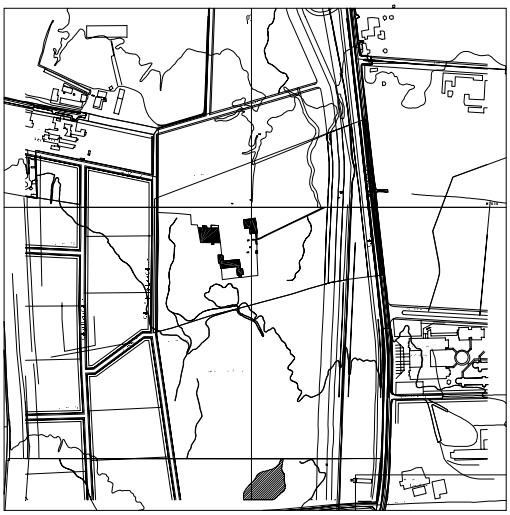
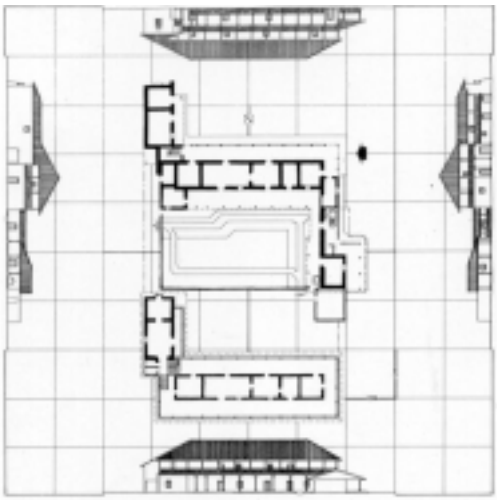
BIENES INMUEBLES DE INTERES CULTURAL DE SANTIAGO DE CALI





BIC N-3

Casa de la Hacienda de Cañasgordas

Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional
Decreto 191/ 31-I- 1980

Nivel 1 Conservación Integral
PEMP Resolución 0423, 18-II-2014 Mincultura

Autor : Anónimo
Fecha: Siglo XVIII.
Cra. 109 - Calle 25
Uso Original: Casa de Hacienda. Uso Actual: El mismo.

La Casa de Hacienda de Cañasgordas es históricamente el Conjunto Aquitectónico rural colonial más importante del Municipio de Santiago de Cali y está compuesta por la casa propiamente dicha y está complementada por el vallado en piedra que la rodea, las portadas que la enmarcan y definen su acceso desde el Este, el edificio del Trapiche en el Noreste, los vestigios de la Capilla en su costado Norte y las acequias del Trapiche y del baño de inmersión.

La casa de habitación tiene una disposición en forma de z, con circulaciones acodadas. El cuerpo principal es de dos pisos, con piederechos de madera, corredor perimetral cerrado en sus extremos en el espacio que genera con el ala norte, el tapial del lado de la capilla y el edificio del trapiche. Del otro lado posee otro corredor perimetral que genera una especie de patio donde se dispone un huerto. El ala sur es de un piso y aloja un bellísimo baño de inmersión y es la parte del edificio en mejor estado pues fué restaurado. El ala norte es de dos pisos, un poco más bajo que el cuerpo principal. Las cubiertas son de teja de barro con estructura de par y nudillo, con pares prolongados sobre el corredor. La estructura del entrepiso es de madera con cama de tierra y arena sobre la que se disponen tablones de ladrillo como acabado. Los muros son de tapia, adobes y partes en bahareque y embutido. La presencia de la casa es extraordinaria, dominando no sólo el espacio exterior activo generado por ella misma sino que tambien se sobrepone al paisaje.

La capilla se encontraba localizada en el costado noroccidental de la casa y fué demolida. Sin embargo se conservan las cimentaciones y en trabajos exploratorios se encontraron imágenes de bulto en arcilla y otros elementos que formaban parte de la misma.

El trapiche es un edificio en L, con arcadas hacia el exterior y una acequia que lo atraviesa que debió mover un trapiche hidraúlico. Este hecho hace suponer que el edificio es mucho más reciente pues la introducción de artefactos de este tipo para la molienda de caña sólo se hizo a finales del siglo XIX en la región. Los arcos son de ladrillo y la estructura es de adobe y es una construcción de sólo un piso pero armoniosa y de un efecto en el paisaje y en la imagen del conjunto definitivo.

Este conjunto, por ser Monumento Nacional tiene el máximo grado de protección y todo proyecto de intervención y obra de tipo arquitectónico debe ser aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales. Las huellas de la antigua capilla, así como los elementos que se encuentren en el subsuelo son Bienes de Interés Cultural de tipo Arqueológico, por lo que prospecciones, investigaciones y todo tipo de operación de arqueología de rescate deben ser aprobados por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia –ICANH.

BIENES INMUEBLES DE INTERES CULTURAL DE SANTIAGO DE CALI

Casa de Hacienda de Cañasgordas (Continuación)

El Area de Influencia de la Casa de Hacienda de Cañasgordas comprende una zona alrededor del Conjunto Principal de mínimo 200 metros lineales a partir de cada uno de sus extremos (esquina Nor-Este del Trapiche, extremo Sur-Este del Vallado frontal, limite oriental de la cimentación de la capilla destruida. El Area de Influencia se considera parte integrante del Conjunto Arquitectónico de la Casa de Hacienda. Esta área se considera además como Reserva Natural y Patrimonio Ambiental-Paisajístico y por tanto deberá protegerse la vegetación existente, prohibiéndose la mutilación o tala de árboles sin aprobación no sólo de la Corporación Autónoma Regional o el DAGMA por delegación y el Consejo de Patrimonio Cultural Municipal. El paisaje natural e intervenido del Area de Influencia de la Casa de Hacienda de Cañasgordas se considera Jardín Histórico y dado que forma parte del orden espacial del conjunto, debe aplicarse en su manejo los criterios de la Carta de Florencia, Documento UNESCO para el manejo de este tipo de bien cultural.

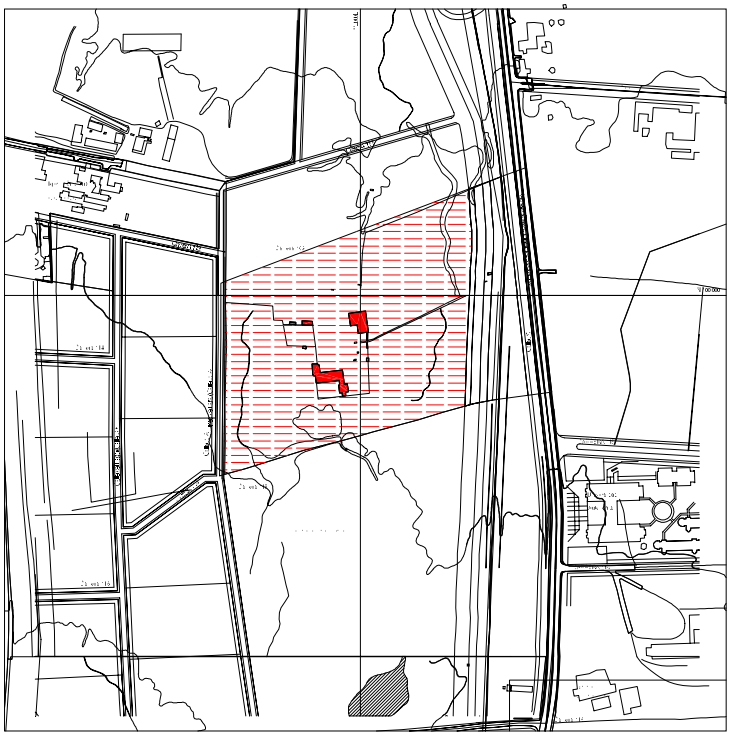
En el Area de Influencia de la Casa de Hacienda de Cañasgordas está prohibido levantar nuevas construcciones salvo aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales y el ICANH, así como la ubicación de vallas publicitarias y en general todo tipo de aviso que afecte la armonía con el entorno natural, torres de transmisión eléctrica, torres de telecomunicación, y en general cualquier elemento extraño a la naturaleza paisajística del entorno rural.

