a libre inversión crece en 2023 desde los $39.000 hasta los 117.000 millones para el año 2043 y hasta el 2050, respectivamente.

Ilustración 45. Proyección de las transferencias SGP para Cultura y Libre Inversión en Barranquilla (MMCOP/Año)

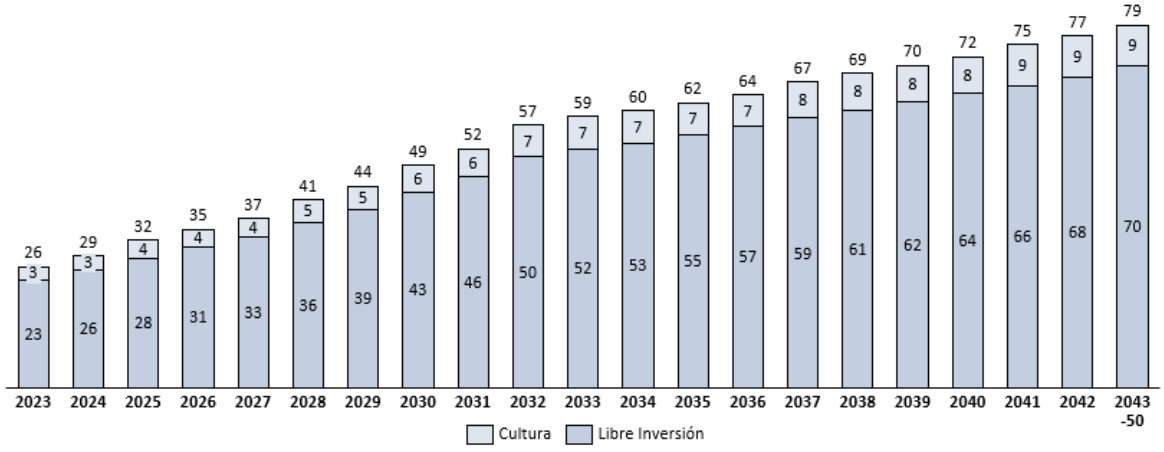


Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

Cabe hacer la salvedad que tanto la totalidad de los recursos de SGP destinados a cultura pueden considerarse como disponibles para la realización de intervenciones en el Centro Histórico de la ciudad, a diferencia de los recursos de libre inversión en donde confluyen varias de acción. Por lo anterior, para el cálculo de disponibilidad sólo se tomará el 60% dado que líneas de acción como

vivienda, empleo, equipamiento y cultura confluyen en el área, consolidando así un presupuesto anual creciente de $26.000 millones para 2023 y llegando hasta los $79.000 millones para el 2043 y hasta el 2050 respectivamente. En este caso es importante aclarar que dada la variedad de aplicaciones que se tiene con estos recursos se considera una herramienta aplicable desde el corto hasta el largo plazo específicamente.

Ilustración 46. Disponible de las transferencias SGP para Cultura y Libre Inversión en Barranquilla (MMCOP/Año)



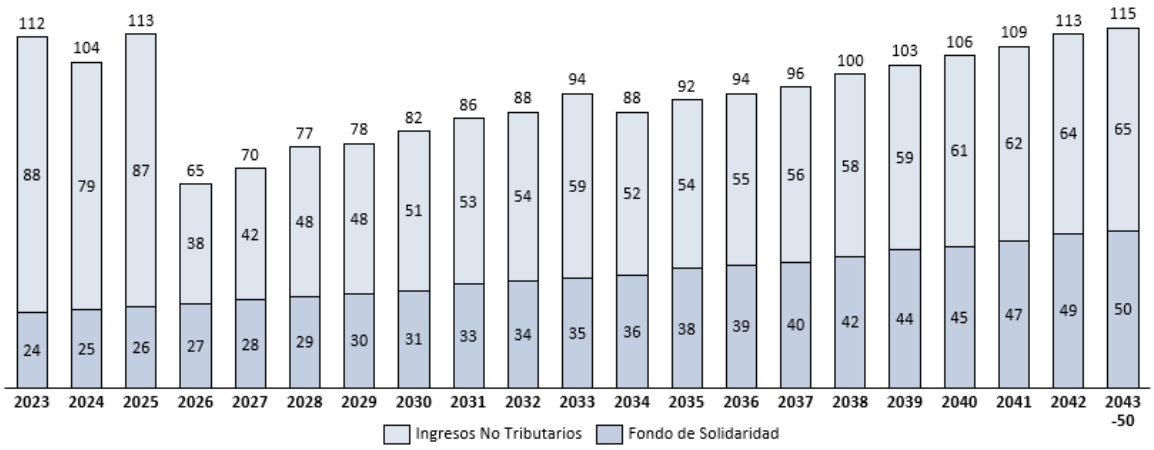
Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

3.2.1.5. Sistema General de Regalías (SGR)

Siguiendo con esta línea, como fuente adicional de financiación es posible incluir los recursos provenientes del Sistema General de Regalías (SGR), con los cuales es posible llegar a financiar proyectos que se encuentren incluidos dentro del Plan de Desarrollo Distrital. Así bien, como parte del proceso de obtención de recursos a través del SGR, las entidades territoriales deberán presentar los proyectos estructurados frente al respectivo Órgano Colegiado de Administración y Decisión (OCAD), junto con todos los soportes técnicos para su aprobación y adjudicación de recursos, según lo dispuesto en la ley 1530 de 2012. Para poder acceder a regalías, la entidad deberá contar con estudios a nivel de detalle.

Teniendo en cuenta esto, tomando como referencia el Marco Fiscal de Mediano Plazo 2023 – 2032 desarrollado por la alcaldía divide la proyección de ingresos por parte del SGR en dos grandes rubros, el primero como ingresos no tributarios y el segundo en la subcuenta de fondos de solidaridad, así de esta manera, se puede notar que en lo correspondiente a los años 2023 – 2025 la proyección de ingresos se mantendrá sobre los $104.000 millones de manera anual, con la presentación de un decrecimiento para 2026, dejando un disponible anual de $65.000 millones, el cual puede llegar a alcanzar niveles por encima de los $100.000 millones en el 2038 y hacia adelante, alcanzando los $115.000 millones en 2043 y hasta 2050.

Ilustración 47. Proyección y disponible de las transferencias SGR en Barranquilla (MMCOP/Año)



Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

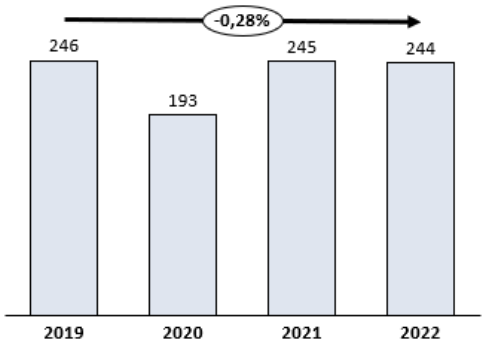
Dado esto, y teniendo en cuenta las condiciones que estipula el SGR para la asignación de recursos, es claro que para el caso de las intervenciones a realizar en el Centro Histórico de Barranquilla, se debe contar que estas se encuentren alineadas con el Plan de Desarrollo Distrital en primera medida y que se realice el proceso de evaluación a cabalidad, así de esta manera, se puede inferir que es posible considerar el 100% de los recursos mostrados anteriormente como disponibles, los cuales pueden ser enmarcados en el mediano y largo plazo respectivamente, dado que hay serán realizados realmente los proyectos con mayor impacto en la zona centro de la ciudad según el plan.

3.2.1.6. Fondos Fontur

Respecto a las fuentes de financiación identificadas, se analizó la disponibilidad de recursos provenientes del Fondo Nacional de Turismo – FONTUR, el cual se presenta como un patrimonio autónomo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, creado con el fin de actuar como ejecutor de los lineamientos de política turística en el país, dando manejo a los recursos provenientes de la contribución fiscal y parafiscal, destinada a la infraestructura, competitividad y promoción en aras del fortalecimiento del turismo del país.

De esta manera, se analizó el presupuesto general e histórico del Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo - FONTUR, administrador por la Fiduciaria de Comercio exterior – FIDUCOLDEX entre los años 2019 y 2022, encontrando que dentro de su presupuesto de inversión destinado hacia el mejoramiento de la competitividad turística, el fortalecimiento de la promoción y el mercado turístico, y como responsable de un banco de proyectos y de la infraestructura turística en el país se realizaron inversiones entre $193.000 – $246.000 millones en este periodo de tiempo, con una TACC asociada del -0.28%.

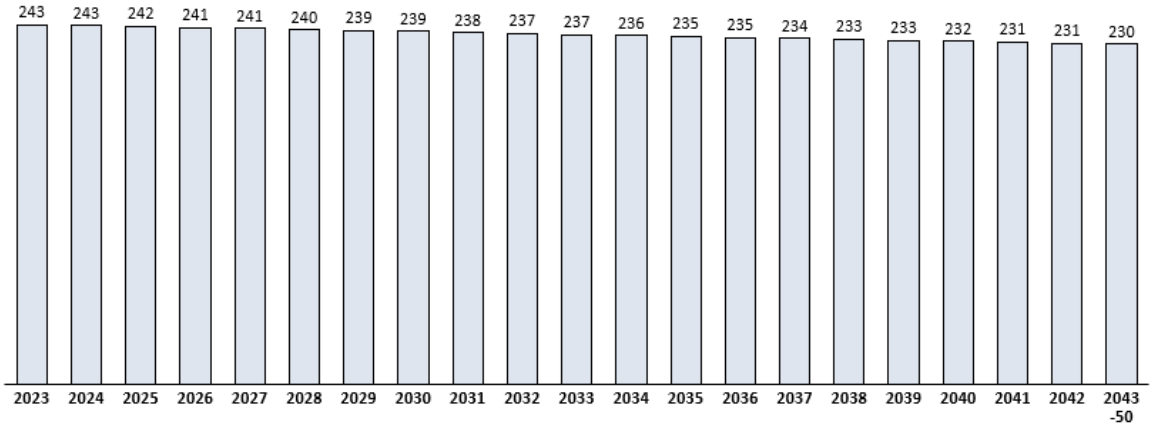
Ilustración 48. Histórico del presupuesto de inversión de Fontur a nivel nacional (MMCOP/Año)



Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

A partir de esto se prosiguió a proyectar este presupuesto dentro del marco temporal de las intervenciones en un planteamiento a 20 años, encontrando que entre el año 2023 y 2043 respectivamente el total de presupuesto nacional rondaría entre los $230.000 – $243.000 millones anualmente, y manteniéndose sobre los $230.000 millones hasta 2050.

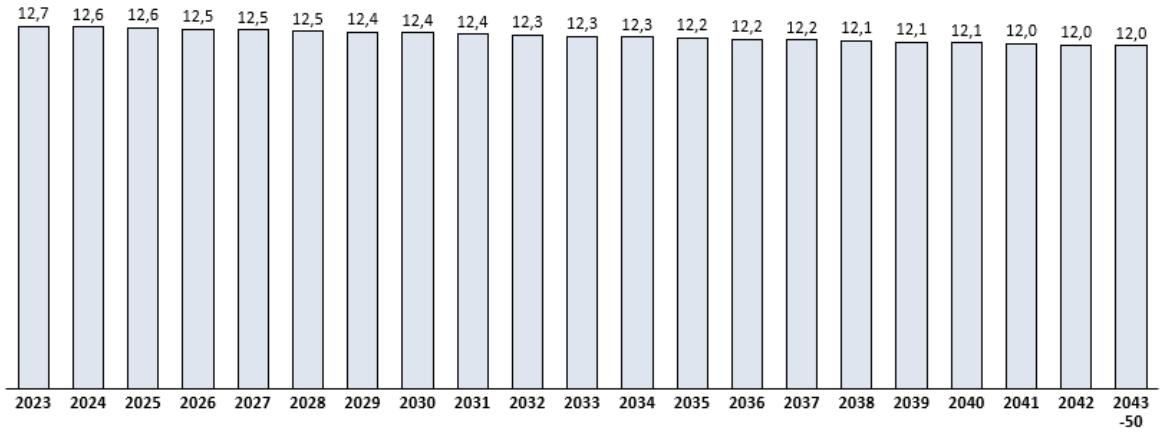
Ilustración 49. Proyección del presupuesto de inversión de Fontur a nivel nacional (MMCOP/Año)



Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

Seguido a esto, y en aras de consolidad el presupuesto aproximado como fuente de financiación desde este fondo, se realizó un análisis en términos de aporte al PIB del país desde el sector turismo específicamente desde el área consolidada por el departamento del Atlántico, encontrando que entre el año 2019 – 2022 el aporte del departamento hacia este rubro fue del 5,2% del consolidado nacional. De esta manera y con esta tasa se realizó la proyección puntual para este caso encontrando una disponibilidad de recursos decreciente y oscilante entre los $12.000 – $12.700 millones de manera anual, a la vez que fue identificado que estos recursos pueden ser utilizados desde el corto hasta el largo plazo para las intervenciones precisas en el Centro Histórico de Barranquilla.

Ilustración 50. Proyección del presupuesto de inversión de Fontur a nivel Atlántico en referencia PIB Turismo (MMCOP/Año)



Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

De manera informativa que respecto a proyectos financiados con estos fondos y en ejecución actual se puede encontrar por ejemplo la Revitalización del eje urbano de la albarrada de Mompox, la construcción del parque temático alusivo a la batalla del Pientá en Charalá y la construcción del parque turístico Ronda Rio Sinú en el municipio de Montería, entre otros, estos con inversiones desde los $1.100 – $14.160 millones.

3.2.1.7. Compensación por edificabilidad adicional

Referente a la compensación de edificabilidad adicional se identificó que, aunque no corresponde a un recaudo monetario como ha sucedido con las demás fuentes de financiación analizadas, se presenta como una herramienta importante dentro de este análisis, esto dado a que corresponde a una compensación en área para aquellas edificaciones que lleguen a ser construidas y que en su dimensionamiento presenten una edificabilidad adicional, que como máximo llegue a ser la máxima en términos dentro de lo estipulado dentro del POT de la ciudad de Barranquilla.

Así bien, en este orden de ideas es precios aclarar que este tipo de compensación se encuentra reglamentada por medio del decreto 0212 de 2014 (POT Barranquilla), el decreto reglamentario 0638 del 2014 y aplica sobre todos los proyectos que se desarrollen dentro del Distrito de Barranquilla específicamente, generando una compensación de 0,04 m2 por cada 1,0 m2 de edificabilidad adicional para espacio público y movilidad, y en usos no residenciales de 0,08 m2 por cada 1,0 m2 de edificabilidad adicional en términos de espacio público o movilidad, en el marco de un sistema de distribución de cargas y beneficios, siempre teniendo en cuenta que la edificabilidad base en la ciudad es de 2 pisos específicamente.

De esta manera, es importante tener en cuenta este tipo de compensación en cuanto permitiría al gobierno distrital ceder en algún porcentaje la intervención sobre las intervenciones que se realicen en términos de espacio público y vías vehiculares en el Centro Histórico de Barranquilla en estos términos, al tiempo que es un mecanismo para el desarrollo principalmente del sector vivienda en el centro histórico. Como último punto cabe aclarar que sobre este tipo de compensaciones se debe ser muy cauteloso, debido a que se permite realizar la compensación en otras zonas de la ciudad, cuestión que debe ser analizadas y si se puede modificada, dado que el área consolidada que se

plantea explotar es de aproximadamente 26.974 m2, con intervenciones principalmente en el largo plazo y para desarrollos de hasta 12 pisos en total.

3.2.1.8. Asociaciones Publico Privadas - APP

Por último, en cuanto a la inclusión de la inversión privada dentro de las posibles fuentes de financiación disponibles, se tiene que el desarrollo de APPs podría llegar a ser aplicable en algún tipo de intervenciones. Lo anterior, debido a que se presenta en muchos casos de desarrollo de infraestructura, como una herramienta en la cual la Nación no genera anticipos en las etapas de construcción de los proyectos, sino que reserva estos pagos a las etapas de operación y mantenimiento de la infraestructura, razón por la cual se prevé que el privado asume la mayor parte de los riesgos al ser el directo responsable de la etapa de construcción casi en su totalidad.

Así bien, de esta manera esta herramienta permite reducir costos adicionales, y genera de cierta forma una mejora competitiva entre los privados que desarrollan este tipo de asociaciones con el estado, en cuento saben bien que el pago durante las etapas de operación y mantenimiento se encuentran condicionadas con el correcto cumplimiento en términos de operación y servicios prestados para la infraestructura y desde la infraestructura.

Teniendo en cuenta esto, se puede realizar un comparativo en paralelo, respecto a las características de la inversión 100% publica regida por las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, y la inversión realizada por medio de APP regida por la Ley 1508 de 2012; llegando a tener como diferencias principales, la no realización de anticipos, la disminución sustancial de adiciones por imprevistos (bajando del 50% hasta el 20%), la revisión rigurosa de los requisitos habilitantes para licitar, y el pago por servicios y no por obras, situación que condiciona al privado prestador del servicio a prestarlo con la calidad esperada para la realización de los pagos correspondientes por parte del ente estatal.

De esta manera, es importante aclarar que, en la actualidad, Colombia se presenta como uno de los pioneros a nivel global respecto a la formulación de proyectos de Iniciativas Privadas, situación que ha permitido acrecentar la confianza de las empresas privadas las cuales han presentado más proyectos que otros países que han involucrado esta figura. Teniendo en cuenta esto, se tiene que entidades de orden nacional, departamental e incluso local han realizado registros en el RUAPP entre los que se destacan la ANI con 65 proyectos, la Alcaldía Mayor de Bogotá con 25 y la Gobernación del Magdalena con 12.

De acuerdo con análisis el Registro Único de APP, en el pasado se han estructurado proyectos relacionados con la construcción y operación de terminales intermodales de transporte (Estaciones Intermodales en Medellín para el Metro de Medellín) y sistemas de transporte de pasajeros (Transporte masivo y estratégico de San Andrés Islas para la Gobernación de dicho departamento). Sin embargo, a la fecha ninguno de estos proyectos se ha implementado, por razones distintas a la viabilidad técnica y financiera de los mismos.

Cabe destacar que en el año 2023 comenzará a operar la primera APP de renovación de espacio y parqueaderos públicos del país. Este proyecto de la Defensoría del Espacio Público permitirá generar 8.600 metros cuadrados de espacio público y dos parqueaderos subterráneos con capacidad para 146 vehículos, 60 motos y 85 bicicletas, sin necesidad de aportes del sector público.

Así bien, teniendo en cuenta esto, cabe aclarar que no solo los proyectos referentes al sector transporte puede llegar a beneficiarse de ser estructurados por medio de este mecanismo, sino que cualquier proyecto de infraestructura podrá ser desarrollada, siempre y cuanto en su modelo el pago de las prestaciones (en de APP de iniciativa pública o privada con recursos públicos) por parte del sector público se realice por medio de un servicio.

