

## MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

## RESOLUCIONES

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1490 DE 2014

(febrero 24)

por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 1088 del 2 de marzo de 2012.

El Ministro de Defensa Nacional, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en particular las conferidas en los artículos 208, 216 y 217 de la Constitución Política; la ley 489 de 1998 y el artículo 2° del Decreto número 4890 de 2011

## RESUELVE:

Artículo 1°. Modificar el artículo 2° de la Resolución número 1088 del 2 de marzo de 2012, el cual quedará así:

“**Artículo 2°. Composición.** El Comité Asesor para el estudio, análisis y seguimiento a los documentos LOR y LOA del Programa de Asistencia y Seguridad del Gobierno de los Estados Unidos, estará conformado por los funcionarios de la Gestión General del Ministerio de Defensa Nacional que a continuación se relacionan:

1. El Viceministro para la Estrategia y Planeación, quien lo presidirá.
2. El Secretario General.
3. El Director de Finanzas.
4. El Director de Planeación y Presupuestación.
5. El Director de Contratación Estatal.
6. El Director de Logística.

Parágrafo 1°. *Reuniones periódicas.* El Comité Asesor se reunirá por convocatoria del funcionario que lo presida, en forma ordinaria, al menos dos (2) veces, dentro del segundo trimestre y tercer trimestre de cada año, y en forma extraordinaria cuando este lo convoque. Para sesionar, el Comité Asesor requerirá al menos contar con tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple, es decir, por mayoría de los miembros presentes.

Parágrafo 2°. *Miembros invitados.* En las reuniones del Comité Asesor podrán participar en calidad de invitados el Jefe de Estado Mayor Conjunto de las Fuerzas Militares, los Jefes de Operaciones Logísticas o su equivalente en cada Entidad e Institución que conforman el Sector Defensa de la Nación, el Director de Relaciones Internacionales y Cooperación, y el Director de Gestión de Información y Tecnología, quienes actuarán con voz pero sin voto.

Parágrafo 3°. *Secretario.* En las reuniones del Comité Asesor el Director de Planeación y Presupuestación o la persona designada, actuará como Secretario del Comité. El Secretario del Comité Asesor tendrá como funciones definir la agenda de discusión y levantar el Acta respectiva sobre los resultados en cada reunión del Comité y las demás que defina el Comité Asesor.

Artículo 2°. *Vigencia.* La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación. Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 24 de febrero de 2014.

El Ministro de Defensa Nacional,

Juan Carlos Pinzón Bueno.  
(C. F.)

## MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

## RESOLUCIONES

## RESOLUCIÓN NÚMERO 000144 DE 2014

(febrero 28)

por la cual se establecen requisitos a los compradores del mercado interno de café a efectos de dar aplicación al Programa de Protección del Ingreso Cafetero (PIC), y se dictan otras disposiciones.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 64 y 65 de la Constitución Política, el artículo 7° de la Ley 101 de 1993, el artículo 31 de la Ley 1340 de 2009, el numeral 15 del artículo 3° del Decreto número 1985 de 2013, y

## CONSIDERANDO:

Que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en ejercicio de las facultades previstas en los artículos 7° de la Ley 101 de 1993, el numeral 165 del artículo 3° del Decreto número 1985 de 2013 y en especial el artículo 31 de la Ley 1340 de 2009, expidió la Resolución número 352 del 16 de octubre de 2013 “por la cual se establecen requisitos a los compradores del mercado interno de café con cuyas facturas o documentos equivalentes los caficultores pretendan generar, tramitar y cobrar apoyo en el marco del Programa de Apoyo al Ingreso del Caficultor (AIC) – Protección del Ingreso Cafetero (PIC) para el año 2013”.

Que dicho registro permitió tener un mayor control sobre las condiciones de los agentes que expiden facturas de compra o documentos equivalentes con base en los cuales se genera, causa y paga el Apoyo PIC, que se entrega al caficultor en el marco del Programa de Protección al Ingreso Cafetero (AIC-PIC) para el año 2013.

Que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, como rector de la política agropecuaria del país y en ejercicio de las facultades previstas en el artículo 7° de la Ley 101 de 1993 y lo previsto en el numeral 15 del artículo 3° del Decreto número 1985 de 2013, estableció las condiciones para el acceso al Programa de Protección del Ingreso Cafetero (PIC) para el año 2014, mediante la Resolución número 127 del 13 de febrero de 2014, de acuerdo a los lineamientos de política cafetera adoptados mediante la Resolución número 3 del 10 de febrero de 2014, expedida por el Comité Nacional de Cafeteros.

Que los apoyos otorgados en el marco del Programa de Protección al Ingreso Cafetero (PIC) 2014 son pagados con recursos públicos provenientes de transferencias del Presupuesto General de la Nación y de acuerdo a las nuevas condiciones del Programa Protección del Ingreso Cafetero (PIC) para el año 2014, es obligatorio reforzar su protección, procurar y garantizar su debida destinación, por lo que resulta necesario establecer criterios especiales para la adecuada generación, causación, trámite y pago de los mismos.

Que de acuerdo a lo previsto en el artículo 21 de la Resolución número 127 del 13 de febrero de 2014, la recepción y trámite de las facturas de compra y/o documentos equivalentes que acrediten ventas de café realizadas por el Caficultor Beneficiario se hará sobre compras realizadas por Compradores Autorizados en el marco de la Resolución número 352 de 2013 hasta el 31 de marzo de 2014.

Que con el objeto de facilitar a los Caficultores Beneficiarios el acceso al apoyo entregado en el marco del Programa Protección del Ingreso Cafetero (PIC) 2014, se deben establecer los mecanismos a través de los cuales operará el Programa.

Que conforme a lo anterior, y en especial de acuerdo con lo previsto en la Ley 1340 de 2009, se hace necesario ajustar las disposiciones adoptadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, así como definir las condiciones de los Compradores Autorizados, los operadores privados, la red de Cooperativas a través de las cuales el Fondo Nacional del Café da cumplimiento a la Garantía de Compra, y los Caficultores Beneficiarios que por sus condiciones contables y/o tributarias se encuentran obligados a facturar, en el marco del Programa de Protección del Ingreso Cafetero (PIC) 2014.

### LA IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

Informa que como lo dispone el Decreto número 53 de enero 13 de 2012, artículo 3°, del Departamento Nacional de Planeación, a partir del 1° de junio de 2012 los contratos estatales no requieren publicación ante la desaparición del Diario Único de Contratación Pública.

**DIARIO OFICIAL**

Fundado el 30 de abril de 1864  
Por el Presidente **Manuel Murillo Toro**  
Tarifa postal reducida No. 56

DIRECTORA: **ADRIANA HERRERA BELTRÁN**

MINISTERIO DEL INTERIOR  
IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

**ADRIANA HERRERA BELTRÁN**  
Gerente General

Carrera 66 N° 24-09 (Av. Esperanza-Av. 68) Bogotá, D. C. Colombia  
Computador: PBX 4578000.

e-mail: [correspondencia@imprenta.gov.co](mailto:correspondencia@imprenta.gov.co)

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

Artículo 1°. *Objeto.* Establecer los requisitos a los compradores del mercado interno de café, como Compradores Autorizados en el marco del Programa de Protección del Ingreso Cafetero (PIC) 2014.

### TÍTULO I

#### DE LOS COMPRADORES AUTORIZADOS

Artículo 2°. Podrán ser compradores autorizados para los efectos de la presente resolución los siguientes agentes de mercado: (i) Los compradores autorizados bajo la Resolución número 352 de 2013 expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural; (ii) Los caficultores beneficiarios que por sus condiciones contables y/o tributarias se encuentran obligados a facturar; y (iii) Otros compradores del mercado interno del café, que se registren y cumplan los requisitos y condiciones señalados en la presente resolución.

Artículo 3°. *Requisitos de los Compradores Autorizados.* Todos los compradores a los que se refiere el artículo anterior deberán cumplir con lo siguiente:

1. Presentar resolución de facturación de la DIAN y/o de autorización de emisión de documentos equivalentes, de conformidad con las normas aplicables.
2. Presentar facsímil de facturas de compra y/o de documentos equivalentes.
3. Diligenciar, firmar y entregar a la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia el Formato 3.3 que se anexa a la presente resolución (adhesión expresa a compromisos legales y operativos).

Adicionalmente, los compradores del mercado interno del café a que se refiere el numeral (iii) del inciso 1° del artículo 2° de la presente resolución deberán presentar el siguiente formato debidamente suscrito y diligenciado:

#### A. Formato 3-A

El comprador que no cumpla los requisitos previstos en el presente artículo, no será registrado como comprador autorizado PIC 2014.

Los compradores a que se refiere este artículo presentarán los documentos señalados a la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia en su condición de administrador del Fondo Nacional del Café y del Programa PIC 2014.

Artículo 4°. *Compradores excluidos.* No podrán registrarse como compradores autorizados PIC 2014, los siguientes:

1. Las personas naturales, salvo que sean comerciantes con establecimiento de comercio registrado.
2. Las precooperativas.
3. Las personas jurídicas que se encuentren en proceso de liquidación.
4. Las personas jurídicas cuya fecha de constitución y/o registro fuese inferior a seis meses contados a partir de la fecha de expedición de la presente resolución.
5. Las personas jurídicas cuyos administradores, socios controlantes o beneficiarios reales fueren sujetos de imputación por fraude a subvención o cualquier otra conducta en detrimento de los recursos del Programa de Apoyo al Ingreso del Caficultor (AIC) Protección al Ingreso Cafetero (PIC).

Artículo 5°. *Plazo de presentación de documentos y de adecuación operativa de los compradores autorizados.* Las personas a las que se refiere el artículo 2° de la presente resolución, entregarán documentos a la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia y realizarán la adecuación operativa que esta señale dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de publicación de la presente resolución.

Los compradores a que se refiere el numeral (i) del inciso 1° del artículo 2° deberán presentar la documentación ante el Comité de Cafeteros Departamental al cual presentaron la solicitud inicial de registro conforme a la Resolución número 352 de 2013.

Los compradores a que se refiere el numeral (iii) del inciso 1° del artículo 2° de esta resolución presentarán la documentación ante el Comité Departamental de Cafeteros de la jurisdicción de su domicilio social.

Recibida la documentación, la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia procederá a su verificación y en caso de presentarse información o documentación incompleta, requerirá al solicitante por una sola vez para que complete la misma.

Finalizado el término previsto en el presente artículo, la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia, en su condición de administradora del Fondo Nacional del Café, informará, publicará y divulgará a través de su página de internet [www.federecaciondecafeteros.org](http://www.federecaciondecafeteros.org) y otros medios idóneos, el listado de quienes han sido registrados como Compradores Autorizados del Programa de Protección al Ingreso Cafetero (PIC) 2014 y su actualización cada vez que hubiere modificaciones.

Artículo 6°. *Esquema Operativo de los Compradores Autorizados.* Los Compradores Autorizados PIC 2014 que compren café a los Caficultores Beneficiarios a que se refiere la Resolución número 127 de 2014 expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, deberán cumplir los protocolos operativos que señale la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia.

La venta de café ante Comprador Autorizado podrá realizarse directamente por el Caficultor Beneficiario o a través de una persona designada por este para ello. Las facturas o documentos equivalentes deberán contener la autorización del Caficultor Beneficiario para el tratamiento de datos e información personal, en tanto resultare necesario realizarlo en los términos de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto número 1377 de 2013, o las normas que los modifiquen.

La emisión de la factura o documento equivalente implicará para el Comprador Autorizado el deber de informar a la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia sobre la venta de café para efectos de dar trámite a la solicitud del respectivo Apoyo PIC de los Caficultores Beneficiarios.

En virtud de lo anterior, el Comprador Autorizado deberá reportar periódicamente a la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia sus ventas de café a terceros. Esta información será suministrada con base en los protocolos operativos que disponga la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia, sin que pueda ser utilizada para fines distintos a los relacionados con la ejecución del Programa PIC.

Parágrafo 1°. Para efectos de control y debida ejecución de los recursos del Programa PIC 2014 el deber de reporte a que se refiere este inciso a cargo de los Compradores Autorizados PIC 2014 será permanente, aún si por las condiciones de precio interno del café al momento de las compras a los Caficultores Beneficiarios el valor de los Apoyos PIC fuere de cero pesos (\$0).

Parágrafo 2°. En ningún caso el apoyo aprobado será transferido a intermediarios, designados, similares o a Compradores Autorizados y no habrá lugar al pago de apoyos PIC en efectivo. Para el caso de los Compradores Autorizados que pagan PIC mediante el esquema de IVR, los Apoyos PIC podrán ser pagados con cheque girado a nombre del Caficultor Beneficiario.

Artículo 7°. *Facultades de Inspección.* Al habilitarse, los Compradores Autorizados PIC 2014 aceptan de manera clara y expresa que las autoridades competentes y/o Federación Nacional de Cafeteros de Colombia, en su condición de administradora del Fondo Nacional del Café, de manera directa o a través de un tercero, realicen en cualquier momento visitas de verificación para constatar la veracidad y/o exactitud de la información reportada en virtud de lo previsto en la presente resolución. La verificación podrá incluir inventarios, sistemas y libros contables o sus equivalentes.

Artículo 8°. *Término de la Habilitación.* La habilitación como Comprador Autorizado PIC 2014 estará vigente durante el tiempo que permanezca activo el Programa de Protección del Ingreso Cafetero (PIC) 2014.

Parágrafo. La Federación Nacional de Cafeteros de Colombia, en su condición de administradora del Fondo Nacional del Café, y como Operador del Programa PIC 2014, podrá excluir a cualquier comprador del Registro de Compradores Autorizados que incumpla los términos previstos en la presente resolución, previa consulta al Comité de Seguimiento y Evaluación del PIC, previsto en la Resolución número 3 de 2014, expedida por el Comité Nacional de Cafeteros.

### TÍTULO II

#### DE LOS OPERADORES PRIVADOS Y LAS COOPERATIVAS A TRAVÉS DE LAS CUALES EL FONDO NACIONAL DEL CAFÉ DA CUMPLIMIENTO A LA GARANTÍA DE COMPRA

Artículo 9°. *Operadores Privados y las Cooperativas asociadas a la Federación Nacional de Cafeteros.* La Federación Nacional de Cafeteros en su calidad de administradora del Fondo Nacional del Café, como operador del Programa de Protección al Ingreso Cafetero (PIC) 2014, podrá otorgar anticipos periódicos para el pago inmediato de los apoyos del Programa a operadores privados y a las Cooperativas a través de las cuales el Fondo Nacional del Café da cumplimiento a la Garantía de Compra.

Artículo 10°. *Habilitación.* Serán Operadores Privados del PIC los compradores/comerciantes de café que hubieren sido seleccionados bajo la Convocatoria para la Selección de Operadores Privados del PIC 2013, y que tengan el respectivo contrato y garantías vigentes, previa aprobación de tales contratos y extensión de garantías por parte de la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia.

Artículo 11°. *Montos máximos a administrar.* Los montos máximos de los anticipos serán fijados por la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia.

### TÍTULO III

#### CAFICULTORES BENEFICIARIOS OBLIGADOS A FACTURAR

Artículo 12°. *Caficultores Beneficiarios obligados a llevar contabilidad y/o a facturar.* Los Caficultores Beneficiarios que, conforme con las normas comerciales, tributarias y/o contables aplicables estuvieren obligados a llevar contabilidad y/o a facturar las ventas del café que producen y venden, serán considerados Compradores Autorizados respecto de las ventas del café por estos producido. El trámite de los Apoyos PIC correspondientes se hará con base en las facturas de venta por estos expedidas. El Operador del Programa informará el trámite respectivo.

## TÍTULO IV

## DEBERES Y OBLIGACIONES COMUNES A LOS SUJETOS A QUE SE REFIEREN LOS TÍTULOS PRECEDENTES

Artículo 13. *Deberes y Obligaciones de los Compradores Autorizados.* Serán deberes y obligaciones permanentes de los Compradores Autorizados que participen del Programa, entre otros, los siguientes:

**Deber de veracidad, exactitud y diligencia.** Los Compradores Autorizados deberán observar en las actuaciones que realicen en desarrollo del Programa Buena Fe, Lealtad y Diligencia. En virtud de ello deberán suministrar información veraz y exacta en el diligenciamiento de los Formatos y documentos del Programa o al suministrar la información necesaria para el Programa.

**Deber de actualización.** Todos los Compradores Autorizados a que se refiere esta resolución, cuyos datos reportados hubieren variado, deberán actualizar su información.

**Deber de conservación de documentos.** Es deber de los Compradores Autorizados conservar las facturas de compra y/o los documentos equivalentes a facturas, según el caso, que acrediten las compras de café que realicen durante la vigencia del Programa. Lo anterior para efectos de verificación y/o auditorías generales o especiales a ser practicadas por el Operador y/o por quien este designe al efecto.

**Deber de colaboración.** Los Compradores Autorizados deberán denunciar fraudes, intentos de fraude y/o corrupción al Programa de los que tuvieren o llegaren a tener conocimiento. Adicionalmente, los Compradores Autorizados permitirán que la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia o su designado practique auditorías, visitas de inspección, verificación, seguimiento y/o similares para la buena marcha del Programa.

Al habilitarse como Compradores Autorizados PIC 2014, los interesados asumen la obligación de reportar periódicamente a la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia sus ventas de café a terceros. Esta información será suministrada con base en los protocolos operativos que disponga la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia pero en ningún caso será utilizada por esta última para fines distintos a los relacionados con la ejecución del Programa PIC.

Artículo 14. *Consecuencias por Omisión o Incumplimiento de Deberes y/u Obligaciones a Cargo de los Compradores Autorizados.* En el evento en que los Compradores Autorizados incurran en error o inexactitud de la información suministrada, la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia conminará al respectivo Comprador Autorizado para que cumpla.

Parágrafo. Se entenderá por error las diferencias originadas en la digitación o escritura sobre órdenes de magnitudes, notación decimal, errores aritméticos o similares que cometan los Compradores Autorizados.

Se entenderá por inexactitud las diferencias relacionadas entre la información contable reportada y la realidad.

Artículo 15. *Exclusión del programa.* Los Compradores Autorizados que reincidan en faltas de veracidad o en inexactitudes ostensibles en el suministro de la información serán excluidos del Programa, previa consulta al Comité de Seguimiento y Evaluación a que se refiere la Resolución número 3 de 2014, expedida por el Comité Nacional de Cafeteros.

Para todos los efectos legales se entenderá que dicha consulta al Comité de Seguimiento y Evaluación, tiene por objeto recibir asesoría y recomendaciones frente a la administración del Programa, sin perjuicio de la autonomía de que goza la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia para tomar sus propias decisiones.

Para los efectos de esta resolución se entenderá como falta de veracidad, el suministro intencionado de información no veraz por parte de los Compradores Autorizados que entraña un ánimo defraudatorio.

Parágrafo. Lo previsto en el presente artículo y en el artículo 14, se aplicará sin perjuicio del inicio de las correspondientes acciones legales a que hubiere lugar y se faculta a la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia para dar curso a las acciones penales y/o de recobro correspondientes.

Artículo 16. *Vigencia.* La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación. Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 28 de febrero de 2014.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

*Rubén Darío Lizarralde Montoya.*

## Anexo Formato 3-A

## Acreditación Condiciones Jurídicas

[Ciudad y fecha]

Señores

COMITÉ DEPARTAMENTAL DE CAFETEROS DE \_\_\_\_\_

FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA

[Insertar nombre del representante legal o persona natural actuando en nombre propio, según corresponda], mayor de edad, domiciliado en \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_, en mi condición de persona natural o representante legal de [Insertar nombre completo de la persona jurídica], consciente de las consecuencias legales y de las sanciones aplicables por suministrar información falsa, no veraz, o de cualquier manera errada o inexacta, bajo la gravedad de juramento presento los datos y declaraciones indicados a continuación:

## 1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA O DE LA PERSONA NATURAL, SEGÚN EL CASO

– Nombre completo de la persona jurídica o persona natural, fecha y documento de constitución de la persona jurídica o de registro del Establecimiento de Comercio de la persona natural y domicilio;

– Dirección física y electrónica de notificación;

– Nombre completo, identificación y teléfono del representante legal de la persona jurídica o de la persona natural, según el caso;

– Nombre completo, identificación y teléfono de una persona de contacto (distinta al representante legal o de la persona natural solicitante);

– [Solo para personas jurídicas] Persona(s) natural(es) beneficiaria(s) real(es) de la persona jurídica, con indicación de nombre completo, documento de identificación, dirección, municipio y teléfono;

[Solo para personas jurídicas] [Indicar la(s) persona(s) que, directa o indirectamente, por sí misma o a través de interpuesta persona, tengan la capacidad decisoria en la persona jurídica];

– [Solo para personas jurídicas] Sociedad matriz y subordinadas de la persona jurídica;

– Origen de los recursos de la persona natural o jurídica;

– RUT y NIT de la persona natural o jurídica;

– Establecimientos de comercio y sedes de compra y almacenamiento de café, con indicación de dirección, municipio, teléfono, denominación y nombre del administrador.

## 2. DECLARACIONES

Por medio del presente escrito declaro que en la fecha soy representante legal de [Insertar nombre completo de la persona jurídica] y cuento con facultades estatutarias suficientes para emitir la presente comunicación y solicitar su registro como Comprador Autorizado PIC 2014 [esta declaración solo para personas jurídicas].

Personalmente o respecto de [Insertar nombre completo de la persona jurídica si fuere el caso] declaro que (i) se encuentra debidamente constituida y registrada conforme las normas nacionales, (ii) en la fecha existe y no se encuentra incurso en ninguna causal de disolución, (iii) su objeto social le permite realizar compras de café a caficultores en el mercado interno de café y cumplir con las obligaciones que se derivan del registro como Comprador Autorizado PIC 2014, (iv) me/se encuentro (a) al día en el cumplimiento de mis/sus obligaciones tributarias sustanciales y formales, y (v) cumplo (e) con las condiciones y requisitos para ser registrado como Comprador Autorizado PIC 2014 establecidos en la resolución de la cual hace parte integrante el presente formato.

Nombre: \_\_\_\_\_

Identificación: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Anexo Formato 3-3

Carta de Compromiso y Adhesión a Condiciones del Programa 2014

[Ciudad y fecha]

Señores

COMITÉ DEPARTAMENTAL DE CAFETEROS DE \_\_\_\_\_

FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA

[Insertar nombre del representante legal o persona natural, según el caso], mayor de edad, domiciliado en \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_, en mi condición de [persona natural o representante legal, según corresponda] de [Insertar nombre completo de la persona jurídica si aplica], domiciliada en \_\_\_\_\_, identificada con el NIT \_\_\_\_\_ por medio del presente escrito manifiesto que:

Asumo expresamente las obligaciones y deberes así como los efectos derivados del incumplimiento de tales deberes u obligaciones señalados en la resolución que contiene este formato.

Acepto las facultades de control, inspección y vigilancia de las autoridades competentes y/o de la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia en su condición de administradora del Programa PIC 2014 para que realicen en cualquier momento visitas de verificación sobre la información reportada.

Acepto expresamente los esquemas y/o protocolos operativos que adopte la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia para la operación del Programa PIC 2014.

Asumo irrevocablemente la obligación de transmitir la información de compras de café a caficultores beneficiarios de apoyos PIC 2014 a la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia, según lo dispuesto en la Resolución número 127 de 2014 expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y de conformidad con los protocolos operativos que la Federación adopte.

Esta autorización faculta a la Federación o a quien esta designe a realizar el número de visitas de verificación que de forma razonable la Federación estime necesarias, sin necesidad de preaviso o formalidades. La verificación podrá incluir inventarios y libros contables o sus equivalentes, conteos y verificaciones de inventarios de café, procesos de compra, almacenamiento, venta y distribución, declaraciones de funcionarios y empleados de la empresa, y los demás elementos que de forma razonable determine la Federación, siempre que guarden relación directa con el objeto del Programa de Apoyo al Ingreso del Caficultor (AIC) - Protección del Ingreso Cafetero (PIC). Expresamente renuncio a oponer cualquier reserva que pueda existir sobre los elementos a verificar por las autoridades, la Federación y/o sus designados.

Esta autorización será válida durante el término de vigencia del Programa de Protección del Ingreso Cafetero (PIC) 2014, así como durante todo el tiempo que con posterioridad a su finalización se requiera para verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del registro como Comprador Autorizado PIC 2014 por parte de mi representada.

Nombre: \_\_\_\_\_

Identificación: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

(C. F.)

## MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

Dirección de Comercio Exterior

CIRCULARES

### CIRCULAR NÚMERO 003 DE 2014

(febrero 26)

24210-

Para: USUARIOS Y FUNCIONARIOS DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

De: DIRECTOR DE COMERCIO EXTERIOR

Asunto: DECRETO NÚMERO 332 DE 2014 - MODIFICA PARCIALMENTE EL ARANCEL DE ADUANAS

Fecha: Bogotá D. C., 26 de febrero de 2014

Para su conocimiento y aplicación, de manera atenta se informa que el Gobierno Nacional expidió el Decreto número 332 del 19 de febrero de 2014, a través del cual se desdoblaron las subpartidas arancelarias 7213.91.10.00, 7213.91.90.00 y 7227.90.00.10, las cuales quedarán con los siguientes códigos y descripciones:

Subpartida Arancelaria	Descripción
72.13	Alambrón de hierro o acero sin alea
-	Los demás:
7213.91	De sección circular con diámetro inferior a 14 mm:
7213.91.10	Con un contenido de cromo, níquel, cobre y molibdeno inferior a 0,12% en total:
7213.91.10.10	Con un contenido de carbono inferior a 0.45% en peso.
7213.91.10.20	Con un contenido de carbono superior o igual a 0.45% pero inferior a 0.6% en peso.
7213.91.10.30	Con un contenido de carbono superior o igual a 0.6% en peso.
7213.91.90	Los demás:
7213.91.90.10	Con un contenido de carbono inferior a 0.45% en peso.
7213.91.90.20	Con un contenido de carbono superior o igual a 0.45% pero inferior a 0.6% en peso.
7213.91.90.30	Con un contenido de carbono superior o igual a 0.6% en peso.
72.27	Alambrón de los demás aceros aleados.
7227.90	Los demás:
-	De acero aleado al boro:
7227.90.00.11	Con un contenido de carbono inferior a 0.45% en peso.
7227.90.00.12	Con un contenido de carbono superior o igual a 0.45% pero inferior a 0.6% en peso.
7227.90.00.13	Con un contenido de carbono superior o igual a 0.6% en peso.
7227.90.00.90	Los demás.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2° del Decreto número 332 de 2014, las medidas de salvaguardia provisionales establecidas mediante el Decreto 2213 de 2013 para las subpartidas 7213.9110.00, 7213.91.90.00 y 7227.90.00.10, continuarán aplicándose dentro de la misma vigencia, para las siguientes subpartidas desdobladas en el Decreto número 332 de 2014: 7213.91.10.10, 7213.91.90.10 y 7227.90.00.11.

El Decreto número 332 empezó a regir a partir del 19 de febrero de 2014, fecha de su publicación en el *Diario Oficial* número 49.069 y modifica en lo pertinente el artículo 1° del Decreto número 4927 de 2011 y sus modificaciones.

Cordial saludo,

*Luis Fernando Fuentes Ibarra.*  
(C. F.)

### CIRCULAR NÚMERO 004 DE 2014

(febrero 27)

Para: USUARIOS Y FUNCIONARIOS DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

De: DIRECTOR DE COMERCIO EXTERIOR

Asunto: OBLIGATORIEDAD DEL MÓDULO DE INSPECCIÓN SIMULTÁNEA PARA EXPORTACIONES - CARGA CONTENERIZADA - BITCO

Fecha: Bogotá D. C., 27 de febrero de 2014.