Se deberá conservar el acceso histórico al Conjunto de la Casa de Hacienda desde el Este y deberá ser recuperado y puesto en valor el camino antiguo como servidumbre de paso, que permite el acceso al exterior del Conjunto. Tanto el área afectada como la zona de influencia del BIC nacional se rigen por el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP aprobado mediante Resolución 0423 del 18 de febrero de 2014 por el Ministerio de Cultura.

«El presbítero Juan Sánchez Migolla, en 1629, compró la hacienda por 180 pesos; entonces ya tenía trapiche. Más tarde pasó a ser propiedad de Ruiz Calzado, hasta que cayó en manos del alférez real, Nicolás Caicdo Hinestrosa, que la cita en su testamento, dado en 1735. Esta noble mansión está vinculada al Alférez Real, que ha popularizado la novela vallecaucana de Eustaquio Palacios... La casa en su forma actual puede considerarse como del siglo XVIII. Falta la capilla, que debió de ser como las que hubo en otras haciendas....»

Santiago Sebastian:
Arquitectura Colonial en Popayan y Valle del Cauca

Zona de Influencia:



Referencias:

Dec. 191 31-I-1980 Consejo de Monumentos Nacionales
Acuerdo 30 de 1993
Acuerdo 069 de 2000

Acuerdo 0232 de 2007, Plan Especial de Proteccion del Patrimonio Inmueble de Santiago de Cali
Carta de Florencia Documento UNESCO
Carta de Venecia Documento UNESCO

Bibliografía:

Barney, Benjamín y Ramírez, Francisco: *La arquitectura de las Casas de Hacienda en el Valle del Alto Cauca.* Ed. El Ancora, Bogotá, 19
Sebastian, Santiago: *Arquitectura Colonial en Popayan y Valle del Cauca.* Universidad del Valle, Cali, 1965.

República de Colombia
MINISTERIO DE CULTURA

Resolución número 0423 **de 2014**
18 FEB 2014

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

LA MINISTRA DE CULTURA,

En uso de las facultades legales que le confiere el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el numeral 1 del artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y reglamentado por el Decreto 0763 de 2009 , y

CONSIDERANDO:

Que entre los objetivos señalados por la Ley 397 de 1997 (ley general de cultura), modificada por la Ley 1185 de 2008, en relación con el patrimonio cultural de la nación, se encuentra el de la salvaguardia, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del mismo, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro;

Que el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, señala el Régimen Especial de Protección de los bienes de interés cultural y determina que la declaratoria de un bien de interés cultural (BIC) incorporará un plan especial de manejo y protección, PEMP, cuando se requiera, de conformidad con lo definido en esta ley;

Que el mismo artículo 7 indica que el PEMP establecerá el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes;

Que, consecuentemente, el Decreto 763 de 2009 reglamentó lo pertinente sobre los PEMP de bienes inmuebles, según lo establecido en los capítulos II y III, parte I;

Que el numeral 1.5 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, así como el artículo 5 del Decreto 763 de 2009, establecen:

> **Prevalencia de disposiciones sobre patrimonio cultural**. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, numeral 1.5 y con lo preceptuado en la Ley 388 de 1997 o las normas que los modifiquen o sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles declarados como BIC prevalecerán al momento de adoptar, modificar o ajustar los planes de ordenamiento territorial de municipios y distritos;

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

Que se presentó una Acción Popular en contra de la Nación y otros, en procura de la obtención de los derechos e intereses colectivos que se consideran vulnerados en la defensa del patrimonio nacional.

Que la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, profirió el fallo condenatorio en segunda instancia, de fecha 14 de octubre de 2010, el cual ordeno lo siguiente:

"PRIMERO: ORDENAR AL MINISTERIO DE LA CULTURA, al DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA y al MUNICICPIO DE SANTIAGO DE CALI, que de manera conjunta y por partes iguales , realicen la restauración de la casona de la Hacienda Cañasgordas de Santiago de Cali (Valle)(...)

Que la Gobernación del Valle del Cauca y el Municipio de Santiago de Cali firmaron el convenio de cooperación n.° 0614 del 25 de mayo de 2011, acordando la gestión para la elaboración del PEMP de la Hacienda Cañasgordas, como primer acción en pro de la recuperación de la misma.

Que el Ministerio de Cultura, el Departamento del Valle del Cauca y el Municipio de Santiago de Cali firmaron el convenio interadministrativo de cooperación n.° 1461 del 22 de junio de 2011, cuyo objeto *es establecer las condiciones generales mediante las cuales el MINISTERIO, el DEPARTAMENTO y el MUNICIPIO, aunarán esfuerzos y recursos para la restauración de la Casona de la Hacienda ubicada en el municipio de Cali, en los términos estipulados en el fallo condenatorio de segunda instancia.*

Que como consecuencia del convenio 1461 de 2001, se conformó el comité técnico operativo, conformado por las entidades participantes del mismo, en cuya Acta n.° 1 del 22 de junio de 2001, conceptúan favorable la contratación por parte de la Gobernación del Valle del Cauca a la Universidad del Valle – CITCE, para la elaboración del PEMP de la Hacienda Cañasgordas.

Que la Gobernación del Valle del Cauca a través de la Secretaria de Cultura contrata con la Universidad del Valle – Centro de investigaciones en Territorio Construcción y Espacio - CITCE la elaboración del PEMP de la Hacienda Cañasgordas, mediante el contrato interadministrativo 0797 del 29 de junio de 2011.

Que el artículo 16 del Decreto 763 de 2009 establece que un bien inmueble del grupo arquitectónico declarado BIC requiere PEMP cuando se encuentre en cualquiera de las siguientes condiciones:

1. Riesgo de transformación o demolición parcial o total debido a desarrollos urbanos, rurales o infraestructura.
2. Cuando el uso represente riesgo o limitación para su conservación.
3. Cuando el bien requiera definir o redefinir su normativa y/o la de su entorno para efectos de su conservación.