Tabla 1. Proyectos del CHB con posibilidad de desarrollarse por medio de APP

Proyectos del CHB con posibilidad de desarrollarse por medio de APP	
Proyecto	**Características**
1. Localización de nuevos parqueaderos en lotes públicos	• Este proyecto enmarcado en el mediano plazo de las intervenciones, a realizar dentro del CHB podría aplicar a ser estructurado y desarrollado por medio del modelo APP en cuanto cumpla con: • Una inversión mínima de 6.000 SMMLV al momento de la estructuración • El plazo de la etapa de operación concesionada para el privado desarrollador no podrá ser mayor a 30 años.
2. Diseño y construcción de puntos intermodales de transporte público	

Fuente: Elaboración propia de IDOM con información de fuentes secundarias

Por último, y en relación con un modelo anterior al desarrollo progresivo de APP en el país, y referente directo de proyectos de transporte, se debe aclarar que un mecanismo adicional es el cofinanciamiento según lo dispuesto en la Ley 310 de 1996. En esta, se dicta que la Nación y entidades descentralizadas por servicios podrán cofinanciar o participar con aportes de capital, en dinero o especie, en el desarrollo de Sistemas de Servicio Publico Urbano de Transporte Masivo de Pasajeros, con un mínimo del 40% y un máximo del 70% del servicio de deuda del proyecto, según se cumplen los siguientes requisitos:

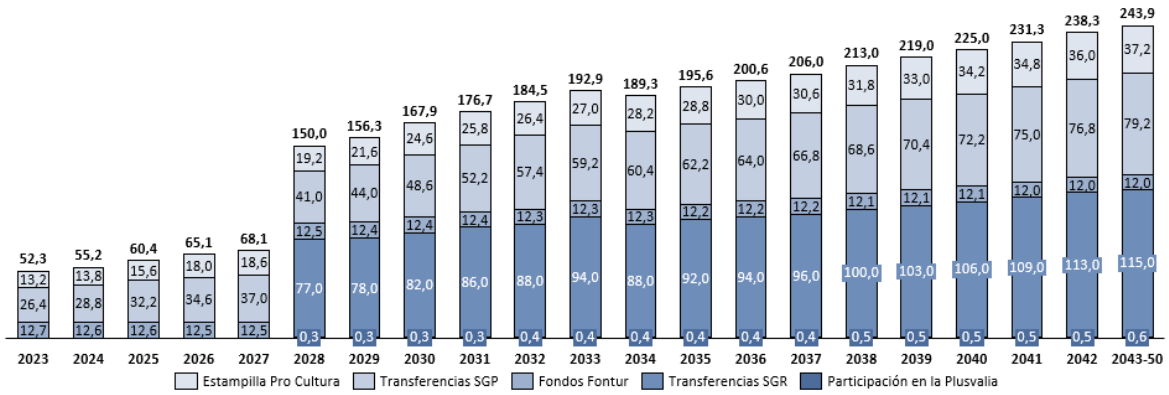
1. Que se constituya una sociedad por acciones titular del sistema de transporte.
2. Que el proyecto tenga concepto previo del CONPES mediante un estudio de factibilidad y rentabilidad, técnico-económico, socioambiental y físico-espacial.
3. Que el Plan Integral de Transporte Masivo propuesto, sea coherente con el respectivo Plan Integral de Desarrollo Urbano.
4. Que el proyecto propuesto esté debidamente registrado en el Banco de Proyectos de Inversión Nacional.
5. Que este formalmente constituida una autoridad Única de Transporte para la administración del Sistema de Servicio Público Urbano de Transporte Masivo de Pasajeros propuesto.
6. Que el proyecto del Sistema de Servicio Público Urbano de Transporte Masivo de Pasajeros este incluido en el Plan Nacional de Desarrollo.

Como podría llegar a ser el caso en que llegase a aplicar el proyecto de Restauración e implementación de nuevas rutas de transporte para el Sistema Transmetro y buses urbanos en el marco del mediano plazo de las intervenciones en el Centro Histórico de Barranquilla.

3.2.2. Conclusiones

Luego de analizar y cuantificar cada una de las fuentes de financiación identificadas con anterioridad, se consolido de manera anual la posible disponibilidad presupuestal identificada en términos de Estampilla Procultura, Sistema General de Participación (SGP), Fondos Fontur, Sistema General de Regalías (SGR) y Participación en la Plusvalía

Ilustración 51. Consolidado de fuentes de financiación identificadas para intervenciones en el CHB (MMCOP/Año)

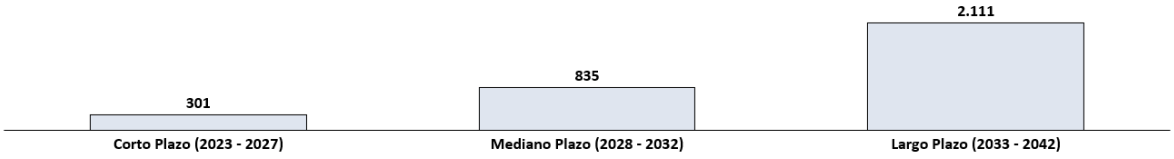


Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

Desde esta perspectiva es importante concluir que para los periodos que constituyen el corto plazo (2023 – 2027) el mayor aporte posible para la realización de las intervenciones en el marco de sostenibilidad del proyecto provienen del Sistema General de Participaciones enfocados en Cultura y Libre Inversión específicamente (51 – 54%), al tiempo que dentro de este periodo no se cuenta con el recaudo correspondiente a la Participación en la Plusvalía, debido a la ineficiencia en el recaudo que se presentó anteriormente y tampoco se tienen en cuenta las contribuciones desde el Sistema General de Regalías para este periodo de manera anual.

Teniendo en cuenta esto, ahora respecto al mediano (2028 – 2032) y largo plazo (2033 – 2042) respectivamente se tienen en cuenta y consolidan las cinco fuentes de financiamiento propuestas, teniendo que dentro de estos periodos los aportes provenientes desde el sistema General de Regalías presentaran el mayor porcentaje del disponible posible que se tenga para la realización de las intervenciones en el Centro histórico de Barranquilla con una incidencia entre el 46 – 51% del disponible tentativamente identificado para estos periodos anualmente.

Ilustración 52. Consolidado de fuentes de financiación identificadas en el corto, mediano y largo plazo (MMCOP/Año)



Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

Con lo anterior, especificado en cuanto a los rubros de mayor representatividad dentro del análisis, se procedió a consolidar el disponible tentativo en términos de fuentes de financiación obteniendo que en el corto plazo enmarcado en los 5 primeros años de las intervenciones se podrá contar con

un máximo de $301.000 millones, en el mediano plazo comprendidos entre los años seis a diez se podrá contar tentativamente con $835.000 millones y en el largo plazo entre los años once y veinte para las intervenciones y proyectos planteados se contará con una disponibilidad máxima de 2,11 billones de pesos.

Cabe aclarar que estos estimados se sustentan en la normatividad vigente para la aplicación de cada una de las fuentes de financiación aquí descritas, pero que la concreta adjudicación de recursos para llevar a cabo proyectos e intervenciones dentro del Centro Histórico de Barraquilla dependerá de la propia gestión del Gobierno Distrital y de la propia estructuración del futuro PEMP.

De manera adicional se tendrá que estudiar la posibilidad de desarrollar proyectos de infraestructura en el marco de la prestación de servicios para que estos puedan ser estructurados y desarrollados por medio del modelo de Asociaciones Publico Privadas (APP), o en el caso específico de los proyectos de sistemas de transporte público, estos podrán ser cofinanciados según lo dispuesto en la Ley 310 de 1996 como se presentó anteriormente.

Hoja de ruta



4. Hoja de Ruta

La Hoja de Ruta es una herramienta fundamental que permite ordenar de forma coherente la implementación de los proyectos y programas desarrollados para el Plan de Reactivación socioeconómica del Centro Histórico de Barranquilla en un horizonte de 20 años. Tiene como fin, garantizar el cumplimiento de los objetivos trazados para cada uno de los ejes temático que hacen parte integral de la visión para el año 2042, los cuales fueron construidos entre los actores privados, públicos, academia y sociedad civil que han sido participes del desarrollo de la presente consultoría. Así mismo, esta herramienta se constituye el norte orientador y articulador de los esfuerzos de las entidades territoriales encargadas de la planificación del centro histórico, así como también de las agremiaciones y entes privados, que se unen para mejorar las condiciones urbanas, sociales y económicas de este sector.

Para la elaboración de la hoja de ruta del Plan de Reactivación socioeconómica del Centro Histórico de Barranquilla, se planea el desarrollo de un proceso que retoma apartados del presente documento y también del entregable No.2, en función de ordenar e hilar de forma coherente el desarrollo de los proyectos plateados. La hoja de ruta retoma y desarrolla las siguientes fases:

1. Descripción de la visión del territorio futuro.
2. Planteamiento de los ejes temáticos, objetivos y ámbitos de actuación.
3. Listado de proyectos urbanos planteados para cada ámbito de actuación
4. Priorización de proyectos urbanos de Infraestructura, talleres y programas.
5. Definición de plazos y costos por proyectos, programas y taller.

4.1. Visión

La visión para el año 2042 para el Centro Histórico de Barranquilla es **"Posicionar el Centro Histórico de Barranquilla** como un territorio **estratégico, incluyente y sostenible**, caracterizado por su **valor Cultural, Patrimonial, Habitacional y Económico y por ser una pieza de ciudad vibrante las 24 horas del día y los 7 días de la semana"** a través, entre otros procesos, de la implementación de un Plan de Reactivación socioeconómica que permita potenciar las dinámicas sociales, culturales, patrimoniales e inmobiliarias, mediante actuaciones específicas de planeamiento urbano, gestión pública, alianzas público privadas, mejoramiento del ecosistema de inversión, y modernización del territorio.

4.2. Ejes temáticos, objetivos y ámbitos de actuación

Para garantizar el cumplimiento de la visión futura al año 2042, se plantea el desarrollo de 6 ejes temáticos compuesto por su objetivo y ámbitos de actuación, los cuales se construyen la base fundamental sobre la que se soporta la hoja de ruta del Plan de Reactivación socioeconómica del Centro Histórico de Barranquilla. Se listan a continuación:

EJE TEMATICO No.1 - HÁBITAT SOSTENIBLE Y RESILIENTE
(Medio ambiente y espacio público)

Objetivo:

El eje temático de hábitat sostenible, resiliente de calidad se presenta con el objetivo de contribuir en el mejoramiento del ecosistema natural y la infraestructura urbana del Centro Histórico y su área de Influencia, a través de una serie de programas y proyectos sostenibles a corto, largo y mediano plazo, que abordan temas relacionados con la protección y recuperación de los elementos naturales y fuentes hídricas, una adecuada gestión de residuos, manejo de los problemas de contaminación, condiciones óptimas de espacio público y un sistema de servicios públicos completo.

Ámbitos de Actuación:

1. Espacio Público y mobiliario urbano
2. Sistema de Servicios Públicos
3. Arborización
4. Gestión de residuos
5. Control de la contaminación atmosférica, auditiva y visual
6. Recuperación de caños y fuentes hídricas

EJE TEMATICO No.2 - MOVILIDAD INTELIGENTE
(Movilidad)

Objetivo:

El eje temático de movilidad inteligente se presenta con el objetivo de garantizar la accesibilidad de las personas hacia el Centro Histórico, a través de estrategias como la peatonalización de nuevas vías y la implementación de un sistema de ciclorrutas y ciclo parqueos. Se plantea también la regulación del parqueo en vía y la localización de nuevos estacionamientos públicos, la mejora de las rutas de transporte público y la localización de puntos intermodales para la conexión de los diferentes sistemas de transporte, así como un sistema para el cargue y descargue de mercancía.

Ámbitos de Actuación:

1. Accesibilidad y conectividad
2. Urbanismo táctico y estrategias de pacificación vehicular
3. Movilidad sostenible
4. Gestión en la demanda de estacionamientos
5. Gestión en la operación de carga y descargue

EJE TEMATICO No.3 - ECOSISTEMA URBANO, VIBRANTE Y COMPETITIVO
(Economía)

Objetivo:

El eje temático de ecosistema urbano, vibrante y competitivo se presenta con el objetivo de crear diferentes estrategias para reactivar el Centro Histórico a partir de instrumentos como la renovación urbana, con el fin de localizar nuevas actividades, restaurar y rehabilitar edificaciones abandonadas, generar un sistema de incentivos tributarios y fuentes de financiación para el desarrollo urbano. Se plantean los usos mixtos en las edificaciones, gestión de predios privados para la intervención pública, reactivación de actividades económicas y reubicación total de los vendedores estacionarios.

Ámbitos de Actuación:

1. Reactivación de actividades económicas
2. Especialización de clústeres productivos
3. Gestión de predios públicos (creación de nuevos mercados)
4. Gestión de predios estratégicos privados para desarrollo de proyectos APP
5. Gestión/rehabilitación de edificaciones abandonadas o en desuso
6. Desarrollo de proyectos de Renovación Urbana

EJE TEMATICO No.4 - DESARROLLO SOCIAL
(Cohesión Social)

Objetivo:

El eje temático de desarrollo social tiene como objetivo transformar la percepción ciudadana actual frente al Centro Histórico, así como fomentar el desarrollo económico de los comerciantes de la zona. Esto se realizará a través de diferentes estrategias, las cuales incluyen programas de capacitación y formalización de los emprendedores, así como la realización de eventos de difusión tales como ferias, mercados itinerantes y exhibiciones. Asimismo, la creación y gestión de la marca y el mejoramiento de la seguridad ciudadana permitirán generar un cambio positivo en el imaginario colectivo frente al Centro Histórico.

Ámbitos de Actuación:

1. Programa de emprendimiento y formación/formalización para emprendedores
2. Realización de Ferias temporales/itinerantes
3. Creación y Gestión de Marca para la apropiación del CH
4. Programa de Seguridad ciudadana

EJE TEMATICO No.5 - CULTURA, PATRIMONIO Y TURISMO
(Patrimonio y cultura)

Objetivo:

El eje temático de cultura, patrimonio y turismo se presenta con el objetivo de crear una estrategia integral de recuperación y conservación de los bienes inmuebles de valor patrimonial en el Centro Histórico, generando así un conjunto urbano revitalizado y con una renovada vocación turística y cultural. Para ello, se plantean proyectos de restauración y protección de edificaciones históricas y el desarrollo de usos turísticos y hoteleros compatibles con la conservación del patrimonio. Asimismo, se plantean programas de difusión de eventos culturales, a través de la creación de rutas turísticas y una agenda cultural planificada.

Ámbitos de Actuación:

1. Mejoramiento de la imagen urbana del Centro Histórico de Barranquilla
2. Definición de una agenda cultural
3. Creación de rutas turísticas itinerantes
4. Recuperación, mantenimiento y protección de las edificaciones patrimoniales
5. Programas de cultura ciudadana y divulgación de identidad cultural y patrimonio

EJE TEMATICO No.6 (Transversal) - CULTURA, PATRIMONIO Y TURISMO
(Patrimonio y cultura)

Objetivo:

El eje temático de gobernanza se presenta con el objetivo de actualizar el componente normativo que determina la gestión urbana, social y económica del Centro Histórico y la implantación de un ente institucional que vele por el cumplimiento de la norma en esa zona de la ciudad. Dentro de las estrategias está la actualización del Plan Especial de Manejo y Protección y la creación de un portal GIS con acceso al público que contenga la información en tiempo real.

Ámbitos de Actuación:

1. Definición del Modelo de Gestión – Fortalecimiento Institucional
2. Actualización del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP
3. Creación de una única plataforma integral de Gestión (espacio público, actividades económicas, norma y tarifas por tipo, etc.)
4. Participación ciudadana para la Ejecución de Proyectos urbanos

4.3. Listado de proyectos, programa y talleres

A continuación, se listan los proyectos, talleres y programas planteados para cada uno de los ejes temáticos, los cuales a su vez corresponden a un ámbito de actuación especifico. De esta forma se visualiza de manera holística la apuesta del Plan para la puesta en marcha de la reactivación socioeconómica del Centro Histórico de Barranquilla.