Para su conocimiento y aplicación, de manera atenta se informa que a partir del 10 de marzo de 2014 entra en obligatoriedad el Módulo de Inspección Simultánea (SIIS) de la Ventanilla Única de Comercio Exterior (VUCE), en el terminal marítimo de la ciudad de Barranquilla: Barranquilla International Terminal Company S. A. - BITCO. En este sentido, el declarante deberá presentar la solicitud de inspección para todos los contenedores de exportación a través de la VUCE. A su vez, las entidades de control (DIAN, ICA, Invimva y Policía Antinarcóticos) y puerto realizarán su correspondiente actuación en el sistema.

El alcance de la obligatoriedad del Módulo SIIS incluye las operaciones en las cuales el declarante relacionado en la Solicitud de Autorización de Embarque (SAE) cuenta con todos los números de los contenedores al momento de firmar la solicitud de inspección, y operaciones de ingresos parciales al puerto y en tránsito entre dos terminales marítimos. Las operaciones que no cumplan con este requisito se realizarán manualmente, mientras se implementan las mejoras informáticas.

Para el adecuado desarrollo de las operaciones por parte de los declarantes, terminales marítimos y entidades de control, en el link de "Ayuda" de la página web de la VUCE [www.vuce.gov.co](http://www.vuce.gov.co) se encuentra publicado el manual de usuario y preguntas frecuentes. En el evento de presentarse dificultades en el uso de la herramienta tecnológica que impidan continuar con el proceso, el interesado debe informarlo a través del correo electrónico [inspeccion@vuce.gov.co](mailto:inspeccion@vuce.gov.co), adjuntando el formato "Reporte de incidencias" publicado en el link de "Ayuda". Asimismo, los usuarios encontrarán el chat en línea y el Protocolo de Contingencia del Sistema.

En caso de requerir alguna información adicional, los interesados pueden comunicarse en Bogotá al Call Center número 6067676 - Opción asterisco (\*), y a nivel nacional al teléfono 018000113666, de lunes a viernes en horario de 8:00 a. m. a 6:00 p. m. y sábados de 8:00 a. m. a 1:00 p. m.

Cordialmente,

*Luis Fernando Fuentes Ibarra.*  
(C. F.)

## MINISTERIO DE CULTURA

RESOLUCIONES

### RESOLUCIÓN NÚMERO 0414 DE 2014

(febrero 18)

por la cual se da apertura a la Convocatoria "Premio Nacional de Novela 2014".

La Ministra de Cultura, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas en la Ley 397 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 71 de la Constitución Política de Colombia, corresponde al Estado, crear incentivos para personas e instituciones que desarrollen y fomenten la ciencia y la tecnología y las demás manifestaciones culturales y, para ofrecer estímulos especiales a personas e instituciones que ejerzan estas actividades;

Que en desarrollo de este precepto Constitucional, la Ley General de Cultura Ley 397 de 1997, preceptúa que corresponde al Estado, a través del Ministerio de Cultura, fomentar las artes y el talento investigativo, estableciendo estímulos especiales a la creación, la actividad artística y cultural, la investigación y el fortalecimiento de las expresiones artísticas y culturales, a través de programas, becas, premios anuales, concursos, festivales, entre otros, en el campo de la creación, la ejecución, la experimentación, la formación y la investigación a nivel individual y colectivo, para lo cual podrá brindar apoyo a las personas, comunidades e instituciones que desarrollen o promuevan las expresiones culturales en los ámbitos locales, regionales y nacional;

Que de conformidad con el Decreto número 1746 de 2003, dentro de las funciones de la Dirección de Artes, se encuentran las de diseñar, desarrollar y ejecutar políticas que reconozcan y fortalezcan la creación, la producción y la investigación artística, así como las formas inéditas de expresión creativa, las nuevas propuestas experimentales y multidisciplinarias vinculadas con la educación y la investigación artísticas y la de Apoyar los procesos de descentralización de la gestión cultural en lo que se refiere al fomento de las artes;

Que el citado Decreto número 1746 de 2003, determina que es deber de la Dirección de Artes Fomentar la actividad artística nacional, en sus diversas manifestaciones, a través de programas de fomento, estímulo, divulgación, difusión y comercialización, en el nivel nacional e internacional y la de promover y fomentar la formación artística, en concordancia con el Sistema Nacional de Formación Artística y Cultural, con el objeto de posibilitar la concertación de esfuerzos con entidades nacionales e internacionales y con observancia de los niveles básicos y los programas de carácter especializado;

Que en cumplimiento de las normas citadas, mediante este acto administrativo, se ordena la apertura del **Premio Nacional de Novela 2014 del Ministerio de Cultura**;

Que los requisitos generales y las bases de la entrega del Premio se encuentran establecidos en el documento denominado "Premio Nacional de Novela 2014", el cual hace parte integral de la presente resolución;

Que los gastos que demande el cumplimiento de la presente resolución se cancelarán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 115514 del 18 de febrero de 2014 y 37214 del 13 de enero de 2014;

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°. Ordenar la apertura de la Convocatoria "Premio Nacional de Novela 2014".

Artículo 2°. Los requisitos generales y las bases de la entrega del Premio se encuentran establecidos en el documento denominado "Premio Nacional de Novela 2014", el cual hace parte integral de la presente resolución. Será responsabilidad de la Dirección de Artes velar por la oportunidad, contenido y ejecución del proceso de la Convocatoria.

Artículo 3°. El proceso de que trata esta resolución, estará abierto a partir del día 19 de febrero de 2014 y el resultado se publicará en el mes de junio de 2014.

Artículo 4°. Los recursos para el desarrollo y ejecución del Premio Nacional de Novela 2014, se cancelarán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal números 115514 del 18 de febrero de 2014 y 37214 del 13 de enero de 2014.

Artículo 5°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 18 de febrero de 2014.

La Ministra de Cultura,

*Mariana Garcés Córdoba.*  
(C. F.)

**RESOLUCIÓN NÚMERO 0492 DE 2014**

(febrero 25)

por la cual se modifica la Resolución número 271 del 3 de febrero de 2014, por medio de la cual se dio apertura a las Convocatorias de Estímulos 2014 del Programa Nacional de Estímulos del Ministerio de Cultura.

La Ministra de Cultura, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en la Ley 397 de 1997, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución número 271 del 3 de febrero de 2014, se ordenó la apertura de las Convocatorias de Estímulos 2014 del Ministerio de Cultura, y se estableció que los requisitos generales y bases específicas de participación de cada una de las convocatorias serían las establecidas en el documento denominado "**Convocatoria de Estímulos 2014**";

Que mediante Resolución número 319 del 6 de febrero de 2014 se aclaró y modificó la Resolución número 271 del 3 de febrero de 2014;

Que las páginas 231 y 652 del documento denominado "Convocatoria de Estímulos 2014" establece las fechas de apertura, cierre y publicación de resultados de la convocatoria "*Becas para traducir obras de autores colombianos en el exterior*", tal y como consta a continuación:

*"Fecha de apertura: 3 de febrero de 2014*

*Fecha de cierre: 1º de abril de 2014*

*Publicación de resultados: 1º de julio de 2014";*

Que el área de Literatura de la Dirección de Artes ha informado al Programa Nacional de Estímulos, que el Ministerio de Cultura participará en las Ferias Internacionales del Libro de Bolonia y de París que tendrán lugar a finales de marzo de 2014;

Que en virtud de dicha participación, y con el fin de darles a conocer a las editoriales del mundo participantes en las ferias mencionadas la convocatoria "*Becas para traducir obras de autores colombianos en el exterior*" y otorgarles un tiempo prudente para que presenten sus proyectos de traducción, la Dirección de Artes considera pertinente modificar las fechas de cierre y publicación de resultados de la mencionada convocatoria;

Que teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario modificar las fechas de cierre y publicación de resultados de la convocatoria "*Becas para traducir obras de autores colombianos en el exterior*", como se relaciona a continuación:

*"Fecha de cierre: 27 de junio de 2014*

*Publicación de resultados: 29 de agosto de 2014";*

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

Artículo 1º. Modificar las fechas de cierre y publicación de resultados de la convocatoria "*Becas para traducir obras de autores colombianos en el exterior*", como se relaciona a continuación:

*"Fecha de cierre: 27 de junio de 2014*

*Publicación de resultados: 29 de agosto de 2014";*

Artículo 2º. Los demás aspectos no modificados con el presente acto administrativo sobre el contenido de la Resolución número 271 del 3 de febrero de 2014 y del documento denominado "Convocatoria de Estímulos 2014", continúan vigentes y sin modificación alguna.

Artículo 3º. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 25 de febrero de 2014.

La Ministra de Cultura,

*Mariana Garcés Córdoba.*  
(C. F.)

**RESOLUCIÓN NÚMERO 0423 DE 2014**

(febrero 18)

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 (Avenida Cali-Jamundi) 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 7º de la Ley 1185 de 2008 y reglamentado por el Decreto número 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 7º 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 7º 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 número 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 7º de la Ley 1185 de 2008, así como el artículo 5º del Decreto número 763 de 2009, establecen:

**Prevalencia de disposiciones sobre patrimonio cultural.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7º 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;

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 ordenó lo siguiente:

*"Primero. Ordenar al Ministerio de la Cultura, al departamento del Valle del Cauca y al municipio 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 número 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 número 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 número 1461 de 2011, se conformó el Comité Técnico Operativo, conformado por las entidades participantes del mismo, en cuya Acta número 1 del 22 de junio de 2011, 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 Secretaría 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 número 0797 del 29 de junio de 2011;

Que el artículo 16 del Decreto número 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 número 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 número 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 número 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 – Jamundi) 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 número 191 del 31 de enero de 1980;

Que mediante la Resolución número 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 número 006 de 1983 delimita la zona de influencia de la Casona de la Hacienda Cañasgordas, de la siguiente manera:

**Artículo 2°.** 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 número 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 Concevevery Ltda., con una distancia aproximada de 200 metros desde la Casona; al Sur con el Predio número 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 Secretaría 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 número 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 Aristizábal, 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 número 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 número 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 número 1313 de 2008 y del artículo 10 del Decreto número 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 número 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 de 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:

#### 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, trascendió 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, Barbaecos 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 permitan 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 espacio público
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 número 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.



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 número F07 800111 – Conjunto Residencial Hacienda del Alférez II.
- Por el sur: Predio número F07 800000.

- Por el oriente: afectación vial - calle 25 (Vía Cali – Jamundi)
- 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 número 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 registrará 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 registrará 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 número 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 establecidas 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 5.000 m<sup>2</sup>, y los polígonos sur y norte tienen extensión de 50 m<sup>2</sup> 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 deberá 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 polígono 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	Nº 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:

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 número 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 número 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.
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 número 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 número 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 – Jamundi), que debe contar con un espacio público que permita el adecuado arribo de visitantes, que congregate 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; esta 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 subterráneas, 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 número 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 inadecuación 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 empujadas.** Cuando por razones de uso deba modificarse una superficie de empujado, 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 de 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	Fase 1A: Proyecto y Restauración													
	Fase 1B: Adecuaciones													
	Fase 2: Dotación y Operación BIC													
	Operación exterior													
	Operación Casona Eventos Corporativos													
	Dotación Casona uso definitivo													
RECUPERACIÓN DEL ZONA DE INFLUENCIA	Operación Casona uso definitivo													
	Fase 3: Entorno Inmediato													
	2 Recuperación del Jardín Histórico													
	3 Salas Interactivas e instalaciones complementarias													

- 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 VII

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.
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 número 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 número 370-265158.

De igual manera, procederá a remitir a dicha Oficina, copia del Decreto número 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.

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).

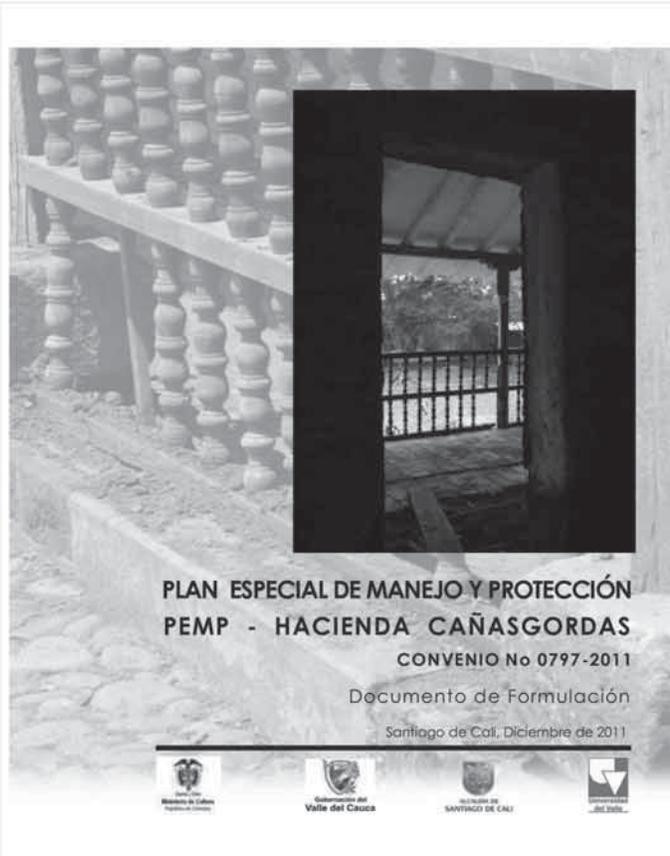
Artículo 38. *Vigencia y derogatorias*. La presente resolución rige a partir de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 18 de febrero de 2014.

La Ministra de Cultura,

Mariana Garcés Córdoba.



## PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS

### DOCUMENTO DE FORMULACIÓN

#### INTERVENTORÍA DEL MUNICIPIO DEL MINISTERIO DE CULTURA

Arquitecta **CLAUDIA DÍAZ** Coordinadora del Grupo de Intervención Dirección de Patrimonio

#### INTERVENTORÍA DE LA SECRETARÍA DE CULTURA DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

Arquitecta **MARÍA ISABEL GONZÁLEZ** Profesional de la Secretaría de Cultura de la Gobernación del Valle del Cauca

#### INTERVENTORÍA DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Arquitecta **VICTORIA EUGENIA MUÑOZ** Profesional de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Santiago de Cali

Arquitecto **ARLEX VELASCO** Profesional de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Santiago de Cali

Ingeniero **GUSTAVO CRUZ** Profesional de la Secretaría de Cultura y Turismo de la Alcaldía de Cali.

#### EL GRUPO CONSULTOR DE LA UNIVERSIDAD DEL VALLE – CITCE

Arq. Ricardo Hincapié Aristizábal	Director del proyecto
Arq. Sandra Milena Becerra Díaz	Coordinadora
Arq. Mauricio García Quintana	Asesor en Urbanismo
Arq. Esperanza Cruz	Asesor en Urbanismo
Arq. María Teresa Alarcón	Asesor en Medio Ambiente
Arq. Jacques Jean Aprile - Gnisel	Asesor en Historia Urbana
Arq. José Luis Giraldo Jaramillo	Asesor en Patrimonio
Ing. Ciro Jaramillo Molina	Asesor en Movilidad
Econ. Jüber Galeano Loaiza	Asesor en Economía
Ant. Amparo Velásquez Peñaloza	Asesor en Procesos de Participación
Dra. Leonor Amparo Cardona	Asesor en Jurídico
Arqueóloga María Alejandra Acosta (INCIVA)	Asesor en Arqueología, INCIVA
Arqueólogo Gustavo Cabal (INCIVA)	Asesor en Arqueología, INCIVA
Prof. Jorge Alejandro Camacho Sosa	Asesor en Turismo Cultural

#### EQUIPO BASE DE LA UNIVERSIDAD DEL VALLE

Arq. Flor Inés Marín Acosta	Arquitecta de Apoyo
Arq. Alaidy Salguero Sabogal	Arquitecta de Apoyo
Ing. Liliana Urquiza Montealegre	Ingeniero de Apoyo
Ing. Astrid Helena Patiño	Ingeniero de Apoyo
Ing. Sandra Yadira Paredes	Ingeniero de Apoyo
Ing. Jorge Hernán Navarro	Ingeniero de Apoyo
Est. de Comunicación Susana Caldas	Estudiante de Comunicación Social
Historiadora Angélica Sánchez	Historiadora de Apoyo
Est. de Arq. Edna Elizabeth Rojas C.	Estudiante auxiliar de Arquitectura
Est. de Arq. Carolina Polo Garzón	Estudiante auxiliar de Arquitectura
Est. de Arq. Lina Marcela Revelo H.	Estudiante auxiliar de Arquitectura
Est. Andrés Felipe Ramírez B.	Estudiante auxiliar
Est. Samir Alexander Henao	Estudiante auxiliar de Historia
Est. Diana Sofía Blackburn Cuero	Estudiante auxiliar
Est. Joan Manuel Largo V	Estudiante auxiliar
Est. Daniel A. Contreras L.	Estudiante auxiliar
Est. Mónica Ordoñez Caicedo	Estudiante auxiliar

Santiago de Cali, Diciembre 28 de 2011

#### CONTENIDO

INTRODUCCION.....	3
<b>1 DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 ÁREA AFECTADA .....</b>	<b>3</b>
1.1.1 Criterios para su definición.....	3
1.1.2 Delimitación y área .....	3
<b>1.2 ZONA DE INFLUENCIA .....</b>	<b>4</b>
1.2.1 Criterios para su definición .....	5
1.2.2 Delimitación y área .....	6
<b>2 VALORACIÓN DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS DECLARADA BICN .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1 VALOR HISTÓRICO .....</b>	<b>9</b>
<b>2.2 VALOR ESTÉTICO .....</b>	<b>10</b>
<b>2.3 VALOR SIMBÓLICO .....</b>	<b>10</b>
<b>3 VISIÓN DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS .....</b>	<b>11</b>
<b>3.1 LA RECUPERACIÓN INTEGRAL COMO ESTRATEGIA DE REVITALIZACIÓN DE SU CONTEXTO URBANO .....</b>	<b>11</b>
3.1.1 Como equipamiento urbano institucional y lúdico.....	12
3.1.2 Como espacio público para la puesta en valor del patrimonio .....	14
<b>3.2 INTEGRACIÓN COMO PATRIMONIO DE LA CULTURA CALEÑA. ....</b>	<b>15</b>
<b>3.3 VALORES ESPECÍFICOS A RECUPERAR Y PROTEGER .....</b>	<b>16</b>
<b>4 OBJETIVOS DEL PEMP DE LA HACIENDA CAÑASGORAS.....</b>	<b>19</b>
<b>4.1 OBJETIVO GENERAL .....</b>	<b>19</b>
<b>4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....</b>	<b>19</b>
<b>5 NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN .....</b>	<b>21</b>
<b>5.1 NIVEL 1. CONSERVACIÓN INTEGRAL .....</b>	<b>22</b>
<b>5.2 NIVEL 2. CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO.....</b>	<b>23</b>
<b>5.3 NIVEL 3. CONSERVACIÓN CONTEXTUAL .....</b>	<b>23</b>

<b>6</b>	<b>CONDICIONES DE MANEJO</b>	<b>25</b>
<b>6.1</b>	<b>ASPECTOS FÍSICO TÉCNICOS</b>	<b>25</b>
6.1.1	Ajuste de norma urbana PCS-PN-106-PAAC-Am	25
6.1.2	Criterios de Zonificación	28
6.1.2.1	Determinantes del entorno	28
6.1.2.2	Determinantes para la definición de usos	29
6.1.3	Zonificación y usos	31
6.1.3.1	Museo Hacienda Cañasgordas	35
6.1.3.2	Jardín Histórico	35
6.1.3.3	Centro Interactivo	35
6.1.4	Lineamientos de intervención en el Área Afectada de la Hacienda Cañasgordas	35
6.1.5	Lineamientos de intervención en la Zona de Influencia de la Hacienda Cañasgordas	37
6.1.5.1	Cerramiento, accesos y parqueaderos	37
6.1.5.2	Construcciones Nuevas	40
6.1.5.3	Jardín histórico	41
6.1.6	Consideraciones legales que afectan los predios colindantes de la Hacienda Cañasgordas	44
6.1.6.1	Predio No F07 800000 (Costado sur)	53
6.1.6.2	Ajuste normativo Predio No F07 800000	55
6.1.7	Recomendaciones urbanísticas y ambientales para las vías adyacente a la Zona de Influencia de la Hacienda Cañasgordas	57
6.1.7.1	Vía Inés de Lara - Calle 22ª (Costado occidental)	57
6.1.7.2	Vía Cali-Jamundí - Calle 25 (Costado oriental)	58
6.1.8	Recomendaciones para la zona de estudio de la Hacienda Cañasgordas	59
6.1.8.1	Clasificación del Suelo: Suelo de protección	59
6.1.8.2	Áreas de Actividad: usos del suelo	64
6.1.8.3	Tratamientos Urbanísticos - Las formas de ocupación	68
6.1.8.4	Lineamientos de Programas y Proyectos para la Zona de estudio de la Hacienda Cañasgordas	73
<b>6.2</b>	<b>ASPECTOS FINANCIEROS</b>	<b>80</b>
6.2.1	Proyecto: "Hacienda Cañasgordas"	81
6.2.1.1	Objetivo general	82
6.2.1.2	Objetivos particulares	82
6.2.1.3	Estrategias para el logro de los Objetivos	83
6.2.1.4	Criterios para la definición de usos de la Hacienda Cañasgordas	84
6.2.1.5	Posibles contenidos o usos del Proyecto Hacienda Cañasgordas	85
6.2.1.6	Etapas, usos y tiempos de ejecución del "Proyecto Hacienda Cañasgordas"	93
6.2.1.7	Análisis de referencias nacionales e internacionales de equipamientos culturales similares al "Proyecto de la Hacienda Cañasgordas"	94

<b>ANEXO 5: PLANOS DE FORMULACION DEL PEMP DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS</b>	<b>193</b>
<b>ANEXO 6: PLANO ANEXOS DE LA FORMULACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS</b>	<b>194</b>
<b>ANEXO 7: EVIDENCIAS DE LA INVERSIÓN REALIZADA POR EL MUNICIPIO A LA HACIENDA CAÑASGORDAS (PERIODO 2005-2011)</b>	<b>195</b>

6.2.2	Sub-proyectos de "Hacienda Cañasgordas"	100
6.2.2.1	Sub-proyecto de restauración de edificaciones con valor patrimonial	100
6.2.2.2	Sub-proyecto de recuperación y conservación arqueológica; caracterización arqueológica	104
6.2.2.3	Sub-proyecto concurso de diseño y construcción jardín histórico y salas interactivas	110
6.2.3	Estudio de pre-factibilidad financiera del proyecto	111
6.2.3.1	Pre-inversiones	111
6.2.3.2	Plan de Inversiones	112
6.2.3.3	Distribución de las fuentes de recursos para la ejecución de las inversiones	114
6.2.3.4	Determinación presupuestal de los entes públicos para la Hacienda Cañasgordas - Alcaldía, Departamento y Ministerio de Cultura	115
6.2.3.5	Consideraciones Macroeconómicas	116
6.2.3.6	Pre-factibilidad de Ingresos	117
6.2.3.7	Gastos de Operación	122
6.2.3.8	Flujo Operativo del Proyecto	124
<b>6.3</b>	<b>ASPECTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>125</b>
<b>7</b>	<b>PLAN DE DIVULGACIÓN</b>	<b>131</b>
<b>7.1</b>	<b>OBJETIVO GENERAL</b>	<b>131</b>
<b>7.2</b>	<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b>	<b>131</b>
<b>7.3</b>	<b>PROPUESTAS</b>	<b>132</b>
7.3.1	Diseño y Consolidación de una Imagen Institucional	133
7.3.2	Vinculación a través de los medios masivos de comunicación y de medios selectivos	135
7.3.3	Vinculación a través de actividades	137
7.3.4	Propuestas para sectores particulares	141
7.3.4.1	Sector Educativo	141
7.3.4.2	Sector Institucional y Sector Privado	143
7.3.4.3	Turistas	144
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>147</b>	
<b>ANEXOS</b>	<b>149</b>	
<b>ANEXO 1: PROPUESTA ARQUEOLÓGICA</b>	<b>151</b>	
<b>ANEXO 2: ASPECTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>165</b>	
<b>ANEXO 3: FICHAS DE PROYECTOS ZONA DE ESTUDIO DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS</b>	<b>191</b>	
<b>ANEXO 4: FICHAS NORMATIVAS</b>	<b>192</b>	

## LISTA DE TABLAS

Tabla 1.	Coordenadas del Polígono Área afectada	4
Tabla 2.	Coordenadas Zona de Influencia	6
Tabla 3.	Reconocimiento de la comunidad del valor patrimonial del BIC	16
Tabla 4.	Valores específicos a recuperar y proteger	18
Tabla 5.	Niveles de Intervención según Decreto 763 de 2008	21
Tabla 6.	Ajuste de norma urbana PCS-PN-106-PAAC-Am	26
Tabla 7.	Áreas de la Zonificación de la Hacienda según el Decreto 763 de 2009	31
Tabla 8.	Áreas de la Zonificación de la Propuesta del PEMP de la Hacienda Cañasgordas	34
Tabla 9.	Categorías del suelo de protección en la zona de estudio	62
Tabla 10.	Áreas complementarias	63
Tabla 11.	Áreas de Actividad propuestas para la zona de estudio	64
Tabla 12.	Tratamientos Urbanísticos propuestos para la zona de estudio	69
Tabla 13.	Áreas según cada tratamiento Propuesto	70
Tabla 14.	Cronograma por etapas del "Proyecto Hacienda Cañasgordas"	93
Tabla 15.	Impacto Total del CMAG, año 2003	95
Tabla 16.	Número de Visitantes en los equipamientos de turismo cultural comparativos: Conjunto Monumental de la Alhambra y el Generalife - CMAG, Ciudad de las Artes y las Ciencias - CAC y Guggenheim en España	96
Tabla 17.	Impactos Económicos de los Equipamientos Culturales sobre una región geográfica de influencia	96
Tabla 18.	Aportes y Donaciones registrados en el Patrimonio de MALOKA a 31 de diciembre de 2010 (Cifras en millones de pesos)	98
Tabla 19.	Aportes de Origen Nacional (Cifras en millones de pesos)	98
Tabla 20.	Aportes de los programas de arqueología y su relación con los usos propuestos para la Hacienda	107
Tabla 21.	Relación de los proyectos generales con los programas de arqueología propuestos	109
Tabla 22.	Balance de los recursos invertidos en la restauración de la Hacienda Cañasgordas	111
Tabla 23.	Presupuesto de Inversión Etapa 1- Fase 1. Cifras en \$Millones	112
Tabla 24.	Presupuesto de Inversión Etapa 1- Fase 2. Cifras en \$ Millones	113
Tabla 25.	Presupuesto de Inversión Etapa 2. Cifras en \$Millones	113
Tabla 26.	Presupuesto Total de Inversión Hacienda Cañasgordas Cifras en \$Millones	114
Tabla 27.	Participación de las inversiones del proyecto, según el sector: público y privado. Cifras en \$ Millones	115
Tabla 28.	Determinación presupuestal para el sector público. Cifras en \$Millones	115
Tabla 29.	Inflación proyectada	116
Tabla 30.	Proyección de ingresos por eventos. Cifras en \$Millones	117
Tabla 31.	Ingresos por Charlas y Talleres. Cifras en \$Millones	118
Tabla 32.	Proyección de ingresos por Recorridos Museo. Cifras en \$Millones	118
Tabla 33.	Proyección de ingresos por Restaurante. Cifras en \$Millones	119
Tabla 34.	Proyección de ingresos por Actividades Lúdico - Didácticas. Cifras en Millones	120
Tabla 35.	Proyección de ingresos por Venta de Souvenirs. Cifras en Millones	120
Tabla 36.	Ingresos por servicios de parqueaderos. Cifras en Millones	121
Tabla 37.	Proyección de ingresos Recorridos Patrimonio Histórico y Arqueológico. Cifras en Millones	121
Tabla 38.	Proyección de ingresos Recorridos Jardín Histórico. Cifras en \$Millones	122
Tabla 39.	Estimado de estructura de personal y asignación mensual	122
Tabla 40.	Proyección de Gastos de Operación. Cifras en \$Millones	123
Tabla 41.	Flujo Operativo de la Hacienda Cañasgordas a 10 años. Cifras en \$Millones	124

Tabla 42: Fases de trabajos de Arqueología [Adaptado de "Régimen legal y lineamientos técnicos de los programas de arqueología preventiva en Colombia. ICANH 2010, página 4] ..... 153  
 Tabla 43: Usos en los espacios antiguo y actual de la Hacienda Cañasgordas. .... 154  
 Tabla 44: Muestra de la estrecha relación o la integración entre los programas de arqueología propuestos. .... 158

**LISTA DE ILUSTRACIONES**

Ilustración 1. Delimitación área afectada ..... 4  
 Ilustración 2. Delimitación Zona de Influencia ..... 7  
 Ilustración 3. Zonificación de la Hacienda según el Decreto 763 de 2009 ..... 31  
 Ilustración 4. Zonificación de la Hacienda Cañasgordas: área afectada y zona de influencia ..... 32  
 Ilustración 5. Zonificación del Área Afectada de la Hacienda Cañasgordas ..... 33  
 Ilustración 6. Esquema acceso proyectado de la Hacienda Cañasgordas con la actual vía Cali-Jamundí ..... 38  
 Ilustración 7. Perfil del estado actual ..... 39  
 Ilustración 8. Esquema acceso proyectado de la Hacienda Cañasgordas con la futura vía Cali-Jamundí ..... 39  
 Ilustración 9. Esquema acceso proyectado de la Hacienda Cañasgordas con la futura vía Cali-Jamundí ..... 40  
 Ilustración 10. Predios colindantes al predio del BIC ..... 44  
 Ilustración 11. Cambio del área del entorno de protección. Año 1994 ..... 46  
 Ilustración 12. Límites de la zona protegida (jardín histórico) por el PEPPUA ..... 49  
 Ilustración 13. Vías adyacentes ..... 57  
 Ilustración 14. Propuesta de distribución vial sobre Calle Inés de Lara Calle 22A ..... 58  
 Ilustración 15. Suelo de protección y áreas complementarias zona de estudio ..... 63  
 Ilustración 16. Áreas de Actividad Propuestas para la zona de estudio ..... 68  
 Ilustración 17. Tratamientos Urbanísticos propuestos para la zona de estudio de la Hacienda ..... 73  
 Ilustración 18. Lineamientos del Manejo Económico Financiero ..... 81  
 Ilustración 19. Dinámicas urbanas actuales del entorno de la Hacienda Cañasgordas ..... 85  
 Ilustración 20. Adecuaciones mínimas para el funcionamiento a corto plazo ..... 86  
 Ilustración 21. Usos a corto plazo para el funcionamiento a corto plazo de la Casona ..... 87  
 Ilustración 22. Usos a mediano plazo para el funcionamiento de la Casona ..... 89  
 Ilustración 23. Usos a mediano plazo para el funcionamiento del Trapiche ..... 90  
 Ilustración 24. Participación de la inversión del "proyecto Hacienda Cañasgordas" de los entes públicos y privados ..... 116  
 Ilustración 25. Esquema de gestión del Proyecto Hacienda Cañasgordas con un solo operador. .... 130  
 Ilustración 26. Esquema de gestión del Proyecto Hacienda Cañasgordas con varios operadores. .... 130

**INTRODUCCIÓN**

En las páginas que siguen presentamos la parte más importante y definitiva del PEMP de la Hacienda Cañasgordas correspondiente a su Formulación, que tiene que ver con la forma efectiva en que se va a llevar a cabo la recuperación del BICN que garantice su futura sostenibilidad.