Que de acuerdo al Documento Técnico de Soporte, DTS, para el caso de la Hacienda Cañasgordas se requiere de un PEMP, ya que el proceso de urbanización del contexto ha afectado los valores arquitectónicos y ambientales del inmueble, por lo cual es necesario precisar y redefinir la normativa del entorno.

Así mismo, la ausencia de uso y el regular estado de conservación del inmueble, debido a problemas de estabilidad estructural, especialmente en las

edificaciones complementarias, como el trapiche, hacen necesaria la definición de un plan especial de manejo y protección.

Que el artículo 31 del Decreto 763 de 2009 indica: "*Competencias para la formulación de los PEMP*. Para los bienes del grupo arquitectónico y las colecciones privadas y públicas, la formulación del PEMP corresponde al propietario. En dicha formulación podrá concurrir el tercero solicitante de la declaratoria";

Que el Plan de Ordenamiento Territorial, POT, aprobado mediante el Acuerdo 069 de 2000, determinó que Santiago de Cali debía contar con un Plan de Protección Patrimonial para la conservación del patrimonio cultural y ambiental presente en el municipio; dicho Plan fue formulado como el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbano Arquitectónico, PEPPUA, de Santiago de Cali, el cual fue adoptado mediante el Acuerdo 0232 de 2007;

Que el PEPPUA, a través del Inventario del Patrimonio Cultural Inmueble del municipio, en correspondencia con las disposiciones nacionales, reconoce a la Hacienda Cañasgordas como un bien de interés cultural localizado en el municipio, la cual hace parte del conjunto de haciendas que constituyen el patrimonio paisajístico ambiental del municipio;

Que el inmueble denominado *Casona de la Hacienda Cañasgordas*, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, fue declarado como Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, BICN, mediante el Decreto 191 del 31 de enero de 1980;

Que mediante la Resolución n.° 006 del 22 de junio de 1983, expedida por el Ministerio de Cultura, se delimitó la zona de influencia de la Casona de la Hacienda Cañasgordas, considerando *"que el área libre que la rodea ha venido disminuyendo aceleradamente en los últimos años, y que por la proximidad a la ciudad de Cali, la Casona corre el peligro de verse afectada seriamente tanto en su estructura como en su ambiente natural. Así mismo, que el monumento es inseparable del medio en el cual está ubicado".*

Que la mencionada Resolución n.° 006 de 1983 delimita la zona de influencia de la Casona de la Hacienda Cañasgordas, de la siguiente manera:

> *ARTÍCULO 2º. Establecer como límites mínimos los que aparecen en la ficha catastral de la Oficina de Catastro Municipal de la ciudad de Cali, con la siguiente denominación: Predio n.° 1-002-001 Corregimiento de la Buitrera,-vereda Pance, Nombre Cañas Gordas, con un área de 15.0581 hectáreas y que limita al Norte con el predio 1-002-131 de propiedad de Conceheverry Ltda., con una distancia aproximada de 200 metros desde la Casona; al Sur con el predio n.° 1-002-002, de propiedad de Ciro Velasco García, con una distancia aproximada de 103 metros desde la Casona; al Occidente con la vía pública a Pance y el predio 1-002-002, de propiedad de Ciro Velasco García, con una distancia aproximada de 180 metros desde la Casona.*

Que en el trámite de elaboración del PEMP de que trata la presente resolución se cumplieron las siguientes actuaciones:

- La Dirección de Patrimonio recibió el documento técnico de soporte, DTS del PEMP de la Hacienda Cañasgordas el 7 de febrero de 2012, por parte de la arquitecta MARÍA ISABEL GONZÁLEZ OROZCO, supervisora del

estudio por parte de la Secretaria de Cultura de la Gobernación del Valle del Cauca.

- Previa revisión del documento de formulación del PEMP, y la presentación del mismo el 13 de marzo de 2012 a la Dirección de Patrimonio, por parte de la arquitecta Claudia Díaz, coordinadora del grupo de Intervención, se remitieron las observaciones y recomendaciones por parte del Grupo de Intervención, a la arquitecta GONZÁLEZ OROZCO.

- La Dirección de Patrimonio recibió el Documento Técnico de Soporte, DTS, con los ajustes de acuerdo a las observaciones, mediante comunicación n.° 212955 del 3 de mayo de 2012, por parte del señor RODRIGO GUERRERO VELASCO, alcalde del municipio de Santiago de Cali.

- El arquitecto RICARDO HINCAPIÉ ARISTIZABAL, director del PEMP de la Hacienda Cañasgordas, realizó la presentación del mismo ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, CNPC, el 18 de mayo de 2012, en la cual los consejeros realizaron observaciones al modelo financiero y de gestión planteado por el PEMP, condicionando la aprobación a los ajustes respectivos.

- La Dirección de Patrimonio mediante oficio n.° 216790 del 12 de junio de 2012, remitió al arquitecto HINCAPIÉ los aspectos a ajustar por recomendación del Consejo Nacional de Patrimonio y de la Dirección de Patrimonio.

Que la Universidad del Valle - CITCE realizó los ajustes solicitados, y posteriormente remitió el documento de la presentación del PEMP, para la revisión por parte de la Dirección de Patrimonio.

Que la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura estudió, analizó y revisó el DTS correspondiente al PEMP de la Hacienda Cañasgordas y encontró que se ajusta a los lineamientos normativos contemplados en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009;

Que en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, del numeral 5 del artículo 2 del Decreto 1313 de 2008 y del artículo 10 del Decreto 763 de 2009 el PEMP de la Hacienda Cañasgordas se presentó por segunda vez en la sesión del 21 de septiembre de 2012 del CNPC, el cual emitió concepto favorable para la aprobación del mismo, según consta en el Acta n.° 7 del año 2012;

Que en cumplimiento del principio de coordinación consignado en la Ley 1185 de 2008, el equipo consultor de la Universidad del Valle durante el proceso elaboración del PEMP de la Hacienda realizó reuniones permanentes con la Unidad de Ordenamiento Territorial del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Santiago de Cali, con el fin de presentar los lineamientos normativos contenidos en la formulación del PEMP.

Que a la presentación del PEMP ante el CNPC asistieron representantes de la alcaldía de Santiago de Cali y la Gobernación del Valle del Cauca, como parte de la participación y aprobación por parte de las entidades territoriales.

Que de acuerdo con el estudio de valoración incluido en el DTS, a la Hacienda Cañasgordas se le atribuyen valores históricos, estéticos y simbólicos dignos de conservar, que se detallan a continuación;

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

VALOR HISTÓRICO

La Hacienda Cañasgordas constituye un testimonio de las formas de apropiación y de explotación económica del territorio durante los periodos prehispánico, colonial y republicano. Llegó a ser la hacienda de mayor extensión en el suroccidente de la entonces Nueva Granada, consolidando un importante desarrollo y poderío económico.

Por lo anterior, la Hacienda Cañasgordas como unidad económica y social constituida por la casa, el trapiche y la capilla, trascendía sus límites, ya que su producción consistente en la elaboración de mieles destinadas a la fabricación de aguardiente y azúcar, buscaba satisfacer la demanda de las regiones mineras del Chocó, Barbacoas y algunas provincias en lo que actualmente es el Departamento del Cauca.