ET 1 - HABITAT SOSTENIBLE, RESILIENTE DE CALIDAD (Medio Ambiente y Espacio Público)				
No.	**Ámbitos de actuación**	**Proyectos**		
1.1	**Espacio Público y mobiliario urbano**	Mejoramiento de la infraestructura de Espacio público: Paseo Bolívar, Plaza San Nicolas y Plaza la Concordia	Mejoramiento de plazas y separadores viales y localización de nuevos espacios públicos	Mantenimiento de la infraestructura del Espacio Público y del mobiliario urbano
1.2	**Sistema de Servicios Públicos**	Nueva infraestructura de iluminación en el Paseo Bolívar, Plaza San Nicolas y Plaza la concordia	Soterramiento de las redes eléctricas en las calles peatonalizadas, las plazas y el Paseo Bolívar	Soterramiento de la totalidad de las redes eléctricas del Centro Histórico
			Sistema de iluminación completo	Mantenimiento del sistema de alumbrado público
1.3	**Arborización**	Sistema de Arborización en la Plaza San Nicolas, Plaza de la Concordia y Plaza de la Cruz	Sistema de Arborización en el Paseo Bolívar y mantenimiento de arborización de las plazas	Sistema de arborización y mantenimiento en todo el Centro Histórico
1.4	**Gestión de residuos**	Piloto de ubicación de nuevas canecas para la disposición de residuos y talleres de reciclaje	Ubicación de puntos de recolección de residuos y puntos de reciclaje en plazas y andenes	Implementación de un nuevo sistema de gestión para la recolección de residuos y barrido de las calles.
1.5	**Control de la contaminación atmosférica, auditiva y visual**	Programa de pedagogía en contaminación auditiva, visual y ambiental	Implementación normativa que regule y sanciones las acciones de contaminación auditiva, visual y ambiental	
1.6	**Recuperación de caños y fuentes hídricas**	Canalización de Arroyos	Construcción del parque lineal sobre el Caño Arriba	

ET 2 - MOVILIDAD INTELIGENTE (Movilidad)				
No.	**Ámbitos de actuación**	**Proyectos**		
2.1	**Accesibilidad y conectividad**	Implementación de señalización vial en cruces peatonales, intersecciones viales y red de andenes	Mejoramiento de las franjas de andenes para garantizar la accesibilidad universal (Losetas, adoquines, rampas)	Mantenimiento periódico de la red de andenes y de la señalización vial
			Restauración e implementación de nuevas rutas de transporte para el sistema Transmetro y buses urbanos	Diseño y construcción de puntos intermodales de transporte público
		Estudio de tráfico vinculado al desarrollo de los pilotos y urbanismo táctico (m2 - ámbito de estudio)	Mejoramiento de los perfiles viales de la Carrera 44 y Carrera 43	Soterramiento de la Calle 30 y generación de un nuevo bulevar urbano
			Mejoramiento del Perfil vial de la Calle 30	
2.2	**Urbanismo Táctico y estrategias de pacificación**	Urbanismo Táctico en Callejones		
2.3	**Movilidad sostenible**	Piloto de peatonalización del Paseo Bolívar	Peatonalización Paseo Bolívar	Implementación de un sistema de transporte alternativo sostenible en el sector centro
		Piloto de ubicación de ciclorrutas con intervenciones de urbanismo táctico	Sistema de Ciclorrutas y Ciclo parqueaderos	
2.4	**Gestión en la demanda de estacionamientos**	Piloto de Parqueo en vía - Calle 32 y Calle 35 (ml)	Localización de nuevos parqueaderos en lotes públicos	Localización de nuevos parqueaderos en lotes privados
2.5	**Gestión en la operación de carga y descargue**	Piloto de reglamentación de horarios y zonas de cargue y descargue	Implementación normativa que regule los horarios de cargue y descargue	Seguimiento a los horarios de cargue y descargue e implementación de un sistema de seguridad para los comerciantes

ET 3 - ECOSISTEMA URBANO, VIBRANTE Y COMPETITIVO (Economía)				
No.	**Ámbitos de actuación**	**Proyectos**		
3.2	**Reactivación de actividades económicas**	Activación de comercio en torno al Paseo Bolívar, Plaza San Nicolas y Plaza la concordia (Alquiler Carpas)	Reglamentación de los usos del suelo en los primeros pisos y sus aprovechamientos en Espacio público	
3.3	**Especialización de clústeres productivos**	Diseño de Estrategia de señalización y rutas de actividades económicas	Reglamentación de los clústeres económicos por sectores	Desarrollo de proyectos por clúster y sectores
3.4	**Gestión de predios públicos para Reubicación de vendedores estacionarios (creación de nuevos mercados públicos)**	Actualización del inventario de vendedores estacionarios y formales por tipología comercial	Desarrollo de proyectos mixtos en los predios públicos: Mercado Miami, EPM, Fedecafe y Robertico	
3.5	**Gestión/rehabilitación de predios estratégicos para desarrollo de proyectos APP**	Desarrollo de proyectos mixtos en los predios privados estratégicos: No.1 y No.2.		
	Desarrollo de proyectos de Renovación urbana	Modificación de la delimitación de los polígonos de renovación urbana en el nuevo PEMP.		Desarrollo de Proyectos inmobiliarios en los nuevos polígonos de Renovación Urbana

3.6	**Reactivación de unidades de vivienda desocupadas**	Actualización detallada de los predios en desuso Desarrollo de proyectos de rehabilitación de edificaciones en desuso en buen estado para volverlas vivienda en alquiler (Predio No.1 y Predio No.2)	Rehabilitación de predios privados en desuso en estado regular o malo para venta o arriendo: Oficinas, vivienda, comercio y servicios.

ET 4 - DESARROLLO SOCIAL (Social)				
No.	**Ámbitos de actuación**	**Proyectos**		
4.1	**Talleres de emprendimiento y formación/formalización para emprendedores**	Talleres de presentación sobre ventas, inventario y marketing	Talleres de presentación sobre ventas, inventario y marketing	Desarrollo de proyectos bajo las líneas de crédito de emprendimiento comercial
		Talleres de beneficios de formalización de vendedores estacionarios	Talleres de beneficios de formalización de vendedores estacionarios	
		Evaluación de programas de acceso a Créditos de emprendimiento comercial	Programas de Créditos de emprendimiento comercial	
4.2	**Ferias temporales/itinerantes**	Diseño y gestión de pilotos de ferias itinerantes	Formalización e implementación de las ferias itinerantes	
4.4	**Gestión de la pertenencia y la apropiación (creación y gestión de marca)**	Diseño de marca para la identificación y apropiación del Centro Histórico	Implementación de la marca para la identificación y apropiación del Centro Histórico	Manteniendo de los programas de desarrollo de marca
4.6	**Seguridad ciudadana**	Programa de seguridad urbana (Se vincula a la comunidad del sector - Con salario)	Sistema de seguridad - Cámaras	Diseño e implementación de un Sistema inteligente SMART.

ET 5 - CULTURA, PATRIMONIO Y TURISMO (Patrimonio y cultura)				
No.	**Ámbitos de actuación**	**Proyectos**		
5.1	**Mejoramiento de la imagen urbana del Centro Histórico de Barranquilla**	Intervención parcial de fachadas en primer piso y programa de monitoreo y seguimiento de norma (sanciones) en predios con frente a la Plaza San Nicolas, la Concordia y Paseo Bolívar	Mejoramiento de las fachadas y publicidad exterior con valor patrimonial y con potencial urbano	
5.2	**Calendario cultural**	Activación de la plaza San Nicolas, Plaza la concordia y Paseo Bolívar (3 Eventos)	Diseño e implementación de agenda para la activación cultural	
5.3	**Creación de rutas itinerantes**	Diseño y estructuración de las rutas turísticas existentes	Diseñar y gestionar una plataforma integrada de rutas turísticas	
5.4	**Recuperación, mantenimiento y protección de edificaciones patrimoniales**	Actualización del listado de edificaciones con valor patrimonial	Desarrollo de proyectos de recuperación de las edificaciones con mayor valor patrimonial	Restauración y rehabilitación de las edificaciones en mal estado
5.5	**Programas de cultura ciudadana y divulgación de identidad cultural y Patrimonio**	Identificación y diseño de programas de cultura ciudadana	Desarrollo e implementación de un proyecto de señalética universal	
5.6	**Desarrollo de nuevos hoteles**	Inventario y promocionar lo existentes	Desarrollo de proyectos de nuevos usos turísticos	

EJE 6 - TRANSVERSAL DE GOBERNANZA				
No.	**Ámbitos de actuación**	**Proyectos**		
1	Definición del Modelo de Gestión - Fortalecimiento Institucional	1. Constituir oficialmente la Gerencia de Espacio Público 2. Asignar funciones especificas		
2	Actualización del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP	Formulación del Nuevo PEMP	Implementación, ejecución y monitoreo del PEMP	Implementación, ejecución y monitoreo del PEMP
3	Creación de una única plataforma GIS actualizada en tiempo real (espacio público, actividades económicas, norma, y tarifas por tipo etc.)	Gestión de una base de datos GIS actualizada e	Diseño y puesta en funcionamiento de un portal inteligente de datos.	Recursos para sostenimiento en el tiempo y actualizar el quipo técnico.

4.4. Priorización de proyectos urbanos de Infraestructura

La metodología de priorización del Plan de Reactivación Socio Económica del Centro Histórico de Barranquilla consiste en el diseño de una matriz multicriterio que permite evaluar de manera objetiva el **plazo de ejecución de los proyectos de infraestructura planteados para cada uno de los ejes,** categorizando su implementación en el corto, mediano y largo plazo. Esta únicamente se centra en la priorización de proyectos de infraestructura, asumiendo que los programas y talleres propuestos, son complementarios al desarrollo de estos. Contiene un total 8 variables calificadas a partir de tres criterios que varían dependido de la variable evaluada. Cuatro de estas variables son especiales y tienen una puntuación especifica dada su relación con la identificación del nivel de complejidad de cada proyecto.

La puntuación general corresponde a un rango entre 0 y 32 puntos, donde un resultado entre 0 y 15 puntos corresponde a un proyecto que puede ser desarrollado en el corto plazo, una puntuación entre los 15 y 25 puntos a un proyecto que puede ser desarrollado en el mediano plazo, y una puntuación entre los 25 y 32 puntos a un proyecto que se visualiza se desarrollara en el largo plazo. Así mismo, para la puntuación de cada variable, se plantea un sistema ascendente que inicia en 1 siendo la menor calificación y termina en 3 siendo la mayor calificación. En el caso de las variables especiales, se bonifica la puntuación de 3 sumando dos unidades llegando a 5, y se castiga la puntuación de 1 restándole dos unidades llegando a -1. Esto se hace para segregar con claridad los proyectos con mayor viabilidad de desarrollo en el corto plazo de los catalogados como mayormente complejos que merecen ser desarrollados en el largo plazo.

A continuación, se describen cada una de las variables y sus criterios de evaluación:

Propiedad del Suelo (1era Variable Especial)

Se refiere a la identificación del propietario del área donde se localiza el proyecto de infraestructura, catalogándolo como público o privado. Evalúa la viabilidad de la localización de un proyecto en un área específica, en el corto, mediano y largo plazo, de acuerdo con el tipo de propiedad. Así mismo, ayuda a las entidades territoriales a clarificar el nivel de complejidad del desarrollo de este desde la fase inicial.

PROPIEDAD DEL SUELO	Público	Privado
	-1	5

Estado Actual de la Infraestructura

Se refiere a la identificación de la condición física del área a intervenir, evidenciando su estado bueno, regular o malo. Evalúa el nivel de complejidad de la intervención en función del producto deseado, indicando que un área en mal estado es menos viable de intervenir en el corto plazo que un área en buen estado que requiere menos modificaciones o mejoras. Así mismo, ayuda a las entidades territoriales a trabajar en proyectos catalogados como "pequeñas victorias" que permitan mejoras en la calidad urbana en el corto plazo.

ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA	Bueno	Regular	Malo /inexistente
	1	2	3

Numero de Actores

Se refiere a la identificación de la cantidad actores que deben intervenir para garantizar el desarrollo de cada proyecto. Evalúa el nivel de complejidad de la intervención en función de la viabilidad de los procesos de concertación y toma de decisión entre cada uno de los actores que tienen interés o injerencia en cada proyecto, indicando que los que requieren acuerdos entre un mayor número de actores son más complejos a diferencia de los que requieren la participación de menos actores. Así mismo, ayuda a las entidades territoriales a validar el nivel de importancia e injerencia de cada actor en función de la temática de cada proyecto.

NUMERO DE ACTORES	Público / Privado	Público + Privado	Público + Privado + Sociedad
	1	2	3

Magnitud de la Inversión (2da Variable Especial)

Se refiere a la cuantificación de la inversión por cada proyecto. Evalúa el nivel de complejidad del desarrollo del proyecto en función de la magnitud del costo final, indicando que aquellos proyectos que cuentan con un costo mayor son más complejos de viabilizar que aquellos que requieren una baja inversión. Ayuda a las entidades territoriales a establecer un orden de magnitud de las inversiones en función del presupuesto distrital.

MAGNITUD DE INVERSIÓN	0 - 500 millones	500 millones - 1.000 millones	Mas de 1.000 millones
	-1	2	5

Capacidad de Desarrollo de un Piloto

Se refiere a la capacidad de testeo de una iniciativa previo a una inversión de mayor magnitud. Evalúa el nivel de testeo que permite cada proyecto en función de la implementación de una estrategia urbana, indicando que aquellos proyectos que permiten un mayor grado de evaluación son más viables en el corto plazo a diferencia de aquellos que directamente desarrollan la infraestructura sin un testeo previo a la intervención. Ayuda a las entidades territoriales a medir el impacto de las intervenciones previo a un proceso de invasión.

CAPACIDAD DE DESARROLLAR UN PILOTO	Alta	Media	Baja
	1	2	3

Disponibilidad de Fuentes de Financiación (3era Variable Especial)

Se refiere a la capacidad de captación o disponibilidad de recursos para el desarrollo de cada proyecto. Evalúa el nivel de complejidad de estos de cara a un proceso de obtención de los recursos monetarios, indicando que proyectos de mayor costo con pocas fuentes de financiación son menos viables en el corto plazo que aquello de menor valor que pueden apalancarse en recursos ya contenidos en los presupuestos actuales o activados a partir de la gestión rápida de recursos distritales. Ayuda a las entidades territoriales a establecer un mapa de actores de fuentes de financiación por cada uno de los proyectos urbanos priorizados.

DISPONIBILIDAD DE FUENTES DE FINANCIACIÓN	Alta	Media	Baja
	-1	2	5

Capacidad de Sostenibilidad

Se refiere a la evaluación de la complejidad de los procesos de sostenibilidad de cada uno de los proyectos. Evalúa conjuntamente los posibles escenarios de sostenibilidad técnica, económica y de gestión que puede tener cada proyecto, indicando que aquellos que presenten un mayor costo, mayor dificultad de vinculación de fuentes de financiación y menor estructura organizacional para su puesta en marcha y mantenimiento, se consideren menos viables en el corto plazo que aquellos que gozan de recursos inmediatos y una estructura de gobernanza clara.

CAPACIDAD DE SOSTENIBILIDAD	Buena	Regular	Mala
	1	2	3

Participación Ciudadana (4ta Variable Especial)

Se refiere a la cuantificación del nivel de interés de los actores que participan en la planificación y gestión del Centro histórico de Barranquilla respecto al desarrollo de cada uno de los proyectos urbanos. Evalúa la prioridad y pertinencia del desarrollo de cada proyecto en función de las necesidades manifestadas por cada uno de los actores en los procesos participativos de la presente consultoría.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA	Prioritario	Medio	No Prioritario
	-1	2	5

A continuación, se muestra los resultados obtenidos tras correr la matriz de priorización en los 14 proyectos de infraestructura del Eje Temático - 1 (Hábitat sostenible, resiliente de calidad), 15 proyectos del Eje Temático - 2 (Movilidad Inteligente), 6 proyectos del Eje Temático - 3 (Ecosistema Urbano Vibrante y Competitivo, 1 proyecto del Eje Temático - 4 (Desarrollo Social), y 5 proyectos del Eje Temático 5 (Cultura, Patrimonio y Turismo).

Así mismo, se puede observar que para el **Eje Temático 1**, el 49% de los proyectos corresponden a un desarrollo en el corto plazo, 43% en el mediano plazo y 29% en el largo plazo; para el **Eje Temático 2**, el 40% corresponde al corto, el 40% al mediano plazo y el restante 20% al largo plazo; para el **Eje**

Temático 3, el 17% corresponde al corto plazo, el 50% al mediano plazo y el 33% al largo plazo; para el **Eje Temático 4**, la totalidad de proyectos corresponden al mediano plazo; y finalmente para el **Eje Temático 5**, el 20% corresponde al corto plazo y el restante 80% al mediano plazo.

Ilustración 53. Matriz de Priorización de proyectos de infraestructura

Matriz de priorización de Proyectos de infraestructura

				P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15
Propiedad del Suelo	Público		Privado	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	5
	-1		5															
Estado la infraestructura	Bueno	Regular	Malo /inexistente	2	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	1	2	3															
Numero de Actores que intervienen	Público / Privado	Público + Privado	Pub + Priv + Sociedad	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	2	2	3	2
	1	2	3															
Magnitud de Inversión	0 - 500 mill	500 - 1.000 mill	Mas de 1.000mill	5	2	-1	-1	5	5	5	2	-1	5	5	5	5	5	-1
	-1	2	5															
Capacidad de desarrollar un piloto	Alta	Media	Baja	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1
	1	2	3															
Disponibilidad de Fuentes de Financiación	Alta	Media	Baja	-1	2	2	-1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	-1
	-1	2	5															
Capacidad de Sostenibilidad	Buena	Regular	Mala	1	2	2	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
	1	2	3															
Participación ciudadana	Prioritario	Medio	No Prioritario	-1	-1	-1	-1	2	2	-1	2	5	-1	5	5	5	5	2
	-1	2	5															
				9	10	8	2	20	21	18	18	18	19	26	25	25	26	6

				P1	P2	P3	P4	P5	P6
Propiedad del Suelo	Público		Privado	-1	-1	5	5	5	5
	-1		5						
Estado la infraestructura	Bueno	Regular	Malo /inexistente	2	2	2	2	3	3
	1	2	3						
Numero de Actores que intervienen	Público / Privado	Público + Privado	Pub + Priv + Sociedad	2	1	1	1	3	1
	1	2	3						
Magnitud de Inversión	0 - 500 mill	500 - 1.000 mill	Mas de 1.000mill	-1	5	5	5	5	5
	-1	2	5						
Capacidad de desarrollar un piloto	Alta	Media	Baja	1	3	3	3	3	3
	1	2	3						
Disponibilidad de Fuentes de Financiación	Alta	Media	Baja	-1	5	2	2	2	2
	-1	2	5						
Capacidad de Sostenibilidad	Buena	Regular	Mala	1	3	2	2	2	2
	1	2	3						
Participación ciudadana	Prioritario	Medio	No Prioritario	-1	2	2	2	5	5
	-1	2	5						
				5	20	22	22	28	26

				P1
Propiedad del Suelo	Público		Privado	-1
	-1		5	
Estado la infraestructura	Bueno	Regular	Malo /inexistente	3
	1	2	3	
Numero de Actores que intervienen	Público / Privado	Público + Privado	Pub + Priv + Sociedad	1
	1	2	3	
Magnitud de Inversión	0 - 500 mill	500 - 1.000 mill	Mas de 1.000mill	5
	-1	2	5	
Capacidad de desarrollar un piloto	Alta	Media	Baja	3
	1	2	3	
Disponibilidad de Fuentes de Financiación	Alta	Media	Baja	5
	-1	2	5	
Capacidad de Sostenibilidad	Buena	Regular	Mala	3
	1	2	3	
Participación ciudadana	Prioritario	Medio	No Prioritario	-1
	-1	2	5	
				18

				P1	P2	P3	P4	P5
Propiedad del Suelo	Público		Privado	5	5	5	-1	5
	-1		5					
Estado la infraestructura	Bueno	Regular	Malo /inexistente	2	2	2	3	2
	1	2	3					
Numero de Actores que intervienen	Público / Privado	Público + Privado	Pub + Priv + Sociedad	2	2	2	1	1
	1	2	3					
Magnitud de Inversión	0 - 500 mill	500 - 1.000 mill	Mas de 1.000mill	-1	2	5	5	5
	-1	2	5					
Capacidad de desarrollar un piloto	Alta	Media	Baja	1	2	3	3	3
	1	2	3					
Disponibilidad de Fuentes de Financiación	Alta	Media	Baja	2	2	2	5	2
	-1	2	5					
Capacidad de Sostenibilidad	Buena	Regular	Mala	2	2	2	2	2
	1	2	3					
Participación ciudadana	Prioritario	Medio	No Prioritario	2	2	-1	5	2
	-1	2	5					
				15	19	20	23	22