El conjunto de las propuestas relacionadas con esta formulación las hemos dividido en dos partes claramente reconocibles: la primera parte comprende el *área afectada* y la *zona de influencia*; las cuales están construidas sobre la base que ofrece el marco teórico y conceptual propio de la disciplina de la Restauración que tiene por objeto la valoración y recuperación del patrimonio cultural, que implica intervenciones que hacen parte del objeto de esta disciplina y de la competencia del ente que a nivel nacional se encarga de su supervisión y control: el Ministerio de Cultura. Las segundas correspondientes a lo que hemos denominado *zona de estudio* se elaboran tomando como punto de partida el aparato conceptual propio del Ordenamiento Territorial que conlleva a acciones que se construyen desde este campo disciplinar y las presentamos como recomendaciones que esperamos sean tenidas en cuenta por el ente local que regula estas intervenciones: El Departamento de Planeación Municipal.

Sin embargo, estas propuestas tanto para el área afectada y la zona de influencia como para la zona de estudio deben ser consecuentes y conducir al logro con el mismo propósito: la conservación y sostenibilidad de la Hacienda y su territorio. Para ello, se estableció una correspondencia entre los objetivos del Patrimonio Cultural y los principios del Ordenamiento Territorial, en un proceso que partiendo del adentro del predio de la Hacienda se proyecta hacia el afuera del territorio, proceso justificado por la obvia razón que este ejercicio de planificación lo motiva el rescate de un bien cultural.

Alcanzar esta coherencia y mantenerla obligó a realizar una traducción de códigos y lenguajes del Patrimonio cultural al Ordenamiento territorial, que se concreta respectivamente en los conceptos, que consideramos afines, de Valores y Componentes Estructurantes. Es este el camino que durante el desarrollo de este PEMP nos ha permitido llevar a cabo esa armonización que se quiere obtener entre dos instrumentos de Planeación y que debe conducir a la incorporación del PEMP dentro del POT, armonización a la que esperamos con este ejercicio haber podido contribuir.

Adicional a ello, este PEMP tuvo tres elementos substanciales que debía armonizar la propuesta para lograr la recuperación del BICN: un uso que la hiciera sostenible teniendo en cuenta ejemplos de Haciendas en el Valle del Cauca y sus resultados actuales, para no repetir casos; la existencia de un ente administrativo como lo es la Fundación Cañasgordas y la necesidad de su reestructuración para recibir el uso propuesto por el PEMP y el último, la localización de la Hacienda en la pieza sur de la Ciudad de Cali, que la hace estratégica para la propuesta.

**1 DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA**

**1.1 ÁREA AFECTADA**

El área afectada corresponde a la Casona de la Hacienda definida en el Decreto 191 de 1980 como Monumento Nacional o Bien de Interés Cultural Nacional. Se incluye además el resto del conjunto del inmueble construido como el trapiche, los vallados y sus portadas de acceso, los patios (al frente y en la zona posterior de la casona) y los espacios donde existió el cementerio y la capilla, estos últimos por su alto valor histórico y contenido arqueológico. Ver **Plano PFHC-01**.

**1.1.1 Criterios para su definición**

**Integración normativa.** De acuerdo a los resultados del estudio histórico que contiene el diagnóstico el PEMP, se evidencia que el acto administrativo que declara la casona de la Hacienda como único elemento de Monumento Nacional no es suficiente, pues existente elementos adicionales que tienen igual o mayor valor patrimonial. Por lo tanto el PEMP integra el conjunto de inmuebles de la Hacienda Cañasgordas a partir de los diferentes actos administrativos.

**Recuperación de la unidad del conjunto patrimonial.** Conforme lo expresa el Acuerdo 0232 de 2007, se pondrá en valor el conjunto que representa no solamente los elementos arquitectónicos patrimoniales, sino también las áreas donde se llevaban a cabo las diferentes actividades representativas de la dinámica productiva y social de la hacienda como conjunto. Quedando conformada por: la casona, el trapiche, los vallados y sus portadas de acceso, los patios (al frente y en la zona posterior de la casona), los espacios donde existió el cementerio y la capilla, el área de la huerta y la sementera (árboles frutales y de pan coger), inmediatos a las dos construcciones principales (Casona y Trapiche). (Ver Ilustración No.1)

**Integración de las unidades de estudios arqueológicos.**

**1.1.2 Delimitación y área**

El área afectada esta contenida en el predio de la hacienda, representada en el polígono que contiene las construcciones de valor patrimonial y otros elementos representativos como se especifica en la Tabla No 1 y en la Ilustración No 1. Su área corresponde a 0,89 ha, que equivalen al 7,81% del predio de la hacienda.

Tabla 1. Coordenadas del Polígono Área afectada  
Fuente: Elaboración propia

Norte	Este	Descripción
862877.1475	1061248.215	A
862887.7586	1061323.109	B
862856.9223	1061326.766	C
862773.1198	1061328.022	D
862771.2026	1061308.546	E
862773.1036	1061286.975	F
862767.4902	1061254.826	G
862801.5549	1061251.814	H
862815.8973	1061247.603	I
862816.0066	1061229.208	J
862838.7464	1061229.208	K
862838.7464	1061253.913	L

Ilustración 1. Delimitación área afectada  
Fuente: Elaboración propia



**1.2 ZONA DE INFLUENCIA**

La zona de influencia se define según el Decreto 763 de 2009 como "la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble, necesario para que los valores del mismo se conserven".

La zona de influencia se precisa a partir de la ficha catastral No F07 800015, a la cual se le reduce el área de afectación vial definido en el Acuerdo 069 del 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, según el eje vial proyectado, como una obra de infraestructura de carácter nacional.

De igual manera se cumple con el Acuerdo 0232 de 2007 del Municipio de Cali, en el que se determina que "El área de influencia de la Hacienda Cañasgordas comprende una zona alrededor del Conjunto Principal de mínimo de 200 metros lineales a partir de cada uno sus extremos". Ver Plano PFHC-01. Esta medida se convierte en uno de los criterios fundamentales para la afectación normativa del predio que colinda con la hacienda en su costado sur, que será redactada en el capítulo de norma urbanística, numeral 6.1.1.

**1.2.1 Criterios para su definición**

**Ficha normativa existente:** El área de estudio se encuentra referida en una ficha normativa exclusiva: PN-106-PAAM. La cual incluye el contexto ambiental que contiene: arboledas, quebradas que alimentan el Trapiche y suministran agua para los usos domésticos sanitarios de la Hacienda.

**Identificación de competencias territoriales.** A partir de las competencias correspondientes, se definió la delimitación de la zona de influencia que corresponde a la Nación (Ministerio de Cultura) y al Municipio de Cali.

Los lineamientos por fuera de ella, que corresponden a otras instancias territoriales, y que son fundamentales para la sostenibilidad de la Hacienda en su contexto inmediato, se definen como recomendaciones normativas en el aparte 6.1.7.

**Acuerdo 0232 de 2007.** Clasifica el área como "Jardín Histórico" por los valores como reserva natural y patrimonio ambiental-paisajístico que "forma parte espacial del conjunto". Potenciar el espacio verde y representativo del paisaje local, por sus visuales y biodiversidad.

Este acuerdo estima 200 metros de protección alrededor del área afectada, por lo tanto a los predios circundantes se les realizara una modificación normativa en el aparte 6.1.6. De manera similar como se estimó en la Resolución No. D – 309 de 2005, que modificó el polígono normativo PCS-PN96-CCP.

**Contexto urbano ambiental.** El área está contenida en un área más amplia que contiene los siguientes valores:

- El paisaje geográfico determinado entre el Parque de los Farallones de Cali y el valle natural del río Cauca y el paisaje cultural, en el que se incluye la Hacienda Piedra Grande (BICN) la cual fue parte integral de la Hacienda Cañasgordas, como parte de la recuperación de la identidad, del territorio y de su valor simbólico.

- La reinterpretación del lugar como área recreativa con oferta de actividades propias como el paseo de río, el disfrute del paisaje abierto verde y representativo del paisaje local.
- Localización de actividades urbanas que permiten la reinterpretación de su nueva función en la ciudad del siglo XXI en un contexto urbano regional, determinada por dos usos fundamentales: el uso educativo (representado por la presencia de universidades y colegios) y el potencial investigativo de la cultura local en el contexto del proceso de la colonización española.
- En consecuencia, la zona de influencia se determina desde un contexto físico-espacial y cultural mayor, lo cual permite su articulación desde los componentes de la estructura paisajística y ambiental de escala local con las estructuras de escala urbana e incluso regional (Los Farallones de Cali, el río Cauca y la ciudad de Cali), que consolidan el paisaje representativo de su época gloriosa.

**1.2.2 Delimitación y área**

El polígono de la zona de influencia está definido por los vértices de la Ilustración No 2 y tiene un área de 8,93 ha que corresponden al 78.47 % del predio de la Hacienda.

Tabla 2. Coordenadas Zona de Influencia  
Fuente: Elaboración propia.

Norte	Este	Descripción
862929.5892	1061140.825	A
863027.1703	1061461.135	B
862983.6632	1061466.859	C
862708.7376	1061452.213	D
862633.6381	1061140.352	E
862677.948	1061131.867	F

Ilustración 2. Delimitación Zona de Influencia  
Fuente: Elaboración propia.



**Límites:**

- Norte:** Conjunto residencial Hacienda del Alférez II.
- Sur:** Predio No. Predial F07 800000
- Oriente:** Calle 25 (Vía Cali-Jamundí)
- Occidente:** Calle 22A (Vía Inés de Lara)

Como parte complementaria al Área Afectada y la Zona de Influencia, teniendo en cuenta los resultados del diagnóstico del presente PEMP, es necesario considerar que la zona de estudio es un referente territorial fundamental para la conservación y visibilización de la Hacienda Cañasgordas en el contexto urbano. Para esta zona el PEMP presentan lineamientos normativos y de proyectos a nivel de recomendación para ser estudiados e incorporados al POT del Municipio de Santiago de Cali por el ente competente como instrumento normativo.

**2 VALORACIÓN DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS DECLARADA BICN**

La atribución de valores que presentamos a continuación tiene por objeto complementar y precisar la valoración que permitió la declaratoria Nacional del BIC, a través del Decreto 191 de 1980, de acuerdo con los criterios establecidos el Decreto 763 de 2009 y el Manual de Inventario de Bienes Inmuebles de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura:

**Valor Histórico:** Un bien posee valor histórico cuando se constituye en documento o testimonio para la reconstrucción de la historia, así como para el conocimiento científico, técnico o artístico. Es la asociación directa del bien con épocas, procesos, eventos y prácticas políticas, económicas, sociales y culturales, grupos sociales y personas de especial importancia en el ámbito mundial, nacional, regional o local.

**Valor Estético:** Un bien posee valor estético cuando se reconocen en este atributo de calidad artística, o de diseño, que reflejan una idea creativa en su composición, en la técnica de elaboración o construcción, así como en las huellas de utilización y uso dejadas por el paso del tiempo.

Este valor se encuentra relacionado con la apreciación de las características formales y físicas del bien y con su materialidad.

**Valor Simbólico:** Un bien posee valor simbólico cuando manifiesta modos de ver y de sentir el mundo. El valor simbólico tiene un fuerte poder de identificación y cohesión social. Lo simbólico mantiene, renueva y actualiza deseos, emociones e ideales construidos e interiorizados que vinculan tiempos y espacios de memoria.

Este valor hace referencia a la vinculación del bien con procesos, prácticas, eventos o actividades significativas para la memoria o el desarrollo constante de la comunidad.

**2.1 VALOR HISTÓRICO**

El territorio que ocupa la Hacienda Cañasgordas y las edificaciones que la integran son testimonio de las formas de apropiación y de explotación económica del territorio desde los periodos: prehispánico, colonia, republicano, contemporáneo (siglo XX), hasta el siglo XXI. Sin embargo, el periodo de la hacienda que aparece como representativo y al que pertenecen las construcciones que de ella se mantienen en pie, es la colonia, debido al esplendor y poderío económico que alcanza en este periodo de tiempo, siendo la hacienda de mayor extensión en el suroccidente de la entonces Nueva Granada. Es precisamente este rol lo que confiere al trapiche un lugar central en

la historia de la hacienda, no sólo porque su construcción precede de la de la casona, sino porque aprovechando los elementos naturales del entorno, da vida a la producción y a la articulación de la hacienda con la región, sustentando su modelo económico; así entonces, la hacienda, en tanto unidad económica y social –casona, trapiche y capilla–, trascendía sus límites, ya que su producción –elaboración de mieles destinadas a la fabricación de aguardiente y azúcar– buscaba satisfacer la demanda de las regiones mineras del Chocó, Barbaños y algunas provincias en lo que actualmente es el Departamento del Cauca.

## 2.2 VALOR ESTÉTICO

Los valores estéticos a conservar, para la Hacienda Cañasgordas corresponde a los siguientes: la calidad artística y de diseño de sus componentes (la casa y los objetos que albergaba) y los significados que adquirían de acuerdo a la manera en que eran apropiados por la sociedad de la época.

El rol relevante que ha tenido el agua, el cual en épocas de la colonia estaba atribuido a uso doméstico y productivo –alrededor de la casona y en el trapiche– y que posteriormente debido al desarrollo urbano del sector ha sido modificado, favoreciendo la biodiversidad y el paisaje de la zona sur de la ciudad, unido al paisaje geográfico –lejano– brindado por los Farallones de Cali y su perfil como telón de fondo de la ciudad.

## 2.3 VALOR SIMBÓLICO

Corresponde este valor para la Hacienda Cañasgordas al modo de sentir y vivir el mundo de las sociedades según las épocas históricas. Hace alusión en primer lugar al significado que para las clases dirigentes y subalternas de la época, tienen las construcciones de la Hacienda especialmente la residencia señorial; dispuesta de manera exenta, al final del pie de monte e inicio de la planicie aluvial. La Casona presenta como característica principal, el sistema de corredores que enmarcan todo su perímetro; además de su obvio valor funcional –circulación– los del segundo piso, gracias a los puntos de vista privilegiados permitan renovar la toma de posesión y el control simbólico del territorio por parte de los hacendados; poderío que se evidenció en el siglo XVIII con la figura del Alférez Real, Nicolás Caicedo y Tenorio, y que fue registrado para el recuerdo permanente en la novela "El Alférez Real, del escritor Eustaquio Palacios.;

Por tanto el PEMP Hacienda Cañasgordas, debe ser, además de un instrumento de conservación, un instrumento proyectual que mire hacia el futuro y valide el contexto urbano-regional que no está conformado ni estructurado espacialmente en la actualidad, condición que invisibiliza y pone en riesgo el patrimonio que la Hacienda representa.

Por tal razón el PEMP se formuló desde una visión que articula y estructura la Hacienda a partir de funciones urbanas y regionales, que permitan poner en marcha un proceso de desarrollo urbano que debe **garantizar la preservación del territorio como componente indisoluble de la Hacienda en el contexto de la ciudad y la región del siglo XXI.**

### 3.1.1 Como equipamiento urbano institucional y lúdico

El siguiente aparte contiene los lineamientos para la recuperación integral definidos a través del proceso de participación ciudadana y de los consensos del equipo de trabajo. Se centra en la enunciación de los acuerdos convenidos y las propuestas de acción para cada uno:

**El territorio de la hacienda como construcción cultural.** Recuperar y mantener el concepto de *construcción cultural* del territorio, como la relación en el tiempo entre lo natural y antrópico. Inicialmente a la Hacienda le correspondía 15.000 ha. (Límites arcifinios), de las cuales sus componentes básicos eran:

- Las Haciendas o patrimonio complementario (este último corresponde a la Hacienda Piedragrande).
- Los asentamientos originarios de población y su relación con los recursos naturales.
- El paisaje, la red hídrica y los humedales.
- La flora y fauna.

A través de:

- Diseñar y construir corredores ambientales, reconstruir la oferta ambiental que ofrecen las derivaciones de transvase de aguas del río Pance hacia el río Lili, ligados a los corredores ecológicos y los humedales de la zona.
- La creación de recorridos lúdicos que transcurren desde y hacia la hacienda. Espacio propio para proyectos de diversa índole cultural, en relación con el medio ambiente y los equipamientos educativos y recreativos de la zona.

**La hacienda cumplió y cumplirá una función regional (Río Cauca, Ferrocarril y red hídrica).** La Hacienda cumplió funciones regionales en su actividad productiva

## 3 VISIÓN DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS

La visión que estableció el equipo de trabajo del PEMP en concordancia con los procesos de participación elaborados con la comunidad, es la siguiente:

Se concibe la hacienda Cañasgordas como referente e **hito cultural y ambiental** del sur de Cali representativo ante la ciudad y la región de los grandes valores de las sociedades y culturas que han habitado el **Valle del Cauca** a través del tiempo; representativo de su geografía, de su ecología, de sus sistemas ambientales y de su paisaje. Un lugar "denso" en **historia y memoria** fuente de significados para las actuales y futuras generaciones.

Un lugar claro y legible, con límites y puntos de ingreso visibles e identificables y que al mismo tiempo asegure una **permeabilidad y continuidad funcional, espacial y ambiental** con lugares y zonas vecinas. Un lugar fácil de acceder y recorrer, en el que las vías que conducen a él - dotadas de adecuadas condiciones de infraestructura y de espacio público - favorezcan los desplazamientos a pie y en bicicleta de lugareños y visitantes y al mismo tiempo contribuya a la recuperación y valoración de los corredores ambientales y la interconexión de los espacios abiertos existentes, al igual que la **articulación estratégica con las instituciones educativas** del sector.

Un lugar en fin en el que tanto los actuales como futuros desarrollos urbanísticos sean coherentes y se estructuren para asegurar la protección y la cualificación de los valores del entorno: topografía, micro-cuencas, escorrentías, especies vegetales y animales, redes ecológicas, humedales, unidades de paisaje, patrimonio, paisaje histórico y toponimias.

Como parte integral de esta visión a continuación se presentan aquellos elementos estructurales fundamentales que soportan a nivel contextual la propuesta del PEMP de la Hacienda Cañasgordas.

## 3.1 LA RECUPERACIÓN INTEGRAL COMO ESTRATEGIA DE REVITALIZACIÓN DE SU CONTEXTO URBANO

La Hacienda Cañasgordas está localizada en la periferia sur de la ciudad, zona que presenta características altamente dinámicas de crecimiento urbano debido a los procesos de consolidación urbanística y de expansión de la ciudad.

Esta dinámica se ve reflejada en el Acuerdo 069 de 2000 - POT del Municipio que la define como la zona futura de expansión de la ciudad, con características de borde urbano y de integración subregional y regional; determinantes que confieren al PEMP un papel proyectual que prevea la función e integración de la Hacienda en este nuevo contexto.

para el desarrollo del Valle del Cauca que dieron inicio a la agroindustria del azúcar.

El área donde se localiza la hacienda contiene actividades de escala urbano-regional, base del desarrollo integral del territorio, como son los servicios ambientales y las instituciones educativas y recreativas.

La zona de estudio, la zona de influencia y el área afectada de la Hacienda ofrecen los servicios ambientales fundamentales de la dinámica ecosistémica regional. La conectividad Farallones - río Cauca, a través de la red hídrica superficial y subterránea, los miradores y colinas que discurren en sentido occidente-orientado hasta llegar al valle<sup>1</sup> y con ellos la biodiversidad, microclimas, y en general la calidad ambiental características de esta zona.

Las funciones futuras de la Hacienda Cañasgordas en la zona sur de la ciudad de Cali y a nivel regional (Sur del departamento del Valle del Cauca y norte del departamento del Cauca) estará dirigida a:

- Generar sinergias entre las Universidades y actores de la comunidad (empresas, ciudadanía) para la apropiación de la Hacienda que contribuya a su sostenibilidad y conservación.
- Convertir la hacienda Cañasgordas en un polo cultural, integral y sostenible, de la zona sur de la Ciudad de Cali.
- Articular las instituciones educativas a través de sus centros de investigación que potencien los valores patrimoniales de la Hacienda con el desarrollo de proyectos de investigación en diferentes áreas temáticas competentes tales como: la arqueología, el patrimonio, la ecología y el ambiente, la historia, entre otras.
- Constituir una "red de elementos patrimoniales vecinos" (Dos vallados, portada del ferrocarril, haciendas vecinas entre ellas la hacienda Piedragrande), que permita implementar el turismo cultural y ecológico al interior de la zona urbana.
- Potenciar el lugar en una zona turística para la ciudad y la región.

**La hacienda localizada en una red regional-urbana.** La hacienda en su pasado formó parte de las conexiones y redes regionales por su cercanía con la vía de mayor jerarquía desde la colonia (Camino Real) y de la vía férrea en el periodo más reciente. Esta estructura de movilidad a excepción de la vía férrea se ha consolidado y ofrece potencialidades que permiten mantener las conexiones

<sup>1</sup> La hacienda se ubica estratégicamente en la cota 980 (zona plana)

históricas y adecuarlas a los nuevos modos de transporte en el marco regional y urbano.

La propuesta de los acuerdos están dirigidas a:

- Incorporar la Hacienda a un circuito regional, rescatar la vía férrea para mejorar el acceso.
- Visibilizar la hacienda por estar ubicada sobre una vía de carácter Nacional.
- Integrarla a una futura Estación del Sistema de Transporte Masivo - MIO que se construirá cerca a la hacienda.

**La Hacienda en un territorio rural vs. La Hacienda en un territorio urbano.** Las características del paisaje rural vallecaucano permanecen en el tiempo en la hacienda, su zona de estudio, en su zona de influencia y en la pieza sur de la ciudad, es por ello que el proceso y la consolidación de la urbanización deben mantener los componentes básicos de dicho paisaje.

La zona de influencia de la Hacienda se conservará como un gran espacio abierto que permita su reconocimiento espacial como vacío urbano en la trama de la ciudad.

La definición de las nuevas funciones urbanas fomentará la conservación del paisaje, empleando estrategias como la ocupación dispersa.

Los acuerdos estarán dirigidos a:

- Constituir una **"red de haciendas vecinas"**, incorporar la Hacienda a un circuito regional.
- Conservación de la gran riqueza arqueológica, histórica, literaria, patrimonial y ecológica en la hacienda.
- Buscar compromisos con los diversos actores territoriales.

### 3.1.2 Como espacio público para la puesta en valor del patrimonio

El proyecto que da soporte al PEMP se formula de acuerdo a los siguientes lineamientos, donde el espacio público es uno de los ejes estructurales:

- Identificar la Hacienda como un gran espacio abierto urbano, al que confluyen elementos del paisaje del territorio rural, que estará contextualizado en el área urbana.
- Integrar este gran espacio abierto, al espacio urbano a través de circuitos y sistemas (redes) públicos de movilidad que se definen a partir de accesos e hitos urbanos de diferentes escalas.

- Abrir el perímetro de la Hacienda a circuitos públicos ambientales y de movilidad, a través de puntos claves que retomen ejes, actividades, corredores ambientales y otros, que constituyan los puntos de encuentro entre la hacienda y sus nuevas funciones y el contexto urbano de la ciudad sur.
- Recuperar el rol de la hacienda dentro del sistema ambiental y paisajístico de la pieza sur de la ciudad, teniendo como principio la conservación de su propio contexto, visibilizarla en el territorio y poner en valor las condiciones propias de la Hacienda como un gran vacío urbano.
- Diseñar y construir el gran potencial de desarrollo de la Hacienda dado por su ubicación privilegiada; convertirla en una pieza importante dentro de la región, a partir de reordenar los sistemas estructurantes de espacio público, y movilidad para garantizar su incorporación y sostenibilidad dentro de las dinámicas urbano regionales, teniendo como base la estructura ecológica principal de su zona de estudio.
- Definir la función futura de la Hacienda en el marco de las actividades educativas recreativas y turísticas, con las cuales se ha consolidado la zona sur de la ciudad. En la función educativa proyectando para su integración actividades de investigación y producción de conocimiento, que potencializan la Hacienda Cañasgordas como centro de conocimiento y patrimonio de la cultura regional y local.
- Diseñar y construir circuitos de espacio público y redes de movilidad alternativos que permitan que la densa e intensa población flotante ligada a las actividades institucionales educativas y recreativas de escala urbana, disfrute el territorio de la hacienda a través de recorridos articulados al paisaje y a la oferta hídrica de la zona de estudio.

Estos lineamientos deben ser considerados en la ordenación del territorio, con el propósito de realzar los valores patrimoniales de la Hacienda, por lo tanto se recomienda incorporarlos al proceso de ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, al igual que los proyectos delineados en el aparte 6.1.7.4. del presente documento.

### 3.2 INTEGRACIÓN COMO PATRIMONIO DE LA CULTURA CALEÑA.

Uno de los resultados de la caracterización económica indica que la población que reside en la zona de estudio de la Hacienda desconoce su historia, a pesar que reconocen que viven cerca de un patrimonio cultural. Esto implica que la comunidad no tiene conciencia sobre el significado real de su patrimonio.