Por su parte, el trapiche se define como el eje sustentador del modelo económico del conjunto arquitectónico; adicionalmente, su construcción precede a la de la casa y aprovecha los elementos naturales del entorno.

VALOR ESTÉTICO

La Hacienda Cañasgordas es un conjunto de arquitectura rural, inscrito en la tipología de casas de habitación con edificaciones consustanciales con el uso productivo.

La calidad constructiva y arquitectónica presente en las edificaciones que conforman el conjunto de la Hacienda se identifica en los espacios y los elementos de diseño de la casa, la cual constituye una manifestación significativa del modo de vida correspondiente al grupo social representado por los hacendados de los siglos XVIII y XIX.

La casa presenta como característica principal el sistema de corredores que enmarcan su perímetro, definiendo puntos de vista privilegiados, los cuales permitían renovar la toma de posesión y el control simbólico del territorio por parte de los hacendados.

Su valor patrimonial también se sustenta en el entorno natural, que le confiere características ambientales y paisajísticas, propias de la implantación y vocación original.

La topografía del terreno y la presencia de una red de ríos y afluentes en su contexto, hace de las corrientes de agua una parte fundamental del conjunto de la Hacienda, identificando su presencia desde el periodo colonial, para el uso doméstico y productivo.

VALOR SIMBÓLICO

La historia de la Hacienda Cañasgordas da cuenta de las figuras representativas de la sociedad colonial y republicana de Santiago de Cali. Así, en el siglo XVIII se encuentra la figura del Alférez Real, Nicolás Caicedo y Tenorio, de quien el escritor Eustaquio Palacios escribe la novela El Alférez Real, y en la cual el contexto es la Hacienda Cañasgordas.

Esta novela ha marcado gran representatividad en la historia de la ciudad, otorgando un reconocimiento e identificación de la Hacienda Cañasgordas como el escenario y la manifestación de un periodo de la ciudad y la sociedad de Santiago de Cali.

Que el contenido de esta resolución se basa en el Documento Técnico de Soporte y sus anexos, que hacen parte integral de la misma;

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. APROBACIÓN DEL PEMP. Aprobar el presente PEMP de la Hacienda Cañasgordas, ubicada al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. La presente resolución aplica para el área afectada y la zona de influencia definidas en el DTS del PEMP de la Hacienda Cañasgordas, en el marco de lo previsto por el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la ley 1185 de 2008.

ARTÍCULO 3. DOCUMENTOS DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN. El PEMP se presenta a través del DTS, el cual está constituido por el diagnóstico y la formulación.

Hace parte integral de la presente Resolución el componente correspondiente a la formulación del PEMP, y los siguientes planos:

LISTADO DE PLANOS DE LA FORMULACIÓN	
N.° DE PLANO	**NOMBRE**
PFHC-01	Área afectada y zona de influencia
PFHC-02	Usos del suelo propuestas
PFHC-03	Alturas propuestas
PFHC-04	Zonas arqueológicas propuestas
PFHC-05	Tratamientos urbanísticos propuestos
PFHC-06	Sectores urbanos normativos
PFHC-07	Niveles de intervención propuestos
PFHC-08	Tipos de obras permitidas propuestas
PFHC-09	Estructura ambiental
PFHC-10	Propuesta integral de recuperación urbana

LISTADO DE PLANOS DE LA RESOLUCIÓN	
N.° DE PLANO	**NOMBRE**
PRHC-01	Delimitación de la Hacienda Cañasgordas área afectada y zona de influencia
PRHC-02	Niveles de intervención
PRHC-03	Estructura ambiental
PRHC-04	Movilidad y espacios publico
PRHC-05	Zonificación por usos del suelo
PRHC-06	Polígono normativo
PRHC-07	Proyecto paisajístico arquitectónico integral

ARTÍCULO 4. OBJETIVO GENERAL. Establecer las acciones necesarias para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de la Hacienda Cañasgordas, como hito institucional y cultural al servicio de la comunidad y elemento ambiental de la estructura paisajística de la zona sur de Santiago de Cali.

ARTÍCULO 5. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Los objetivos específicos del presente plan especial de manejo y protección son:

1. Establecer una normatividad que permita la articulación de la Hacienda con su entorno inmediato, privilegiando la conservación de sus valores patrimoniales y ambientales.

2. Determinar las condiciones de manejo físico-técnicas, teniendo en cuenta la normatividad sismorresistente vigente y la conservación de los valores patrimoniales.

3. Definir el esquema de administración y gestión garantizando la planeación de las acciones y proyectos para la sostenibilidad de la Hacienda.

4. Definir un plan de divulgación que permita el conocimiento, valoración y apropiación social de la Hacienda Cañasgordas, por parte de usuarios y comunidad en general, con el fin de garantizar su puesta en valor.

5. Proporcionar las medidas preventivas para el patrimonio arqueológico presente en el área de la Hacienda.

6. Definir usos que garanticen la sostenibilidad y preservación del BIC, identificando las potencialidades del conjunto arquitectónico de la Hacienda Cañasgordas y la vocación del sector.

TÍTULO II
DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS

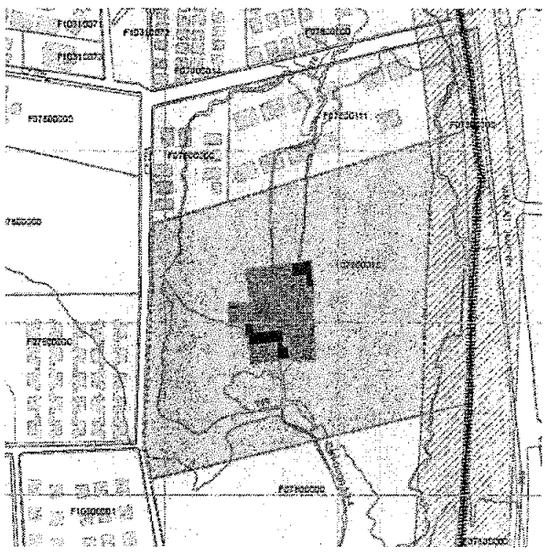
ARTÍCULO 6. DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA. La Hacienda Cañasgordas corresponde al predio n.° F07 800015, el cual tiene una superficie de 11,39 hectáreas.

La definición del área afectada obedece al estudio de valoración, el cual concibe a la Hacienda Cañasgordas como una unidad económica y social conformada por un conjunto de edificaciones consustanciales con las dinámicas originales de la misma.

De esta manera, la delimitación del área afectada corresponde a un polígono al interior del predio de la Hacienda, el cual contiene las construcciones de valor patrimonial y otros elementos representativos del conjunto arquitectónico de la Hacienda.