Fuente: IDOM 2023

CORTO PLAZO	
P	**ET 1 - HABITAT SOSTENIBLE, RESILIENTE DE CALIDAD (Medio Ambiente y Espacio Público)**
1	Mejoramiento de la infraestructura de Espacio público: Paseo Bolívar, Plaza San Nicolas y Plaza la Concordia
2	Nueva infraestructura de iluminación en el Paseo Bolívar, Plaza San Nicolas y Plaza la concordia
3	Sistema de Arborización en la Plaza San Nicolas y la Plaza de la Concordia
4	Piloto de ubicación de nuevas canecas para la disposición de residuos y talleres de reciclaje
P	**ET 2 - MOVILIDAD INTELIGENTE (Movilidad)**
1	Implementación de señalización vial en cruces peatonales, intersecciones viales y red de andenes
	Estudio de tráfico vinculado al desarrollo de los pilotos y urbanismo táctico (m2 - ámbito de estudio)
2	Urbanismo Táctico en Callejones
3	Piloto de peatonalización del Paseo Bolívar
4	Piloto de ubicación de ciclorrutas con intervenciones de urbanismo táctico
5	Piloto de Parqueo en vía - Calle 32 y Calle 35 (ml)
6	Piloto de reglamentación de horarios y zonas de cargue y descargue
P	**ET 3 - ECOSISTEMA URBANO, VIBRANTE Y COMPETITIVO (Economía)**
1	Activación de comercio en torno al Paseo Bolívar, Plaza San Nicolas y Plaza la concordia (Alquiler Carpas)
	ET 4 - DESARROLLO SOCIAL (Social)
P	**ET 5 - CULTURA, PATRIMONIO Y TURISMO (Patrimonio y cultura)**
1	Intervención parcial de fachadas en primer piso y programa de monitoreo y seguimiento de norma (sanciones) en predios con frente a la Plaza San Nicolas, la Concordia y Paseo Bolívar

MEDIANO PLAZO	
P	**ET 1 - HABITAT SOSTENIBLE, RESILIENTE DE CALIDAD (Medio Ambiente y Espacio Público)**
5	Mejoramiento de plazas y separadores viales y localización de nuevos espacios públicos
6	Soterramiento de las redes eléctricas en las calles peatonalizadas, las plazas y el Paseo Bolívar
7	Sistema de iluminación completo
8	Sistema de Arborización en el Paseo Bolívar y mantenimiento de arborización de las plazas
9	Ubicación de puntos de recolección de residuos y puntos de reciclaje en plazas y andenes
10	Canalización de Arroyos
P	**ET 2 - MOVILIDAD INTELIGENTE (Movilidad)**
7	Mejoramiento de las franjas de andenes para garantizar la accesibilidad universal (Losetas, adoquines, rampas)
8	Mejoramiento de los perfiles viales de la Carrera 44 y Carrera 43
9	Mejoramiento del Perfil vial de la Calle 30
10	Peatonalización Paseo Bolívar
11	Sistema de Ciclorrutas y Ciclo parqueaderos
12	Localización de nuevos parqueaderos en lotes públicos
P	**ET 3 - ECOSISTEMA URBANO, VIBRANTE Y COMPETITIVO (Economía)**
2	Desarrollo de proyectos mixtos en los predios públicos: Mercado Miami, EPM, Fedecafe y Robertico

3	Desarrollo de proyectos mixtos en los predios privados estratégicos: No.1 y No.2.
4	Rehabilitación de predios privados en desuso en estado regular o malo para venta o arriendo: Oficinas, vivienda, comercio y servicios.
	ET 4 - DESARROLLO SOCIAL (Social)
1	Sistema de seguridad - Cámaras
P	**ET 5 - CULTURA, PATRIMONIO Y TURISMO (Patrimonio y cultura)**
2	Mejoramiento de las fachadas y publicidad exterior con valor patrimonial y con potencial urbano
3	Desarrollo de proyectos de recuperación de las edificaciones con mayor valor patrimonial
4	Desarrollo e implementación de un proyecto de señalética universal
5	Desarrollo de proyectos de nuevos usos turísticos

LARGO PLAZO	
P	**ET 1 - HABITAT SOSTENIBLE, RESILIENTE DE CALIDAD (Medio Ambiente y Espacio Público)**
11	Soterramiento de la totalidad de las redes eléctricas del Centro histórico
12	Sistema de arborización y mantenimiento en todo el Centro Histórico
13	Implementación de un nuevo sistema de gestión para la recolección de residuos y barrido de las calles.
14	Construcción del parque lineal sobre el Caño Arriba
P	**ET 2 - MOVILIDAD INTELIGENTE (Movilidad)**
13	Soterramiento de la Calle 30 y generación de un nuevo bulevar urbano
14	Implementación de un sistema de transporte alternativo sostenible en el sector centro
15	Localización de nuevos parqueaderos en lotes privados
P	**ET 3 - ECOSISTEMA URBANO, VIBRANTE Y COMPETITIVO (Economía)**
5	Desarrollo de proyectos por clúster por sectores económicos
6	Desarrollo de Proyectos inmobiliarios en los nuevos polígonos de Renovación Urbana
	ET 4 - DESARROLLO SOCIAL (Social)
	ET 5 - CULTURA, PATRIMONIO Y TURISMO (Patrimonio y cultura)

4.5. Definición de plazos y costos por proyectos de infraestructura

Como resultado del desarrollo de la hoja de ruta, se obtiene la matriz final del Plan de Reactivación, la cual vincula los proyectos por ejes temáticos con los valores y plazos de ejecución recomendados de acuerdo con la matriz de priorización. Se estipulan en total 3 plazos, el corto que corresponde de los 0 a los 5 años; el mediano, que se enmarca entre los 5 y 10 años; y el largo, que representa proyectos entre los 10 y 20 años.

Se refleja a continuación la evaluación económica del coste de las acciones propuestas. En la mayoría de los casos se incluye una valoración cuantitativa teniendo en cuenta referencias de trabajos similares recientes en entornos comparables. En varios casos se señala que la evaluación de costes se deberá hacer sobre los proyectos concretos, dada la variabilidad posible.

Ilustración 54. Proyectos de infraestructura priorizados

ET 1 - HABITAT SOSTENIBLE, RESILIENTE DE CALIDAD (Medio Ambiente y Espacio Público)				
PROYECTO		**PLAZO**	**PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO**	**VALOR**
P1	Mejoramiento y mantenimiento del Espacio Público y el mobiliario urbano	Corto	Mejoramiento de la infraestructura de Espacio público: Paseo Bolívar, Plaza San Nicolas y Plaza la Concordia	$ 31.266.216.516
		Mediano	Mejoramiento de plazas y separadores viales y localización de nuevos espacios públicos	$ 31.044.853.214
		Largo	Mantenimiento de la infraestructura del Espacio Público y del mobiliario urbano	Proyecto
TOTAL				**$ 62.311.069.730**
PROYECTO		**PLAZO**	**PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO**	**VALOR**
P2	Implementación de un sistema de alumbrado público y soterramiento de la red de servicios públicos	Corto	Nueva infraestructura de iluminación en el Paseo Bolívar, Plaza San Nicolas, Plaza la concordia y P	$ 445.128.217
		Mediano	Soterramiento de las redes eléctricas en las calles peatonalizadas, las plazas y el Paseo Bolívar	$ 2.600.000.000
			Sistema de iluminación completo	$ 1.300.000.000
		Largo	Soterramiento de la totalidad de las redes eléctricas del Centro histórico	Proyecto
			Mantenimiento del sistema de alumbrado público	Proyecto
TOTAL				**$4.345.128.217**
PROYECTO		**PLAZO**	**PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO**	**VALOR**
P3	Sistema de arborización completo y mantenimiento de la cobertura vegetal	Corto	Sistema de Arborización en la Plaza San Nicolas y la Plaza de la Concordia	$ 167.371.586
		Mediano	Sistema de Arborización en el Paseo Bolívar y mantenimiento de arborización de las plazas	$ 450.000.000
		Largo	Sistema de arborización y mantenimiento en todo el Centro Histórico	Proyecto
TOTAL				**$ 617.371.586**
PROYECTO		**PLAZO**	**PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO**	**VALOR**
P4	Implementación de un nuevo sistema de gestión para la recolección de residuos y barrido de las calles	Corto	Piloto de ubicación de nuevas canecas para la disposición de residuos y talleres de reciclaje	$13.200.000
		Mediano	Ubicación de puntos de recolección de residuos y puntos de reciclaje en plazas y andenes	$ 55.000.000
		Largo	Implementación de un nuevo sistema de gestión para la recolección de residuos y barrido de las calles.	Proyecto
TOTAL				**$ 68.200.000**

PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P5	Implementación de una normativa que regule y sancione las acciones de contaminación	Corto	Programa de pedagogía en contaminación auditiva, visual y ambiental	$ 216.520.082
		Mediano	Implementación normativa que regule y sanciones las acciones de contaminación auditiva, visual y ambiental	Proyecto
		Largo		
TOTAL				**$ 216.520.082**

PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P6	Canalización total de los arroyos y construcción de un Parque Lineal sobre el Caño arriba	Corto		
		Mediano	Canalización de Arroyos	$ 65.241.936.600
		Largo	Construcción del parque lineal sobre el Caño Arriba	Proyecto
TOTAL				**$65.241.936.600**
Total: $ 132.800.226.216				

ET 2 - MOVILIDAD INTELIGENTE (Movilidad)				
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P1	Mejoramiento de la infraestructura vial para garantizar la accesibilidad universal	Corto	Implementación de señalización vial en cruces peatonales, intersecciones viales y red de andenes	$ 470.000.000
			Estudio de tráfico vinculado al desarrollo de los pilotos y urbanismo táctico	$ 70.000.000
		Mediano	Mejoramiento de las franjas de andenes para garantizar la accesibilidad universal (Losetas, adoquines, rampas)	$ 57.635.444.881
			Restauración e implementación de nuevas rutas de transporte para el sistema Transmetro y buses urbanos	Proyecto
			Mejoramiento de los perfiles viales de la Carrera 44 y Carrera 43	$ 4.658.013.744
			Mejoramiento del Perfil vial de la Calle 30	$ 4.989.073.440
		Largo	Mantenimiento periódico de la red de andenes y de la señalización vial	Proyecto
			Diseño y construcción de puntos intermodales de transporte público	Proyecto
			Soterramiento de la Calle 30 y generación de un nuevo bulevar urbano	Proyecto
TOTAL				$ 67.822.532.065

PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P2	Implementación de estrategias de urbanismo táctico en vías peatonales y vehiculares	Corto	Urbanismo Táctico en Callejones	$479.264.599
		Mediano		
		Largo		
TOTAL				**$479.264.599**

PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P3	Implementar un sistema de	Corto	Piloto de peatonalización del Paseo Bolívar	$ 30.000.000
			Piloto de ubicación de ciclorrutas con intervenciones de urbanismo táctico	$ 60.000.000

	movilidad sostenible	Mediano	Peatonalización Paseo Bolívar	$ 20.049.576.071
			Sistema de Ciclorrutas y Ciclo parqueaderos	$ 1.259.219.805
		Largo	Implementación de un sistema de transporte alternativo sostenible en el sector centro	Proyecto
TOTAL				**$ 21.398.795.876**
PROYECTO		**PLAZO**	**PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO**	**VALOR**
P4	Destinación de nuevos puntos de estacionamiento	Corto	Piloto de Parqueo en vía - Calle 32 y Calle 35 (ml)	$27.027.027
		Mediano	Localización de nuevos parqueaderos en lotes públicos	Proyecto
		Largo	Localización de nuevos parqueaderos en lotes privados	Proyecto
TOTAL				**$27.027.027**
PROYECTO		**PLAZO**	**PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO**	**VALOR**
P5	Regulación en la operación de cargue y descargue	Corto	Piloto de reglamentación de horarios y zonas de cargue y descargue	$ 54.054.054
		Mediano	Implementación normativa que regule los horarios de cargue y descargue	Proyecto
		Largo	Seguimiento a los horarios de cargue y descargue e implementación de un sistema de seguridad para los comerciantes	Proyecto
TOTAL				**$54.054.054**
Total: $ 89.781.673.623				

ET 3 - ECOSISTEMA URBANO, VIBRANTE Y COMPETITIVO (Economía)				
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P1	Reactivación de actividades económicas	Corto	Activación de comercio en torno al Paseo Bolívar, Plaza San Nicolas y Plaza la concordia (Alquiler Carpas)	$113.200.000
		Mediano	Reglamentación de los usos del suelo en los primeros pisos y sus aprovechamientos en Espacio público	Proyecto
		Largo		
TOTAL				$113.200.000
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P2	Especialización de clústeres productivos	Corto	Diseño de Estrategia de señalización y rutas de actividades económicas	$70.000.000
		Mediano	Reglamentación de los clústeres económicos por sectores	Proyecto
		Largo	Desarrollo de proyectos por clúster y sectores	Proyecto
TOTAL				$ 70.000.000
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P3	Desarrollo de proyectos de Renovación urbana	Corto	Actualización del inventario de vendedores estacionarios y formales por tipología comercial	$ 432.500.000
		Mediano	Desarrollo de proyectos mixtos en los predios públicos: Mercado Miami, EPM, Fedecafe y Robertico	Proyecto
		Largo		
TOTAL				$ 432.500.000
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P4		Corto		

	Gestión/rehabilitación de predios estratégicos para desarrollo de proyectos APP	Mediano	Desarrollo de proyectos mixtos en los predios privados estratégicos: No.1 y No.2.	Proyecto
		Largo		
TOTAL				Proyecto
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P5	Desarrollo de proyectos de Renovación urbana	Corto	Modificación de la delimitación de los polígonos de renovación urbana en el nuevo PEMP.	Proyecto
		Mediano		
		Largo	Desarrollo de Proyectos inmobiliarios en los nuevos polígonos de Renovación Urbana	Proyecto
TOTAL				Proyecto
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P6	Reactivación de unidades de vivienda desocupadas	Corto	Actualización detallada de los predios en desuso Desarrollo de proyectos de rehabilitación de edificaciones en desuso en buen estado para volverlas vivienda en alquiler (Predio No.1 y Predio No.2)	Proyecto
		Mediano	Rehabilitación de predios privados en desuso en estado regular o malo para venta o arriendo: Oficinas, vivienda, comercio y servicios.	Proyecto
		Largo		
TOTAL				Proyecto
Total: $ 615.700.000				

ET 4 - DESARROLLO SOCIAL (Social)				
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P1	Talleres de emprendimiento y formación/formalización para emprendedores	Corto	Talleres de presentación sobre ventas, inventario y marketing	$70.000.000
			Talleres de beneficios de formalización de vendedores estacionarios	$ 70.000.000
			Evaluación de programas de acceso a Créditos de emprendimiento comercial	Proyecto
		Mediano	Talleres de presentación sobre ventas, inventario y marketing	$70.000.000
			Talleres de beneficios de formalización de vendedores estacionarios	$70.000.000
			Programas de Créditos de emprendimiento comercial	Proyecto
		Largo	Desarrollo de proyectos bajo las líneas de crédito de emprendimiento comercial	
TOTAL				$280.000.000
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P2	Ferias temporales / itinerantes	Corto	Diseño y gestión de pilotos de ferias itinerantes	Proyecto
		Mediano	Formalización e implementación de las ferias itinerantes	Proyecto
		Largo		
TOTAL				Proyecto

PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P3	Gestión de la pertenencia y la apropiación (creación y gestión de marca)	Corto	Diseño de marca para la identificación y apropiación del Centro histórico	$ 60.000.000
		Mediano	Implementación de la marca para la identificación y apropiación del Centro histórico	Proyecto
		Largo	Manteniendo de los programas de desarrollo de marca	Proyecto
TOTAL				$60.000.000
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P4	Seguridad ciudadana	Corto	Programa de seguridad urbana (Se vincula a la comunidad del sector - Con salario)	$ 50.000.000
		Mediano	Sistema de seguridad - Cámaras	$1.200.000.000
		Largo	Diseño e implementación de un Sistema inteligente SMART.	Proyecto
TOTAL				$1.250.000.000
Total: $ 1.590.000.000				

ET 5 - CULTURA, PATRIMONIO Y TURISMO (Patrimonio y cultura)				
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P1	Mejoramiento de la imagen urbana del Centro Histórico de Barranquilla	Corto	Intervención parcial de fachadas en primer piso y programa de monitoreo y seguimiento de norma (sanciones) en predios con frente a la Plaza San Nicolas, la Concordia y Paseo Bolívar	$ 370.800.000
		Mediano	Mejoramiento de las fachadas y publicidad exterior con valor patrimonial y con potencial urbano	Proyecto
		Largo		
TOTAL				$ 370.800.000
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P2	Calendario cultural	Corto	Activación de la plaza San Nicolas, Plaza la concordia y Paseo Bolívar (3 Eventos)	$ 32.478.012
		Mediano	Diseño e implementación de agenda para la activación cultural	$ 80.000.000
		Largo		
TOTAL				$112.478.012
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P3	Creación de rutas itinerantes	Corto	Diseño y estructuración de las rutas turísticas existentes	$ 104.000.000
		Mediano	Diseñar y gestionar una plataforma integrada de rutas turísticas	Proyecto
		Largo		
TOTAL				$ 104.000.000
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P4	Recuperación, mantenimiento y protección de edificaciones patrimoniales	Corto	Actualización del listado de edificaciones con valor patrimonial	$ 75.000.000
		Mediano	Desarrollo de proyectos de recuperación de las edificaciones con mayor valor patrimonial	Proyecto
		Largo		

TOTAL				$ 75.000.000
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P5	Programas de cultura ciudadana y divulgación de identidad cultural y Patrimonio	Corto	Identificación y diseño de programas de cultura ciudadana	$ 55.000.000
		Mediano	Desarrollo e implementación de un proyecto de señalética universal	Proyecto
		Largo		
TOTAL				$ 55.000.000
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P6	Desarrollo de nuevos hoteles	Corto	Inventario y promocionar lo existentes	Proyecto
		Mediano	Desarrollo de proyectos de nuevos usos turísticos	Proyecto
		Largo		
TOTAL				Proyecto
Total: $ 717.278.012				

EJE TRANSVERSAL DE GOBERNANZA				
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P1	Definición del Modelo de Gestión - Fortalecimiento Institucional	Corto	1. Constituir oficialmente la Gerencia de Espacio Público 2. Asignar funciones especificas	Proyecto
		Mediano		Proyecto
		Largo		
TOTAL				Proyecto
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P2	Actualización del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP	Corto	Formulación del PEMP	$ 290.000.000
		Mediano	Implementación, ejecución y monitoreo del PEMP	Proyecto
		Largo	Implementación, ejecución y monitoreo del PEMP	Proyecto
TOTAL				$ 290.000.000
PROYECTO		PLAZO	PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	VALOR
P3	Base de datos tos (Portal inteligente)	Corto	Gestión de una base de datos GIS actualizada e	$ 2.500.000.000,00
		Mediano	Diseño y puesta en funcionamiento de un portal inteligente de datos.	Proyecto
		Largo	Recursos para sostenimiento en el tiempo y actualizar el quipo técnico.	Proyecto
TOTAL				$ 2.500.000.000
Total: $ 2.790.000.000				

Fuente: IDOM

Los costos mencionados anteriormente, no tienen incluido el valor de los estudios técnicos y diseños, únicamente corresponden al valor de la infraestructura instalada. Para generar una mayor aproximación al valor final de cada proyecto, debe sumarse un porcentaje adicional que oscila generalmente entre el 7% y 12% del valor total del proyecto.