Tabla 3. Reconocimiento de la comunidad del valor patrimonial del BIC.  
Fuente: Elaboración propia. Encuesta de la caracterización socioeconómica

CONOCIMIENTO ACERCA DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS	NO	SI
Tiene conocimiento que la Hacienda queda ubicada en el sector?	4,17%	95,83%
Tiene conocimiento que la Hacienda es patrimonio cultural de la ciudad?	4,17%	95,83%
Le gustaría conocer la historia de la Hacienda?	2,08%	93,75%
Sabe para qué le serviría este conocimiento?	4,17%	91,67%
RAZONES DEL PORQUE CONOCER LA HISTORIA DE LA HACIENDA	PORCENTAJE	
Cultura	16,67%	
Por ser patrimonio de la Ciudad	12,50%	
Para tener sentido de pertenencia	8,33%	
Para conocer y transmitir la historia	33,33%	
Para cuidarla y preservarla	12,50%	
Otro	16,67%	

De esta percepción se deduce que es fundamental recuperar la Hacienda Cañasgordas como un espacio cultural al servicio de la comunidad que permita la reconstrucción y apropiación de su memoria.

A través de la historia, se ha demostrado que para que haya sostenibilidad de los bienes patrimoniales, deben generarse estrategias de apropiación social soportadas a su vez en un eficaz plan de divulgación. Es sobre la base de la conciencia que permite el conocimiento de un determinado bien cultural que puede ser transmitido como herencia y legado de generación en generación.

Es por ello, que la Estrategia del Plan de Divulgación es conseguir que este BIC sea un referente urbano-regional e histórico de la ciudad, mediante un trabajo de permanente sensibilización que permita construir acciones que genere impacto en población local, regional e inclusive nacional. Ver numeral 7.

### 3.3 VALORES ESPECÍFICOS A RECUPERAR Y PROTEGER

Los valores específicos hacen referencia al patrimonio material e inmaterial, al sistema hídrico y la biodiversidad de la hacienda Cañasgordas:

**El patrimonio material e inmaterial:** representado por las edificaciones antiguas de la vivienda y las productivas del trapiche, los vestigios de la capilla, del cementerio anexo y en las aéreas contiguas al patio central de las viviendas de la población subalterna y esclava, que en su conjunto determinaron un hábitat rural productivo típico del Valle del Cauca en el período colonial, resultado de un diálogo virtuoso entre la acción hombre y el espacio natural cuyo principal valor y emblema fue y es aun la red hídrica antrópica que creó las condiciones que

determinaron su ocupación en el tiempo a partir de determinadas relaciones sociales las que a su vez derivaron en un sistema de valores, costumbres y creencias que moldearon la vida cotidiana y dieron lugar a tipos antropológicos y personalidades características que configuraron un abanico social, cuyas figuras primeras y extremas fueron el amo omnipotente y el esclavo sumiso.

Diálogo que continuo a través de las formas en que este sistema de relaciones se transformó y evolucionó en el tiempo hasta nuestros días que implicó variaciones en las formas de ocupación, de valoración y apropiación de los espacios de la Hacienda y del territorio. El PEMP en este sentido propone intervenciones que apunten a la recuperación de este rico patrimonio que alberga la Hacienda a través de la historia respetando cuidadosamente su autenticidad estableciendo un nuevo dialogo creativo y virtuoso a partir de las condiciones de cultura propias de nuestro tiempo.

**Sistema hídrico y biodiversidad:** En el devenir de la humanidad y ceñido a ello en el desarrollo urbanístico de la ciudad, estos componentes han perdido su valoración y función, hasta las últimas décadas en que se pone en evidencia su importancia para la sustentabilidad del territorio y de la vida misma. Frente a esto, el PEMP proporcionara insumos de diseño y planificación (norma urbanística) ambiental, paisajístico y urbanístico para su mejoramiento, protección y conservación, que orienten un desarrollo sustentable en su interior y sobre la zona de influencia con resultados positivos que impactaran en la ciudad y en la región.

En el numeral 2 de este documento se presentó los valores específicos, correspondientes al patrimonio cultural y natural, referidos a las categorías genéricas: histórico, estético y simbólico; los retomamos nuevamente a partir de estas categorías en la siguiente tabla con dos propósitos: en primer lugar proponer medidas concretas que contribuyan a recuperarlos y a protegerlos y, en segundo lugar, indicar como finalmente se verán reflejados en este instrumento de planificación patrimonial.

Tabla 4. Valores específicos a recuperar y proteger  
Fuente: Elaboración propia.

VALORES A RECUPERAR Y PROTEGER	REFLEJO EN EL PEMP
HISTÓRICO	Plan de Divulgación. Recuperación de las condiciones paisajísticas y ambientales de la zona. Recuperación integral y restauración del BICN. La conectividad con la ciudad y la región (antiguo Camino Real) mejor integración con la ciudad y la región.
	Las condiciones originales de la hacienda, al contexto educativo y cultural actual de la pieza sur de la ciudad de Cali.
	ManIFESTACIONES culturales y tradiciones de la cultura de hacendados en el Valle del Cauca.
	Quebradas para el funcionamiento del trapiche y usos domésticos sanitario.
ESTÉTICO	Integración física de los edificios que conforman la hacienda Cañasgordas. Valor paisajístico de la Hacienda con su contexto urbano: visuales desde el entorno hacia la hacienda (Farallones y el valle del río Cauca). Biodiversidad
	Los inmuebles de la hacienda y su estrecha integración con su entorno paisajístico y territorial
	Tecnologías constructivas de las casas de hacienda en el Valle del Cauca
	La condición jerárquica del BIC dentro del contexto urbano.
SIMBÓLICO	Apropiación de la comunidad local, regional, nacional e internacional del Patrimonio arquitectónico colonial de la Hacienda Cañasgordas.

- Propiciar el desarrollo actividades de educación e investigación complementarias a las funciones de la zona de estudio.
- Sostener la baja ocupación del predio de la hacienda, como un espacio abierto (ofreciendo un servicio ambiental) al interior de la pieza sur de la ciudad y como hito de la estructura urbana de la ciudad de Cali.

#### 4 OBJETIVOS DEL PEMP DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS

##### 4.1 OBJETIVO GENERAL

Establecer las medidas necesarias para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de la Hacienda Cañasgordas como bien de interés cultural de carácter nacional, como hito institucional al servicio de la comunidad y a su vez proporcionar lineamientos orientados al mejoramiento integral del contexto urbano circundante, para su reconocimiento a nivel nacional.

##### 4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Proporcionar lineamientos de consolidación y restauración del conjunto de las edificaciones, especialmente la reconstrucción del trapiche a partir de criterios de intervención que garanticen la preservación de la autenticidad de sus valores.
- Determinar usos que garanticen la sostenibilidad y la preservación de los valores del bien, aprovechando la vocación y las potencialidades de las antiguas edificaciones con el propósito de orientar la apropiación de este bien cultural y ambiental por parte de la comunidad.
- Establecer lineamientos para la intervención y adecuación de los espacios abiertos de la Hacienda, de acuerdo con los usos complementarios a la misma, en el predio actual.
- Establecer normas sobre el predio de la hacienda Cañasgordas (zona de influencia y área afectada), con el propósito de sostener los valores patrimoniales del bien, y generar lineamientos sobre construcciones nuevas en el predio, que realcen el BIC.
- Determinar medidas preventivas para el patrimonio arqueológico de la hacienda Cañasgordas.
- Establecer los proyectos claves para la sostenibilidad de la hacienda con su esquema de pre factibilidad financiera.
- Definir el esquema de administración y gestión, de acuerdo a las competencias del ente gestor, que corresponde a la Fundación Cañasgordas "Eusebio Velasco Borrero".
- Establecer estrategias y programas necesarios para la apropiación social de Hacienda Cañasgordas, tanto a nivel local y regional en el Valle del Cauca.

#### 5 NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN

Según el Decreto 763 de 2008, en el Artículo 20, determina que los niveles permitidos de intervención "Son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia". Lo que implica la definición de los tipos de obras que pueden acometerse tanto en el área afectada como en la zona de influencia con el fin de precisar los alcances de la intervención. Lo cual se sintetiza en la siguiente tabla.

Tabla 5. Niveles de Intervención según Decreto 763 de 2008  
Fuente: artículo 20, Decreto 763 de 2008.

NIVEL	DEFINICIÓN	TIPO DE OBRA PERMITIDA
NIVEL 1 Conservación Integral	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. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.
NIVEL 2 Conservación de Tipo Arquitectónico	Se aplica a inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales los cuales deben ser conservados. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.
NIVEL 3 Conservación Contextual	Se aplica a inmuebles ubicados en un Sector Urbano, los cuales, aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto. De igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano. Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.	Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación.

De acuerdo a la tabla anterior, los niveles permitidos de intervención que se determinan en el área afectada y la zona de influencia del PEMP de la Hacienda Cañasgordas pertenecen a los niveles de intervención 1 y 3.

No hay presencia de áreas con nivel de intervención 2.

**5.1 NIVEL 1. CONSERVACIÓN INTEGRAL**

**Categoría:** Edificaciones declaradas Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional, que corresponde a edificaciones con valores patrimoniales y características arquitectónicas representativas para la comunidad, la ciudad y/o el país, en este caso que compete a la Hacienda Cañasgordas.

Este nivel 1, además de involucrar la casona de la hacienda, es parte integral del conjunto: el trapiche, el patio central o principal, el patio posterior (huerta y sementera), el vallado, los portadas y los espacios en los que antiguamente se localizaba el cementerio y la capilla.

A lo anterior, se suma como parte integral de la hacienda, los ramales de la Derivación 5-3-4 como reserva natural y patrimonio ambiental y paisajístico que debe ser preservada en sus puntos de ingreso y de salida del predio de la hacienda, ya que forma parte de la funcionalidad del trapiche y resolvió las necesidades domésticas del BICN. También en esta categoría se encuentra el huerto que calinda con la casona. Ver **PLANO PFHC-6**

**Tipos de obra:** Para las edificaciones de la hacienda (Casona y Trapiche) y el vallado y los portadas, las obras que contemplan restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, consolidación y liberación.

Para la Derivación 5-3-4 según lo determina el Acuerdo 0232 del 2007, se debe proteger la vegetación existente. Adicionalmente el PEMP propone proteger su área forestal protectora. Cabe anotar que en la actualidad no existe una reglamentación ambiental consistente con respecto de esta delimitación, por lo cual el PEMP propone un área mínima de 15m a cada lado del cauce. Dicha dimensión deberá ser concertada con la autoridad ambiental competente, al momento de las intervenciones.

Las áreas boscosas y arboles definidos en el **PLANO PFHC-09** no podrán ser talados. Se deberá realizar acciones de mejoramiento fitosanitario.

**Instancia competente:** Las acciones y obras sobre las edificaciones y zonas del área afectada que pertenecen a esta categoría son competencia del Consejo Departamental de Cultura del Valle del Cauca y del Ministerio de Cultura.

Para la Derivación 5-3-4 y sus ramificaciones al interior del predio y las especies arbóreas de la Hacienda, como lo determina el Acuerdo 0232 de 2007 del Municipio, la competencia es del Departamento Administrativo de Gestión Municipal Ambiental-DAGMA, sin perder la intervención y aprobación de las entidades de cultura.

**5.2 NIVEL 2. CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO**

La Hacienda Cañasgordas (Zona de influencia) no tiene inmuebles o áreas clasificados en Nivel 2. **PLANO PFHC-6.**

**5.3 NIVEL 3. CONSERVACIÓN CONTEXTUAL**

En esta categoría se incluye en términos generales la **ZONA DE INFLUENCIA** propuesta. Corresponde al área del predio que circunda el área afectada.

**Categorías:** Construcciones sin características arquitectónicas representativas, compatibles BICN.

**Tipos de obra:** Obra nueva, primeros auxilios, consolidación, ampliación y adecuación funcional.

Se permite la construcción de edificaciones, estructuras y mobiliario nuevas, que por usos, implantación, volumen, perfil y materiales deben ser compatibles con el BICN. **PLANO PFHC-6.**

**Instancia competente.** Para la zona de influencia la competencia es del Consejo Departamental de Cultura del Valle del Cauca y el Ministerio de Cultura, acompañada de la autoridad ambiental DAGMA en las intervenciones a la red hídrica y la arborización.

**6 CONDICIONES DE MANEJO**

Teniendo en cuenta que el Decreto 763 de 2009, define el PEMP como el instrumento de gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objeto de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC, en este caso particular el de la Hacienda Cañasgordas, se establecen a continuación las condiciones de su manejo.

Es a través de las Condiciones de Manejo que se determina el conjunto de pautas y determinantes para el manejo del inmueble, en tres aspectos: Físico-Espaciales, Administrativos y Financieros, los cuales deben de propender por su preservación y sostenibilidad (Decreto 763 de 2008, Artículo 21).

**6.1 ASPECTOS FÍSICO TÉCNICOS**

Los aspectos físico técnicos corresponde a las "determinantes relacionadas con usos, volumetría, alturas, índices de ocupación y construcción, accesibilidad, movilidad, parqueaderos, antejardines, aislamientos, señalización, redes de servicios públicos, equipamientos urbanos, espacio público y demás aspectos relacionados con las condiciones físicas del inmueble y su zona de influencia".

**6.1.1 Ajuste de norma urbana PCS-PN-106-PAAC-Am**

La sostenibilidad de la hacienda como bien cultural urbano-regional requiere de la modificación de la actual norma urbanística, que permita algunas intervenciones sobre el predio, para su fortalecimiento en la recepción de la comunidad, sin socavar los valores patrimoniales existentes (Ver Ficha Normativa No 1 en Anexo 4).

A continuación se presentan los cambios normativos:

Tabla 6. Ajuste de norma urbana PCS-PN-106-PAAC-Am  
Fuente: Acuerdo 069 de 2000, POT de Santiago de Cali.

DATOS DE LA FICHAS NORMATIVA ACTUAL	PROPUESTA DE AJUSTE A LA FICHA NORMATIVA PCS-PN 106-PAAC-Am
Pieza Urbana: Ciudad Sur Código del Polígono Normativo: PCS-PN 106-PAAC-Am. Comuna (s): 22 Área del Polígono Normativo (ha): 11.39 Ha. Barrio (s): Sector Parcelación Pance - Hacienda Cañasgordas (1792)	Pieza Urbana: Ciudad Sur Código del Polígono Normativo: PCS-PN 106-PAAC-Am. Comuna (s): 22 Área del Polígono Normativo (ha): 11,39 Ha. Barrio (s): Sector Parcelación Pance - Hacienda Cañasgordas (1792).  Corresponde al predio No <b>F07 800015 - Hacienda Cañasgordas</b> Área del Polígono Normativo (ha): 11,39
	
<b>TREATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tratamiento:</b> Consolidación con Densificación Moderada (Art. 289,290).</li> <li>• Área actualmente desarrollada por el sistema de Agrupación con edificaciones aisladas en altura variables con predominancia de campo abierto para actividades lúdicas, se busca su Preservación Urbanística por ser Monumento Nacional. En todo caso el tratamiento de intervención será la que indique el POT, su</li> </ul>	<b>Tratamiento urbanístico: Preservación</b> De acuerdo al Artículo 300 del Acuerdo 069 del 2000 (POT), el tratamiento de preservación se define como:  "El tratamiento de preservación se aplica a conjuntos urbanos y/o a inmuebles individuales valorados como de interés patrimonial por su importancia histórica, su significación afectiva para la memoria colectiva, su calidad arquitectónica, artística y cultural, su singularidad tipológica o su importancia urbana ambiental. Se orienta a conservar sus calidades originales para involucrarlos de manera viva a las

<p>Declaratoria (Decreto 191 de Enero 3 de 1980) y el Plan Especial de Protección Patrimonial, Ambiental y Paisajístico.</p> <p><b>AREA DE ACTIVIDAD*</b> Área de Actividad Especial Institucional - EINS (Arts. 272)</p> <p><b>USOS:</b> Uso principal de este Polígono Normativo es Especial Institucional - EINS. Se permite la presencia de equipamiento y otros servicios para lo cual se delimitan y fijan las siguientes criterios: * "Los predios privados podrán transformar su uso parcial o totalmente al uso público, por lo menos en las dos terceras partes de su área mediante operación combinada de reparto de cargas y beneficios y la adquisición de parte del predio." "...en los predios se podrá permitir el desarrollo urbanístico en hasta un tercio del total de su área, como beneficio que se equipara con la carga de transferir al Municipio, a título de cesión urbanística, por lo menos el doble del área que se determine como desarrollable con destino al uso público.</p> <p>* Los proyectos que se adelanten en este Polígono, requiere concepto previo del DAPM para su aprobación en la Curaduría Urbana.</p> <p>* Se aplicará la matriz de clasificación y jerarquización de usos (Art 247 y 417) y la Matriz desagregada de usos del suelo establecida en el Decreto Reglamentario 1151 de Diciembre de 2000</p> <p>* La Ficha Normativa garantiza su correspondencia con los usos que se definen mediante Acuerdo Municipal para la creación de las Zonas de Desarrollo Turístico prioritario.</p> <p>* Se permitirá la localización de los elementos constitutivos del Sistema Integral de Transporte Masivo.</p>	<p>exigencias actuales de la vida urbana, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad de sus habitantes. Implica un control riguroso de los usos permitidos, incluso a escala de inmuebles individuales y de cada una de las intervenciones de mantenimiento, restauración o restitución, tanto sobre el espacio público como sobre los inmuebles individuales".</p> <p><b>Área de Actividad: Especial Institucional- EINS</b> (Arts. 272 POT): Uso principal de este Polígono Normativo es Especial Institucional- EINS. Se permite la presencia de equipamiento y otros servicios para lo cual se delimitan y fijan los criterios definidos en el PEMP y se describen en el ítem zonificación y áreas del AREA AFECTADA.</p> <p><b>Área de afectación vial</b> Al área se le reduce el área de afectación vial definido en el Acuerdo 069 del 2000 Plan de ordenamiento territorial, según el eje vial proyectado, como una obra de infraestructura de carácter nacional.</p> <p>Nota: Se mantiene la condición normativa del acuerdo 0232 de 2007 sobre la delimitación de zona de influencia.</p>
--	---

#### Localización y accesos

La hacienda se localiza en la pieza sur de la ciudad de Cali en un entorno en proceso de urbanización, caracterizado por la concentración de centros educativos y recreativos al aire libre, y un denso sistema ambiental.

El área a implementar el PEMP DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS lo constituye el predio No **F07 800015** (área afectada y zona de influencia) que tiene un área de **11,39 has**, no se incluyen **1,56 has** por ser parte de la afectación vial según el Acuerdo 069 del POT Artículo 74 y 75.

La Hacienda Cañasgordas se conecta a la ciudad de Cali y la región por dos ejes viales, el corredor vial regional Cali-Jamundí o Calle 25, antiguo Camino Real, donde se ubica el **ingreso principal** a la Hacienda (Al oriente), y por la Calle 22A Calle Inés de Lara se localiza el **segundo ingreso de carácter local** (Al occidente) (Ver Ilustración No 3).

#### 6.1.2 Criterios de Zonificación

El predio contiene cuatro elementos patrimoniales básicos los cuales junto con lineamientos urbanos y ambientales se deben preservar en su integralidad:

- Los inmuebles: casona, trapiche, vallados, portadas y áreas de arqueologías.
- La cobertura natural como expresión de la biodiversidad y de las necesidades alimentarias y paisajísticas que significó en el periodo de las haciendas.
- La red hídrica que fue fundamento del desarrollo productivo del trapiche, el uso doméstico y drenaje sanitario de la hacienda.
- Los ingresos definidos por las conexiones históricas del camino real y las determinantes actuales del desarrollo urbanístico.

Estos componentes patrimoniales, su localización y las determinantes de acceso definen los criterios de la zonificación para el proceso de conservación, revitalización y sostenibilidad del BIC.

##### 6.1.2.1 Determinantes del entorno<sup>2</sup>

- Conservar los tres valores patrimoniales del bien, (histórico, estético y simbólico) que hacen parte del área afectada y en la zona de influencia, identificando nuevos usos que permitan su revitalización, conservación y sostenibilidad.

<sup>2</sup> Decreto 763 de 2009, Artículo 40. Principios generales de intervención. Toda intervención de un BIC deberá observar los siguientes principios:

- Poner en valor el acceso histórico sobre la vía del antiguo camino real y sus valores ambientales y de espacio abierto sobre esta franja.
- Integrar la hacienda a los nuevos sistemas de transporte masivo de la ciudad y la región, conservando su acceso sobre la vía que ofrece este potencial (Vía Cali -Jamundí) fachada oriental.
- Abrir la fachada occidental para integrar usos educativos y de investigación, habilitando el segundo acceso a la hacienda, configurando un espacio abierto continuo donde fluyan las actividades recreativas, educativas soportadas por su estructura ambiental y paisajística.
- Conservar el espacio abierto y mantener la continuidad sobre la fachada sur que permita que las franjas protectoras de las quebradas y humedales como parte del patrimonio de la hacienda, conserven su valor.
- Dar vida a la fachada norte, con usos que no requieren dinámicas de integración con el entorno, dado la obstrucción del paisaje, la continuidad de los sistemas ambientales y el cierre de la movilidad que constituye esta fachada (patios posteriores de conjunto unifamiliar).
- Construir espacio público que permita su integración a todas las formas de movilidad, con el fin de poner en valor su patrimonio arquitectónico, arqueológico, ambiental y cultural dentro del actual contexto urbano. Integrando este gran espacio abierto, al espacio urbano a través de circuitos y sistemas (redes) públicas, de movilidad y ambientales.

Como parte complementaria al Área Afectada y la Zona de Influencia, considerando los resultados del diagnóstico del PEMP, se tendrá en cuenta otra área de superior escala que las dos anteriores, denominándose **zona de estudio** como referente territorial central para la conservación y visibilización de la Hacienda Cañasgordas dentro del contexto urbano, para la cual sólo se presentarán recomendaciones de lineamientos normativos, para ser estudiados e incorporados en el POT del Municipio de Santiago de Cali.

##### 6.1.2.2 Determinantes para la definición de usos<sup>3</sup>

La zona urbana donde se localiza la hacienda (de gran impacto local y regional), tiene un carácter institucional recreativo y de valores ambientales, razón por la cual a continuación se presenta las determinantes para la definición de sus nuevas funciones y sus usos del suelo:

- El contexto urbano circundante, le define usos de revitalización acorde con las funciones urbanas y regionales (educación, investigación, recreación y

conector ambiental regional], como instrumento de conservación y proyectual que conforme hacia el futuro y valide el contexto.

- La recuperación está dirigida a conformar un equipamiento institucional y recreacional bajo conceptos modernos de recreación, educación e investigación, al servicio de la ciudad y la región.
- La recuperación de la escala de las funciones de la Hacienda a través de identificar sus nuevas funciones, acorde con la escala que cumplió, las cuales están dirigidas a: generar sinergias entre las universidades y articular las instituciones educativas a través de sus centros de investigación que potencien los valores patrimoniales; convertir la hacienda Cañasgordas en un polo cultural, integral y sostenible, de la región y la zona sur de la Ciudad de Cali; constituir una "red de elementos patrimoniales vecinos", que permita implementar el turismo cultural y ecológico.
- Conservar en la Hacienda los valores de un territorio rural (Espacio abierto) a través de los componentes del paisaje, los sistemas de flora y fauna, en síntesis la estructura ecológica de soporte, como núcleo de investigación y de recreación de la flora local (Ver Ficha Normativa No 1, Anexo 4).

<sup>3</sup> Decreto 763 de 2009, Artículo 40. Principios generales de intervención. Toda intervención de un BIC deberá observar los siguientes principios:

6.1.3 Zonificación y usos

ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS

Ilustración 3: Zonificación de la Hacienda según el Decreto 763 de 2009  
Fuente: PEMP de la Hacienda Cañasgordas



- Área Afectada: zona de mayor valor patrimonial de la Hacienda Cañasgordas
- Zona de influencia de la Hacienda Cañasgordas
- Edificios (Casona y trapiche) con valor patrimonial Hacienda Cañasgordas
- Corredor Inter-Regional de Transp. Férreo Público Masivo de Pasajeros y Carga

Tabla 7. Áreas de la Zonificación de la Hacienda según el Decreto 763 de 2009  
Fuente: PEMP de la Hacienda Cañasgordas

ZONAS	ÁREA (Has)	ÁREA (MI2)
Área Afectada	0,89	8.900
Zona de Influencia	8,93	89.300
<b>ÁREA TOTAL DE LA HACIENDA</b>	<b>9,82</b>	<b>98.200</b>

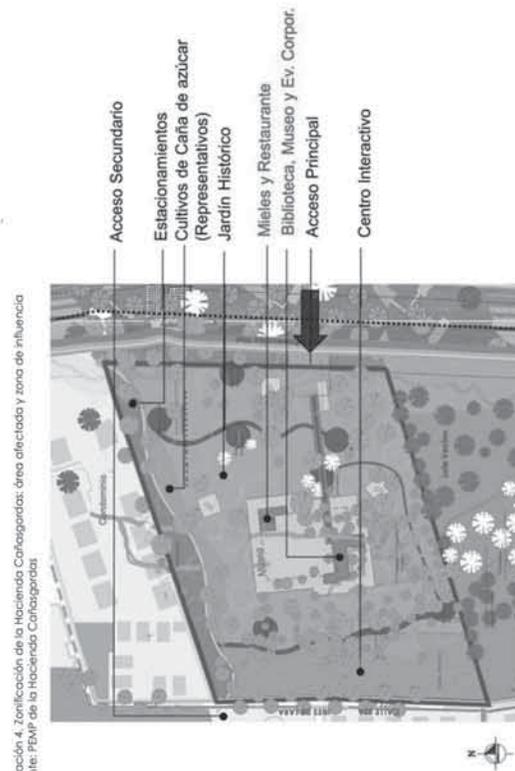


Ilustración 4. Zonificación de la Hacienda Cañasgordas: área afectada y zona de influencia  
Fuente: PEMP de la Hacienda Cañasgordas



Ilustración 5. Zonificación del Área Afectada de la Hacienda Cañasgordas  
Fuente: PEMP de la Hacienda Cañasgordas

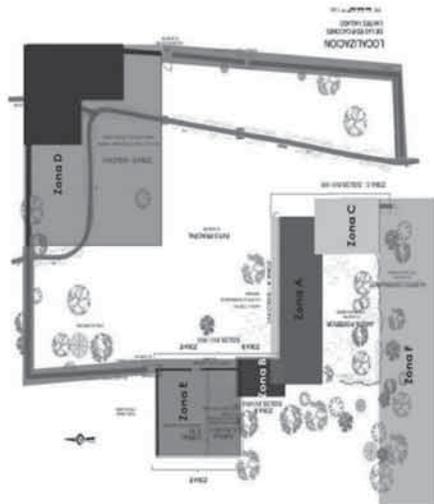


Tabla 8. Áreas de la Zonificación de la Propuesta del PEMP de la Hacienda Cañasgordas  
Fuente: PEMP de la Hacienda Cañasgordas

ZONAS	ÁREA (Has)	ÁREA (MI2)
<b>ÁREA AFECTADA</b>	<b>0,89</b>	<b>8.900</b>
<b>Casona (Zonas A, B y C)</b>		<b>1.099</b>
Zona A		682
Zona B		219
Zona C		198
<b>Trapiche (Zona D)</b>		<b>405</b>
<b>Patio central</b>		<b>6.102</b>
<b>Cementerio y Capilla (Zona E)</b>		<b>485</b>
Vallados		227
Huerta		
Sementera.		582
<b>ZONA DE INFLUENCIA</b>	<b>8,93</b>	<b>89.300</b>
Parqueaderos (350 unidades)		8.500
Cañaduzal		4.000
<b>Jardín Histórico</b>		<b>40.000</b>
Bosque seco tropical		15.100
Bosque húmedo pre montano		18.500
Vivero, Herbario, semillero		5.000
Senderos		1.500
<b>Suelo de protección</b>		<b>12.300</b>
Humedal		1.800
Área forestal protectora de quebradas (15 m a /lado).		10.500
<b>Centro interactivo</b>		<b>18.000</b>
<b>Circulación y Senderos</b>		<b>3.000</b>
Accesos		800
Senderos		1.000
Infraestructura servicios (Baterías Sanitarias)		1.200
4 módulos de servicios		
<b>ÁREA TOTAL DE LA HACIENDA</b>	<b>9,82</b>	<b>98.200</b>

La distribución espacial y funcional propuesta, se enfatiza en los tres valores patrimoniales básicos (estéticos, simbólicos e históricos) a través de los siguientes usos, relacionados con el Área de Actividad Especial Institucional EINS que determina el POT (Acuerdo 069 de 2000), que en este caso particular se agrupan bajo la modalidad de un equipamiento cultural y recreativo para la ciudad de Cali, cuyos principales ejes temáticos son:

#### 6.1.3.1 Museo Hacienda Cañasgordas

El Museo de la Hacienda albergará las antiguas construcciones: la casona y el trapiche restaurado; en las zonas de la capilla, el cementerio, el patio central, donde se presume se levantaban los ranchos de los esclavos y en las investigaciones arqueológicas que será soporte los proyectos que adelanten las universidades.