Está conformada por los siguientes elementos: la casa, el trapiche, el patio central, los espacios de ubicación del antiguo cementerio y la capilla, la huerta, la sementera y el vallado.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"



Área afectada
Zona de Influencia

El área afectada ocupa una extensión de 0,89 hectáreas del total del predio de la Hacienda, y se define mediante el polígono delimitado en coordenadas geográficas, referenciadas en el plano PRHC-01 *Delimitación Hacienda Cañasgordas: Área Afectada y Zona de Influencia,* documento integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 7. ZONA DE INFLUENCIA. La zona de influencia presenta una extensión de 8,93 hectáreas y está comprendida por los siguientes límites:

Por el norte: predio n.° F07 800111 – Conjunto residencial Hacienda del Alférez II.
Por el sur: predio n.° F07 800000.
Por el oriente: afectación vial - calle 25 (Vía Cali – Jamundí)
Por el occidente: calle 22A (Vía Inés de Lara)

La zona de influencia corresponde al área circundante del área afectada y se define en el polígono delimitado en coordenadas geográficas y localizadas en el plano PRHC-01 *Delimitación Hacienda Cañasgordas: Área Afectada y Zona de Influencia*, documento integrante de la presente Resolución.

Parágrafo. La zona de influencia, en concordancia con lo estipulado en el Acuerdo 0232 de 2007 del municipio de Santiago de Cali, se clasifica como jardín histórico –en el marco de la Carta de Florencia–, *el cual es complemento inseparable de la casona y tiene como fin potenciar el espacio verde y representativo del paisaje local, por sus visuales y biodiversidad.*

TÍTULO III
NIVELES DE INTERVENCIÓN, TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS PARA EL ÁREA AFECTADA Y LA ZONA DE INFLUENCIA

ARTÍCULO 8. NIVELES DE INTERVENCIÓN Y TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS EN EL ÁREA AFECTADA. El conjunto arquitectónico del área afectada y su área libre –no edificada–, se clasifican en el *nivel de intervención 1 –conservación integral–*, el cual se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron.

La asignación de este nivel de intervención se encuentra identificada en el plano PRHC – 02 *Niveles Permitidos de Intervención*, Escala 1:500, el cual hace parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 9. NIVELES DE INTERVENCIÓN Y TIPOS DE OBRAS PERMITIDOS PARA LA ZONA DE INFLUENCIA.

El nivel de intervención para la zona de influencia corresponde al *nivel 3 – conservación contextual.*

La asignación específica de los niveles de intervención se encuentra identificada en el plano PRHC – 02 Niveles Permitidos de Intervención, Escala 1:500, el cual hace parte integral de la presente resolución.

TÍTULO IV
CONDICIONES DE MANEJO PARA EL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA

CAPÍTULO I
ASPECTOS FÍSICO-TÉCNICOS

ARTÍCULO 10. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA EL ÁREA AFECTADA. Toda intervención física en el área afectada se regirá por los siguientes lineamientos:

- Los proyectos de intervención deberán respetar la actual conformación tipológica del conjunto arquitectónico.

- Los proyectos de intervención, especialmente los relacionados con reforzamiento estructural, deberán evitar en lo posible el uso del concreto, por ser incompatible con los materiales y valores constructivos de los inmuebles; por lo anterior, las intervenciones deberán ser armónicas con los materiales y condiciones espaciales originales.

Parágrafo. Todo tipo de obra a ejecutarse en el área afectada y/o zona de influencia deberá disponer de un plan de arqueología preventiva, con el propósito de salvaguardar y documentar el patrimonio arqueológico presente en la Hacienda.

ARTÍCULO 11. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA DE INFLUENCIA. Toda intervención en la zona de influencia se regirá por los siguientes criterios:

Se deberá demarcar el acceso peatonal principal a la Hacienda Cañasgordas por la Calle 25 para integrar el BIC al contexto urbano del municipio de Santiago de Cali, recuperando así la conexión con el antiguo acceso a la Hacienda ubicado en el vallado a través de la portada oriental del área afectada.

Toda obra nueva deberá preservar la continuidad de las quebradas y sus franjas protectoras: la relacionada históricamente con el uso doméstico de la Casa y la que abastece al trapiche.

El cerramiento del predio deberá garantizar la visualización de la Hacienda desde el exterior, manteniendo una permeabilidad visual.

Parágrafo 1. Las intervenciones en la Hacienda Cañasgordas se deberán acoger a los principios generales de intervención, definidos en el Artículo 40 del Decreto 763 de 2009, sin perjuicio de la preservación de los valores de los

inmuebles y espacios abiertos que la componen.

Parágrafo 2: los servicios complementarios, como baterías sanitarias, estaciones de energía, tanques de agua, entre otros necesarios para el funcionamiento de la Hacienda, se dispondrán de manera aislada con respecto al área afectada, sin perjuicio del cumplimiento en lo estipulado en el componente de formulación del DTS, parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 12. CONDICIONANTES PARA PROYECTOS DE OBRA NUEVA. Las nuevas construcciones solamente se podrán realizar en las áreas establecida al interior de la zona de influencia, las cuales corresponden a tres polígonos, el mayor de ellos ubicado en el costado occidental de la misma para usos complementarios a la Hacienda y dos de ellos para los servicios complementarios del área afectada, uno en el sur contiguo al área afectada – la Casa y el otro en el norte contiguo al área afectada – el Trapiche.

El polígono mayor se localiza en el costado occidental, el cual presenta una extensión de 5000 m2, y los polígonos sur y norte tienen extensión de 50 m2 cada uno, los cuales se identifican en el plano PRHC-07 *Proyecto Paisajístico Arquitectónico Integral.*

Todo proyecto de obra nueva en los sectores definidos se rige por las siguientes condicionantes:

- La obra nueva ubicada en el costado occidental deberá generar paramento sobre la Calle 22A –Inés de Lara– preservando los cuerpos de agua existentes y deberá tener un aislamiento mínimo de 50 metros del área afectada. Esta beberá complementar el uso principal de la Hacienda, de acuerdo a los usos permitidos por el PEMP.

- La obra nueva en los sectores sur y norte de la zona de influencia deberá tener un aislamiento mínimo de 5 metros del área afectada, ya que su propósito es contener los servicios complementarios de la Casa y el Trapiche (área afectada)

ARTÍCULO 13. EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN EL POLIGONO PARA NUEVOS DESARROLLOS AL INTERIOR DE LA ZONA DE INFLUENCIA. La altura máxima permitida para proyectos de obra nueva en los polígonos ubicados en el costado occidental, en el sector sur y norte de la zona de influencia, sin perjuicio del cumplimiento de aislamientos, es la siguiente:

Los índices de ocupación y construcción definidos para los proyectos de obra nueva en la zona de influencia, son los siguientes:

SECTOR	N° pisos	Altura máxima (m)
Costado occidental de la Zona de Influencia	3	9
Sector norte y sur de la zona de influencia	1	3

Los índices de ocupación y construcción definidos para los proyectos de obra nueva en la zona de influencia, son los siguientes:

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

SECTOR	Índice de ocupación	Índice de construcción
Costado occidental de la Zona de Influencia	0,036	3
Sector norte y sur de la zona de influencia	1	1

Parágrafo. Los sótanos no se contabilizarán para el cálculo del índice de construcción

ARTÍCULO 14. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. Se permiten únicamente en el sector occidental de la zona de influencia definido para proyectos de obra nueva y se ajustarán a lo estipulado en la normativa local vigente, sin perjuicio del cumplimiento de la presente resolución y sus documentos complementarios.