4.6. Estrategia de sostenibilidad financiera

Ahora bien, referente a la identificación de la estrategia de sostenibilidad financiera de la hoja de ruta, se establecieron como fuentes de sostenibilidad las alternativas referentes a aprovechamiento del espacio público específicamente, además del recaudo por participación en la plusvalía y el presupuesto disponible del recaudo de la Estampilla Pro-Cultura, los cuales se desarrollan y explican a continuación.

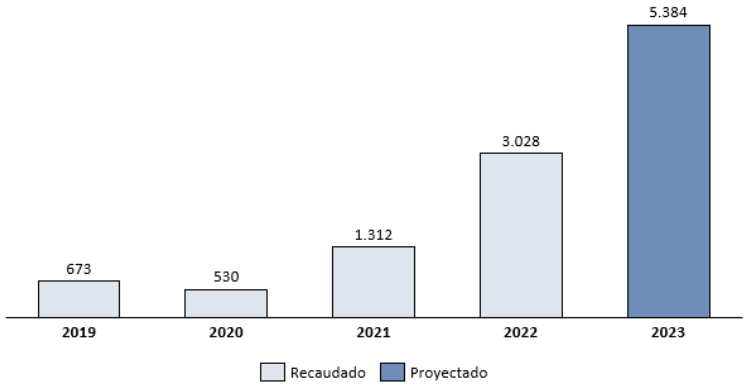
4.6.1.1. Aprovechamiento del Espacio Público

- **Zonas de Aprovechamiento Economico**

Respecto al posible recaudo por medio del aprovechamiento del espacio público para el desarrollo de actividades comerciales y de otros indoles subsecuentes, se debe decir que se tomó como base la experiencia de la Agencia APP (Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas) en la ciudad de Medellín, específicamente aquella relacionada con los proyectos de aprovechamiento efectivo del espacio público, incluyendo la realización de eventos transitorios, eventos temporales, ubicación de módulos, avisos publicitarios, la reactivación de bienes de uso público e implementación de técnicas de reactivación económica.

Para esto se ha tenido en cuenta que la gestión de aprovechamiento efectivo del espacio público por parte de la Agencia APP. De acuerdo con datos de dicha entidad en el año 2019 se obtuvieron ingresos por $673 millones, los cuales han crecido en el tiempo hasta alcanzar los $3.028 millones en el año 2022, luego del desarrollo e implementación es una serie de corredores de la ciudad como lo son la Avenida 80, Avenida Nutibara, Carrera 70, entre otras.

Ilustración 55. Histórico y proyección de recaudo por Aprovechamiento del Espacio Público en Medellín (MCOP/Año)



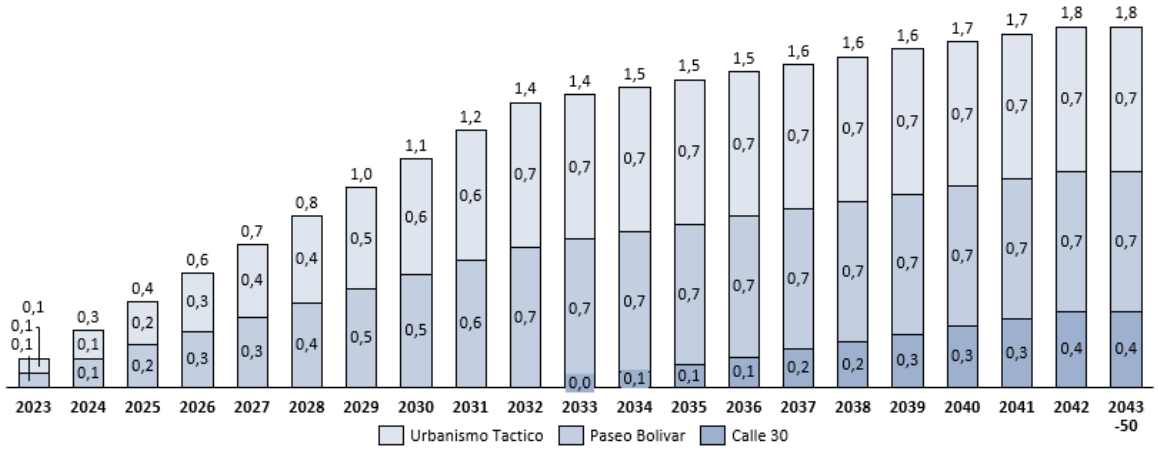
Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

Es importante resaltar que para el año 2023 se espera un recaudo de $5.384 millones, como consecuencia de las actividades de aprovechamiento expuestas anteriormente en un área controlada de 26.295 m2, asociados a la actividad de 1.127 locales comerciales sobre los corredores en intervención.

Teniendo en cuenta esto, se procedió a realizar el ejercicio según las intervenciones a realizar en el Centro Histórico de Barranquilla, identificando que las intervenciones correspondientes a urbanismo táctico entrarían como parte del plan a corto y mediano plazo, con un área aprovechable calculada de 3.436 m2. La peatonalización del Paseo Bolívar (en el corto y mediano plazo) permitirá aumentar el área aprovechable en 3.330 m2 adicionales. Por último, se identificó que la intervención de soterramiento de la calle 30 (en el largo plazo) permitirá aumentar el área aprovechable en 1.800 m2.

Así bien, teniendo en cuenta lo anterior, se realizó la proyección en el corto plazo (2023 – 2027), mediano plazo (2028 – 2032) y largo plazo (2033 – 2050), obteniendo que en el corto plazo el recaudo anual oscilaría entre los $100 – $700 millones, para el mediano plazo se encontraría entre $800 – $1.400 millones de manera anual y en el largo plazo se tendría un recaudo entre $1.400 – $1.800 millones con la entrada plena de las 3 intervenciones de aprovechamiento de espacio público identificadas.

Ilustración 56. Proyección de recaudo por Aprovechamiento del Espacio Público en área de interés (MMCOP/Año)



Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

Teniendo en cuenta esto, es importante aclarar que los recursos generados por medio de este tipo de recaudos en principio tendrían como destinación el propio mantenimiento de estos espacios, generando así una reinversión para su mantenimiento y un entorno de sostenibilidad en las intervenciones, y de manera secundaria luego de realizadas labores de mantenimiento estos recursos podrían ser utilizado para como fuente de financiamiento de intervenciones dentro del Centro Histórico de Barranquilla en el marco temporal estipulado. Lo anterior, teniendo en cuenta que los costos de operación y administrativos del personal responsable de llevar a cabo el control y recaudo del aprovechamiento en las zonas estipuladas serán costeados directamente por parte del distrito, dejando el 100% del recaudo disponible para reinversión desde el corto hasta el largo plazo de las intervenciones.

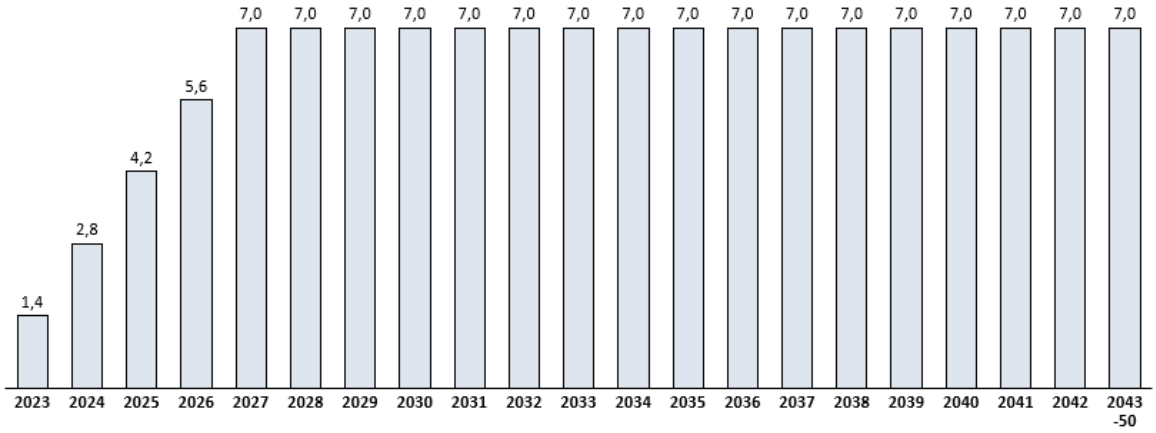
- **Zonas de Estacionamiento Regulado**

Adicionalmente, se debe tratar el tema referente a las Zonas de Estacionamiento Regulado (ZER), las cuales han tenido buena acogida en el caso del funcionamiento del área del Malecón de

Barranquilla, pero que al igual que en este caso, posee una estructura en la cual las ganancias se priorizarían a manera de recursos para el desarrollo de la operación y el propio mantenimiento de los parquímetros.

Así bien, es preciso aclarar que estas proyecciones se realizan teniendo en cuenta una disponibilidad de 1.500 metros lineales equivalentes a 300 celdas, con servicio durante 6 horas efectivas de cobro, 7 días en la semana durante 52 semanas al año, y con una tarifa de 2.500 COP/Hora, los cuales entrarán en funcionamiento en el corto plazo (2023 – 2027) y se mantendrán a máxima capacidad en el marco temporal restante, llegando a obtener recaudos de hasta $7.000 millones de manera anual.

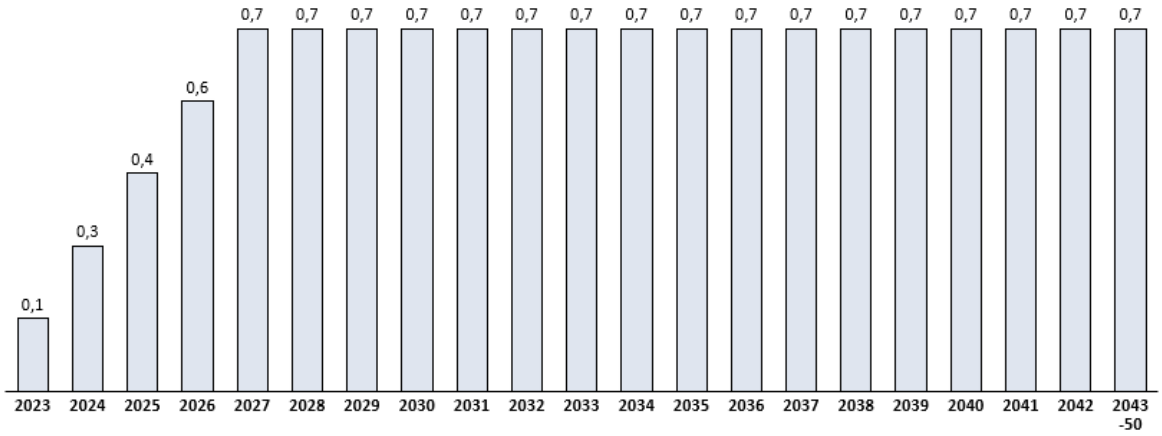
Ilustración 57. Proyección de recaudo por Zonas de Estacionamiento Regulado (ZER) en área de interés (MMCOP/Año)



Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

Teniendo en cuenta esto, contemplando la utilización aproximada del 90% del ingreso por recaudo por utilización del servicio de parqueo en vía, el 10% restante podría llegar a utilizarse como fuente de sostenibilidad para la reinversión en diferentes tipos de proyectos ligados al aprovechamiento económico del espacio público, u otro tipo de intervenciones realizadas en el Centro Histórico, con recursos disponibles calculados entre los $100 – $700 millones de pesos anuales entre el los años 1 y 5, y manteniéndose sobre los $700 millones de pesos, los cuales se consideran como disponibles desde el corto plazo hasta el largo plazo de las intervenciones.

Ilustración 58. Disponible por Zonas de Estacionamiento Regulado (ZER) en área de interés (MMCOP/Año)

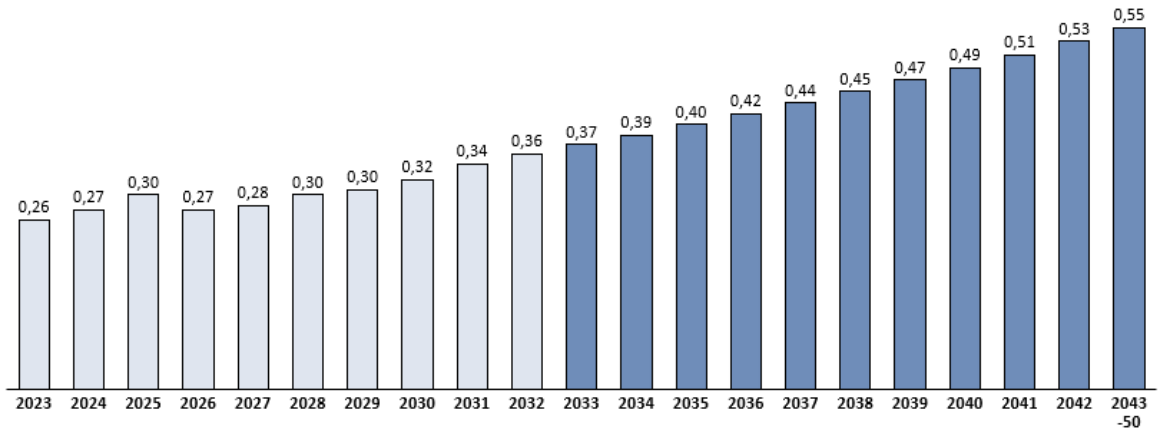


Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

4.6.1.2. Otras estrategias de sostenibilidad adicionales

Respecto a otras estrategias de sostenibilidad financiera, se incluyen aquí los recaudos calculados en primera instancia por Participación en la Plusvalía respecto a la fracción especifica del Centro Histórico y su área de influencia como ya se presentó en el análisis y cuantificación de fuentes de financiación, con un disponible estimado entre los $260 - $550 millones de pesos de manera anual, los cuales pueden ser reinvertidos en temas de sostenimiento de las obras a realizar en el área de influencia del proyecto, con la particularidad de que se considera su entrada de manera retrasada y constante en el mediano y largo plazo de las intervenciones que se realicen, condicionado a su respectivo y correcto recaudo.

Ilustración 59. Disponible estimado por Participación en la Plusvalía en el Centro Histórico (MMCOP/Año)

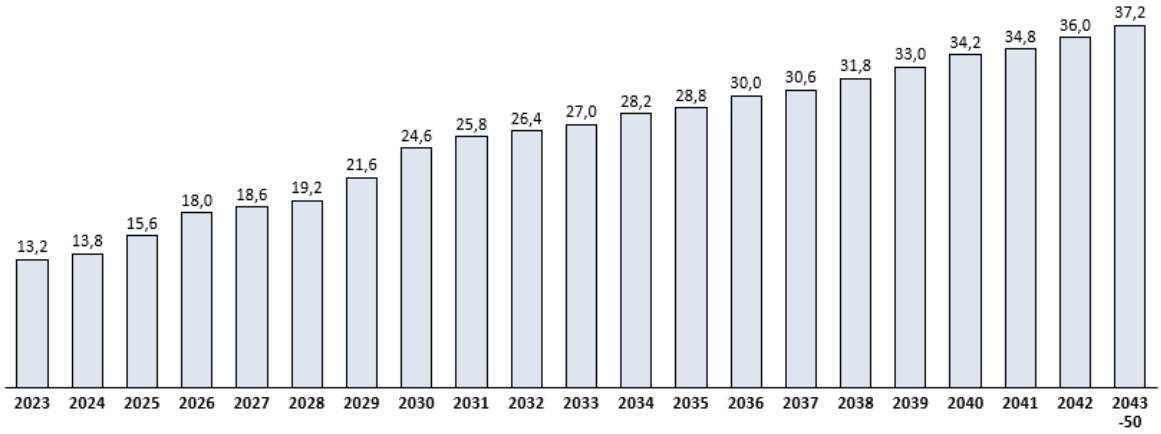


Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

Sumado a esto, también se consideró dentro de la estrategia de sostenibilidad, lo referente a recaudo de Estampilla Pro-Cultura, sobre la cual se analizó su proyección hacia el futuro y después de realizar el descuento del 10% para la seguridad social de los gestores y creadores culturales; un 20% para fondos de pensiones de la entidad destinataria de los recaudos y un 10% para programas de lectura y bibliotecas, se identificó que anualmente el disponible para reinversión para proyectos

para el fomento cultural por medio de programa y desarrollo de infraestructura cultural y su mantenimiento se encuentra entre los 13,2 mil millones y los 37,2 mil millones de pesos de manera anual en la ciudad desde el corto hasta el largo plazo para las intervenciones llevadas a cabo.

Ilustración 60. Disponible estimado por Estampilla Pro-Cultura en Barranquilla (MMCOP/Año)

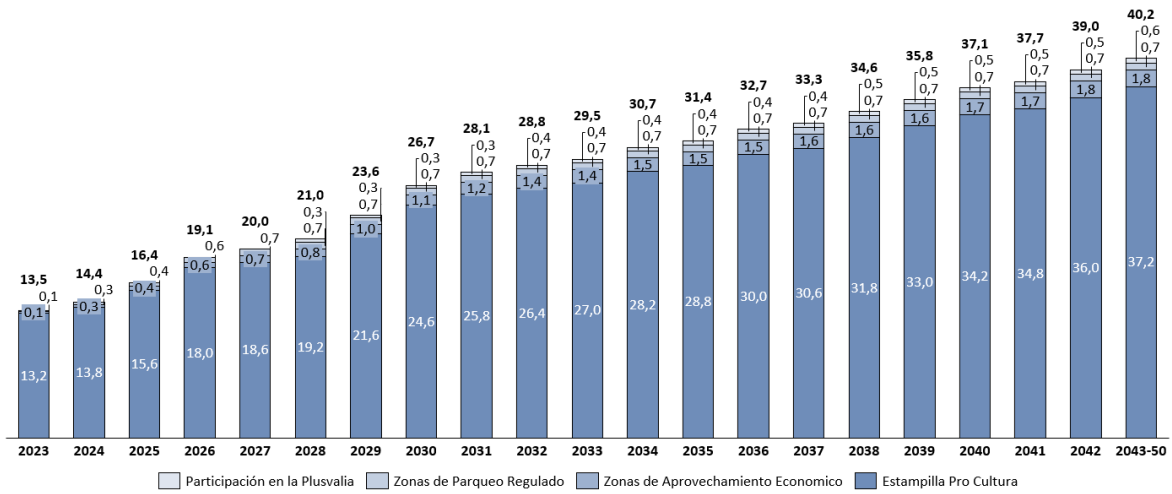


Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

4.6.1.3. Consolidación

Así bien, con esto y teniendo en cuenta los plazos de disponibilidad y entrad de las diferentes fuentes dentro de la estrategia de sostenibilidad financiera, se puede concluir que se tendría un disponible estimado entre los $13,5 mil millones y los $40,2 mil millones de pesos de manera anual, consolidado sobre el cual la disponibilidad que por medio de los fondos de la Estampilla Pro-Cultura, el cual es el más representativo.