#### 6.1.3.2 Jardín Histórico

En el espacio abierto se realizarán recorridos temáticos que permitan la identificación y valoración de las especies vegetales y arbóreas de la huerta, la sembrera y los usos para consumo interno, el cañaduzal como materia prima del trapiche, y en general el reconocimiento de la biodiversidad asociada a los ecosistemas históricos y actuales. De la misma manera reconocimiento y valoración del ecosistema de humedal y red hídrica que los alimenta y que constituyen la base de un complejo microecosistema; y tendrá como soporte la investigación que adelanten las universidades.

Se delimitarán las áreas necesarias para el cumplimiento de los servicios educativos, de investigación, paisajísticos y de ornato que puede ofrecer el medio natural como vivero, puntos de educación, investigación, información y venta.

#### 6.1.3.3 Centro Interactivo

- Salas de experiencias interactivas relacionadas con las tres grandes líneas que comprenden los valores de la Hacienda: Arqueología e Historia del Valle del Cauca, Manifestaciones culturales y artísticas y Jardín histórico, a través del uso de las nuevas tecnologías de la informática y los audiovisuales.
- Salas Múltiples para encuentros o eventos académicos y culturales.
- Salas de cine, a través de ellas los visitantes se podrán conocer la producción audiovisual.
- Restaurante, librería, café.
- Tienda de suvenires.

#### 6.1.4 Lineamientos de intervención en el Área Afectada de la Hacienda Cañasgordas

**Construcciones con valores patrimoniales y sitios de prospección arqueológica.** Los lineamientos de intervención que a continuación se exponen se desprenden por un lado, de la valoración de la arquitectura del conjunto y por otro, del estudio de los problemas que lo afectan debido a intervenciones anteriores o al

- Es necesario que el proyecto de la Hacienda Cañasgordas disponga de un sub-proyecto de arqueología, formulado bajo los parámetros de la Leyes nacionales de su especificidad, es decir el Decreto 833 de 2002 y La Ley 1185 de 2008 por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997, Ley General de Cultura. Sin embargo, con respecto a este ítem en los aspectos financiero, se presentan lineamientos más específicos a tener en cuenta.

#### 6.1.5 Lineamientos de intervención en la Zona de Influencia de la Hacienda Cañasgordas

##### 6.1.5.1 Cerramiento, accesos y parqueaderos

La propuesta urbana de la hacienda busca que la periferia de su predio se convierta en espacio público, de tal manera que el cerramiento exterior-interior sea un espacio de transición y se dé a partir de elementos ubicados hacia el interior del predio. Dicho cerramiento, combinará esta función con el de mobiliario o espacialidades que mezclen texturas de piso como espejos de agua y/o cambios de nivel que desvirtúen la lectura de una barrera de cierre.

Las nuevas funciones de la Hacienda requieren de la definición de accesos vehiculares, peatonales y de bicicletas, consecuentes con el flujo de población que se espera albergar con la implementación de los nuevos usos.

La hacienda en la actualidad se conecta a la ciudad y a la región por dos ejes viales. En su costado oriental, por el corredor interregional Cali-Jamundí o calle 25, antiguo Camino Real, donde siempre ha existido el ingreso principal y en el costado occidental por la calle 22ª Calle Inés de Lara, vía local.

Sobre la primera vía se definen dos accesos:

- Acceso principal a través de un espacio público de calidad ambiental que recepcione la población peatonal y los usuarios del MIO. Este contribuye a preservar la legibilidad de la Hacienda y el marco paisajístico de los farallones.
- Acceso secundario sobre el vértice nor-oriental donde se encuentra la calzada de servicio de las urbanizaciones vecinas (proyectada en la afectación vial-POT 2000). Será usada principalmente para el acceso de vehículos y bicicletas pues se ingresa directamente a los parqueaderos ubicados en el costado norte.

Sobre la segunda vía, la Inés de Lara o calle 22, se establece un acceso múltiple de menor jerarquía, en el vértice nor-occidental. Para las edificaciones del centro interactivo se permitirá la ubicación de un acceso peatonal adicional sobre el costado occidental.

deterioro de sus materiales. Estos lineamientos deben servir de guía en la formulación de cualquier proyecto de restauración o intervención sobre el Bien de Interés Cultural.

- Se debe tratar de una intervención de restauración y no de modernización o de actualización o de remodelación. Ello quiere decir que es la propia edificación la que dicta las condiciones a la intervención. La hacienda es un valiosísimo documento de la cultura material y espiritual de la época que lo produjo y corresponde a las intervenciones realizadas en él, transmitirlo a las generaciones futuras integralmente, respetando su autenticidad.
- Respetar la actual conformación tipológica del conjunto y de cada una de las partes que lo conforma. Las obras de consolidación estructural realizadas a la casona hasta el momento han impactado negativamente el edificio, ocupándolo de manera invasiva y alterando la espacialidad al interior del mismo, con el pático de refuerzo en estructura metálica y las vigas de amarre en la cabecera de sus muros, cuya demolición en estos momentos ya no es viable por el riesgo de colapso del edificio. Por estos impactos hemos juzgado estos elementos como añadidos cuyo tratamiento es la mayor exigencia para los futuros proyectos de intervención que deben tener como principal lineamiento la puesta en valor de las características propias de la arquitectura de la edificación original.
- Se deberán guiar las intervenciones por los tres principios básicos que son los pilares de la restauración monumental: notoriedad, reversibilidad y mínima intervención. Ello permitirá que los proyectos actuales y futuros que se realicen en el conjunto, puedan ser reconsiderados en posteriores intervenciones sin perjuicio para los edificios que lo componen.
- No es admisible ninguna modificación de la estructura del edificio. En las obras nuevas de reforzamiento que se requieran debe evitarse en lo posible el uso del concreto por ser incompatible con esta tipología. Las integraciones de la mampostería que sean necesarias, o de los elementos que conforman los muros, la reposición de los repellos y demás acabados de las distintas partes del edificio, deben realizarse empleando materiales y técnicas originales.
- Cualquier tipo de adecuación que se vaya a realizar tanto en el área afectada como en la zona de influencia de la hacienda Cañasgordas debe disponer de un monitoreo arqueológico (caracterización integral de la arqueología allí presente), con el propósito de salvaguardar cualquier tipo de yacimiento, rescatarlo, documentarlo e iniciar su proceso de divulgación y apropiación social, a través de la museología y la museografía, en la casona.

El objetivo de este tratamiento espacial y funcional, es permitir la transición entre el área "privada" de la hacienda, las vías de aproximación y la plataforma de acceso sobre la calle 25.

Debido a que se debe hacer la construcción de un nuevo acceso para la hacienda (de carácter histórico) sobre la Calle 25, éste de contar con una infraestructura que sirva de complemento para que se visualice el acceso a la hacienda y brinde a sus visitantes un espacio idóneo para el arribo a ella. Dentro de esta infraestructura se tiene la construcción de andenes sobre el predio de la hacienda en el costado de la Calle 25, los cuales permitan la movilización desde y hacia la nueva entrada de la hacienda, se recomienda que tenga una sección transversal adecuada para que los peatones puedan movilizarse de forma fluida. También se debe incluir una zona de parada para el MIO cercana al nuevo acceso para permitir la llegada de los diferentes visitantes sin la necesidad de tener que hacer largas caminatas y la instalación de una valla informativa sobre la hacienda y su valor patrimonial.

Ilustración 6. Esquema acceso proyectado de la Hacienda Cañasgordas con la actual vía Cali-Jamundí.  
Fuente: Elaboración propia.



Ilustración 7. Perfil del estado actual.  
Fuente: Elaboración propia.



A futuro la Calle 25 según el POT tendrá una sección transversal mucho mayor que la actual, lo cual implica que el predio de la hacienda va a tener un retroceso de 55 metros. De acuerdo a esta afectación la infraestructura descrita anteriormente será sólo temporal mientras se realiza la adecuación y construcción del lugar definitivo del acceso a partir de la afectación vial, el cual permita hacer un manejo del espacio público para que la hacienda y su acceso sean visualizados por todos las personas (de paso y visitantes).

Ilustración 8. Esquema acceso proyectado de la Hacienda Cañasgordas con la futura vía Cali-Jamundí.  
Fuente: Elaboración propia.



pretendan competir con la sencillez de los valores de la arquitectura de la Hacienda.

Estas construcciones nuevas, tal como lo plantea el proyecto de la Hacienda Cañasgordas, albergaran **el centro interactivo**: espacio de proyecciones virtuales con exposiciones temáticas modernas, e igualmente para talleres relacionados con reproducciones prácticas de actividades específicas de manifestaciones vallecaucanas, las temáticas a desarrollar o implementar en cada espacio se realizará con un previo proceso de investigación.

El acceso principal, también dispondrá de una construcción nueva para marcarlo, la que albergará la recepción e ingreso a la Hacienda Cañasgordas de forma controlada y organizada, como proyecto cultural y recreativo de la ciudad de Cali.

Al igual que un par de baterías sanitarias nuevas, una en el costado sur de la Zona C de la casona y la otra en el costado norte del Trapiche, volúmenes dispuestos de forma aislada, que no compitan con los valores patrimoniales de los inmuebles. Estas baterías estarán dotadas de los requerimientos técnicos necesarios a suplir según el uso dispuesto para la Hacienda en el PEMP.

#### 6.1.5.3 Jardín histórico

El desarrollo del jardín histórico será investigado y formulado por expertos los cuales incluirán los siguientes criterios funcionales y de diseño:

**Configuración del Paisaje.** Implica la recuperación del humedal existente, conservación y mantenimiento de las fuentes hídricas, implementación de circulaciones y senderos y la recreación del ecosistema de la hacienda.

Las especies arbóreas serán nativas<sup>3</sup>. Se diseñará e implementará un plan de manejo de la vegetación y paisajismo, que oriente el manejo de los individuos y especies existentes y las nuevas a introducir.

Para las edificaciones existentes y nuevas se implementaran sistemas de recolección y re-uso de agua lluvia que permita su reutilización en riego de jardines y lavado.

Se delimita una laguna de regulación<sup>4</sup> (humedal) en el costado occidental del predio de la Hacienda, específicamente en la zona de influencia, como aporte a la regulación hídrica, que permita su llenado total en momentos de mucha lluvia,

<sup>3</sup> Estatuto arbóreo DAGMA y plan forestal CVC.

<sup>4</sup> Se denomina "Laguna de regulación" a humedales secos u ocupados en un bajo porcentaje por espejos de agua, que permitirán su llenado en época de altas lluvias, para su posterior evacuación controlada.

Ilustración 9. Esquema acceso proyectado de la Hacienda Cañasgordas con la futura vía Cali-Jamundí.  
Fuente: Elaboración propia.



Los estacionamientos vehiculares se ubicaran sobre el costado norte del predio actual de la hacienda, en límites con el conjunto residencial. Su diseño contendrá áreas para vegetación de pequeño follaje y sistema radicular adecuado para este uso (ver estatuto arbóreo municipal). Se emplearan formas orgánicas o sinuosas para su organización, que conformen un aislamiento con el parqueadero de tal forma que no se irumpa bruscamente el carácter natural y patrimonial del lugar.

Los estacionamientos para bicicletas se ubicaran sobre el parqueadero vehicular y además, se ubicaran sobre la fachada oriental, junto al acceso principal.

Para el adecuado funcionamiento del espacio público, se prevé la implementación de parámetros de diseño y manejo, adicionales o complementarias a las dispuestas por el MECEP<sup>4</sup>:

#### 6.1.5.2 Construcciones Nuevas

El PEMP para dar cumplimiento a los criterios determinados, propone para las nuevas edificaciones **una ocupación compacta** localizada en el costado occidental de la Hacienda Cañasgordas, conformando el paramento con edificaciones sobre la vía local (Calle 22ª - Inés de Lara) delimitando y conservando los corredores ambientales hídricos y el humedal.

Las nuevas intervenciones al interior de la zona de influencia deben ser legibles y deben estar aisladas como mínimas a una distancia de 50 metros del área afectada que contiene las edificaciones patrimoniales, con lo cual se busca respetar los valores de las edificaciones originales de la Hacienda.

La altura máxima de dichas edificaciones no podrá sobrepasar los tres pisos o su **equivalente nueve metros**; ocuparan un máximo de 5 mil cuadrados correspondientes a un índice de ocupación de 0,036, en los cuales los sótanos no se contabilizarán para el cálculo del índice de construcción.

Su diseño, lenguaje, factura, materiales, técnicas constructivas deberán corresponder a nuestro tiempo sin exhibicionismos ni protagonismos formales que

<sup>4</sup> Manual de diseño y construcción de elementos constitutivos del espacio público. Santiago de Cali, 2010.

contribuyendo a la mitigación de los riesgos por inundación que se presentan con frecuencia en la zona.

Se buscara su definición como elementos de diseño del paisaje, donde los visitantes puedan interactuar directamente con los recursos, en actividades lúdicas, de investigación y educativas, regulando su capacidad de carga.

Su regulación y control está a cargo de las entidades ambientales según su jurisdicción DAGMA (Comuna 22) y CVC (área de expansión).

Se determinaran espacios estratégicos para la implementación de juegos infantiles que no irumpan a nivel funcional, ni con las principales visuales de la hacienda y de los edificios de valor patrimonial. Igualmente espacios para la disposición de eventos temporales a través de mobiliarios itinerantes, que permitan su buen uso y que no generen competencia con los edificios patrimoniales.

**Senderos ambientales.** El área de sendero guiado tendrá un cerramiento natural; setos, o agua para su control y dos puntos de apoyo académico y de servicio. Un área de frutales y huerta, humedal de pesca, vivero, patio-jardín.

Tanto al interior de la hacienda como en el espacio público circundante en la zona de influencia, los senderos peatonales buscarán la armonización con el paisaje natural, no interrumpirá bruscamente las corrientes y espejos de agua, se ceñirá a su dinámica y se propondrán pasos elevados que permita la continuidad eco sistémica de sus bordes o riveras. De ser necesaria su protección a la intemperie, se emplearan pérgolas y/o vegetación, que se mantendrán por fuera del área del vallado. Tendrán continuidad entre las zonas exteriores y las zonas interiores. Con las especificaciones correspondientes para la circulación de la población con movilidad reducida.

**Iluminación.** No solo se empleará como elemento de seguridad, sino también enfatizará la jerarquía de los elementos paisajísticos y patrimoniales, cumpliendo con los estándares técnicos y funcionales necesarios, inclusive con iluminación nocturna que permita hacer recorridos. Su diseño será contemporáneo e innovador en contexto.

Todo el cableado eléctrico en el interior y exterior del predio será subterráneo y se implementaran sistemas de ahorro energético.

**Mobiliario.** Como apoyo a la función del espacio público, se emplean basureros, bancas, soportes de bicicletas, carteleros, puntos de información, entre otros. Su disposición será planificada para evitar el mal uso de cada uno de los elementos requeridos y dispuestos en las diferentes áreas.

Los materiales y mantenimiento deberán ajustarse a las normas locales y contemporáneas, en armonía y sin obstaculizar el lenguaje patrimonial y ambiental, tanto en su forma como en su ubicación.

**Texturas de piso.** No se ocuparan grandes áreas exteriores con superficies duras. Serán las necesarias para la circulación y algunas permanencias de descanso, educativas e informativas en los recorridos. Predominarán las texturas blandas de contemplación de la naturaleza que conserve las condiciones climáticas que ofrecen estas texturas.

Los materiales serán de carácter natural, se emplearan materiales permeables que permitan la filtración de aguas lluvias, reduciendo la escorrentía y permitiendo su almacenamiento bajo el suelo en algunos puntos, para su reutilización. Materiales como eco concreto, adoquín, bio-adoquín, entre otros.

**Señalética.** Clasificada como reglamentaria, preventiva e informativa. No genera impactos visuales ni físicos, por lo que se recomienda el uso de elementos verticales.

Dentro de la señalización informativa, se incorporara el valor patrimonial de la red hídrica, como resultado de las intervenciones antrópicas en el territorio hace más de cuatrocientos años y la permanencia en el tiempo a pesar del cambio de los usos [de productivo a ornamental].

### 6.1.6 Consideraciones legales que afectan los predios colindantes de la Hacienda Cañasgordas

Ilustración 10. Predios colindantes al predio del BIC  
Fuente: Elaboración propia



A continuación se presentan algunas consideraciones legales que permiten sustentar que los predios colindantes de la hacienda se encuentran afectados por los normativos actuales y en beneficio de la preservación y sostenibilidad de este BIC del ámbito nacional, deben ser incluidos y normados por el PEMP:

1. La Hacienda Cañasgordas fue declarada Monumento Nacional por el Ministerio de Educación Nacional, previo concepto favorable del Consejo de Monumentos Nacionales, mediante el Decreto 191 del 31 de enero de 1980, documento en el cual se precisa –Artículo 1– que el objeto de la declaratoria es la edificación –la casona–: “*Declárese Monumento Nacional la Casona de la Hacienda Cañasgordas situada en el sur de la ciudad de Cali (Valle).*”

Esta declaratoria no definió una zona de protección para este inmueble, por lo que el Consejo de Monumentos Nacionales delimitó una zona de reserva, a través de la Resolución 006 de 1983, considerando que “*el área libre que la rodea [en referencia a la casona] 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... [considerando adicionalmente que]...**el monumento es inseparable del medio en el cual está ubicado.**”.

Esta área de influencia es establecida como el predio denominado Cañasgordas, como se define en su Art. 2:

**ARTICULO 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 No. 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 Concehevery Ltda., con una distancia aproximada de 200 metros desde la Casona; al Sur con el predio No. 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.

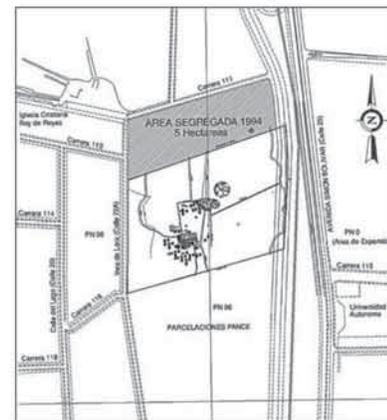
Como se observa, el Consejo de Monumentos Nacionales, delimitó el área de influencia a la totalidad del predio de la Hacienda Cañasgordas, en donde se encuentra localizada “la casona” y adicionalmente describe y enuncia los predios con los cuales colinda. Así mismo y sin perjuicio de la existencia de esta área de influencia –que corresponde a la totalidad del predio–, incluye una afectación sobre los predios colindantes:

**ARTICULO 3º.** Los predios colindantes deberán dejar una zona de reserva forestal mínimo de 100 metros, con el fin de no interferir, ni afectar el paisaje natural de la Hacienda, de la misma manera, que si se aprueban nuevas construcciones no deben sobrepasar los tres pisos de altura, con una hectárea máxima de 10 mts.

De este artículo se destaca que el Consejo de Monumentos Nacionales, adicionalmente a la definición del área de influencia de la “casona”, emite criterio normativo y de manejo sobre los predios que colindan, determinando incluso, normas sobre ocupación y edificabilidad del suelo. De esta manera, la casona como tal tiene un área de influencia que corresponde al predio en donde se encuentra y unos predios colindantes que son afectados.

Posteriormente, el Consejo de Monumentos Nacionales, en sesión ordinaria del 19 de abril de 1994, desafecta como monumento nacional, un área de aproximadamente cinco hectáreas en el costado norte del predio (ver Ilustración 11).

Ilustración 11. Cambio del área del entorno de protección. Año 1994.



2. El municipio de Cali, en su obligación de velar por la conservación del patrimonio cultural de acuerdo a los lineamientos de la Ley de Cultura –397 de 1997– y aplicando el principio de coordinación, complementa la declaratoria adelantada por ente nacional y define la Hacienda Cañasgordas como una zona de preservación mediante el polígono normativo PCS-PN-106-PAACAM, que hace parte integral del Acuerdo 069 de 2000 –POT– de Cali.

A través de este instrumento se definen los límites de la Hacienda Cañasgordas que son considerados a preservar y en ellos se incluye no sólo la casona, sino todo el predio (ver Imagen 2), lo cual equivale a 11,15 hectáreas.; así mismo se reglamenta su actividad como Especial Institucional –EINS– y se le define un tratamiento urbano específico: Preservación Arquitectónica, Artística y Cultural –PAAC–.

<sup>7</sup> Aparte de los considerandos de la Resolución 006 de 1983



Al respecto el Art. 185 define que el tratamiento PAAC "...se aplica a los inmuebles declarados... localizados en la totalidad de la ciudad, cuyos valores culturales y representativos de determinada época son parte de la memoria cultural de los habitantes."

- Posteriormente en vista de las afectaciones y alteraciones del patrimonio cultural en Cali, y siguiendo los lineamientos del POT<sup>8</sup>, se desarrolla el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbano Arquitectónico –PEPPUA–, el cual fue adoptado a través del Acuerdo 0232 de 2007. Este instrumento clasifica cada uno de los bienes de valor patrimonial en el municipio y determina condicionantes individuales; con respecto de la Hacienda Cañasgordas en su Art. 15, estipula lo siguiente:

*DE LAS NORMAS GENERALES PARA LAS ÁREAS DE INFLUENCIA INMEDIATA DE... [LA] CASA DE HACIENDA. ...En el caso de casa de hacienda, [el área de influencia] es el área de doscientos (200)*

<sup>8</sup> El Art. 164 del POT determinó que Santiago de Cali, debía contar con un Plan de Protección Patrimonial y este debía ser adoptado por acuerdo.

*metros lineales en toda dirección, a partir de los límites exteriores de los elementos y/o edificios del perímetro del conjunto (vallados, portadas, trapiches, ramadas, casas y demás).*

Lo anterior complementa lo desarrollado desde el ámbito municipal por el POT, y adicionalmente el mismo instrumento define que el área de influencia de una edificación tipo "casa de hacienda" –como lo es la Hacienda Cañasgordas– también tiene tratamiento de conservación, al ser considerada "jardín histórico" (ver Imagen 3), en el mismo artículo 15 y posteriormente en el 39:

**ARTICULO 15. 6. El paisaje natural e intervenido del área de influencia de la casa de hacienda se considera jardín histórico y, dado que forma parte del orden espacial del conjunto, deben aplicarse en su manejo los criterios de la Carta de Florencia, documento Unesco para el manejo de este tipo de bien cultural...**

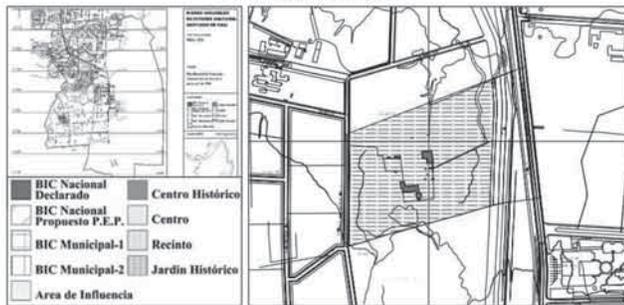
**PARÁGRAFO 1º: Cuando, por razones del crecimiento urbano de Cali, una casa de hacienda declarada bien de interés cultural inmueble, y su área de influencia sean incluidas dentro del perímetro urbano no se modificarán las normas generales de su área de influencia.**

**PARÁGRAFO 2º: Las áreas de influencia de la casa de hacienda se consideran parte integrante del conjunto de la casa y, por tanto, se debe procurar mantener la integridad predial del conjunto de la casa con su área de influencia.**

**PARÁGRAFO 3º: Las áreas de influencia de la casa de hacienda al estar sometidas a conservación arquitectónico-paisajística, se consideran como de Conservación Tipo 6.**

**ARTICULO 39. DE LA CONSERVACIÓN TIPO 6 O CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICO-PAISAJÍSTICA.** Está dirigida a recintos, áreas y en general espacios en áreas urbanas o rurales que, además de su valor ambiental, poseen valores espaciales, históricos, artísticos, sociales y culturales que obligan a la conservación de sus características espaciales, de uso, materiales y vegetación.

Ilustración 12. Límites de la zona protegida (jardín histórico) por el PEPPUA. Fuente Acuerdo 0232 de 2007.



En este punto es pertinente observar qué expone la Carta de Florencia al respecto del concepto de "Jardín Histórico":

**Artículo 1. "Un jardín histórico es una composición arquitectónica y vegetal que, desde el punto de vista de la historia o del arte, tiene un interés público". Como tal, está considerado como un monumento...**

**Artículo 3. Dado que es un monumento, el jardín histórico debe estar protegido según el espíritu de la Carta de Venecia...**

**Artículo 7. Esté o no unido a un edificio, del cual forme un complemento inseparable, el jardín histórico no puede desligarse de su propio entorno urbano o rural, artificial o natural.**

Esto reafirma el objetivo del PEPPUA en determinar la conservación y el manejo de la Hacienda Cañasgordas como un conjunto integral que comprende la totalidad de su predio como radica en la correspondiente ficha de registro, que complementa este instrumento del ámbito territorial (ver Imagen 3).

- A la Hacienda Cañasgordas, le aplica un régimen especial de protección puesto que es homologada a Bien de Interés Cultural por la Ley 1185 de 2008 –de Patrimonio Cultural–, que modificó la Ley 397 de 1997 –de Cultura–, cuyo Art. 1 literal b define que "la declaratoria de un bien material como de interés cultural...es el acto administrativo mediante el cual...las autoridades territoriales...determinan que un bien o manifestación del patrimonio cultural

de la Nación queda cobijado por el Régimen Especial de Protección", así mismo, dicha declaratoria debe contener "las medidas pertinentes para conservarlos como una unidad indivisible".

Dado lo anterior, se comprende que todo bien que reciba una declaratoria como de interés cultural debe preservarse en su integralidad, lo que significa para el caso de las "casas de hacienda" –como lo determina el PEPPUA–, mantener su unidad con el entorno que la circunda, es decir, conservar su configuración como un solo predio al interior de una estructura urbana.

El mismo artículo 1 prosigue y determina que:

*"Se consideran como bienes de interés cultural... los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, u otras denominaciones que, con anterioridad a la promulgación de esta ley, hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, o hayan sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial".*

Como consecuencia de lo anterior, se observa que las áreas o elementos definidos como de conservación tanto del ámbito nacional como municipal, al ser anteriores a la promulgación de la Ley 1185 de 2008 quedan homologados a Bien de Interés Cultural –BIC– y les aplica el Régimen Especial de Protección –REP–.