Parágrafo 1. Todo sótano o semisótano cumplirá con los aislamientos mínimos definidos en la presente resolución, sin perjuicio de la estabilidad del conjunto edificado en el área afectada.

Parágrafo 2. Se podrán construir dos niveles de sótano, sin que sobrepasen la cota más baja de la rasante del terreno natural en donde se ubiquen.

ARTÍCULO 15. TRATAMIENTO URBANÍSTICO. Al predio correspondiente a la Hacienda Cañasgordas, le corresponde el *Tratamiento de Conservación*, en concordancia con lo contemplado en el artículo 300 del Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial, POT, de Santiago de Cali.

ARTÍCULO 16. COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN. El municipio podrá aplicar los instrumentos previstos en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios relacionados al concepto de compensación en tratamientos de conservación.

ARTÍCULO 17. USOS PERMITIDOS.
La Hacienda Cañasgordas tiene una asignación como Área de Actividad Especial Institucional, EINS, según lo estipulado en el Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial, POT, de Santiago de Cali. El PEMP establece que dicha asignación se mantiene, pues los usos definidos en el DTS corresponden a esta área de actividad.

Por lo anterior y en articulación con la *Matriz de clasificación y jerarquización de usos* del POT de Santiago de Cali, los usos permitidos para la Hacienda Cañasgordas son: institucional, cultural y/o recreativo, precisados en la siguiente tabla:

USOS INSTITUCIONALES HACIENDA CAÑASGORDAS			
División	Grupo	Cód.	ESTABLECIMIENTO / TIPO DE ACTIVIDAD
55	552	5521	Expendio a la mesa de comidas preparadas, restaurantes, cafeterías, autoservicios
64	641	6411* 6412*	Actividades postales nacionales/Actividades de correo distintas de las actividades postales nacionales/
73	731	7310* 7320	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería/Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

USOS INSTITUCIONALES HACIENDA CAÑASGORDAS			
División	Grupo	Cód.	ESTABLECIMIENTO / TIPO DE ACTIVIDAD
75	751	7511* 7212* 7213* 7514* 7515*	Actividades legislativas de la administración Pública en general/ Actividades ejecutivas de la administración Pública en general /Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social./Actividades reguladoras y facilitadores de la actividad económica /Actividades auxiliares de servicios para la administración Pública en general
75	752	7521* 7522* 7523* 7524* 7530*	Relaciones exteriores /Actividades de defensa /Actividades de la justicia / Actividades de la policía y protección civil/ Actividades de seguridad social y afiliación obligatoria
80	806	8060*	Educación no formal
91	911	9111* 9112* 9120* 9191* 9192* 9199*	Actividades de organizaciones empresariales y de empleadores/ Actividades de organizaciones profesionales/ Actividades de sindicatos/ Actividades de organizaciones religiosas/ Actividades de organizaciones políticas / Actividades de otras organizaciones NCP
92	921	9211* 9212 9213 9214 9220* 9231 9232	Producción y distribución de filmes y videocintas /Exhibición de filmes y videocintas /Actividades de radio y televisión /Actividades teatrales y musicales y otras actividades artísticas /Actividades de agencias de noticias/ Actividades de bibliotecas y archivos/Actividades de museos y preservación de lugares y edificios históricos
99	990	9900 *	Organizaciones y órganos extraterritoriales

(*) = La favorabilidad de los usos del suelo para estos establecimientos consultará a los vecinos colindantes de los mismos, o las entidades competentes según el caso.

Así mismo, los usos formulados para las construcciones y superficies no edificadas localizadas en el área afectada, según el plan de gestión definido por el PEMP, son los siguientes:

Elemento Arquitectónico	Usos Permitidos
Casa	Museo, biblioteca, salones de eventos y/o reuniones.
Trapiche	Uso comercial, restaurante
Patio central, vallado, espacios de localización de la antigua capilla y cementerio	Usos recreativo y/o contemplativo asociados a la valoración del patrimonio arqueológico identificado.

Parágrafo. Los usos del suelo asignados a proyectos de obra nueva localizados en el costado occidental de la zona de influencia, deberán ser complementarios al *Área de Actividad Especial Institucional –EINS–* y enmarcarse en la lista de usos y/o actividades definidas en el presente artículo.

ARTÍCULO 18. SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD. El sistema de movilidad y accesibilidad de la Hacienda Cañasgordas se estructura a partir de la jerarquización vial definida por el municipio de Santiago de Cali a través del Acuerdo 069 de 2000, POT, para las vías existentes, garantizando su integración a la red vial urbana, sin afectar los valores del BIC.

Se restringe cualquier afectación de tipo vial sobre los linderos norte y sur de la zona de influencia de la Hacienda Cañasgordas, con el fin de procurar la conservación de la red hídrica y la continuidad natural de la estructura ecológica existente.

Se establece la continuidad de la carrera 115 como un sendero peatonal de uso contemplativo y recreativo de tal forma que permita la continuidad natural de la estructura ecológica que proviene del predio colindante al sur, identificado con el código catastral n.° F07 800000.

Parágrafo. Los senderos peatonales que se autoricen en el área afectada y en la zona de influencia, deberán procurar la armonización con el paisaje natural y preservarán las corrientes y cuerpos de agua.

ARTÍCULO 19. ACCESOS. Se determinan dos accesos a la Hacienda Cañasgordas, así:

1. Un acceso principal sobre la calle 25 (Vía Cali – Jamundí), que debe contar con un espacio público que permita el adecuado arribo de visitantes, que congregue a los peatones y a los usuarios del Sistema Integrado de Transporte Masivo –SITM–, sin perjuicio del mantenimiento de las visuales lejanas hacia los Farallones.

2. Un acceso local o secundario sobre el vértice nororiental del predio donde se encuentra la calle 22A, el cual será usado principalmente para el acceso de vehículos y bicicletas.

Los accesos se ubican en el plano PRHC-04 Movilidad y Espacio Público.

ARTÍCULO 20. ESTACIONAMIENTOS. Se permiten estacionamientos vehiculares sobre el costado norte del predio actual de la Hacienda, en límites con el conjunto residencial Hacienda del Alférez II. Su diseño deberá contemplar áreas para árboles de porte bajo.

ARTÍCULO 21. COMPONENTE AMBIENTAL. De conformidad con el POT de la ciudad de Santiago de Cali, para la Hacienda Cañasgordas se define una estructura ambiental concreta, la cual orienta acciones de protección, conservación y restauración de la misma, de la biodiversidad y en general de los bienes y servicios ambientales que presta al entorno, como la regulación hídrica y climática.

De esta manera, se consideran elementos ambientales determinantes todos los elementos del recurso hídrico superficial y subterráneo, las áreas verdes libres y la flora presente en el área del predio de la hacienda, correspondiente a área afectada y zona de influencia. Estos elementos deben contar con una protección que permita que el recurso hídrico mantenga la oferta de los servicios ambientales de protección, provisión y regulación ecosistémicos, al igual que su continuidad con los valores culturales al interior de la hacienda.