Ilustración 61. Disponible estimado para sostenibilidad en el Centro Histórico de Barranquilla (MMCOP/Año)

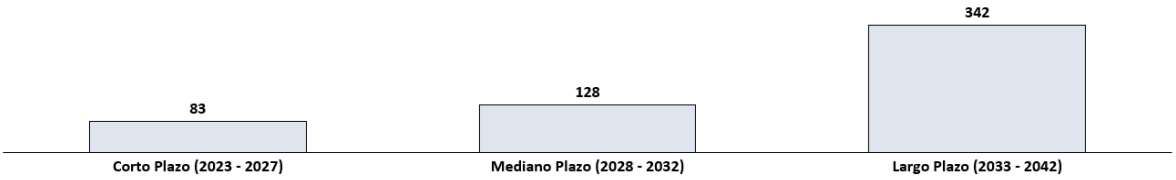


Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

Respecto a esto, y tomando como referencia los plazos establecidos dentro del análisis se identificó que se podría contar con recursos por $83 mil millones en el corto plazo, $128 mil millones en el mediano plazo y hasta $342 mil millones en el largo plazo para las intervenciones a realizar, con lo

cual se podría asegurar el sostenimiento de las intervenciones por medio de un recaudo específico para el desarrollo de intervenciones culturales, la reinversión de los beneficios generados por la reactivación por medio de la plusvalía y el aprovechamiento económico del espacio público en sí.

Ilustración 62. Consolidado de fuentes de sostenibilidad identificadas en el corto, mediano y largo plazo (MMCOP/Año)



Fuente: IDOM 2022 en base a información secundaria

4.7. Hoja de ruta de ajustes normativos para ejecución de incentivos tributarios y mecanismos de financiación

Teniendo en cuenta que los incentivos tributarios se presentan como una herramienta clave para estimular la inversión y la actividad empresarial en el área. En este capítulo se presenta una hoja de ruta general para la implementación de los incentivos tributarios, que incluye el desarrollo del incentivo y su plan, la cuantificación del impacto, la presentación y aprobación en el Consejo Distrital, el desarrollo del plan de comunicación y publicidad, las actividades complementarias y la implementación del plan.

Desarrollo detallado de los incentivos

El desarrollo del incentivo tributario debe contemplar una descripción detallada del mismo, que incluya su lógica y metodología de aplicación. Además, es importante establecer los términos y condiciones que deben cumplir los empresarios y comerciantes para poder acceder al incentivo. Esto implica definir claramente a quiénes está dirigido el incentivo, qué tipos de actividades económicas serán beneficiadas, qué periodos de tiempo abarca y cuáles son los criterios de elegibilidad. Asimismo, se deben establecer las obligaciones y responsabilidades que se derivan del uso del incentivo tributario, tanto para los beneficiarios como para las autoridades encargadas de su administración y control. De esta manera, se garantiza la transparencia, la equidad y la eficacia del incentivo, y se promueve su aceptación y apropiación por parte de los actores involucrados en su implementación.

Cuantificación del impacto del incentivo

Es importante cuantificar el impacto económico y social que tendrá el incentivo tributario en el Centro Histórico de Barranquilla. Para ello, se deben definir los indicadores de medición y establecer los datos de referencia para poder hacer una comparación antes y después de la implementación del incentivo. Algunos de los indicadores que se pueden utilizar son:

- Incremento de ventas
- Incremento de la inversión
- Incremento del empleo
- Incremento de la recaudación de impuestos

Una vez definidos los indicadores, se debe establecer un plan de seguimiento y evaluación para medir el impacto del incentivo en el tiempo. Es importante tener en cuenta que los resultados pueden variar dependiendo de diversos factores, por lo que se deben realizar ajustes y mejoras en el incentivo a lo largo del tiempo para garantizar su eficacia.

Presentación y aprobación del incentivo en el Consejo Distrital

Para la presentación y aprobación del incentivo tributario ante el Consejo Distrital, se debe realizar un proceso que cumpla con los requisitos legales y administrativos establecidos. Es importante identificar los actores y entidades involucrados en el proceso, y establecer un calendario de reuniones y plazos para la presentación y discusión del incentivo. La propuesta debe incluir información clara y precisa sobre los beneficios del incentivo para la reactivación del Centro Histórico, y su impacto económico y social. Es importante contar con la aprobación del Consejo Distrital para garantizar la viabilidad del incentivo y su implementación exitosa.

Desarrollo del plan de comunicación y publicidad

Una vez aprobado el incentivo, se debe diseñar y ejecutar un plan de comunicación y publicidad para dar a conocer el incentivo tributario a los empresarios y comerciantes del Centro Histórico de Barranquilla. Es importante identificar los canales de comunicación más efectivos para llegar al público objetivo y diseñar mensajes claros y atractivos que generen interés en el incentivo. También se deben establecer tiempos y plazos para la implementación de las acciones de comunicación y publicidad y establecer un presupuesto para llevarlas a cabo. Una vez diseñado y ejecutado el plan, se debe realizar una evaluación del impacto de este y hacer ajustes necesarios.

Desarrollo de actividades complementarias

Para reforzar el impacto del incentivo tributario, es importante desarrollar actividades complementarias que impulsen la reactivación socioeconómica del Centro Histórico de Barranquilla. Algunas de estas actividades pueden incluir:

- Capacitaciones y talleres para los empresarios y comerciantes del Centro Histórico, con el fin de mejorar su gestión y competitividad.
- Actividades culturales y turísticas que atraigan visitantes al Centro Histórico y fomenten el consumo en los establecimientos locales.
- Programas de mejora de infraestructuras y servicios públicos en el Centro Histórico, que mejoren la calidad de vida de los habitantes de la zona y fomenten el desarrollo económico.

Ejecución

Una vez se han realizado todas las acciones necesarias para la implementación del incentivo tributario en el Centro Histórico de Barranquilla, se puede proceder a su ejecución. Es importante recordar que el incentivo debe ser monitoreado y evaluado constantemente para garantizar su efectividad a largo plazo. Además, es fundamental trabajar en conjunto con los empresarios y comerciantes locales para asegurar que el incentivo cumpla con sus expectativas y necesidades. Si se logra una implementación y ejecución exitosa, se puede esperar una mejora significativa en el desarrollo económico y social del Centro Histórico de Barranquilla.

CREACIÓN DE UN PLAN INTEGRADO DE REACTIVACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL CENTRO HISTÓRICO DE BARRANQUILLA, COLOMBIA

Proyecto ICT 289 / CT-PN-2023-07

Construcción de la narrativa del centro de Barranquilla

INFORME IDENTIDAD VISUAL

IDOM

our commitment your success

Adelante2

COOPERACIÓN TRIANGULAR UE-ALC

FACILIDAD COFINANCIADA POR LA UNIÓN EUROPEA

Contenido

1. Construcción de la narrativa 7
1.1. Contexto general 7
1.2. Recorridos y observaciones 7
1.3. Entrevistas 8
1.3.1. Presenciales 8
1.3.2. Virtuales 9
1.4. Lectura / interpretación de ejes narrativos 10
1.4.1. Sobre el mito fundacional 10
1.4.2. Sobre la geografía y la biodiversidad 10
1.4.3. Sobre la cultura 11
1.4.4. Consideraciones para construir la narrativa 15
2. Identidad visual del Centro de Barranquilla 19
2.1. Condiciones para construir la narrativa 19
2.1.1. Coherencia 19
2.1.2. Adaptabilidad 19
2.1.3. Permanencia 19
2.1.4. No sobreprometer 19
2.2. Primero lo primero. 20
2.2.1. Un nombre 20
2.2.2. Opciones para considerar 20
2.3. Propuestas de narrativa 20
2.3.1. Somos lo que somos, Seremos lo que queramos. 20
2.3.2. Ponte en el centro 21
2.3.3. Con futuro desde siempre 21
2.3.4. Aquí está el centro. Tu centro. 22
2.4. Propuestas de slogan adicionales 23
2.5. Nombre y opciones preseleccionados 24
2.6. Propuestas Finales de Identidad Visual 24
2.6.1. Consideraciones generales para el diseño de la identidad visual 24
2.6.2. Socialización y selección final de marca 25
2.6.3. Resultados de los Talleres de socialización 27
2.7. Propuesta definitiva identidad visual 32

2.7.1. Slogan definitivo 32
2.7.2. Logo definitivo 32
Anexo 1– Guía de entrevista 33
Anexo 2- Manual de Marca BDC 35



Construcción de la narrativa

1. Construcción de la narrativa

1.1. Contexto general

La marca de un territorio es mucho más que una imagen. Una marca es una percepción compartida entre un grupo de personas sobre una misma cosa. Es la manera de contar algo que nos relaciona. Un relato, **una narrativa**.

Para desarrollarla es necesario entender las características históricas, geográficas, culturales, sociales y económicas del territorio, tanto del pasado como del presente y en este caso en especial del futuro. Así que, además de una consulta rigurosa de fuentes secundarias, y de la revisión de algunas acciones puntuales y desarticuladas, propuestas para ser aplicadas en el centro de Barranquilla, se desarrollaron: unos *recorridos* y unas *entrevistas.* Esto entre el 14 y el 17 de febrero[1] con el acompañamiento de diferentes funcionarios de la Alcaldía de Barranquilla.

En el presente informe se plantea entonces, a partir de los recorridos: unas observaciones generales, con un enfoque etnográfico sobre el contexto, los códigos y las relaciones que allí se generan. Por su parte, de las entrevistas llevadas a cabo (estructuradas según la metodología propuesta en la que dependiendo del actor entrevistado se enfatiza en aquellos puntos donde él tenga mayor relevancia)[2], se plantea una lectura interpretativa sobre la mirada "del otro", que evidencia las diferentes posturas y el cruce de miradas que al confluir conforman esa *percepción compartida* del centro de Barranquilla hoy.

1.2. Recorridos y observaciones

Se realizaron dos (2) recorridos por el centro, uno nocturno y otro diurno. En ellos la revisión activa en términos arquitectónicos, históricos, patrimoniales y de participación social en el espacio, fueron aparte de exhaustivos, fundamentales para la base de la propuesta. Así mismo, aprovechando los desplazamientos entre los diferentes lugares para las entrevistas con los actores, se hicieron al menos seis (6) recorridos más, que, si bien fueron de menor profundidad, permitieron la observación pasiva de la población de esta área.

En los trayectos fueron incluidas además algunas zonas aledañas que, si bien exceden el área objeto de estudio, actúan como una influencia directa imposible de desconocer.

Se observa durante el día un ambiente extremadamente dinámico a partir de la *principal práctica del centro de Barranquilla*: el comercio. Éste está conformado por dos tipos de actores: uno "formal" ubicado principalmente en los primeros pisos de los edificios, obligado a pagar servicios e impuestos, y otro "informal" dispuesto en chazas o casetas construidas por la alcaldía y/o por los mismos comerciantes de forma improvisada, que se instalan de forma permanente en los andenes y en las mismas calles o callejones.

[1] Participantes: Paola Moreno R., María Restrepo B. y José Pablo Arango C.
[2] Anexo: Guía de entrevistas

En la zona observada, el comercio está dividido en dos grandes grupos. Uno donde se ofertan productos tales como ropa, celulares, adornos, bisutería etc., y otro de abastecimiento de alimentos, conocido como "El Mercado Público", a pesar de los esfuerzos que se han hecho por sectorizar de manera más prolija según el producto que se ofrezca[3]. Además, resulta llamativo que, dentro de la inagotable oferta de productos, casi *no se encuentra la presencia de marcas reconocidas.*

Así, la ocupación del espacio público es intensa, abrumadora, y en apariencia caótica. Cada centímetro evidencia una oportunidad para instalar un negocio, admitiendo "batallas por el espacio", con sus correspondientes dinámicas de poder entre autoridades y comerciantes, así como entre los mismos comerciantes. De hecho, es sabido por vox populi que existe la práctica del cobro de vacunas.

1.3. Entrevistas

En el Anexo 01 del presente documento de encuentra el guion utilizado para la realización de las entrevistas. A continuación, se detallan los actores entrevistados:

1.3.1. Presenciales

Nelson Gómez

Profesor de Historia

Universidad del Norte

Yalmar Vargas

Director del Departamento de Arquitectura

Universidad del Norte

Juan Manuel Alvarado

Gerente de Ciudad

Alcaldía de Barranquilla

Dina Luz Pardo

Directora Ejecutiva

[3] Caso de: Libreros, zapateros, menaje, eléctricos, etc.

Asocentro

Orlando Ortega

Gerente Hotel San Nicolás Colonial

Costa Tours

Angelo Cianci

Secretario de Control de Espacio Público

Alcaldía de Barranquilla

Manuel Alzamora

Director Fundación Mira al Centro

Vigías del Patrimonio

Nicolás Renowitzky

Kelina Puche

Ignacio Consuegra

Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla

1.3.2. Virtuales

Johnny Insignares

El City Lover / Todomomo Diseño

Andrés Oyaga Loewy

OAU Oficina de Arquitectura y Urbanismo

Sofía Buriticá

Probarranquilla

1.4. Lectura / interpretación de ejes narrativos

1.4.1. Sobre el mito fundacional

A Barranquilla, a diferencia de la mayoría de las ciudades de Colombia, nadie la fundó. Por eso ni su trazado ni su arquitectura obedecen al estilo colonial tradicional español. Barranquilla nació y creció espontáneamente en los caños del río Magdalena, posiblemente a partir de la Hacienda San Nicolás, como un punto de tránsito y comercio de ganado. Su extensión total correspondía entonces a lo que hoy conocemos como el Distrito Central.

Los primeros registros de poblamiento datan de 1629 y sólo hasta la creación del departamento del Atlántico en 1905 se constituyó en la capital que hoy conocemos.

"Barranquilla nació en los caños, una barranca, un relleno"[4]

- Orgullo al saberse diferentes al resto de ciudades en su origen.
- A partir de su incansable empuje se separan de Cartagena y se imponen como departamento independiente.
- La idea moderna de "progreso" siempre los lleva a estar a la vanguardia. Se enorgullecen de varios hitos históricos que si bien conocen no cuidan.
- Tienen claridad sobre la riqueza arquitectónica y patrimonial de las edificaciones del centro.

1.4.2. Sobre la geografía y la biodiversidad

A cero metros a nivel del mar, la principal característica geográfica del centro de Barranquilla es su ubicación sobre la margen occidental del río Magdalena, ubicación privilegiada y determinante para su nacimiento, desarrollo y consolidación. Sin embargo, por estas mismas causas esos pantanos y manglares, ricos en biodiversidad dado el sistema hídrico del delta, fueron perdiendo relevancia, ya fuera porque la tarulla aumentaba, o se desecaran o se rellenaran para permitir la expansión de la ciudad, se fueron descuidando al alejarse del centro el crecimiento industrial, financiero y habitacional.

Si bien la Ciénaga de Mallorquín o el Gran Malecón son prueba suficiente de la riqueza ecológica, el área objeto de estudio está totalmente abandonada[5].

"aunque Barranquilla quiere ser una" biodiverciudad", se están "destruyendo"

los últimos bosques secos que aún persisten para realizar construcciones.

"Esto es una gran contradicción porque estamos perdiendo

[4] Gómez Nelson. Universidad del Norte.
[5] A pesar de esfuerzos como "Siembra Barranquilla" del 2018 o los correspondientes hechos varias veces en el Paseo de Bolívar.

los últimos bosques para el crecimiento urbano."[6]

- Conciencia de la contaminación del agua y del aire particularmente en el centro y cerca al mercado.
- No hay mucha voluntad por reconocer el impacto en la salud de los vehículos, no sólo la contaminación del aire si no auditiva (superior a 75dB durante el día7). De hecho, no conciben un centro sin calles habilitadas y parqueaderos. Aún cuando reconocen el impacto favorable en proyectos como el Gran Malecón.
- Reconocimiento del problema cultural del uso de muchos caños como vertederos de aguas residuales y/o residuos sólidos plásticos o químicos (particularmente en zonas marginales sin acueducto en y cerca del área del mercado).
- La gente arroja basura en lugares no autorizados, además que el sistema de recolección existente desborda las capacidades para su manejo. Y éstas, en temporada de brisa terminan siendo arrastradas contribuyendo a la contaminación de los diferentes ecosistemas acuáticos de la ciudad.
- En el centro el abandono es incuestionable. La idea de reciclaje o de sostenibilidad, no sólo en productos, hábitos o usos de transporte se desconoce por completo.

"Es necesario empezar a generar cultura ciudadana

para que los barranquilleros se concienticen de la necesidad

de cuidar el planeta y ayudar a reciclar los residuos,

conservar los bosques y el "buen" uso del agua.."[8]

1.4.3. Sobre la cultura

1.4.3.1. Arquitectura e infraestructura

El centro de Barranquilla y su zona de influencia posee un trazado bastante orgánico dado el cauce de los caños. Aun así, las construcciones que allí se edificaron tienen hasta el día de hoy un inmenso valor patrimonial. El centro, sede de importantes empresas cuyas edificaciones, hoy en desuso, fueron y son parte fundamental de la historia empresarial y comercial no sólo del departamento del

[6] Alfana, Juanita. *Fauna y flora: La necesidad de preservar la biodiversidad de Barranquilla. El Heraldo*. Recuperado Nov 14 de 2022.

[7] Los mayores niveles de ruido en el DEIP Barranquilla son la Vía Circunvalar, Vía 40, Calle 45, Calle 30 (en especial entre carrera 33 y 38), Carrera 46, Carrera 51B, el Norte Centro Histórico y área aledaña al estadio Romelio Martínez. La mayor afectación observada en el Norte Centro Histórico, zona dedicada a actividades comerciales en horario diurno hábil […] como en la zona de la calle 30 entre las carreras 33 y 38. Establecimiento público ambiental barranquilla verde. *Revisión y actualización del mapa de ruido ambiental del DEIP de Barranquilla. Informe técnico mapas de ruido ambiental. Contrato no. 097 de 2018*

[8] García, Joe. *Ibídem*.