Sobre si se requiere o no una declaratoria específica, para que estos elementos sean homologados a BIC, la Sección Primera del Consejo de Estado, puntualizó en el año 2012, a través de una sentencia<sup>9</sup> que:

*A diferencia del artículo 4º de la Ley 397 de 1997, que exigía la declaratoria de Bien de Interés Cultural, como requisito sine qua non para la aplicación de dicha Ley, la nueva disposición [Ley 1185 de 2008], además de los declarados como tales mediante acto administrativo, consagra expresamente dentro de esa categoría a toda denominación "que con anterioridad a la promulgación de la presente ley hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, o hayan sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial".*

Todo esto conlleva a que tanto la casona como su área circundante denominada "jardín histórico" son consideradas como BIC desde la entrada en vigencia de la Ley 1185 de 2008, debido a su inclusión en instrumentos normativos previos y les aplica el Régimen Especial de Protección –REP–.

<sup>9</sup> Sentencia No. 63001-23-31-000-2010-00342-01 [AP] del 7 de junio de 2012.

5. El Decreto 763 de 2009, que reglamenta la Ley 1185 de 2008, determina las entidades competentes en la aplicación del REP en bienes de interés cultural y les asigna funciones específicas (Art. 4):

COMPETENCIAS INSTITUCIONALES PÚBLICAS...

1. Del Ministerio de Cultura...

1.2. Competencias específicas sobre BIC del ámbito nacional... Régimen Especial de Protección de BIC...

viii. **Autorizar las intervenciones en BIC** del ámbito nacional, así como aquellas que se pretendan realizar en sus áreas de influencia y/o en bienes colindantes con dichos bienes...

4. **De los municipios.** A los municipios a través de la respectiva alcaldía municipal... les corresponde cumplir respecto de los BIC del ámbito municipal... competencias análogas a las señaladas en el numeral 1.2 y sus subnumerales de este artículo.

También aplicarán dichas competencias respecto de los bienes incluidos en los Planes de Ordenamiento Territorial y los declarados como monumentos, áreas de conservación histórica o arquitectónica, conjuntos históricos u otras denominaciones efectuadas por los concejos municipales.

Así entonces, la Hacienda Cañasgordas está sometida a la coordinación de competencias, en donde el Ministerio de Cultura en conjunto con la administración local entra a garantizar el correcto manejo del BIC.

6. Según la normativa examinada, es necesario identificar cuáles son los predios colindantes del BIC, teniendo en cuenta los límites definidos para las zonas con tratamiento de conservación.

Sobre el tema de colindancia, la normativa nacional a través del Decreto 958 de 1992 "Por el cual se dictan normas para el trámite y expedición de Licencias de Urbanización, Parcelación y Construcción" ha definido en su artículo 9, lo siguiente:

CAPITULO I. DEFINICIONES

ARTICULO 1º... VECINOS: Para todos los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 9 de 1989, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles colindantes sin distinción alguna.

De allí que se entienda que los "vecinos" son aquellos propietarios de predios colindantes con el bien objeto de la declaratoria de BIC. En este sentido, el Decreto 1469 de 2010 en su Art. 21 desarrolla que toda licencia urbanística

requiere diversos documentos que están íntimamente relacionados al predio y no a la construcción ubicada en su interior:

Artículo 21. Documentos. Toda solicitud de Licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble... Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión...

5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año... donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio...

6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicado en zonas rurales no suburbanas.

Al ser la Hacienda Cañasgordas, un único predio identificado con el número predial F07800015, los predios que tengan algún lindero con él -que actualmente son dos-, tendrían la denominación de "vecinos" y por ende de "colindantes", en el mismo sentido del precedente registrado en la Resolución Nacional 006 de 1983, revisada en el numeral 1.

En conclusión, anotando que efectivamente la denominación "Hacienda Cañasgordas" recae en un predio ubicado al interior de un perímetro urbano con un número predial definido, y que ha sido homologado a categoría de BIC en toda su extensión -numeral 5-, el PEMP busca incluir disposiciones sobre el manejo de los predios colindantes, debido a las intervenciones que en los mismos se han desarrollado en los últimos años afectando el valor patrimonial del bien.

Adicionalmente, teniendo en cuenta que el Decreto 763 de 2009 -artículo 4- no determina que la existencia de un área de influencia exima de la correspondiente autorización previa a aquellas intervenciones en predios colindantes, cuando determina que la entidad competente para la aplicación del REP debe "...autorizar las intervenciones en BIC... así como aquellas que se pretendan realizar en sus áreas de influencia y/o en bienes colindantes con dichos bienes..."; se observa también, que la construcción gramatical del artículo no elimina la existencia de predios colindantes, esto sería afín con el sentido normativo de la Resolución Nacional 006 de 1983, que adicionalmente a la delimitación de una zona de influencia, afectó normativamente los predios circundantes.

Por consiguiente el proyecto de resolución del PEMP de la Hacienda Cañasgordas, además de definir un área de influencia, identifica en su artículo 9, los predios que entran a ser afectados por tener un lindero con el BIC y los cuales son considerados como "colindantes":

"PREDIOS COLINDANTES. Los predios colindantes de la Hacienda Cañasgordas identificados con los números prediales F07800111 y F07800000, en el marco de lo dispuesto por la Ley 1185 de 2008, deben cumplir con las disposiciones contenidas en el presente PEMP...

Parágrafo. Los predios colindantes conservarán su integridad predial, no se permite su subdivisión."

Adicionalmente subordina las intervenciones que se realicen en los mismos, a la correspondiente autorización previa de la entidad competente para el manejo del BIC.

ARTICULO 51. INTERVENCIONES EN PREDIOS COLINDANTES. De acuerdo a lo estipulado en el Art. 7 Numeral 2 de la Ley 1185 de 2008 o los instrumentos que la modifiquen o adiciónen, toda intervención u obra nueva a efectuarse en predios colindantes... requieren autorización previa del Ministerio de Cultura...

Parágrafo. El Ministerio de Cultura, dentro de su competencia, condicionará la autorización de toda intervención en predios colindantes con la Hacienda Cañasgordas, al cumplimiento de lo estipulado en la presente resolución.

Finalmente los predios definidos como colindantes de la Hacienda Cañasgordas, por normativa y por principio de coadyuvar a la política de conservación y sostenibilidad emanada para el manejo de los bienes de interés cultural, deben ser considerados por el PEMP de este BIC del ámbito nacional, garantizando el adecuado manejo de este conjunto arquitectónico paisajístico, referente ineludible de la historia de Santiago de Cali.

#### 6.1.6.1 Predio No F07 800000 (Costado sur).

En búsqueda de la sostenibilidad de la hacienda, este predio deberá ser precisado en los siguientes aspectos desde la norma urbanística:

En el marco de la Ley 1185 del 2008 en su artículo 7, se le asigna determinantes normativas, por las siguientes condiciones:

- Por ser colindante con el BICN de la Hacienda Cañasgordas.
- Es el único predio vacío que colinda con la hacienda.

- Por los riesgos que representa al desarrollarse cualquier tipo de intervención que afecte los valores patrimoniales de la hacienda (ambientales, paisajísticos y arquitectónicos).

- Para garantizar la protección de los elementos ambientales determinantes. Debido a que la red hídrica que irriga el predio de la hacienda discurre por este predio se deberá tener especial cuidado en mantener su continuidad, al igual que la conservación y manejo del humedal que allí se ubica, que hacen parte del sistema hídrico que define y consolida las características ambientales del sector.

Correspondiente a la derivación 5-3-4 proveniente del río Pance, la cual se bifurca al interior de este predio, entregando tres ramales a la hacienda, uno de los cuales ingresa por la zona de la vía férrea, otro al patio-jardín y por la casona - zona de baños (en la época los baños tenían en su parte baja corrientes naturales para evacuar los desechos) - y otro ramal un poco más al occidente que irriga un área de humedal (actualmente pantano).

En correspondencia con el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (Art. 7 de la Ley 1185 de 2008 por el cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997), sobre Régimen Especial de Protección de los bienes de interés cultural, Los bienes materiales de interés cultural de propiedad pública y privada estarán sometidos al siguiente Régimen Especial de Protección:

Numeral 2: **Intervención.** Se entiende todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo. Comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión, y deberá realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección si este fuese requerido.

[...] Quien pretenda realizar una obra en inmuebles ubicados en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural, deberá comunicarlo previamente a la autoridad que hubiera efectuado la respectiva declaratoria. De acuerdo con la naturaleza de las obras y el impacto que pueda tener en el bien inmueble de interés cultural, la autoridad correspondiente aprobará su realización o, si es el caso, podrá solicitar que las mismas se ajusten al Plan Especial de Manejo y Protección que hubiera sido aprobado para dicho inmueble.

Este predio corresponde al colindante al sur del área de influencia, y contiene la red hídrica que ingresa a la hacienda la cual es fundamental para sostenibilidad ambiental de la misma, (derivación 5-3-4 y un Humedal) y corresponde al único predio vacante en torno a la Hacienda, le brinda potencialidades para dar continuidad como zona de reserva natural y patrimonio ambiental - paisajístico de acuerdo a lo determinado en el Acuerdo Municipal No. 0232 de 2007.

El esquema básico **SOU – 012777-DAP-2099** expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, define la vía local carrera 115, separando los dos predios (el de la Hacienda Cañasgordas y el predio No F07800000), se propone para estudio la supresión de esta vía local e integrar con usos institucionales complementarios a la Hacienda del Predio No F07 800000.

#### 6.1.6.2 Ajuste normativo Predio No F07 800000

**Tratamiento urbanístico:** Se modifica el Tratamiento Urbanístico que designa el POT de Cali (Acuerdo No 069 de 2000) y se le determina **Tratamiento de Preservación**, el cual se desarrollará con una altura máxima de 2 (dos) pisos. El tratamiento se orienta a preservar y mejorar las relaciones con su entorno inmediato. La relocalización o implantación de nuevos servicios a esta escala requerirá estudios especiales para definir su esquema básico de implantación y asegurar su correcta articulación con el conjunto patrimonial. El Tratamiento de Preservación contiene el concepto ambiental, el cual requerirá de valoración para su definición como parte de la reserva natural y patrimonio ambiental-paisajístico contiguo a la Hacienda y, por lo tanto, debe proteger la vegetación existente, la conservación de las franjas protectoras de quebradas, acequias y humedales, y los conos visuales hacia la hacienda y los farallones. Estos últimos se identificarán a partir de los estudios paisajísticos pertinentes.

No se permite 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 condición paisajística del entorno.

**Área de Actividad:** De igual manera se modifica el área de actividad, pasando a ser **Especial Institucional – EINS**. Según el POT, se definen dentro del Área de Actividad Especial Institucional aquellos equipamientos pertenecientes a entidades de carácter público o privado, que prestan servicios meritorios, complementarios a los usos asignados a la Hacienda Cañasgordas tales como: investigación, educación, deporte, esparcimiento, recreación y cultura u otros semejantes. Los cuales requieran esquemas básicos de implantación especial.

Para este predio se reglamentará el índice de ocupación y el índice de construcción para conservar el sistema hídrico mencionado y evitar impactos en las edificaciones patrimoniales de la hacienda, como la conformación de planos de cerramiento.

Con el fin de 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, se definen los siguientes **lineamientos normativos, tanto para la red hídrica y sus áreas forestales protectoras**, al igual que para las áreas definidas como parches boscosos en la cartografía (Ver **PLANO PFAHC-07**):

- La red hídrica se mantendrá en sus actuales cauces, para permitir el mantenimiento e incremento de la biodiversidad de flora y fauna que define la imagen de la Hacienda y representa la imagen histórica del Valle del cauca.
- Se prohíbe su canalización en concreto y su entubado.
- Tanto para los que pasan por predios privados como públicos, la red hídrica deberá disponer de al menos 15mt de área de protección en ambos lados del cauce, con aprobación de la autoridad ambiental competente
- Dicha franja no podrá estar ocupada con edificaciones.
- Dicha franja deberá ser arborizada con especies ribereñas que cumplan la función de retención de suelo, y evitar que en crecientes sean arrastradas y generen mayores conflictos por represamiento.
- Las manchas boscosas definidas en la cartografía, deberán conservarse, sobre ellas no podrá haber construcción alguna, solo se permitirá la construcción de senderos con materiales permeables o semipermiables, para recorridos educativos y/o lúdicos (Ver Ficha Normativa No 2 en Anexo 4).

#### 6.1.7 Recomendaciones urbanísticas y ambientales para las vías adyacentes a la Zona de Influencia de la Hacienda Cañasgordas

Ilustración 13. Vías adyacentes  
Fuente: Elaboración propia



##### 6.1.7.1 Vía Inés de Lara - Calle 22\* (Costado occidental).

Vía local límite de la hacienda en el costado occidental contigua a conjuntos multifamiliares de dos pisos de altura. Se proyecta sobre ella un acceso peatonal y otro vehicular (Ver Ilustración 13).

Esta vía deberá replantear la distribución de su sección para potenciar los modos de movilidad de peatones y bicicletas sobre el andén correspondiente a la hacienda Cañasgordas, lo cual permitirá un acceso cómodo y seguro tanto para la comunidad visitante, como para los conjuntos vecinos.

Se considera adecuado que se mantenga el actual carril vehicular al costado de las urbanizaciones (unidireccional norte-sur) y en el carril que corresponde al costado de la hacienda, proyectar una zona para cicloruta de 2mt de ancho, y la sección restante sumarla al andén para de ese modo tener un amplio espacio público peatonal con arborización (Ver Ilustración 14).

Ilustración 14. Propuesta de distribución vial sobre Calle Inés de Lara Calle 22A.  
Fuente: Elaboración propia



Permitirá igualmente articular el espacio público de las diferentes áreas de cesión que se han dispuesto en los últimos años en el vecindario, los humedales y quebradas que irrigan y enriquecen el paisaje natural mejorando la calidad ambiental del sector y la ciudad.

##### 6.1.7.2 Vía Cali-Jamundí – Calle 25 (Costado oriental).

Ha sido, desde sus inicios y hasta el día de hoy, la vía de acceso a la hacienda. Como se describió en el diagnóstico, esta vía cumple una función de gran importancia en la comunicación no solo del entorno inmediato, si no del territorio nacional, como se sintetiza a continuación a partir de su condición histórica y su condición normativa actual:

En primera instancia, valorando su condición histórica como "Camino Real", se caracterizó en el periodo colonial por ser el "camino más importante de todo el territorio (...) tenía una extensión de 3.000 kilómetros y comunicaba Lima, capital del Virreinato del Perú, con Caracas, capital de la Capitanía de Venezuela. El Camino Inca, como se denominaba en el Virreinato del Perú, entraba al Nuevo Reino de Granada por la Gobernación de Popayán, subía por Pasto, atravesaba el valle del río Patía y llegaba a Popayán. Saliendo de esta ciudad el camino se bifurcaba, un camino seguía hacia el norte pasando por Cali, Buga, y el Paso del Quindío, hasta llegar a Honda y Bogotá. (...)"<sup>10</sup>

Por otro lado, en la actualidad, conforme la Jerarquización vial dada por el POT, Acuerdo 069 de 2000, en su anexo 4.1, esta vía se incluye en la clasificación del subsistema de Vías Inter-Regionales, y se denomina "Vía inter-regional de transporte férreo público masivo de pasajeros", en el tramo que corresponde "[...] entre Carrera 50 y el río Jamundí".

<sup>10</sup> JIMÉNEZ, Magdalena. <http://historiografica.uliandes.edu.co/view.php/44/index.php?id=46>. Magdalena Jiménez. Fecha de Consulta Enero 12 e 2012.

A partir de la importancia que representa, se requiere para la sostenibilidad de la hacienda, que esta vía resuelva las actuales inconsistencias que presenta a saber:

Inconsistencia en la gestión y su definición jurídica, pues es una vía interregional sobre territorio urbano, de tal manera que la entidad encargada por jurisdicción (INVIAS) tiene dificultades para su intervención y el municipio como ente territorial que la alberga (entre la comuna 22 y el suelo de expansión actualmente en urbanización) no tiene potestad para generar acciones sobre ella. Esta situación territorial, jurídico y de gestión la ha llevado a un gran deterioro y peligrosidad, y la ciudad a perdido la oportunidad de jerarquizar y armonizar su acceso sur, donde la hacienda Cañasgordas puede cumplir y recibir funciones y beneficios importantes del ámbito local y regional.

Se recomienda como proyecto de mediano plazo, proyectar un soterramiento frente a la hacienda que permita definir claramente el acceso a la misma como espacio público de escala regional, y permita la conexión occidente-oriente en esta zona de la ciudad que está en proceso de consolidación urbanística, y que actualmente encuentra una barrera en ella. (Ver Ficha URB – 01 de proyectos recomendados en anexos 3).

**6.1.8 Recomendaciones para la zona de estudio de la Hacienda Cañasgordas**

En consideración al impacto local que la zona de estudio de la Hacienda (definida en el diagnóstico del PEMP, -Ver Plano PDHC-02), ha generado en el BICN y lo que podría representar en su futuro, el equipo de trabajo decidió incluir en la formulación del PEMP a nivel de recomendación, lineamientos de normas y proyectos a tener en cuenta en el ajuste del POT (Acuerdo 069 de 2000), con el fin de contribuir a conservar los valores patrimoniales del inmueble patrimonial.

Los lineamientos se plantean como recomendaciones dirigidas esencialmente en tres temas: Clasificación del suelo de protección, Áreas de actividad y Tratamientos urbanísticos.

**6.1.8.1 Clasificación del Suelo: Suelo de protección**

El sistema ambiental que por norma se representa fundamentalmente en el suelo de protección juega un papel fundamental en la Hacienda Cañasgordas, se aborda desde una visión integradora y jerárquica, cuyo objetivo es revertir la fragmentación, el deterioro y la destrucción de los ecosistemas que ordenan el territorio y que son referentes de carácter histórico y patrimonial como la red hídrica, la biodiversidad asociada y las condiciones de calidad ambiental reconocidas que discurren y caracterizan de la misma manera en esta zona de estudio.

- **Conectividad-Continuidad.** Es la relación de prolongación o encadenamiento de los elementos naturales o construidos con valores ambientales, existentes en el territorio que posibiliten el discurrir de los flujos naturales a través de ellos. Este aspecto está representado en la delimitación de los corredores ambientales y determinantes de los circuitos urbanos propuestos en el aparte 6.1.2.1, de este documento que buscan la conexión espacial de los elementos naturales de la red hídrica con los elementos del sistema de movilidad y espacio público, existentes o propuestos. Al igual que en los determinantes de norma urbanística.

**Estructura Ecológica**

Para validar la importancia de la base natural o ecosistémica, se define una estructura física concreta sobre el territorio de estudio, que orienta las 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, la asimilación de residuos y contaminantes y la prevención de desastres, entre otros.

Esta estructura delimitada fundamentalmente por el suelo de protección y áreas complementarias de los sistemas estructurantes urbanos, será la determinante de las propuestas de norma de uso y ocupación. De igual manera los directrices de la estructura ecológica fueron incluidas en los proyectos recomendados para incorporar en el ajuste del POT.

**Suelo de protección.** Definido por la ley 388 de 1997 como el "suelo constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases (urbano, rural, de expansión o sub urbano), que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.<sup>13</sup>

En el documento Diagnóstico de PEMP se referenciaron algunos de los elementos dispuestos por la norma actual, en este aparte se complementara y precisara dicho conjunto, con el fin de ponerlo en evidencia como insumos estructurales en la toma de decisiones sobre la regulación, la ocupación y el aprovechamiento del suelo, y en la definición de la naturaleza de las actuaciones urbanísticas que conducen esos procesos. Cabe resaltar que el suelo de protección está estrechamente relacionado con el sistema hídrico y las coberturas boscosas y arbóreas que actualmente persisten en la zona de estudio en la que está incluida la hacienda Cañasgordas.

<sup>13</sup> Artículo 35 de la Ley 388 de 1997

Es importante mencionar que aun cuando este tema se abordó en el diagnóstico, se precisa e incorpora en la formulación, debido a que la información de este sistema no está registrada en los instrumentos actuales de planificación urbana como el POT o las fichas normativas de la pieza sur, por cuanto será a través de este instrumento (PEMP) de mayor jerarquía que se remita a esas instancias. Tal es el caso del sistema de derivaciones, algunos humedales, manchas boscosas e incluso zonas verdes públicas (cesiones) que no tienen actualizada la cartografía.

Se presentan para su incorporación dos conceptos fundamentales en el ordenamiento y diseño ambiental del territorio como son: **el suelo de protección y la estructura ecológica**<sup>11</sup> que lo contiene, redefinidos por las normas ambientales actuales<sup>12</sup>. El primero se abordó en el documento diagnóstico del PEMP, para la valoración del territorio en este aspecto, lo cual permitió un reconocimiento objetivo de las condiciones ambientales existentes, sobre las cuales se formularán acciones articuladas e integradoras. El segundo será abordado en este aparte que busca la conceptualización de los determinantes ambientales que aborda el PEMP frente a las propuestas urbanas y arquitectónicas recomendadas tanto de la zona de estudio como de la zona de influencia de la hacienda.

Se propone la identificación y alindamiento, según el concepto de **suelo de protección** con el fin de articular los elementos del componente natural y algunos elementos del componente construido con potencial ambiental como se desarrollará a continuación.

Posterior a este primer resultado de reconocimiento territorial, se presentan las directrices y propuestas que desde el componente ambiental orientará las propuestas generales y específicas del PEMP (Ver **PLANO PFAHC-07**).

Esta conceptualización se apoya en los siguientes principios:

- **Permeabilidad:** Apertura y flexibilidad de los elementos construidos que posibilita el paso de los flujos y dinámicas eco sistémicas a través de ellos, con el fin de prolongar la vida natural. Este aspecto se evidenciará en la propuesta de diseño urbano de la zona de estudio y en el proyecto del Proyecto de la hacienda (zona de influencia y área afectada) y en las directrices normativas de la zona de la zona de estudio.
- **Transición:** Busca delimitación de eco tonos o cambios graduales entre los elementos construidos y los ecosistemas de mayor estado natural con el fin de minimizar los impactos sobre la biodiversidad que ocoge. Este aspecto tendrá mayores directrices en la propuesta de uso como Jardín histórico que se propone en el PEMP.

<sup>11</sup> Van der Hammen y Andrade 2003.

<sup>12</sup> Decreto 2372 de 2010, Reglamenta el Sistema Nacional de Áreas Protegidas

La zona de estudio presenta las siguientes áreas según las categorías propuestas por ley para el suelo de protección<sup>14</sup>:

Tabla 9. Categorías del suelo de protección en la zona de estudio.  
Fuente: Elaboración propia con base en POT (Acuerdo 069 de 200).

	CATEGORIA	ZONA DE ESTUDIO	ZONA DE INFLUENCIA
SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	Sistema nacional de áreas protegidas	No existen áreas del SINAP	No existen áreas del SINAP
	Áreas cubiertas de Bosque y Guaduales		
SUELO DE PROTECCIÓN SUELO	Áreas forestales protectoras de corrientes.	Río Liñ Zarjón del Burro. Quebrada Guaji Derivaciones 4 y 5 del río Pance	Derivación 5-4-3
	Humedales y su área forestal protectora	Humedal Cañasgordas. Humedal El Retiro. Humedales entre Calle del Lago y Av. Cañasgordas. Humedal y lote del municipio. Humedal Panamericano. Humedal del Alférez. Humedal del predio No F07 800000 Humedal del Colegio Alemán	Área de humedal hacienda Cañasgordas

**Áreas Complementarias.** Además del suelo de protección, la estructura está conformada por elementos complementarios que hacen parte de los sistemas estructurantes y que por sus condiciones físicas y de conectividad, permiten afianzar las funciones ambientales como estructura.

El desarrollo antrópico ha transformado la plataforma natural, ocupándola con elementos artificiales, dentro de los cuales algunos han sido construidos o han quedado con características naturales como las zonas verdes, los separadores viales, los jardines o arbolados sembrados en predios privados como el caso de campus de instituciones educativas, entre otros. Estos no se consideran áreas naturales, pero sí cumplen un papel muy importante en el logro de los principios y objetivos señalados para el sistema ambiental, por sus características y ubicación que facilitan la articulación y continuidad los ecosistemas.

A continuación se listan los elementos que desde los diferentes sistemas estructurantes se incorporan a la estructura ecológica como áreas complementarias.

<sup>14</sup> Artículos 35 y 36 del acuerdo 069 de 2000, donde se denominan áreas protegidas. Dicha denominación fue replanteada por el Decreto 2372 de 2010, el cual precisó la diferencia entre estas denominaciones. Por lo tanto en este estudio dichas áreas se denominarán suelo de protección.

Tabla 10. Áreas complementarias  
Fuente: elaboración propia

ÁREAS COMPLEMENTARIAS (Elementos de los sistemas estructurantes)	
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO	Cesión de zona verde Calle Inés de Lara. Cesión Zona verde entre Cra. 109 y Colegio Alemán. Cesión Zona verde Plan Parcial Bochalema. Cesión Zona verde Plan Parcial P.P. Piedrachiquita. Cesión Zona verde Plan Parcial P.P. El Verdol.
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE MOVILIDAD	Cra 118 (Av. Berchmans) Vía Paisajística. Cra 122 Vía Cultural. Vía Férea y su zona de protección. Ciclo rutas propuestas para las vías anteriores.
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTOS	Universidad Javeriana. Club del Municipio Colegios La Sagrada familia, Alemán, Bennett
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTOS	Hacienda Piedragrande. Jardín Histórico

Ilustración 15. Suelo de protección y áreas complementarias zona de estudio  
Fuente: Elaboración propia



Como se describió en el diagnóstico, esto se debe en gran medida a las particularidades del sistema hídrico, el cual se caracteriza por irrigar el territorio en diferentes trazados, donde predominan dos direcciones una del sur-occidente hacia el norte que es la que pasa por el predio de la Hacienda y la zona de estudio que corresponden a la Comuna 22 y otra en dirección occidente hacia nor-orienté en la zona de estudio que corresponde al área de expansión.

De igual manera, algunos relictos de bosque secundario que se habían gestado cuando este territorio pasa de ser agro-ganadero a ser parcelaciones, está siendo nuevamente revertido, es decir disminuido por las nuevas urbanizaciones, por lo cual se determina su ubicación en la cartografía y las directrices para su manejo y conservación.

La información cartográfica y analítica de estos elementos no hacen parte explícita de los instrumentos de planificación y desarrollo del territorio como el POT y las fichas normativas, de tal forma que el desconocimiento del territorio, sumado a la debilidad de la gestión y control ambiental, estimula la pérdida los servicios y las posibilidades ambientales y paisajísticas que ofrece. La propuesta del PEMP se acoge a la jerarquización que dispuso el estudio sobre "caracterización de áreas para la conservación"<sup>13</sup>, cuyo objetivo es su delimitación para protección del ecosistema y los servicios ambientales que ofrece.

**6.1.8.2 Áreas de Actividad: usos del suelo**

El PEMP propone para la zona de estudio los lineamientos de norma urbanística a través de Áreas de Actividad<sup>14</sup>, como se puede observar en el PLANO PFAHC-02 y en la siguiente tabla.

Tabla 11. Áreas de Actividad propuestas para la zona de estudio.  
Fuente: Elaboración Propia, con base en el Acuerdo 069 de 2000. POT de Santiago de Cali

POLÍGONO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA	%	NÚMERO DE PREDIOS	%	
1	Polígono Normativo 108	Residencial predominante	1,33	1	114	34
2	Parte de los Polígono 96 y 98.	Residencial Neta	91,03	41	120	36
3	Nueva - Parte del polígono 98	Área de Actividad Institucional EINS, educativa y Cultural	83,28	37	54	16

<sup>13</sup> Estudio caracterización ICESI-DAGMA 2010

<sup>14</sup> La zona de influencia de la Hacienda se proyecta como un área residencial, educativa, cultural y recreativa de escala urbana, regional, con una oferta ambiental estratégica para la ciudad, lo que determinan cualidades al espacio público y a la estructura ecológica principal, como patrimonio cultural y paisajístico de la ciudad.