ARTÍCULO 22. RED HÍDRICA. Los elementos ambientales determinantes de la red hídrica, que hacen parte integral del conjunto paisajístico-arquitectónico de la

Hacienda Cañasgordas, se protegerán manteniendo su continuidad, por lo que toda acción o intervención preservará su estructura natural, la conservación y el mantenimiento de las características ambientales del sector.

La red hídrica mantendrá sus actuales cauces. Se prohíbe su canalización en concreto en cualquier modalidad. La red hídrica presente, destina treinta (30) metros de área forestal protectora a cada lado de su cauce; ésta área no podrá ser edificada, de acuerdo con lo establecido en la normativa nacional ambiental, y el POT.

Las entidades competentes en el manejo ambiental, garantizarán la irrigación, continuidad y mantenimiento de la estructura hídrica de los tres ramales al interior de la hacienda, para lo cual condicionarán el desarrollo de predios colindantes al cumplimiento de lo estipulado en la presente normatividad.

Aguas subterráneas. La Hacienda Cañasgordas se encuentra en zona de extrema vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterránea, por lo tanto deberá ser sometida a estricto seguimiento y control de la autoridad Ambiental competente con el fin de conservar la calidad de agua en los acuíferos y evitar la contaminación físico-química y microbiológica de dicho recurso. Cualquier intervención en dichas áreas deberá contar con el permiso de la Autoridad Ambiental competente. Conforme el Decreto 3930 de 2010, con el fin de conservar la calidad de las aguas se prohíben los vertimientos en los acuíferos. En todo caso se acatará lo establecido en el Acuerdo C.D 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, CVC, referente a la reglamentación integral para la gestión de las aguas subterráneas en el departamento del Valle del Cauca, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 23. ZONAS LIBRES. Las zonas libres al interior del área afectada y la zona de influencia se manejarán de acuerdo a los siguientes lineamientos:

Relictos Boscosos. Aparecen definidas en la cartografía y deberán conservarse, en ellas no podrá haber construcción alguna, sólo se permite la construcción de senderos con materiales permeables o semipermeables para recorridos educativos y/o lúdicos y el uso de productos secundarios del bosque.

Áreas Verdes Libres. Solo se permiten intervenciones que mejoren o refuercen su aspecto ambiental. Debe conservarse la arborización existente. La conservación de la vegetación, obliga al desarrollo de un programa permanente y a largo plazo de renovaciones de las especies originales con ejemplares suficientemente formados. Sólo en caso de manifiesta inadaptación ambiental o inadecuación (como amenaza a pavimentos, redes, etc.) podrá hacerse la sustitución de las especies por otras nativas de características paisajísticas (tipo de copa, altura, follaje) similares. Debe evitarse, igualmente, la alteración de niveles.
Todo elemento físico dirigido a garantizar el crecimiento protegido de árboles y arbustos deberá garantizar la mayor transparencia posible.

Superficies empradizadas. Cuando por razones de uso deba modificarse una superficie de empradizado, la intervención deberá ser lo menos invasiva; la solución debe garantizar la conservación de la imagen original, la mayor cantidad de superficie verde y propender por mantener la infiltración de agua y en la medida de lo posible conciliar con la vegetación, mediante soluciones como "adoquines ecológicos", losetas individuales, etc.

Individuos Vegetales. Se prohíbe la poda, derribo y tala de individuos vegetales arbóreos. En caso de que alguno deba ser retirado en el marco de ejecución del

proyecto arquitectónico integral definido, la intervención preverá las actividades y costos relacionados con su trasplante a otra zona al interior del área delimitada, de acuerdo a las determinaciones que sobre la materia estipule la entidad competente. El tratamiento de la vegetación herbácea y arbustiva deberá propender por mantener las características de composición y distribución de especies que vaya acorde con las características patrimoniales y ambientales de la Hacienda.

Cerramientos. Se mantendrá el vallado, cerramiento original existente, y la adecuación de aquellos que se requieran para garantizar el control y acceso controlado a la Hacienda.

Afectación visual. Queda prohibida la instalación de todo tipo de antenas o aires acondicionados que sean visibles desde los espacios abiertos del área delimitada. Elementos tales como tanques, cuartos para tanques y similares, no deben sobresalir de fachadas principales y debe buscarse su completa integración a los volúmenes edificados o instalarse al interior de las cubiertas.

ARTÍCULO 24. AVISOS Y PUBLICIDAD. No se permite ningún tipo de aviso o publicidad en el área afectada. En la zona de influencia, los avisos no deben afectar la imagen de la Hacienda Cañasgordas, por lo cual deben respetar la composición, homogeneidad y armonía de las edificaciones que los contienen y solamente podrán ser de carácter informativo.

Quedan total y terminantemente prohibidos los avisos y publicidad política.

Los avisos deberán ajustarse a los siguientes criterios generales:

1. Se prohíbe su ubicación en cubiertas.
2. Serán adosados a la fachada de aquellos proyectos de obra nueva que lo requieran.
3. Se debe garantizar su mantenimiento continuo.
4. Contar con el visto bueno previo de la autoridad municipal encargada de la preservación del patrimonio.

ARTÍCULO 25. VALLAS. Se prohíbe la ubicación de vallas en el área afectada y la zona de influencia objeto de la presente resolución.

TÍTULO V
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 26. RESPONSABLE DEL MANEJO DEL BIEN. El propietario deberá cumplir con las siguientes obligaciones, además de las establecidas en la ley:

- Conservar a su costa el bien de interés cultural del ámbito nacional.
- Realizar a su costa el mantenimiento, reparación y mejoras de los inmuebles del conjunto arquitectónico.
- Presentar para autorización del Ministerio de Cultura cualquier intervención que se pretenda realizar en el área afectada y en la zona de influencia.
- Cumplir las directrices incluidas en el presente PEMP.

ARTÍCULO 27. ESQUEMA DE GESTIÓN. La "Fundación Eusebio Velasco Borrero" es la entidad encargada de la administración y gestión de recursos para la sostenibilidad de la Hacienda Cañasgordas. Por lo tanto, se define como el ente gestor para la ejecución de las acciones indicadas en la presente resolución y sus documentos complementarios, sin perjuicio de una reforma en la composición original de los socios y estatutos de la misma, decisión concertada

con la Fundación a través carta de compromiso del 10 de abril del 2012.

Parágrafo. Los lineamientos de reforma de la "Fundación Eusebio Velasco Borrero" se encuentran contenidos en el documento de formulación, parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 28. CARÁCTER Y OBJETO DEL ENTE GESTOR. La "Fundación Eusebio Velasco Borrero" es una entidad sin ánimo de lucro, de carácter mixto, regida por el derecho privado, cuyo objeto será impulsar, promover y ejecutar proyectos, operaciones o negocios para desarrollar, preservar y hacer sostenible la Hacienda Cañasgordas.