Atlántico, si no del país. Hay maravillosos ejemplos de arquitectura Republicana, Art Deco, Art Nouveau y Modernista. Algunos de los más grandes arquitectos del país pasaron primero por Barranquilla y su centro, dejando en sus obras un legado impresionante del constante interés de estar a la vanguardia del pueblo barranquillero. El paseo Bolívar, como eje central del territorio, los edificios patrimoniales, algunas plazas, calles y callejones son joyas de la historia arquitectónica de la ciudad.

"Los espacios del centro son un museo abierto"[9]

Se reconoce la constante tendencia a tumbar para construir de cero. No hay tradición en restauración ni en conservación.

- Sugieren que, al politizarse el desarrollo urbanístico, siempre queda abandonado lo de pasadas administraciones. Todo por búsqueda de reconocimiento.
- Saben, a partir de proyectos anteriores que, al mover a los vendedores estacionarios, la arquitectura SE VE. Y en esa medida la reconocen y empieza a existir una especie de apropiación. Además, al hacer evidentes ciertos hitos de la historia de la ciudad, podrían explotar su potencial turístico. (casos: 1er buzón, los cañones, donde durmió Bolívar etc.)
- Se evidencia la falta de identidad y de apropiación cultural de las edificaciones. Son tratadas con indiferencia y con una nula cultura ciudadana.
- Todos los actores coinciden en recuperar los nombres de calles y callejones en lugar de la nomenclatura tradicional.

"El centro debe tener espacios dignos para las personas que trabajan allí"[10]

1.4.3.2. Producción económica

El Centro de Barranquilla es "*tierra de nadie*", un lugar de tránsito como explicamos anteriormente, que prácticamente no tiene habitantes permanentes. Una población flotante que no pertenece al centro va casi exclusivamente por necesidad a su trabajo, a hacer compras, o a resolver diligencias gubernamentales.

"El centro de Barranquilla es el mercado a cielo abierto del Caribe colombiano."[11]

1.4.3.3. Oferta

La oferta actual del centro de Barranquilla se concentra fundamentalmente en el comercio, en donde la variedad y los precios son determinantes. Es un gran bazar parte al aire libre y parte entre los recovecos de los edificios adaptados para este propósito.

"Por Barranquilla entró el comercio a Colombia, entró el progreso. Por ahí entra la plata."[12]

[9] Alzamora, Manuel. Fundación Mira al Centro.
[10] Alvarado, Juan Manuel. Gerente de ciudad.
[11] Pardo, Dina Luz. Asocentro
[12] Consuegra, Ignacio. Lonja de propiedad raíz de Barranquilla.

- Reconocimiento del centro como una excelente opción comercial porque se encuentra "todo" a los mejores precios.
- Es un centro rico. Donde se mueve la mayor cantidad de dinero de Barranquilla y del Caribe colombiano.
- A pesar de ser "central" y abarcar una extensión grande y que puede ser totalmente caminable, la gente no quiere dejar el carro por fuera de la experiencia.
- Al ser muchos de estos lugares de comercio centros de abastecimiento mayorista sí es necesario en ciertas partes el uso vehicular.
- La mayoría de los actores no quiere "romantizar" el centro y verlo como la copia del de una ciudad que no es. Se reconocen en su realidad aún cuando es evidente que no saben cómo conciliar con esa imagen que tiene actualmente.
- Aunque existe la sensación de inseguridad por lo congestionado y caótico, la realidad es que, salvo la modalidad de cosquilleo, el centro es un lugar relativamente seguro.
- No hay opciones de disfrute ni ocio ni entretenimiento, ni en el día, y menos en la noche cuando el centro "muere".

1.4.3.4. Demanda

Actualmente el centro de Barranquilla se puede catalogar en función de la demanda en dos (2) grandes segmentos:

Actual

- La relación de los visitantes actuales del centro de Barranquilla es totalmente funcional, por esto, están dispuestos a sacrificar algunos aspectos negativos como el caos, la aparente inseguridad, las dificultades de parqueo, la presencia de habitantes de calle, la contaminación visual y auditiva, etc.
- La población flotante del centro no tiene en modo alguno sentimiento de pertenencia o de apropiación con el lugar.
- A pesar de todo lo caótico que resulta, la gente reconoce el centro como una experiencia especial y única que "sólo tiene el centro."
- De hecho, la demanda que actualmente rechaza el centro por sus condiciones es justamente la que hay que seducir.

"No hay que rescatar al centro de Barranquilla ¡porque nadie se lo robó! Está ahí."[13]

[13] *Ibídem*.

Potencial

- Existe un acuerdo general por parte de los actores en la urgencia de frenar su deterioro y evitar que termine convertido en una "olla". Así, la oferta debe cambiar en función de la demanda potencial que no se está atendiendo.
- Si bien es cierto el centro actualmente tiene algún apetito inversionista, esta demanda está sustentada en su realidad y posibilidades actuales. Es decir, una demanda que busca hacer más de lo mismo, una demanda que incluso le convienen las circunstancias actuales porque estas son útiles a sus intereses.
- Para que sea posible una "revitalización" del centro, coinciden todos en que lo principal es mejorar las condiciones de aseo, la percepción de seguridad con el traslado de los indigentes a otros espacios que ya existen para ellos.

"Que existan espacios y condiciones dignas para posibilitar la cultura,

el movimiento y la interacción"[14]

1.4.3.5. Actores para considerar

En ese orden de ideas, y como una consecuencia de lo anterior, la oferta debe considerar dos (2) importantes actores de la demanda que hoy no están siendo considerandos:

Inversionistas con propósito

- La definición de este grupo objetivo está dada no sólo en la búsqueda de un retorno económico, si no también en la satisfacción personal y ciudadana de aportar al rescate de la memoria y el patrimonio.
- Actores que reconozcan en su inversión una declaración a la relevancia de sus acciones en beneficio de la comunidad, de su territorio y sobre todo de su cultura.
- Estos inversionistas con propósito deben encontrar en el centro de Barranquilla las condiciones apropiadas y dignas para que su inversión rinda y signifique (adquiera sentido).

Cazadores de experiencias

- La cantidad de posibilidades y oportunidades que brinda el centro para generar experiencias alrededor de su historia, costumbres, comidas, celebraciones, rumba y cultura son infinitas.
- Los retos de infraestructura, que fundamentalmente deben estar resueltos, permitirán enfocarse en eliminar los rechazos, y posibilitar la construcción de narrativas alrededor de los lugares históricos y emblemáticos, llenándolos de contenido. Así, de la mano de una real rehabilitación física, se dé su rehabilitación funcional.

[14] Alvarado, Juan Manuel. Alcaldía de Barranquilla..

- Estos cazadores de experiencias no sólo están referidos a turistas, hay diferentes grupos de personas que por su estilo de vida serían los primeros ocupantes de un centro que les brindara oportunidades en sus actividades, estudiantes, artistas, chefs, intelectuales, etc. Una población que colabore de manera activa con la significación de un espacio.

"Que el centro vuelva a brillar de día y de noche"[15]

1.4.4. Consideraciones para construir la narrativa

IDENTIDAD	Diferente al resto
	No romantizar (al menos en principio)
	Aceptar la realidad: no es un caso de gentrificación
	No es una mirada al pasado
	No: re-nacer, re-vivir, re-suscitar

Los barranquilleros miran al futuro y sólo reconocen en el pasado su distintivo interés por estar a la vanguardia.

ESPACIO	Lugares no sólo de tránsito. Lugares que signifiquen
	Generar comunidad: ver para el mismo lado
	Acordar / encuentro / relación / apropiación / disfrute
	De cliente o usuario a ciudadano.
	La palabra hablada: en los usos está el sentido
	Responsabilidad: No es carente de significado

[15] Cianci, Angelo. Secretaría de Control del Espacio Público. De Barranquilla.

El espacio es posible si hay relaciones que signifiquen. Sólo así hay reconocimiento, apropiación y pertenencia.



Identidad visual del Centro de Barranquilla

2. Identidad visual del Centro de Barranquilla

2.1. Condiciones para construir la narrativa

2.1.1. Coherencia

Si consideramos al territorio como un producto, nuestro relato debe ser **totalmente** coherente con sus realidades y posibilidades. Debe "sumar" a sus esfuerzos evolutivos, se debe apalancar en sus acciones y aportar a su desarrollo. En este caso debe estar en total comunión con la visión propuesta y sus componentes.

2.1.2. Adaptabilidad

La narrativa NO es una campaña táctica de promoción, es parte fundamental de una estrategia que tiene una serie muy grande de actividades que se van construyendo en el tiempo en diferentes frentes. Lo que sí debe ser capaz es de hacer, es soportar, unificar y darle sentido a todos los esfuerzos de comunicación que se desarrollen en consecuencia con la ejecución del proyecto.

2.1.3. Permanencia

La narrativa **debe** ser pensada, construida y desarrollada para el largo plazo, sus aportes deben ser vistos y evaluados con visión de futuro, con visión de permanencia. Sus efectos son acumulativos en función de su uso y apropiación por los diferentes actores. La narrativa apalanca, y se apalanca en todas las acciones que se van ejecutando durante el proyecto. La narrativa "pertenece" al lugar y a todos sus integrantes.

2.1.4. No sobreprometer

"No hay nada más peligroso para un mal producto

que una buena campaña de publicidad". Bill Bernbach

Fundador de la agencia de publicidad DDB.

Generar una expectativa que no podamos cumplir, invitar a vivir algo que no es real, disfrazar una realidad que es evidentemente contraria, es el camino más rápido y eficaz para acabar con los efectos de una narrativa poderosa, y así destruir la confianza de la gente.

2.2. Primero lo primero.

2.2.1. Un nombre

Una característica observada durante las entrevistas y recorridos, conversaciones con taxistas y personal de hoteles entre muchos otros, es que el centro de Barranquilla no tiene un único nombre, y menos uno que represente todas sus facetas. *El centro no tiene una identidad particular*. Esta situación presenta una oportunidad que vale la pena aprovechar.

Necesitamos "bautizar" al centro de Barranquilla, necesitamos que tenga una identidad completa desde el principio. Un nombre que nos renueve sin cambiarnos, un nombre que nos unifique desde adentro y hacia afuera, que nos ubique para que nos encuentren, un nombre que nos abarque, que nos haga particularmente reconocibles, y que dure en el tiempo.

Un nombre que nos ayude a darle un sentido más particular a la gráfica.

2.2.2. Opciones para considerar

- Barranquilla Distrito Centro **BDC**
- Barranquilla Distrito Cero **BDC**
- Barranquilla Distrito Origen **BDO**
- Barranquilla Centro Histórico **BDH**

2.3. Propuestas de narrativa

2.3.1. Somos lo que somos, Seremos lo que queramos.

El Centro de Barranquilla no se parece a ningún otro centro de Colombia. De hecho, no se parece prácticamente a ningún centro de ninguna ciudad importante del mundo, esa diferencia es su principal activo. Su entramando orgánico, sus calles sorprendentes, sus variados estilos arquitectónicos, su vibrante dinámica comercial, nos presentan un panorama lleno de posibilidades de desarrollo. El centro de Barranquilla es único, especial y diferente.

- No podemos seguir pensando en Cartagena,
- nunca seremos eso, no lo necesitamos.
- En el centro está todo por hacer, esta todo por descubrir,
- está todo por mejorar, lo hemos hecho, la sabemos hacer,
- y lo haremos de nuevo.

Barranquilla Distrito Centro

somos lo que somos, seremos lo que queramos

2.3.2. Ponte en el centro

Una invitación a reconocernos en el centro, a ver más allá de los toldos, la basura y el caos. Una invitación a visitarlo y a acompañar su evolución, a entender su valor, su dinámica, pero sobre todo su potencial. Al ponernos en el centro reconocemos lo que somos, reconocemos lo que tenemos, le damos el valor que se merece y nos hacemos parte.

- "Cuando se ve, el centro aparece"
- Al ver esos hitos históricos que evidencian el pasado,
- nos vemos viendo al futuro.
- Sólo al ver al otro, me reconozco como individuo.
- No estoy aislado.
- Al estar en relación, se deja al otro *ser* y por tanto se lo respeta. Reconoce que es otro "yo" // "Ponerse en los zapatos del otro"

Barranquilla Distrito Centro

ponte en el centro

2.3.3. Con futuro desde siempre

El brillo del centro se ha perdido, pero ahí está, ahí ha estado siempre. Siempre hemos tenido claro que lo que el centro necesita es recuperar la esperanza, recuperar el futuro desde su pasado, desde su potencial, desde sus valores. Desde lo que los identifica: mirar hacia adelante. El centro mira al futuro gracias a su pasado.

- El barranquillero mira al futuro y del pasado **sólo** reconoce
- (su distintivo) interés por estar a la vanguardia.
- Mirar atrás es sólo para coger impulso.
- La historia no se reconoce como el proceso lineal en el tiempo. Más bien son los hitos que aparte de dar una identidad, evidencian la constante mirada hacia el futuro.

Barranquilla Distrito Centro

con futuro desde siempre

2.3.4. Aquí está el centro. Tu centro.

El centro está ahí, listo para cambiar, listo para acogernos y para reconocernos, listo para que volvamos a él. El centro está esperando a todos los que quieran hacer parte de su vida, de su cambio, de su dinámica. El centro nos invita a que lo acompañemos, a que creamos en él y a quererlo. Porque aquí está, al frente de todos.

"Al centro de Barranquilla no hay que recuperarlo de nada. Ahí está"

- Tenemos una riqueza arquitectónica enorme.
- No sabemos cómo reconciliarnos con lo que tenemos, que sabemos que está ahí, pero que no "vemos".
- Para ver algo hay que identificarlo > señalarlo / ubicarlo /
  - Así, cuando uno se ubica en el espacio se relaciona (diferencia con lugar), se generar comunidad. Ese "ver para el mismo lado"
- En las relaciones está el sentido y cuando existe un significado hay apropiación. Entonces hay responsabilidad. De cliente o usuario >> a ciudadano

B a r r a n q u i l l a D i s t r I t o C e n t r o

---

aquí está el centro. tu centro

aquí estamos / aquí somos / aquí empezó / aquí se vive / aquí es

2.4. Propuestas de slogan adicionales

1

Barranquilla Distrito Centro

somos lo que somos, seremos lo que queramos

2

Barranquilla Distrito Centro

todo está aquí, en tu centro

3

Barranquilla Distrito Centro

en el centro estamos y para el centro vamos

4

Barranquilla Distrito Centro

en el centro se vive todo

5

Barranquilla Distrito Centro

aquí estamos, es tú centro

6

Barranquilla Distrito Centro

el centro vive para ti

2.5. Nombre y opciones preseleccionados

Barranquilla Distrito Centro

Barranquilla Distrito Centro

todo está aquí, en tu centro

Barranquilla Distrito Centro

aquí estamos, es tú centro

Barranquilla Distrito Centro

el centro vive para ti

2.6. Propuestas Finales de Identidad Visual

2.6.1. Consideraciones generales para el diseño de la identidad visual

Para el diseño de las diferentes propuestas tuvimos en cuenta en primera instancia el nombre escogido, además de las letras BAQ como forma aceptada y adoptada popularmente para denominar la ciudad además de los siguientes elementos.

- La estrella, presente en la bandera de la ciudad como elemento que connota "centro" y hace referencia a un elemento de amplio uso y divulgación en la iconografía de la ciudad.
- La cuadricula de las baldosas del paseo Bolívar, (ya presente en el trabajo hecho por la agencia CREA para "SOY TU CENTRO")
- Las formas tipográficas similares a las usadas desde hace varios años por la administración local, para darle coherencia, continuidad y unidad al trabajo adelantado en ese sentido hasta la fecha.
- Algunos elementos geométricos como el cuadrado, que ayudan a conformar un bloque con fuerza visual y de fácil utilización en las diferentes aplicaciones.

1



2



3



2.6.2. Socialización y selección final de marca

Como parte de los compromisos contractuales y una vez preseleccionadas las tres (3) alternativas de slogan e identidad visual finalistas, estas se debían presentar en a los diferentes actores del territorio

El objetivo general de los talleres era socializar los caminos de slogan y gráfica asociados a la narrativa definida para el proyecto, con el propósito de tener insumos de los actores relevantes relacionados con el territorio que nos permitan seleccionar los más apropiados.

El taller permitirá evaluar las alternativas desde tres aspectos:

1. Perceptivo < Sensaciones
2. Cognitivo < Vínculo
3. Significacional < Códigos

Los talleres se desarrollaron entre el 14 y el 16 de marzo de 2023 en la ciudad de Barranquilla, usando como sede de los mismos la Fábrica de Cultura de la Ciudad.

A los talleres asistieron, además de los funcionarios de IDOM, aproximadamente 24 personas (algunos se retiraron antes de terminar) de los siguientes sectores:

-Actores Comunitarios.

- Actores Público - Privados.

- Actores Privados.

- Actores Públicos

En cada taller se hacía un resumen de contexto de la visión del proyecto y se procedía a presentar el nombre propuesto, las alternativas de slogan y las alternativas de logo. Por cada grupo presentado se hacían tres preguntas:

a. De los caminos presentados, en su primera impresión, ¿cuál le llama más la atención?

b. Al ver cada camino por favor explíquelo en una frase suya.

c. ¿De las alternativas presentadas cuál asocia más a la visión presentada y por qué?