4	Nuevo	Área de Actividad Corredor Institucional educativo y Cultural Estudiantil y Corredor del Callejón de las Chuchas carrera 122 - Avenida 10 de Mayo	12,43	6	22	7
5	Nuevo	Área de Actividad Corredor ambiental de Carrera 118 o Avenida Berchmans	20,93	9	18	5
6	Nuevo	Área de Actividad Corredor urbano - regional Calle 25 Hacienda Cañas Gordas	13,91	6	3	1
<b>TOTAL DE AREA</b>			<b>223,00</b>	<b>100</b>	<b>331</b>	<b>100</b>

**Definición de las Áreas de Actividad.** La zona de estudio presenta 6 Áreas de Actividad, de las cuales tres corresponden a corredores viales, se propone que tengan como características importantes usos de comercio y de servicios de diversas categorías ligados a la educación y a la cultura (Ver PLANO PFAHC-02).

**Área de Actividad Residencial Predominante.** Determinase como área de actividad residencial predominante aquella originada en desarrollos planeados con áreas delimitadas para comercio y servicios iguales o inferiores al 30% del área bruta del sector normativo, siempre y cuando estén localizadas en ejes viales, manzanas comerciales o centros cívicos y comerciales (Art. 258, de la Acuerdo 069 de 2000).

**Área de Actividad Residencial Neta.** Corresponde a aquellas zonas de origen formal con carácter eminentemente residencial, en la cual se permite la presencia limitada de comercio y servicios que se localicen en locales, especialmente construidos para estas actividades en el eje de la Avenida Cañasgordas (Artículo 257, Artículo 259: Normas para el Uso Residencial).

Se modifica la asignación de usos del suelo, sobre los corredores viales y al interior de las áreas de vivienda (Polígono Normativo 108) (Artículo 257).

**Área de Actividad Especial Institucional.** Se definen dentro del Área de Actividad Especial Institucional aquellos equipamientos pertenecientes a entidades de carácter público o privado, que prestan servicios meritorios tales como: seguridad, salud, recreación, educación, deporte y cultura u otros semejantes que por sus características requieren esquemas básicos de implantación especial y suelen requerir zonas de tratamiento urbano ambientales de calidad singular. El tratamiento se orienta a preservar su localización y mejorar las relaciones con el entorno inmediato que rodea estos equipamientos.

La relocalización o implantación de nuevos servicios a esta escala requerirá estudios especiales para definir su esquema básico de implantación y asegurar su correcta articulación con el conjunto urbano (Artículo 272).

**Área de Actividad Corredor Institucional Educativo y Cultural Estudiantil y Corredor del Callejón de las Chuchas carrera 122.** Para el caso de la Hacienda y su función futura la definición y desarrollo de actividades complementarias a los usos institucionales, sobre estos corredores reafirmaría el valor cultural y de investigación de la Hacienda, estos deberán estar acompañados de una diversidad de sistemas de movilidad que potencian la Hacienda y resuelvan los conflictos actuales.

**Área de Actividad Corredor urbano - regional Hacienda Cañas Gordas (Vía Cali-Jamundí) Corredor de actividad Calle 25.** Corresponde al Corredor urbano-regional Vía Cali Jamundí y Corredor férreo. El **corredor urbano hacienda Cañasgordas**, se define como una vía urbana hasta la calle 127, actual borde del perímetro urbano, Conservando las dimensiones del perfil vial propuesto en el POT (Acuerdo 069 de 2000 en su artículo 36 y 37), el cual será diseñado según los parámetros urbanísticos, definidos en el Capítulo de Proyectos, en el numeral 6.1.7.4., para el predio de la Hacienda.

Se proyecta como un corredor urbano de alta densidad y localización de actividades de escala urbana regional. El eje férreo cumple la función de espacio público y de conector de escala regional que permita la construcción de un circuito de movilidad alternativa y la conformación de la estructura ecológica de soporte.

Este corredor - área de actividad - es fundamental para la ciudad y la región con potencialidad para la construcción de otro sistema de transporte masivo regional, teniendo como objetivo propiciar la integración funcional y espacial con la zona de expansión.

**Área de Actividad Corredor ambiental de Carrera 118 o Avenida Berchmans.** El otro caso es el del corredor ambiental de carrera 118 o Avenida Berchmans, el cual permite un leve incremento en la edificabilidad y por lo tanto en la densidad, con una disminución del índice de ocupación. Estas variaciones significan mejores aprovechamientos que pueden ser recuperados por la ciudad a través de espacio público u otro tipo transacción.

La importante es su perfil de características ambientales y conexión de humedales, sólo se permiten usos complementarios al educativo y cultural en la franja entre la Avenida Cañasgordas y la Calle 25. Los predios sobre este corredor se desarrollaran bajo el concepto de corredor, por lo tanto la franja de su fachada correspondiente a 50 metros de profundidad, para conformar el perfil que se presenta en la FICHA URB 03 en anexos.

**Área de actividad Residencial neta<sup>17</sup>.** Se propone replantear la asignación de usos del suelo en esta área de Actividad, bajo los siguientes criterios:

Cambiar la forma como se asignan los usos complementarios al uso residencial a través de un porcentaje máximo del 5% que debe ocupar el uso complementario, la dificultad de esta norma es el control en la asignación. Solo se permitirán sobre los siguientes ejes viales: Callejón de las Chuchas y Avenida Cañasgordas.

Requerimientos y definición de los usos complementarios: los corredores viales solo se permitirán sobre la vía arteria principal con corredor de actividad avenida Cañasgordas, Avenida Callejón de las Chuchas.<sup>18</sup> Solo se permitirán usos ligados a los Institucionales.

**Usos complementarios por Áreas de Actividad:** Estas áreas de actividad o corredores contienen cambios de usos del suelo y un incremento de densidad, lo que permitiría un cobro de plusvalía de según el Acuerdo No. 111 de 2002 de Plusvalías.

<sup>17</sup> El Área de Actividad Residencial Neta, corresponde a aquellas zonas de origen formal con carácter eminentemente residencial, en la cual se permite la presencia limitada de comercio y servicios sin superar el 5% del área bruta del polígono normativo; siempre y cuando se localicen en locales de pequeñas dimensiones, especialmente contruidos para estas actividades, en manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales y/o en ejes de borde que ya tienen presencia de comercio y servicios (ARTICULO 257 ARTICULO 259; Normas para el Uso Residencial).

<sup>18</sup> Los corredores viales según la Normatividad concentran usos comerciales y de servicios de acuerdo a su jerarquía, la tendencia que se observa es su desbordamiento presionando las áreas residenciales netas lo que está en contravía del concepto definido por el modelo en cuanto a la conservación y protección de los tejidos residenciales y al concepto del Área de Actividad Residencial Neta.

7. Restauración ambiental

Los cambios normativos de los Tratamientos permiten la aplicación de instrumentos de gestión del suelo, que facilitan la adecuación y desarrollo del PEMP, ellos son:

- Tratamiento de desarrollo implementación de Planes de parciales.
- Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón del Espacio Público Unidades de Actuación Urbanística
- Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón del Espacio Público, Planes de Manejo Institucional.
- Reordenamiento y Mejoramiento Integral de Intervención Estructurante Plan Parcial del estado.

En general en los Tratamientos de Consolidación con Cambio de Patrón del Espacio Público y de Desarrollo se puede permitir un incremento de la edificabilidad o índice de construcción, pero se requiere bajar el índice de ocupación, debido a que **es indispensable la consolidación de la Estructura ecológica principal y resolver el déficit de sistema de Alcantarillado Pluvial.**

El Tratamiento de consolidación con cambio de patrón del espacio público se ajusta a los componentes del proceso de urbanización. La oferta de urbanización existente es mínima (callejones, red vial parcial, acueducto en proceso, no hay alcantarillado pluvial, el alcantarillado sanitario de baja densidad, el sistema de espacio público peatonal no existe (andenes)), lo que genera un desarticulación urbanística con el área de la Hacienda.

En el siguiente cuadro, se presenta la localización de los tratamientos formulados. (Ver PLANO PFAHC-03).

Tabla 12. Tratamientos Urbanísticos propuestos para la zona de estudio. Fuente: Elaboración propia, con base en el Acuerdo 069 de 2000, POT de Santiago de Cali.

POLIGONO	TRATAMIENTOS NORMA	TRATAMIENTO PROPUESTA	OBSERVACIONES No. DE PREDIOS
98	Consolidación con Cambio de Patrón del Espacio Público (Art. 294).	1.Desarrollo	
		2.Consolidación con Cambio de Patrón del Espacio Público	
		3. Preservación Ambiental.	
		4.Restauracion Ambiental	La restauración ambiental sobre la Quebrada Gualí
96	Consolidación con Cambio de Patrón - CCP (Art.291).	1.Desarrollo	
		2.Consolidación con Cambio de Patrón - CCP	

Ilustración 16. Áreas de Actividad Propuestas para la zona de estudio Fuente: elaboración propia



6.1.8.3 Tratamientos Urbanísticos - Las formas de ocupación

El ajuste retoma los tratamientos actuales del POT, se define **preservación ambiental** que está incluido en el Acuerdo 069 de 2000 y se propone uno nuevo **Restauración Ambiental** para un total de siete tratamientos que corresponden a los identificados en la Tabla No 10 y en el PLANO PFAHC-03.

Los tratamientos propuestos son los siguientes:

1. Consolidación con Cambio de Patrón del Espacio Público (Art. 294).
2. Consolidación con Cambio de Patrón - CCP (Art.291).
3. Reordenamiento y Mejoramiento Integral de Intervención Estructurante
4. Preservación ambiental
5. Desarrollo
6. Reordenamiento y Mejoramiento Integral de Intervención Estructurante

108	Reordenamiento y Mejoramiento Integral de Intervención Estructurante	Continua	Se propone estudios de mitigación de riesgo y disminuir las áreas a reubicación
<b>TOTAL TRATAMIENTOS</b>		<b>7 Tratamientos</b>	

Tabla 13. Áreas según cada tratamiento Propuesto Fuente: Elaboración propia, con base en el Acuerdo 069 de 2000, POT de Santiago de Cali.

TRATAMIENTO	AREA (ha)
Consolidación con Cambio de Patrón	44,09
Consolidación con Cambio de Patrón del Espacio Público	76,65
Desarrollo	60,10
Mejoramiento	1,33
AREA DE EXPANSION Planes Parciales	107,47
Preservación Ambiental	14,45
Preservación Arquitectónica, Artística y Cultural	23,44
Restauración Ambiental	3,03
<b>TOTAL</b>	<b>330,59</b>

**Tratamiento de Desarrollo.** El Tratamiento de Desarrollo regula las actuaciones sobre predios urbanizables no urbanizados, para urbanizarlos mediante la dotación de vías y el espacio público requerido para asegurar su accesibilidad y la disponibilidad de equipamientos, parques y zonas verdes para el ejercicio sostenible de las actividades urbanas; también regula la edificación de suelos urbanizados pero no edificados, la cual consiste en la construcción de los edificios y las instalaciones requeridas para realizar eficazmente y con arreglo a las regulaciones que lo rigen las actividades permitidas en las correspondientes zonas del polígono normativo (ARTICULO 278).<sup>19</sup>

**Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón.** La Consolidación con Cambio de Patrón corresponde a sectores o a ejes urbanos en los cuales, debido a la dinámica del mercado o a intervenciones inmediatas o próximas de la malla vial o el espacio público, se presenta una dinámica que ha provocado cambios

<sup>19</sup> **ARTICULO 281: Normas Generales del Tratamiento de Desarrollo.** Los predios sujetos a este tratamiento deberán cumplir los siguientes requisitos:  
**1. Generación de espacio público.** En los predios en que se adelante proceso de urbanización se deberá prever con destino a la conformación del espacio público las siguientes áreas:  
 a. Las áreas de cesión obligatoria y gratuita, discriminadas así:  
 - Las áreas de cesión de la malla vial de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico.  
 - Áreas de cesión pública: para espacio público, equivalente al 18% del área bruta y para equipamientos, equivalentes al 3% del área bruta.

irreversibles en el modelo original de uso e intensidad de uso del suelo. Poseen buenas condiciones originales de carácter urbanístico ambiental e incluso, su potencial de aprovechamiento gracias a las intervenciones posteriores, se ha incrementado. El tratamiento se propone orientar y promover estas transformaciones buscando un nuevo nivel de equilibrio, intensificando sustancialmente los patrones de aprovechamiento del suelo a fin de alcanzar un uso más eficiente de la ciudad construida (ARTICULO 291).

**Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón del Espacio Público.** Este tratamiento está orientado a regularizar la incorporación al suelo urbano de aquellas zonas de la ciudad que previamente se desarrollaron en forma parcial, bajo modalidades de ocupación del suelo como la parcelación y la subdivisión de predios para la edificación de viviendas por agrupación o en lotes individuales, y en las cuales no se previeron o no se han realizado efectivamente las cesiones para espacio público requeridas para integrarlas al sistema urbano de vías y de espacio público en general.

La intervención sobre áreas sujetas al tratamiento de consolidación con cambio de patrón del espacio público, busca evitar la degradación irreparable de las condiciones de accesibilidad y conectividad de los asentamientos afectados; contener los procesos de ocupación de suelo urbano con modalidades suburbanas o de transición no ajustadas a las condiciones de vida urbana; y asegurar que todas las partes constitutivas de las diferentes piezas de la ciudad culminen su proceso de urbanización y edificación como elementos urbanísticos funcionalmente articulados e integrados a los sistemas de movilidad y accesibilidad, así como al manejo del sistema de espacio público en sus diferentes componentes naturales y construidos."(ARTICULO 294).

**Tratamiento de Preservación Ambiental.** Se aplica a conjuntos urbanos y, más frecuentemente a espacios o recintos de gran escala que albergan actividades singulares, que por su impacto y sus características urbano-ambientales y paisajísticas representan un gran valor para el contexto de la ciudad en el cual están localizados.

**(ARTICULO 303) Preservación.** El tratamiento de preservación se aplica a conjuntos urbanos y/o a inmuebles individuales valorados como de interés patrimonial por su importancia histórica, su significación afectiva para la memoria colectiva, su calidad arquitectónica, artística y cultural, su singularidad tipológica o su importancia urbana ambiental. Se orienta a conservar sus calidades originales para involucrarlos de manera viva a las exigencias actuales de la vida urbana, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad de sus habitantes. Implica un control riguroso de los usos permitidos, incluso a escala de inmuebles individuales y de

cada una de las intervenciones de mantenimiento, restauración o restitución, tanto sobre el espacio público como sobre los inmuebles individuales.<sup>20</sup>

**Reordenamiento y Mejoramiento Integral.** Este tratamiento comprende sectores cuyo proceso de urbanización es incompleto desde el punto de vista de su disponibilidad de infraestructura, e inadecuado en cuanto a su organización espacial y las condiciones del espacio público. Generalmente se trata de asentamientos de origen informal, en los cuales la edificación de la vivienda también presenta características de precariedad y se encuentran apenas en proceso de integración al suelo urbano. El tratamiento se orienta a reordenarlos y/o a reequiparlos para acondicionar su conveniente articulación e integración a la ciudad (POT ARTICULO 305).

**Tratamiento de Reordenamiento y Mejoramiento Integral de Intervención Estructurante.** Se aplica a los sectores de la ciudad que requieren crear condiciones originales de accesibilidad, infraestructuras, adecuación urbanística y mejoramiento de la vivienda (ARTICULO 306).

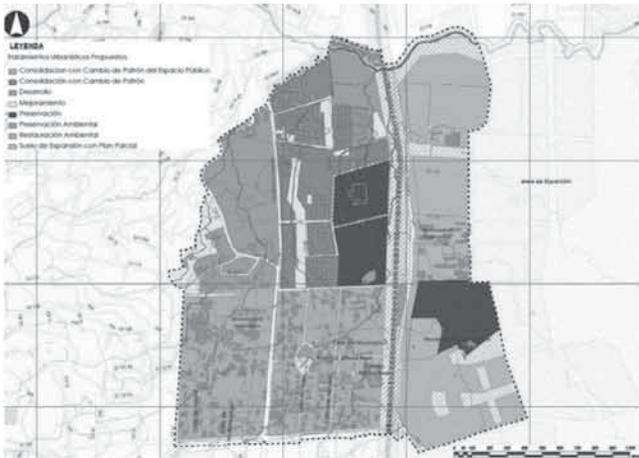
**Tratamiento de Restauración Ambiental.** Se Propone un nuevo tratamiento que busca la restauración de la quebrada Guafí como parte fundamental del Patrimonio de la Hacienda.

<sup>20</sup> **ARTÍCULO 304: Normas para el Tratamiento de Preservación** Este tratamiento está relacionado con la preservación del Patrimonio Urbano del cual trata el presente Acuerdo.

1. Este tratamiento podrá ser aplicado a monumentos individuales y a conjuntos urbanos especiales, como las zonas de interés histórico. Las modalidades de preservación pueden ser aplicadas a un polígono de manera independiente o también dos o más modalidades pueden aplicarse simultáneamente a un mismo polígono normativo. Por ejemplo, Preservación Urbanística y Arquitectónica; Preservación Urbanística - Ambiental.

2. Los elementos de preservación arquitectónica que constituyen monumentos aislados, aparecerán identificados en la ficha normativa del polígono en la cual están localizados. En la ficha normativa se identificará el contexto inmediato que debe ser preservado conjuntamente con el inmueble y las condiciones bajo las cuales los inmuebles adyacentes podrán hacer tránsito a la plena aplicación de las normas imperantes para la subzona; en este caso se establecerán las condiciones para acordar la generación de los derechos de construcción y desarrollo que impliquen estas restricciones. La Preservación Urbanística determina de manera radical la imposibilidad de alterar tanto la traza urbanística como la volumetría, permitiendo únicamente operaciones de mantenimiento y conservación de la edificación; bajo condiciones especiales, debido al estado de deterioro de la edificación, se permitirá la sustitución por una que conserve la misma volumetría, incluidos los mismos anteojardines y aislamientos.

Ilustración 17. Tratamientos Urbanísticos propuestos para la zona de estudio de la Hacienda.  
Fuente: Elaboración propia.



**6.1.8.4 Lineamientos de Programas y Proyectos para la Zona de estudio de la Hacienda Cañasgordas**

Para la zona estudio del proyecto de la Hacienda Cañasgordas este PEMP recomienda los siguientes lineamientos de proyectos complementarios con el propósito de organizar el territorio a partir del BICN. La competencia de estos lineamientos corresponde directamente al Departamento Administrativo de Planeación de Cali. Esto con el objetivo de proteger y exaltar el BICN como un hito cultural en la zona sur de la ciudad de Cali, que sea la fuente generadora de circuitos y canales de conexión que estimulen la apropiación del lugar, además que vinculen los diferentes equipamientos educativos y los entornos ambientales recreativos en una red de movilidad, que garantice las actividades y el posicionamiento del área intervenida como la de mayor desarrollo del sur occidente colombiano.

Estos proyectos permiten mantener las unidades de paisaje, los corredores ambientales, la red hídrica, la vegetación y recuperación del carácter del paisaje vallecaucano.

Para que esta zona de estudio cumpla la función de recuperar y revitalizar la Hacienda, se debe intervenir en los siguientes sistemas y componentes: la red hídrica – corredores ecológicos, el sistema estructurante de espacio público, el sistema de movilidad, la integración funcional y espacial con el sistema de equipamientos universitarios y las formas de ocupación y usos del suelo.

El caso más complejo corresponde a la RED HIDRICA y EL PAISAJE que conforman, ya que su conservación es un valor indispensable. Según los estudios históricos adelantados por Jacques Aprile, "esta red activa, pensada y diseñada en forma selectiva, con emplazamiento de las edificaciones fuera de la zona baja afectada por las crecientes del Cauca -fenómeno ampliamente documentado-, obedece a un orden y una racionalidad que sugieren una organización y planificación espacial respaldando una asignación funcional y razonada de los suelos a las distintas funciones y usuarios"<sup>21</sup>.

La localización en un área de desarrollo urbano de la ciudad y la región ponen en perspectiva nuevamente las funciones POTENCIALES de esta escala que puede asumir la HACIENDA EN ESTE NUEVO CONTEXTO.<sup>22</sup>

Las funciones regionales identificadas en la Investigación Histórica y demuestran que la Hacienda Cañasgordas "registra claramente in situ el manejo espacial. Rodeados por potreros y cañaduzales, residencia, capilla, trapiche, área de vivienda de esclavos configurado por el rancharío de la mano de obra, red de caminos, separación de las aguas según su papel y destino, terminaban configurando un caserío con acueducto propio, alcanzando la relativa

<sup>21</sup> Estudio Histórico relacionado en el Diagnóstico del PEMP, realizado por Jacques Aprile: Un mapa del entorno inmediato de "la casona señorial" y levantado en el CITCE nos informa sobre el intrincado sistema hidrográfico de la zona. Se observan dos quebradas cortas de pie de monte- una llamada Guafí- y nutridas por varios riachuelos. En una topografía de pequeñas ondulaciones la forma general del relieve dirige las aguas desde las lomas hacia la planicie y en sentido sur-norte. Múltiples corrientes atraviesan el predio objeto del PEMP y sus inmediaciones; desembocan en dos sitios del cercano río Lili, frente a la cañalita destapada de un corto baño popular que hemos llamado "la calle de los Barona". En el núcleo central, los alrededores de las edificaciones quedaron surcados por varios acequias artificiales y múltiples bifurcaciones, originadas en derivaciones abiertas inclusive con aguas traspasadas de la cuenca del río Pance a la cuenca del río Lili.

<sup>22</sup> Con esta mirada y su enfoque doblemente geográfico e histórico, tanto la casona como el trapiche adquieren un interés mayor, siendo que se convierten en vestigios testimoniales y "memoria histórica" de un asentamiento que perduró desde principios del siglo XVIII hasta 1850 y la extinción de la esclavitud (4). Adicionalmente, con esta visión el caserío de Cañasgordas se convierte en temprano patrón y modelo, precursor y ancestro de las modernas "ciudadelas cañeras" como La Paila (de un Caicedo) o La Manuelita.

**complejidad y notable unidad de una aldea completa y multifuncional donde en algún momento vivían y trabajaban quizá más de 200 moradores**<sup>23</sup>

En este marco las recomendaciones son las siguientes:

- Revisión y ajuste del POT y de la Ficha Normativa acorde con los lineamientos dados en el PEMP. En especial la asignación indiscriminada de usos del suelo sobre los ejes viales.
- Revisión de la Norma urbanística QUE AFECTAN el proceso de transformación del paisaje, que garanticen la conservación de los elementos básicos del paisaje, en especial la red hídrica, empleando estrategias como la ocupación compacta, la delimitación y conservación de los corredores ambientales-hídricos y los humedales. En síntesis la conservación de la estructura ecológica de soporte.
- Definir en el marco de la legislación planes parciales, actuaciones urbanísticas y planes de manejo y demás instrumentos que permitan la implementación y financiación de los proyectos formulados.
- El DAPM deberá resolver los sistemas estructurantes públicos y la estructura ecológica principal, en la reformulación de la norma. La resolución de la red hídrica y la del sistema de manejo de aguas lluvias es central para el PEMP y el control de riesgo existentes en la actualidad.

Por lo tanto al establecer y definir un ajuste a la norma urbanística, esta se acopla al sistema de espacio público, movilidad y de servicios públicos (red de drenaje), los cuales están definidos en función de la hacienda y de los nuevos desarrollos urbanísticos del área de influencia.

- El DAPM propiciara las escalas intermedias de diseño o de planes que permitan la construcción de los corredores ambientales de carácter público y privado.
- Delimitar la ESTRUCTURA ECOLÓGICA de soporte, en las áreas privadas según los instrumentos de gestión y financiación permitidos por la Ley.
- Revisión y ajuste de los usos del suelo asignados a los corredores viales que forman parte de los circuitos de la Hacienda y consolidan su función futura, sobre estos corredores reafirmar el valor cultural, recreativo, turístico y de Investigación del BIC.

<sup>23</sup> "O sea que hacen una diferenciación y clasificación tipológica entre un lugar de descanso y disfrute "señorial", y otro donde predominan actividades económicas y empresariales que se expresan en un hábitat compuesto por un conjunto residencial, productivo y laboral, socialmente diversificado".

con el fin de regular las escorrentías del sector y suplantar la ausencia de sistema de alcantarillado pluvial que aqueja la Comuna 22<sup>25</sup>.

Estas propuestas se encuentran, sintetizadas en la **FICHA AMB -01** de proyectos en anexos.

Estas áreas y lineamientos han sido tenidas en cuenta en la definición del proyecto de la Hacienda como parte integral de la dinámica urbana de la ciudad y la región, descritos en el aparte correspondientes a la norma urbanística del presente documento, con el fin de garantizar la conservación y visibilización de la Hacienda y sus servicios ambientales.

#### Lineamientos para los proyectos de Movilidad en la zona de influencia

En el ámbito regional próximo a la hacienda se reconocen las siguientes determinantes:

**Cambio de jerarquía vía Cali-Jamundí.** La vía Cali-Jamundí debe pasar del orden nacional al de arteria principal urbana en el área de influencia de la hacienda, para que esta vía pueda brindarles unas características diferentes de movilidad y accesibilidad tanto al BICN, como a la comunidad del sector y población flotante, debido a que ya se encuentra dentro del perímetro urbano de la ciudad. Ver la **FICHA MOV -01** de proyecto de Vías Regionales, en Anexos 3.

Al ser una vía urbana, bajo la administración municipal una modificación del diseño de la sección transversal frente a la Hacienda Cañasgordas **proponiendo un paso a desnivel (hundimiento)** para brindarle visibilidad a la hacienda a través de un gran espacio público que facilite la movilidad y circulación del peatón compartido con el tráfico local y su integración con las instituciones educativas al oriente de la Hacienda. El transporte público (Sistema de Transporte Masivo Integrado - STMI MIO), tren de cercanías y transporte privado (de paso) circularían por el desnivel, proporcionando espacios para ascenso y descenso de pasajeros. Ver la **FICHA MOV -01** de proyecto de Vías Regionales, en Anexos 3.

**Central de transferencia.** La actual ubicación propuesta del intercambiador modal se propone modificar debido a que ya se encuentra dentro del perímetro urbano y además incrementaría los niveles de congestión que actualmente presenta la vía Cali-Jamundí. Se propone que su nueva ubicación sea más al sur en el límite de crecimiento urbano estimado al año 2023, sitio al que deba llegar el transporte público (urbano e intermunicipal), transporte particular, transporte no motorizado y el tren de cercanías (carga y/o pasajeros), evitando así que los niveles de congestión de la vía Cali-Jamundí sea cada vez mayores. Ver la **FICHA MOV -01** de proyecto de Vías Regionales, en Anexos 3.

<sup>25</sup> DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DAGMA, UNIVERSIDAD ICESI, Diagnóstico de las escorrentías de la Comuna 22, Cali, 2009.

- Diseñar una estructura de movilidad que recupere las conexiones históricas. Y diseñar los nuevos sistemas de transporte masivo urbano en el marco regional.
- Diseñar y constituir un sistema de movilidad alternativo que conecte la "red de elementos patrimoniales vecinos" (Dos vallados, portada del ferrocarril, haciendas vecinas - Hacienda Piedragrande), que permita implementar el turismo cultural y ecológico al interior de la zona urbana.

#### Lineamientos de proyectos Ambientales en la zona de estudio

La estructura ecológica (suelo de protección y áreas complementarias) delimita los elementos y áreas que definen la riqueza ecosistémica que distingue el área de estudio y orienta las determinantes para su uso y ocupación.

Como estrategia para la integración de los elementos naturales y las funciones urbanas, se propone la definición de **corredores ambientales** de intervención sobre áreas continuas que vinculen los elementos con valor ambiental con los sistemas de movilidad alternativa y el espacio público. Se definen áreas naturales donde la comunidad puede disfrutar.

Estos corredores se definen sobre las áreas forestales protectoras del sistema hídrico (corrientes y humedales) que se dispongan sobre predios públicos. Para áreas con mayor cantidad de predios privados se proponen corredores ecológicos, es decir no tendrán acceso al público, pero se tendrá que mantener las áreas forestales protectoras que permitan la continuidad de la red hídrica y la biodiversidad (flora y fauna) por sus riberas.