ARTÍCULO 29. FUNCIONES DEL ENTE GESTOR. El ente gestor desarrollará de manera prioritaria las siguientes tareas:

1. Gestionar recursos ante diversas organizaciones públicas y privadas nacionales e internacionales. Definir el esquema de gestión, teniendo en cuenta la proyección de las acciones a realizar en el inmueble y el diagnóstico financiero presentado por el PEMP. El ente gestor tendrá que revisar las diferentes posibilidades, como: administración directa, en el caso de recursos obtenidos por la propia Fundación, concesión a operadores privados de parte o de la totalidad de los contenidos del proyecto.
2. Elaboración del portafolio de proyectos para la promoción del esquema de sostenibilidad y uso de la Hacienda Cañasgordas.
3. Elaboración de la totalidad de los procesos administrativos y técnicos a nivel de estudios de mercado, términos de referencia para la ejecución del proyecto de intervención, y supervisión de las obras.
4. Las demás actividades de gestión y administración que se requieran para la sostenibilidad de la Hacienda Cañasgordas.

TÍTULO VI
ASPECTOS FINANCIEROS

ARTÍCULO 30. El modelo económico propuesto para la recuperación y sostenibilidad de la Hacienda Cañasgordas se plantea desde la recuperación integral del conjunto arquitectónico, concebido como un recurso patrimonial sostenible, donde se fortalecen actividades rentables que generan los recursos financieros para las acciones de intervención a corto, mediano y largo plazo.

ETAPAS		ETAPAS DE IMPLEMENTACIÓN PEMP DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS	TIEMPO DE EJECUCIÓN (AÑOS)									
			Corto Plazo			Mediano Plazo			Largo Plazo			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
RECUPERACIÓN DEL ÁREA AFECTADA	1	Fase 1A: Proyecto y Restauración										
		Fase 1B: Adecuaciones										
		Fase 2: Dotación y Operación BIC										
		Operación exterior										
		Operación Casona Eventos Corporativos										
		Dotación Casona uso definitivo										
		Operación Casona uso definitivo										
		Fase 3: Entorno Inmediato										
RECUPERACIÓN DEL ZONA DE INFLUENCIA	2	Recuperación del Jardín Histórico										
	3	Salas interactivas e instalaciones complementarias										

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

Inversión, ejecución de proyectos y dotación

Operación usos definitivos: Casa, Trapiche, Patio Central y Jardín Histórico

Parágrafo. Las acciones asociadas al modelo económico se desarrollan en 3 etapas. La definición de actividades y el detalle de implementación de cada fase se encuentra desarrollada en el componente de formulación del DTS, documento integral de la presente resolución.

TÍTULO VI
PLAN DE DIVULGACIÓN

ARTÍCULO 31. OBJETIVO GENERAL. Visibilizar, promover, apropiar, conservar y posicionar la Hacienda Cañasgordas como bien de interés cultural del ámbito Nacional y referente histórico y literario, en los diferentes sectores de la comunidad, por medio de acciones comunicativas y actividades de participación ciudadana.

ARTÍCULO 32. PROGRAMAS Y PROYECTOS.

LÍNEAS DE ACCIÓN	PRIMERA FASE	SEGUNDA FASE	TERCERA FASE
DIVULGACIÓN	- Cartilla del PEMP - Documentos para inversionistas - Distribución de catálogos - Contacto con medios de comunicación, rueda de prensa - Gestionar reportajes, boletines o notas sobre el proyecto - Folleto para entidades de cultura y turismo - Nueva redacción de la página de Wikipedia - Cuentas de Facebook y Twitter, página web	- Gestionar reportajes, boletines o notas sobre los contenidos - Alimentación constante de página web - Nuevo material para inversionistas - Nueva cartilla PEMP con avances	- Gestionar reportajes, boletines o notas sobre los contenidos. - Alimentación constante de página web. - Nuevo material para inversionistas.
ACTIVIDADES DE CONVOCATORIA	- Ofertas de investigación para universidades - Exposición del proyecto a IES - Convocatoria para veeduría ciudadana - Búsqueda de alianzas estratégicas - Contacto con las universidades - Exhibición de avances arqueológicos	- Red de Haciendas Vecinas - Visitas guiadas - Charlas sobre patrimonio material e inmaterial relacionado con la Hacienda - Concurso de fotografía, memoria Hacienda Cañasgordas - Visita guiada para lectores del libro Alférez Real (para colegios) - Guía turística, Vigías del Patrimonio - Exposición arqueológica	- Concurso de artes plásticas - Edición de lujo del libro con fotos e imágenes de los concursos. - Versión en cómic del libro.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

INVESTIGACIÓN Y FORMACIÓN	- Vigías del Patrimonio - Catálogos con los avances de las investigaciones - Recopilación de memoria testimonial y documental	- Catálogo de avances de investigación.	- Publicación de investigaciones hechas en el BIC.
IMAGEN E IDENTIDAD INSTITUCIONAL	- Convocatorias para diseño de identidad gráfica y de página web. - Implementación de herramientas de comunicación interna - Definición de misión, visión, objetivos, estrategias, mensajes. - Manual de procesos y mapa de usos.	- Reportes periódicos de avances.	- Reportes periódicos de avances.

TÍTULO VII
DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 33. OBLIGATORIEDAD DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN. Una vez sea expedida y publicada la presente resolución, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre el bien de interés cultural del ámbito nacional y los inmuebles localizados en su zona de influencia se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y arquitectónicas que se adopten en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO 34. IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN Una vez expedido y publicado el acto administrativo de aprobación del PEMP, se deberá dar inicio a la implementación del mismo por su propietario.

El Ministerio de Cultura verificará su implementación semestralmente, de manera directa o por medio de las autoridades territoriales competentes en el manejo del patrimonio cultural. Para el efecto, programará visitas técnicas al bien, que serán realizadas por profesionales idóneos. Como resultado de las mismas se elaborarán informes.

ARTÍCULO 35. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. La Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura remitirá, dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la presente resolución, una copia de la misma a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, a fin de que se adelante la correspondiente anotación en el folio de matrícula inmobiliaria n.° 370-265158.

De igual manera, procederá a remitir a dicha Oficina, copia del Decreto 191 del 31 de enero de 1980, por medio del cual se realizó la declaratoria como Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, de la Hacienda Cañasgordas, situada en la ciudad de Santiago de Cali ,para el mismo fin.

Así mismo, se debe informar a la Oficina de Planeación de Santiago de Cali, para integrar las medidas de la presente resolución al POT.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

ARTÍCULO 36. DIFERENCIAS DE CRITERIO. Las diferencias de criterio que surjan en relación con la aplicación e interpretación del presente PEMP serán dirimidas por el Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 37. MODIFICACIONES AL PEMP. La modificación del presente PEMP requiere la elaboración previa de un estudio técnico en el que se sustenten las modificaciones en concordancia con la legislación nacional sobre patrimonio cultural y la aplicación y seguimiento del PEMP (dicha modificación requiere del concepto previo del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural).

ARTÍCULO 38. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente resolución rige a partir de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C., a los 18 FEB 2014

MARIANA GARCÉS CÓRDOBA
Ministra de Cultura

Proyectaron: Luisa Fernanda Fuentes Orduz y Neftalí Silva Bustos
Revisó: Claudia Díaz Bojacá / Juan Manuel Vargas Ayala
V.º B.º Juan Luis Isaza Londoño, Director de Patrimonio
V.º B.º Enzo Rafael Ariza Ayala, Secretario General