2.6.3. Resultados de los Talleres de socialización

TALLER 1 MARTES / MARZO 14 / 9 -12 am. Actores comunitarios

6 asistentes firmaron asistencia pero participaron 9	Todo está aquí, en tu centro.	Aquí estamos. Es tu centro.	El centro vive para ti.	BAQ DISTRITO CENTRO	BAQ DISTRITO CENTRO	BAQ DISTRITO CENTRO
¿Con qué frase se identifica más? (1 descalificada)			x	x		x
			x	x	x	x
	x			x		x
	x					x
			x			x
	x	x	x	x		x
¿Cuál le llama más la atención? (6 descalificadas)			x	x		x
			x			x
			x			x
			x			x
			x			x
			x			x
			x			
Explique en sus palabras cada frase / logo (3 descalificadas)	"El centro es un vivir"	"Encontrar todo"	"Todo"	"Especial"		"Claridad del logo"
	"El centro es mío. Barranquilla"	"Tenemos todo al alcance de la mano"	"¿Es una afirmación o una pregunta?			"Limpia y segura"
	"Comercio"	"Sentido de pertenencia"	"Es vida"			"Se identifica con el pueblo"
	"Aquí encontramos todo lo necesario en el centro"	"Lo nuestro"	"Tu alianza amiga"			"Te espera con amor"
	"Regresamos a nuestro centro donde se encuentra todo y se vive todo"	"Barranquilla ordenada y segura"	"Oportunidad de vida"			"Tiene mucha relación con BDC"
	*Dos descalificadas	"Una estrategia que encuadra (o encuentra) todo"	"El centro es para ti y para todos"			"Me llena en todo"
			"Te espera con amor"			"BDC"
			* Una descalificada			"BDC"

6 firmantes
8 participantes

TALLER 2 MIÉRCOLES / MARZO 15 / 9 -12 am. Actores públicos y privados

6 asistentes firmaron asistencia pero participaron 9	Todo está aquí, en tu centro.	Aquí estamos. Es tu centro.	El centro vive para ti.	BAQ DISTRITO CENTRO	BAQ DISTRITO CENTRO	BAQ DISTRITO CENTRO
¿Con qué frase se identifica más? (1 descalificada)			x	x	x	x
			x	x	x	x
	x		x	x	x	x
			x			x
			x			
			x			
¿Cuál le llama más la atención? (1 descalificada)			x	x	x	x
			x	x	x	x
			x			
			x			
			x			
			x			
			x			
Explique en sus palabras cada frase / logo (3 descalificadas)	"Que para la comunidad de Barranquilla sienta que el centro es el mejor lugar del mundo porque todo lo encuentra en el centro."		"Expresa que el centro se vuelve un espacio abierto, vivo para el que quiere ir, comprar, trabajar, vivir."	"Creo que transmite institucionalidad"	"Transmite claridad y pertenencia de Barranquilla."	"Este logo funcionacon el lenguaje actual visual de lo que es
			"Siento que el centro está abierto para mi. Es algo especial que me hace sentir en confianza."	"Que el centro es el lugar más importante Barranquilla. Sitio obligado a visitar."	"Sello de identidad"	
			"Refleja la importancia que le da la cuidad a los barranquilleros. Representa oportunidad"	"Transmite tradición, los adoquines y las siglas trae recordación. Más conexión."		
			"Transmite que puedo tener un centro 24/7 con diferentes actividades durante el día."			
			"Un centro vivo 24 horas al día y que no da espacio al silencio y a la oscuridad."			
			"El centro de B/Quilla es un centro dinámico donde se desarrolla toda la actividad comercial, turística y gastronómica. Es un centro vivo para explorar."			
			"Describe no solo ubicación, acción, también acción y es directa. Vida es comercio, gastronomía, diversión, turismo. Conexión directa."			

9 firmantes
9 participantes

TALLER 3 JUEVES / MARZO 16/ 9 -12 am. Actores públicos

6 asistentes firmaron asistencia pero participaron 9	Todo está aquí, en tu centro.	Aquí estamos. Es tu centro.	El centro vive para ti.	BAQ DISTRITO CENTRO	BAQ DISTRITO CENTRO	BAQ DISTRITO CENTRO
¿Con qué frase se identifica más?	x		x	x	x	x
	x			x	x	
	x					
¿Cuál le llama más la atención?	x		x	x	x	
	x					
Explique en sus palabras cada frase / logo	"PROVEE"		"Está haciendo ua llamada a que está vigente. Existe actividad de intercambio, comercial, cultural, etc."	"Tiene mejor impacto y puede ser llamativo para los Barranquilleros"	"Da imagen de producto y sello."	"Parece más institucional."
	"No necesito ir a otro lado, acá encuentro todo lo que puedo buscar."			"Asimila más hacia un sector central, sin embargo el tipo de letra es debil."		
	"Se encuentra de todo y es un sitio tradicional para los ciudadanos."			"Limpieza del lugar, simplicidad y accesibilidad."		
				"El adoquín es característico del área."		

6 firmantes
4 participantes

TALLER 4 JUEVES / MARZO 16/ 2 -5 pm. Actores públicos

6 asistentes firmaron asistencia pero participaron 9	Todo está aquí, en tu centro.	Aquí estamos. Es tu centro.	El centro vive para ti.	BAQ DISTRITO CENTRO	BAQ DISTRITO CENTRO	BAQ DISTRITO CENTRO
¿Con qué frase se identifica más?	x		x			
	x					
¿Cuál le llama más la atención?	x		x			
	x					
Explique en sus palabras cada frase / logo (3 descalificadas)	"Se trata de mostrar que el centro ofrece todo lo que necesito"		"Porque el centro es el génesis de nuestra esencia. Como Barranquillero y todos nacimos aquí. Permite mayor apropiación."			
	"Significa que sí o sí debes visitar el centro para cualquier actividad que vayas a realizar: compra, conocer, divertir, etc."			"La imagen no me evoca al centro."	"No. Me evoca el centro. No conecta."	"Este logo no perduraría en el tiempo por ser imagen institucional."
					"No me mata pero la siento como marca."	

4 firmantes
3 participaron

A continuación, se presenta una tabla con el slogan y el logo que tuvieron mayor aceptación en los talleres, de acuerdo con las respuestas de los participantes.

Frase 1	13
Frase 2	2
Frase 3	28
Logo 1	13
Logo 2	9
Logo 3	19

CONCLUSIÓN	El centro vive para tí BAQ DISTRITO CENTRO

2.7. Propuesta definitiva identidad visual

2.7.1. Slogan definitivo

El centro vive para tí

2.7.2. Logo definitivo



En el Anexo 02, se encuentra el Manual de Marca correspondiente a la selección definitiva del Slogan y el Logo.

Anexo 1– Guía de entrevista

Construcción Narrativa

Guía para entrevistas

Fecha:

Nombre :

_____

1. ¿Quiénes llegaron primero al CDB
2. ¿Por qué se establecieron ahí?
3. ¿Cuáles fueron las primeras actividades que se desarrollaron en el CDB
4. ¿Cuáles son las principales características geográficas del CDB
    - Topografía
    - Aguas
    - Flora/Fauna
    - Clima
5. ¿Quiénes son los habitantes del CDB
    - Permanentes
    - Eventuales
6. Hitos o actividades culturales/gastronómicas que distingen al CDB
7. Hitos o actividades comerciales o empresariales que distinguen al CDB
8. Hay algún elemento físico que distinga al CDB
    - Edificios (privados o de gobierno)
    - Hospitales
    - Plazas
    - Avenidas
    - Iglesias
    - Teatros
    - Puentes
    - Monumentos

9. ¿Qué produce el CDB?

    Productos

    Servicios

    Experiencias

10. ¿A qué va la gente al CDB

11. ¿Popularmente el CDB tiene algún nombre, apodo, símbolo?

12. ¿Usted cómo se imagina el futuro del CDB?

13. ¿Algo más que nos quiera contar sobre el CDB?

    Anécdota

    Recuerdo

    Mito asociado

    Personaje

Anexo 2- Manual de Marca BDC

BAQ DISTRITO CENTRO

EL CENTRO VIVE PARA TÍ

Proyecto ICT 289 / CT-PN-2023-07
Construcción de la narrativa del centro de Barranquilla

MANUAL DE IDENTIDAD VISUAL
Creación de un plan integrado para la reactivación socioeconómica del centro de Barranquilla

01 Elementos básicos
02 Construcción
03 Área de protección
04 Tamaño mínimo
05 Versiones de logo
06 Versiones color
07 Usos en negativo
08 Versiones en blanco y negro
09 Paleta cromática
10 Usos incorrectos
11 Tipografías
12 Papelería Institucional
13 Merchandising
14 Cobranding

Visión 2042

"Posicionar el Centro Histórico de Barranquilla como un territorio estratégico, incluyente y sostenible, caracterizado por su valor Cultural, Patrimonial, Habitacional y Económico y por ser una pieza de ciudad que brilla de noche y de día"

El brillo del centro está ahí, ahí ha estado siempre. El centro está esperando a todos los que quieran hacer parte de su vida, de su cambio, de su dinámica. Su entramando orgánico, sus calles sorprendentes, sus variados estilos arquitectónicos, su vibrante dinámica comercial nos presentan un panorama lleno de posibilidades. El centro de Barranquilla esta más vivo que nunca, esperándote, listo para que lo visites, lo recorras. El centro es tuyo, el centro es para tí.

E L C E N T R O V I V E P A R A T Í

01
Elementos básicos

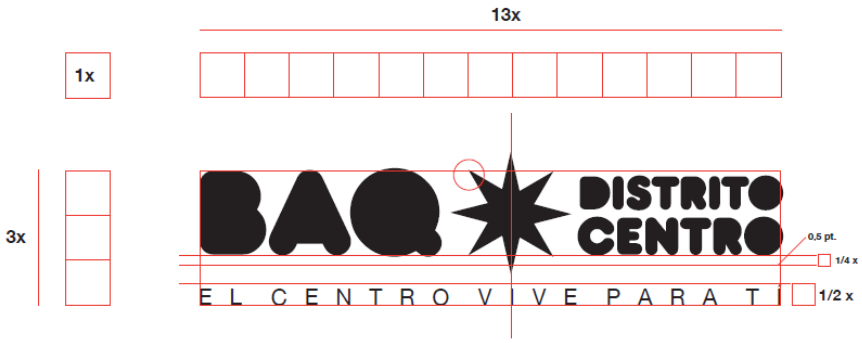
Los componentes gráficos de la marca Barranquilla Distrito Centro presentados en este manual de identidad son: un logotipo hecho a partir de la estrella de la bandera del Departamento del Atlántico, junto a una tipografía asociada a la que se maneja institucionalmente hoy en día y que resulta familiar para el barranquillero. Además, lo acompaña el eslogan de la marca "El centro vive para ti".

BAQ DISTRITO CENTRO

EL CENTRO VIVE PARA TÍ

02
Construcción

En la cuadrícula presente se muestra la construcción del logotipo y su relación entre en ancho y alto. Esta no podrá ser modificada ni alterada, a fin de conservar la identidad visual de la marca.



Adelante2 COOPERACIÓN TRIANGULAR UE-ALC FACILIDAD COFINANCIADA POR LA UNIÓN EUROPEA
IDOM

03
Área de protección

El área de protección de la marca es equivalente al recuadrado que se genera a partir de la extensión "1x" aparte de la construcción del logotipo.



04
Tamaño mínimo

El tamaño mínimo aceptado para el uso de la marca es de **20** mm de altura con su respectiva proporción horizontal. En el caso único y particular de que el logotipo requiera de su uso en un tamaño inferior al mencionado, este debe prescindir del eslogan para disminuir hasta máximo **15** mm.
Se debe tener en consideración el formato de aplicación y aumentar a proporción de acuerdo a la distancia desde la que va a ser leído o el sistema de impresión a utilizar.





Adelante2 COOPERACIÓN TRIANGULAR UE-ALC FACILIDAD COFINANCIADA POR LA UNIÓN EUROPEA
IDOM

05
Versiones de logo

El logotipo tiene su versión para uso horizontal como el principal.
Sin embargo, ha de tener uno vertical para formatos que así lo requieran,
y ha de guardar los mismos lineamientos de área de protección y reducción.





06
Versiones de color





Adelante2 COOPERACIÓN TRIANGULAR UE-ALC FACILIDAD COFINANCIADA POR LA UNIÓN EUROPEA
IDOM

07
Usos en negativo

Únicamente sobre colores planos sin texturas. En caso de estar sobre alguna textura utilizar una reserva blanca y el logotipo principal.





08
Versiones en blanco y negro





09
Paleta cromática

HEX# d12d2c
RGB 209, 45, 44
CMYK 12, 93, 85, 2
HSV 0,5%, 79%, 82%

HEX# F9d348
RGB 249, 211, 72
CMYK 4, 16, 79, 0
HSV 47%, 71%, 97,5%

HEX# 3d8b3a
RGB 61, 139, 58
CMYK 78, 22, 97, 6
HSV 117,6%, 58,35%, 54,41%

HEX# 1d1d1b
RGB 29, 29, 27
CMYK 0, 0, 0, 100
HSV 54%, 5,5%, 11%

10
Usos incorrectos

· No sobre fotografías ni texturas*.
· No modificar los colores.
· No cambiar la ubicación de los elementos.

* En caso de estar sobre alguna textura utilizar una reserva blanca y el logotipo principal.



11
Tipografías

Helvetica Neue
con todas sus variables incluidas

ABCDEFGHIJKLMN
OPQRSTUVWXYZ

abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
0123456789

Baruta Black

ABCDEFGHIJKLMN
OPQRSTUVWXYZ

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
0123456789

BARRANQUILLA. DISTRITO CENTRO 11 MANUAL DE IDENTIDAD VISUAL

12
Papelería Institucional



BARRANQUILLA. DISTRITO CENTRO 12 MANUAL DE IDENTIDAD VISUAL

Adelante2 COOPERACIÓN TRIANGULAR UE-ALC FACILIDAD COFINANCIADA POR LA UNIÓN EUROPEA
IDOM

13
Merchandising











14
Coobranding

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA / Soy BARRANQUILLA BAQ DISTRITO CENTRO
EL CENTRO VIVE PARA TÍ

los 3x de alto del logo
usados de forma horizontal
es el espacio mínimo
con otros logos

Adelante2 COOPERACIÓN TRIANGULAR UE-ALC FACILIDAD COFINANCIADA POR LA UNIÓN EUROPEA
IDOM


Lo conocido nos atrae, nos genera confianza, nos invita.
Las formas de la identidad de BARRANQUILLA DISTRITO CENTRO son amables, cercanas, alegres, familiares,
llaman, invitan y tienen fuerza. La estrella está justo donde debe estar, en el centro, como punto focal, llamativa, unificadora.
Estas formas son el inicio de un sistema que le da vida a una nueva identidad del centro de Barranquila,
que lo acompañan en su transformación, que abren posibilidades, que se suman a lo conocido, a lo querido.
BAQ DISTRITO CENTRO
EL CENTRO VIVE PARA TÍ









IDOM

Adelante2 COOPERACIÓN TRIANGULAR UE-ALC FACILIDAD COFINANCIADA POR LA UNIÓN EUROPEA

CONTROL ASISTENCIA

TEMA Socialización Plan Integrado de reactivación Socioeconomica CH. Actores Públicos. LUGAR Fabrica de la Cultura.

FECHA 16/03/2023. HORA (INICIO-FIN) 9:00 - 12:00 pm.

	NOMBRE Y APELLIDOS	ENTIDAD	CARGO	E-MAIL	CELULAR	FIRMA
1	Franz Vergara P.	Alcaldía Bquilla	Contratista	fvergara21.fv@gmail.com	3215500252	
2	Julio Bonilla	Alcaldía Bq	Contratista	bonnidajulio2012@gmail.com	3006782487	
3	Marlon Marcado M	Alcaldía Bquilla	Jefe Gráfica	mmarcadom@barranquilla.gov.co	3218213732	
4	Patricia Torres S.	Alcaldía Bquilla.	Asesora.	ptorres@barranquilla.gov.co.	22'475.257	
5	Claudia Galvez	Alcaldía Bq.	Asesor	cgelves@barranquilla.gov.co	60.365.782	
6	Yolitza Merino	Alcaldía	Asesor	ymerino@barranquilla.gov.co	5530593?	
7						
8						
9						
10						
11						

IDOM

Adelante2
COOPERACIÓN TRIANGULAR UE-ALC
FACILIDAD COFINANCIADA POR LA UNIÓN EUROPEA

CONTROL ASISTENCIA

TEMA Socialización Plan Integrado de reactivación Socioeconomica CH. - Actores Privados

LUGAR Fabrica de la Cultura.

FECHA 16/03/2023.

HORA (INICIO-FIN) 2:00 pm - 5:00 pm

	NOMBRE Y APELLIDOS	ENTIDAD	CARGO	E-MAIL	CELULAR	FIRMA
1	Efraín Henríquez	Oficina Turismo	T. Operativo	ehenriquez@barranquilla.gov.co	3004668313	
2	Guillermo López	COTELCO	ADMINISTRATIVO	ASISTENTE@COTELCOATLANTICO.ORG	3157012002	
3	NICOLÁS RENOWITZKY	AMBBIO	GERENTE	nicoreno@ambbio.com.co	314-559 6373	
4	Glorie Herrera	IDOM	Director	g/herrera@gmail.com	3183949113	
5	MARÍA CAMILA ACERO	IDOM.	CONSULTOR.	maria.acero@idom.com.	3208565742.	
6						
7						
8						
9						
10						
11						

IDOM

Adelante2 COOPERACIÓN TRIANGULAR UE-ALC

CONTROL ASISTENCIA

TEMA Socialización Plan Integrado de reactivación Socioeconómica. Actores publico-privados

LUGAR Casa de la cultura

FECHA 15/03/2023

HORA (INICIO-FIN) 9:00 am - 12:00 pm

	NOMBRE Y APELLIDOS	ENTIDAD	CARGO	E-MAIL	CELULAR	FIRMA
1	MARLA MENDOZA MARTINEZ	EDUBAR S.A.	ARQUITECTA.	marla.mendoza@edubar.com.co	3004458344	
2	Hernan Polo Rios	Siembra	Arquitecto	Auxbar.arquitectura@siembrama.co	3008774619	
3	Juan M. Maldonado V	Puerta de Oro	Comunicaciones	Digital@Puertadeoro.org	3122631369	
4	Evilio Pabón	SCUCP	Asesor	evi8111@hotmail.com	3017914485	
5	Miguel O. Gastelum	Servicios Públicos	Jefe Oficina	mastelum@barranquilla.gov.co	3024806632	
6	Mary A. Peralta	Servicios Públicos	Asesor Contrat.	mperaltadelcalabozo@gmail.com	3008144850	
7	Roxana orozco	control urbano	profesional	rodypia@gmail.com	3127717014	
8	Cibardo Chaves B.	Edubar SA	Jefe Unidad Desarrollo Territ.	Cibardo.chaves@edubar.com.co	3015853798	
9	Iiseth Ricle	Siembra +	Comunicadora	lisethmaria@gmail.com	3017855 97	
10						
11						

IDOM

Adelante 2
COOPERACIÓN TRIANGULAR UE-ALC
FACILIDAD COFINANCIADA POR LA UNIÓN EUROPEA

CONTROL ASISTENCIA

TEMA Taller Socialización slogan e identidad visual LUGAR Fábrico de la cultura.
Actores Comunitarios

FECHA 14/03/2023 HORA (INICIO-FIN) 9:00 am - 12:00 pm

	NOMBRE Y APELLIDOS	ENTIDAD	CARGO	E-MAIL	CELULAR	FIRMA
1	Sociedad de Mejoras B/q.	COMUNIDAD	PRESIDENTE		8742216	
2	Isaac Cassiani	FAMICEHIS	REPRESENTANTE		3043561785	
3	Carlos J. Tapias	SINUCOM	Presidente	CJTapia187@Gmail.Com	3126364237	
4	Claudia Cumplido	Asobendeboros	Delegado.	Claupa-73@Hotmail.com Claudia Cumplido	3147486002	Cplido
5	Mariana Tovar S	Alcaldía (ORI)	contratista	marianatovarsagre@gmail.com	3006575299	
6	JAIRO JAIME	SINDICATO LOTEROS	PRESIDENTE		3023337128	
7						
8						
9						
10						
11						