Para ello el PEMP recomienda la propuesta formulada en el Macroproyecto<sup>24</sup> donde se promueve el "reconocimiento de los elementos de la estructura ambiental y su integración a través de la conformación de corredores ambientales (sociedad-cultura y naturaleza) articulados con el espacio público y el sistema de movilidad alternativa, que permitirán su goce público, su valoración y su conservación, en las diferentes escalas de actuación..."

Esta propuesta técnica formula un corredor denominado "**las aguas del sur**", el cual se recomienda desde el PEMP, para respaldar su diseño y ejecución.

Este corredor se delimita sobre suelo público y de suelo privado, el cual buscará incorporarse o se limitará su acceso al público manteniéndola condición ecológica, esto se da en el costado norte de la quebrada Guail que atraviesa algunos predios privados.

A esta recomendación se le han incorporado lineamientos y elementos adicionales que involucran la definición de **Pondajes de regulación**, propuestos

<sup>24</sup> MINISTERIO DE AMBIENTE DESARROLLO Macroproyecto del sistema de transporte masivo de Santiago de Cali, MACROMIO Producto 4, Pág. 61

**Vías Urbanas Locales.** En el ámbito local, cercano a la hacienda se definen lineamientos sobre los ejes de conexión transversal como las carreras 118 y 122 que servirán de elementos conectores al entorno de la Hacienda Cañasgordas. Ver la **FICHA MOV -01** de proyecto de Vías Regionales, en Anexos 3.

- La carrera 118 o avenida Berchmans (Ver la **FICHA MOV -01** de proyecto de Vías Regionales, en Anexos 3) es un corredor muy importante que conecta la vía Cali-Jamundí (calle 25) con las vías cercanas a la Hacienda Cañasgordas en el costado Este. Se propone como **eje paisajístico** donde su sección transversal no se modifica respecto a lo reglamentado por el POT, pero se hace un replanteo de su diseño o distribución para tener dos carriles en cada sentido, espacio público con zonas verdes y espacios de permanencia que permitan la movilidad armónica entre el peatón y la bicicleta.
- La Carrera 122 (Ver la **FICHA MOV -02** de proyecto de Vías Locales, en Anexos 3) o Callejón de las Chuchas, es un corredor muy importante que conecta la vía Cali-Jamundí (calle 25) con el acceso hacia el río Pance - Parque de la Salud y todos los equipamientos existentes en esa zona. Se propone como **un eje cultural** donde su sección transversal se modifica ampliándola para permitir ubicar dos carriles en cada sentido, espacio público para la movilidad de peatones, bicicletas y como complemento a estos usos se propone mobiliario para propiciar espacios de permanencia entre los que se encuentran módulos de información y exposiciones a lo largo del eje que no sean fijos y que se puedan usar cuando la demanda lo requiera.

**Transporte alternativo.** Las ciclo rutas y los recorridos peatonales propuestos son de gran importancia para la comunidad visitante y residente de la zona, que permitirán crear espacios de convergencia e inclusión que van en armonía con los objetivos del proyecto (Ver la **FICHA MOV -02** de proyecto de Vías Locales, en Anexos 3).

Las propuestas de actuación desde las escalas regional y local en donde se involucre nuevos diseños, replanteos o modificaciones deben estar sujetas a estudios específicos que brinden la mejor alternativa como solución.

#### Lineamientos de monitoreo arqueológico en proyectos en la zona de estudio

En la zona de estudio de la Hacienda Cañasgordas se hizo una sectorización arqueológica teniendo en cuenta las características de los reportes históricos y arqueológicos. En consecuencia se configuraron 5 sectores arqueológicos, estos son (Ver **PLANO PFAHC-04**):

**Sector de la Hacienda Cañasgordas.** Incluye toda el área afectada y la zona de influencia que definió el PEMP y tiene una zonificación específica con sus respectivos planes de manejo arqueológico.

**Sector de la Hacienda Piedragrande.** La Hacienda Piedragrande se encuentra ubicada diagonal a la Hacienda Cañasgordas y comparte parte de su cronología con ella. Piedragrande fue construida por la Familia Borrero a finales del siglo XIX, ha pertenecido a la misma familia durante toda su existencia y fue la vivienda de algunos miembros de la familia Borrero. Actualmente las edificaciones con valor patrimonial se encuentran en muy buen estado, la familia la conserva como un museo privado.

La Hacienda Piedragrande fue declarada Bien de Interés de Cultural mediante el Decreto 763 del 25 de abril de 1996. Adicional, al valor patrimonial e histórico de la arquitectura de la casa principal de esta hacienda, se destaca que los espacios mantienen el mobiliario y configuración original. Por lo tanto, la observación detallada y sistemática de la disposición espacial y de los objetos de esta, puede convertirse en referentes de investigación y en algunos casos, poder hacer analogías con la Hacienda Cañasgordas.

En caso que los dueños de la Hacienda Piedragrande vendan a corto plazo los terrenos, para desarrollar planes parciales, es indispensable que los curadurías exijan la licencia de intervención arqueológica y de esta manera poder mitigar los posibles daños al patrimonio.

**Sector prehispánico Quebrada Seca.** Teniendo en cuenta los reportes de vestigios arqueológicos que se hallaron durante la construcción de la Universidad Autónoma de Occidente, así como las evidencias recuperadas en los predios donde actualmente se construye el Plan Parcial la Ciudad Bochalema, se requiere que los **Curadurías Urbanas exijan los Planes de Manejo Arqueológico a todos los proyectos que involucren remoción de tierras en el área de expansión**, ya que el patrimonio arqueológico podría ser afectado parcial o totalmente.

Este sector se encuentra en un espacio de expansión a corto y mediano plazo, ya que se espera la densificación en términos habitacionales y en los desarrollos necesarios para prestar los servicios a la población esperada.

Es importante que el Museo Lili, ubicado en la Universidad Autónoma de Occidente, se pueda ligar a la divulgación de los elementos arqueológicos de la zona, mientras se construye el espacio Museográfico en la Hacienda Cañasgordas actual y posteriormente se trabaje de manera complementaria.

**Sector del Vallado, Av. del Vallado.** Dentro de la zona de estudio se encuentra al menos un vallado en piedra (sector del vallado) **que demanda generar un protocolo**, para su registro, plan de manejo y divulgación, como parte de procesos económicos e históricos acaecidos dentro de la antigua Hacienda, parte de estos trabajos se potencian, en la medida en que la gente conozca su relación histórica con la novela "El Alférez Real", ya que en la zona se retoman para muchos vías, condominio y demás, los nombres de personajes y espacios con ella relacionados.

**Sector del Vallado, Parque.** Aunque este vallado se encuentra fuera de la zona de estudio se recomienda realizar los mismos procedimientos que con el vallado de la Av. del Vallado.

**6.2 ASPECTOS FINANCIEROS**

Conforme al Decreto 763 de 2008, corresponde a las "medidas económicas y financieras para la recuperación y sostenibilidad del inmueble, que comprende la identificación y formulación de proyectos para incorporarlo a la dinámica económica y social y determinar las fuentes de recursos para su conservación y mantenimiento".

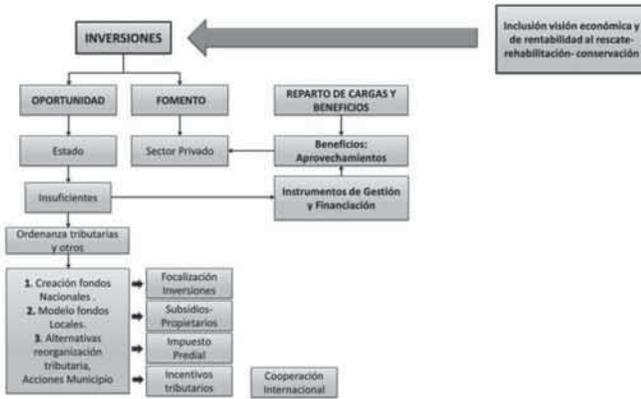
En consecuencia con su rica historia se propone hacer de la Hacienda Cañasgordas un gran **Polo de Desarrollo Cultural** (Equipamiento Cultural y Recreativo) para la región vallecaucana en general y para la ciudad de Cali en particular que refuerce la identidad y la vocación cultural y recreativa de la pieza sur de la ciudad, tal como la pieza norte cuenta con el Centro de Convenciones que se corresponde con su vocación económica y los usos empresariales e industriales de las áreas del corredor Cali Yumbo con las que limita.

Propuesta que en el largo plazo conduce a proyectar la Hacienda con espacios alternativos como lo son las salas interactivas en la que se busca integrar los usos culturales, educativos y recreativos del área afectada con la zona de influencia.

El modelo económico propuesto para la recuperación y sostenibilidad de la Hacienda Cañasgordas parte de la inclusión de la visión económica y de rentabilidad asociada al rescate y rehabilitación del bien mismo. Como se ha proyectado esta visión económica, es con el propósito de inducir un efecto sinergia para la recuperación del BICN a través del desarrollo de actividades sostenibles al interior del bien de conservación.

El modelo así concebido, espera lograr una recuperación eficiente de la Hacienda Cañasgordas como un BICN del conjunto arquitectónico, recurso patrimonial sostenible, donde se fortalezcan actividades rentables que propicien para el largo plazo recursos financieros que además de lograr el mantenimiento y conservación del bien, no solo genere otros recursos para el ente territorial y la comunidad asociada a dicho bien sino también empleo.

Ilustración 18. Lineamientos del Manejo Económico Financiero. Fuente: Elaboración propia.



En este sentido el modelo financiero propuesto para la sostenibilidad del modelo económico descrito integra la necesaria inversión pública a la participación de inversionistas privados, que en asocio con líneas de acción del estado permitan la correcta utilización del suelo disponible y de oportunidad.

**6.2.1 Proyecto: "Hacienda Cañasgordas"**

El PEMP propone hacer de la Hacienda un gran **Polo de Desarrollo Cultural** para la región vallecaucana en general y para la ciudad de Cali, como se explica anteriormente. A nivel general el proyecto plantea un total de 3 etapas, de las cuales la **primera proyectada para desarrollarse a corto y mediano plazo** corresponde a la recuperación de los edificios patrimoniales y su entorno inmediato (área afectada), con su respectivo sostenimiento y mantenimiento a través de usos que lo posibiliten, mientras dichas edificaciones empiezan a operar con los usos establecidos por el PEMP, como se explicará más adelante.

**A largo plazo se propone que la propuesta funcione con usos complementarios de paisajismo y salas con alta tecnología (Centro Interactivo)** que involucra ingredientes de innovación, ciencia y tecnología, bajo un gran escenario que determina la historia de la cultura del Valle del Cauca.

Además del uso obvio de museo, que operará en las antiguas edificaciones de la Hacienda, el PEMP propone la totalidad del predio de la Hacienda como sitio de encuentro de la comunidad vallecaucana de todas las generaciones y estratos, que permita novedosas formas de acceso a la Cultura con productos de alta calidad que ofrezcan al tiempo educación, formación, sano esparcimiento y recreación. Este uso cultural que combina aprendizaje, diversión y entretenimiento, estará relacionado con los valores que hacen parte de la especificidad propia de la Hacienda agrupados en tres grandes líneas:

- **Arqueología e Historia del Valle del Cauca:** economía, sistemas productivos, sociedad, cultura, esclavitud, etnias, poblaciones y migraciones desde la época precolombiana hasta el siglo XIX.
- **Jardín Histórico:** flora fauna, medio ambiente y paisaje de la Hacienda colonial cañera vallecaucana (incluye huerta, sementera de pancoger, frutales, cañaduzales como base de la economía domestica y de la producción industrial del trapiche).
- **Manifestaciones culturales y artísticas:** la Hacienda como centro de promoción y difusión del arte y la cultura en el Valle del Cauca.

**6.2.1.1 Objetivo general**

Brindar a los ciudadanos vallecaucanos, a los turistas y visitantes a las instituciones educativas de toda la ciudad un espacio lúdico-didáctico de gran riqueza ambiental e hídrica con fauna, flora y paisaje típico vallecaucano y un espacio cultural acorde con la importancia histórica y patrimonial de la Hacienda entendidos como fuente de inspiración, investigación, conocimiento, sabiduría y entretenimiento.

**6.2.1.2 Objetivos particulares**

1. Propiciar un acercamiento múltiple, experimental, innovador, libre, lúdico e interactivo, por un lado, con los momentos, periodos y eventos más importantes de la historia y la cultura del Valle del Cauca y por otro, con los valores ambientales y paisajísticos de su territorio, resultado de un intercambio continuo entre el hombre y la naturaleza a través del tiempo.
2. Promover el gusto por el conocimiento de la historia y las Culturas del Valle del Cauca que refuerce la identidad de los vallecaucanos y promueva la solidaridad y la cohesión social a partir de del reconocimiento de su rica polisemia y diversidad.
3. Despertar el respeto por la naturaleza, por sus redes hídricas, sus corredores ecológicos ambientales, con su flora y faunas características que contribuya a la creación de una conciencia ecológica en los ciudadanos.

4. Sentar las bases para la formación de una opinión pública sobre la historia, la cultura, el medio ambiente que cree condiciones y fomente la participación de las comunidades en su propio desarrollo.
5. Apoyar las tareas misionales de las instituciones educativas de todos los niveles con recursos innovadores.
6. Crear nuevos espacios para el encuentro ciudadano.
7. Estimular la creatividad y el aumento del capital cultural de los ciudadanos.

**6.2.1.3 Estrategias para el logro de los Objetivos**

1. El proyecto o los proyectos que tengan que ver con el diseño de la totalidad de la **Hacienda Cañasgordas** o de alguna de sus partes, como de los contenidos de las salas interactivas que se prevean, se llevaran a cabo por concurso público; los jurados de los mismos serán profesionales idóneos y calificados nacionales o internacionales de reconocida experiencia en temas y materias relacionadas con la concepción y la operación de propuestas similares a la planteada por el PEMP.
2. Deberán estudiarse distintas alternativas de financiación para el **"Proyecto Hacienda Cañasgordas"**. Podrán explorarse además de la que puntualmente propone el PEMP fuentes de recursos provenientes del Fondo de Promoción Turística de Colombia del Viceministerio de Turismo. Igualmente además de la figura de la concesión pueden ser variadas las formas de contratación con los operadores privados del Proyecto. Los rendimientos que, de acuerdo con el tipo de contrato que se estipule, entregará el operador deberán invertirse en el propio Proyecto: en mantenimiento, en proyectos de inversión, en investigación entendida esta última como el principal soporte de los contenidos, en constante evolución del **"Proyecto Hacienda Cañasgordas"** los cuales tienen bajo su responsabilidad los distintos socios de la Fundación Cañasgordas y aquellas universidades del entorno que se quieran vincular.
3. Las universidades del corredor institucional y educativo que gravita en torno de la Hacienda son instituciones claves en la realización, operación y desarrollos futuros que pueda tener el **"Proyecto Hacienda Cañasgordas"** por tratarse de actores que tienen un rol fundamentalmente académico y científico que permite darle continuidad a sus programas, garantizando el cumplimiento de sus objetivos al margen de intereses particulares y de los cambios políticos de los gobiernos locales y regionales de turno.
4. El apoyo permanente a la investigación como soporte de los desarrollos del **"Proyecto Hacienda Cañasgordas"** a través de la apropiación de un porcentaje de los recursos que arroje la operación del mismo, que permita la

constitución de redes entre grupos, centros o institutos de investigación de las universidades de la localidad, de la ciudad, del país o de otros países, cuyos objetos se correspondan con las líneas mencionadas que se desprenden de los valores de la Hacienda.

5. La divulgación permanente, tanto de las actividades y atractivos del **"Proyecto Hacienda Cañasgordas"** como de las investigaciones que le sirvan de base y aquellas que se realicen con el apoyo de recursos del mismo que tengan que ver con su objeto, que contribuirá a la visibilización de grupos y redes de investigadores y universidades.
6. El establecimiento de vínculos con otros proyectos similares a nivel nacional e internacional a partir del intercambio de experiencias y de asesorías por parte de expertos de los mismos que busquen el mejoramiento y la cualificación permanente de la oferta lúdica y cultural del proyecto.
7. La conformación de la **Red de Haciendas Vallecaucanas** del periodo colonial que posibilite la creación de circuitos culturales y turísticos que complementen la oferta de cada una de ellas.

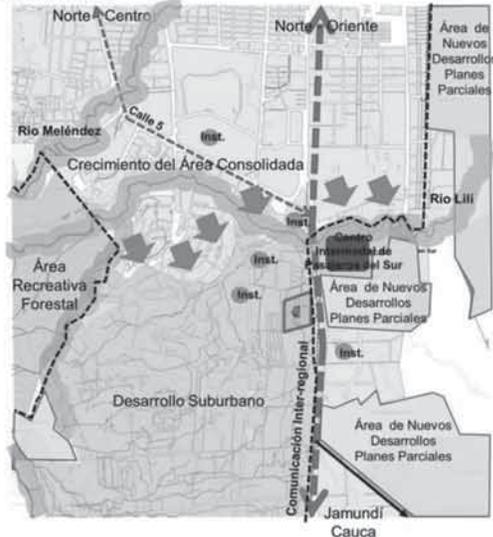
**6.2.1.4 Criterios para la definición de usos de la Hacienda Cañasgordas**

La propuesta de usos:

- Recoge las conclusiones de los procesos de participación
- Prioriza los usos de la casona en respuesta al fallo del Consejo de Estado
- Reconoce la ubicación estratégica de la Hacienda (Regional, urbana y comunal) por su accesibilidad, visibilidad y centralidad.
- Identifica la Hacienda Cañasgordas junto con la Hacienda Piedragrande, como BICN con características paisajísticas únicas en suelo urbano de Cali.
- Toma en consideración los Planes Parciales de Vivienda EN SUELO DE EXPANSIÓN en la Pieza Sur de la Ciudad de Cali, aprox. con 51.905 soluciones de vivienda (Población aprox. 207.000 habitantes).
- Es consciente de la importancia de la población flotante en el sur de la ciudad aprox. 80.000 personas (Estudiantes de Universidades y Colegios – entre semana).
- Reconoce la necesidad de encontrar un centro alterno cercano a zonas residenciales del sur de la ciudad en rápida expansión para la implementación de la Agenda Cultural de la Alcaldía que se concentra en un 70% en el Centro de la Ciudad y en sus zonas aledañas (Aprox. 110 eventos al año).
- Esta al tanto de la carencia de bibliotecas públicas en el sur las comunas 18 y 22. Para el resto de la zona urbana de Cali la Secretaría de Cultura y

Turismo de Cali cuenta con 61 bibliotecas públicas comunitarias, que prestan de 850.000 a 900.000 servicios en el año.

Ilustración 19. Dinámicas urbanas actuales del entorno de la Hacienda Cañasgordas. Fuente: Elaboración propia.



**6.2.1.5 Posibles contenidos o usos del Proyecto Hacienda Cañasgordas**

Los contenidos o usos que a continuación se presentan corresponden a la totalidad del proyecto; en este sentido obedecen tanto al objetivo general como a los particulares presentados anteriormente; estos usos se proponen como permanentes; el orden en que a continuación se presentan responde a los espacios y zonas de la Hacienda donde tendrán inicialmente lugar y al año a partir del cual empezaran a ser implementados; por consiguiente la puesta en marcha de los mismos se realizará por etapas iniciando con aquellos que puedan acoger

los dos principales edificaciones de la Hacienda: **la Casona y el Trapiche**; el propósito de estas etapas es garantizar la autosostenibilidad del proyecto desde su inicio con las inversiones piloto que efectuarán los entes estatales para la restauración de dichos inmuebles. **Dichas etapas son tres y coinciden, la primera, con el área afectada, la segunda y tercera con la zona de influencia** (Ver Ilustraciones 4 y 5).

**PRIMERA ETAPA**

**A partir del Año 3. Usos Casona.**

1. **La Hacienda escenario de encuentros y reuniones.** Estos usos se realizarán durante los años 3 y 4 en la totalidad de los espacios de la Casona y en sus áreas exteriores contiguas, los cuales en la actual coyuntura se convierten en una opción con un alto valor agregado para la Hacienda principalmente por: (i) Su ubicación estratégica en Santiago de Cali - una de las ciudades capitales colombianas con esta apuesta productiva - y cerca al norte del Cauca que presenta una dinámica industrial significativa fruto de la Ley Páez; (ii) Un entorno natural propicio para ambientar los propósitos de las diferentes modalidades; (iii) Un contexto-histórico cultural relevante para motivar la selección turística del sitio; (iv) Contar con facilidad de acceso y (v) Contar a su alrededor con las principales entidades que agrupan los potenciales asistentes a las reuniones de tipo técnico-científico, comercial o productivo y de ciencias sociales y humanas.

Ilustración 20. Adecuaciones mínimas para el funcionamiento a corto plazo. Fuente: Elaboración propia.

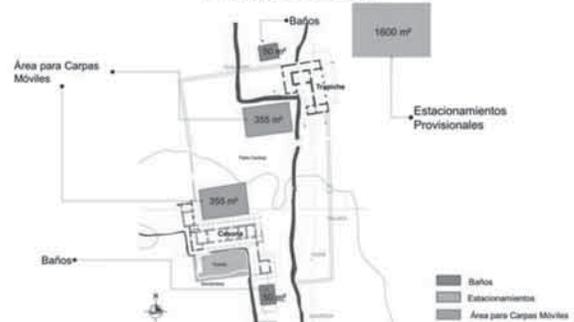
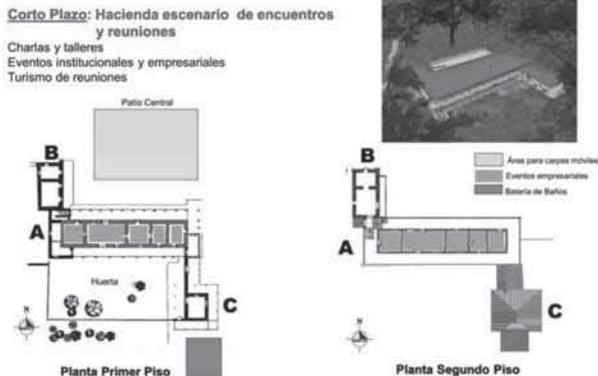


Ilustración 21. Usos a corto plazo para el funcionamiento a corto plazo de la Casona  
Fuente: Elaboración propia.



Se dividieron estos encuentros y reuniones en tres grandes grupos de acuerdo con el público y los sectores a los que van dirigidos y a la escala de los mismos:

- **Charlas y talleres:** concebidos para apoyar y enriquecer la formación que imparten las instituciones educativas de la ciudad en todos sus niveles y especialmente las que conforman el corredor educativo que gravita en torno de la Hacienda con modalidades acordes con los diferentes grupos de edad escolar (prescolar, primaria, secundaria, universitaria), con temáticas variadas que pongan de presente tanto la riqueza y la diversidad ambiental, histórica y cultural del Valle del Cauca, como los factores que amenazan esta riqueza y diversidad.
- **Eventos institucionales y empresariales:** son aquellos dirigidos a instituciones tanto públicas o privadas como a empresas de la ciudad y que aprovechan de los contenidos y de las instalaciones locativas de la Hacienda, los cuales pueden ser del más variado carácter: comercial, celebrativo, recreativo, formativo, cultural como días de la secretaria, del maestro, despedidas de fin de año, recibimientos, encuentros, jornadas de integración, jornadas de capacitación, premiaciones, reconocimientos, lanzamientos culturales o comerciales, presentaciones artísticas, exhibiciones sectoriales, desfiles

se podrán llevar a cabo exposiciones itinerantes relacionadas con la producción artística y cultural de las universidades y de artistas de la ciudad y la región.

Las crujiás más pequeñas podrán recrear las costumbres y antiguas formas de vida de la Hacienda; en la norte (Zona B), en el segundo piso, se recreará la típica casa con sus enseres y ajuar doméstico característico; en el primero se exhibirán las piezas y vestigios arqueológicos que las excavaciones traigan a la luz; la crujiá sur (Zona C), de un piso, la cocina contendrá el repertorio de objetos de época, estrechamente asociada con el patio de la huerta y la sementera.

Ilustración 22. Usos a mediano plazo para el funcionamiento de la Casona  
Fuente: Elaboración propia.



**Trapiche.** En el trapiche una vez se concluya su restauración se restituirán el uso industrial del que hacen parte el molino, hornos para la cocción de mieles, bagaceros, rehabilitando el canal en piedra que conduce el agua de los trasvases hacia la rueda del molino. Un área de este trapiche será habilitada como cocina para la preparación de platos típicos del mecató vallecaucano y para el servicio del restaurante.

promocionales, etc. Para este tipo de eventos existe una importante demanda en la ciudad, son muy lucrativos y podrán ofrecerse desde las primeras etapas de implementación del proyecto.

- **Turismo de Reuniones<sup>26</sup>:** comprende los Congresos<sup>27</sup>, Convenciones, Seminarios, Jornadas, Exposiciones, Ferias, Incentivos, Corporativos, Eventos culturales y deportivos, con clientes corporativos, gubernamentales, no gubernamentales, de la academia y de asociaciones. Representa aproximadamente el 20% de las llegadas internacionales y es uno de los segmentos turísticos con crecimiento sostenible proyectado en 10% para el próximo decenio. Las modalidades pueden ser de carácter: (i) **técnico-científicas** (50%), de los cuales, medicina se destaca con el 52% y el resto distribuido en ciencias, tecnología, ecología y medio ambiente, salud y seguridad, matemáticas y estadística; (ii) **comercial o productivo** (22%), distribuidos en comercio, economía, agricultura, transporte y comunicaciones e industria que asciende al 35%; (iii) **Ciencias sociales y humanas** con historia, educación, administración, arte y cultura, leyes, lingüística, libros e información, literatura, geografía y sociales que representa el 21%; (iv) **promocionales** y (v) **otras** (4%).

**A partir del Año 5. Usos Casona y Trapiche**

**Casona: El Museo y la Biblioteca de la Hacienda;** los cuales se localizarán en las tres crujiás de la Casa de Habitación restauradas a excepción del segundo piso de la crujiá central (Zona A), en el que continuarán los usos de encuentros y reuniones (el reforzamiento estructural realizado recientemente en esta crujiá y las privilegiadas visuales que desde este segundo piso tienen sobre el entorno para el público asistente hacen recomendable mantener en ella este uso de la gran importancia tanto por los ingresos que puede generar como por su contribución al posicionamiento y visibilización de la Hacienda); el primer de esta crujiá central albergará una Biblioteca Virtual especializada en temas históricos y culturales del Valle del Cauca e igualmente una biblioteca dirigida al público adolescente e infantil con sus respectivos salas de lectura; entre los potenciales usuarios de este uso se cuentan los numerosos colegios y jardines infantiles que se localizan en el corredor educativo conformado alrededor de la Hacienda. En las salas de lectura

<sup>26</sup> BUREAU DE CONVENCIONES: HISTORIA OBJETIVOS Y FUNCIONAMIENTO elaborada por Miguel Herrera & Asociados Consulting para la CAMARA DE COMERCIO DE CALI y el CENTRO DE EVENTOS VALLE DEL PACIFICO, Cali - Colombia, 29 de marzo de 2011.  
<sup>27</sup> En lo referente a los congresos, estos pueden ser de tipo nacional, regional e internacional. Para el ICCA, un Congreso tiene carácter de Internacional cuando participan un mínimo de 50 personas, se realizan con determinada frecuencia y rota entre por lo menos 3 países distintos. Por su parte, la Unión de Asociaciones Internacionales - UIA considera que deben tener un mínimo de 300 participantes, 40% de ellos extranjeros en relación al país sede y pertenecientes a 5 nacionalidades distintas, con una duración mínima de 3 días.

Ilustración 23. Usos a mediano plazo para el funcionamiento del Trapiche  
Fuente: Elaboración propia.



**A partir del Año 7. Usos Casona, Trapiche, capilla, cementerio y patio central.**

En el año 7 a los usos de la casona y el Trapiche se agregan los relacionados con el Patio, delimitado por el vallado, la capilla y el cementerio

**Recorridos Temáticos área afectada:** Estos recorridos se nutren de los contenidos que desde los puntos de vista patrimonial, histórico y arqueológico ofrece la Hacienda y se corresponden con los vestigios hallados en las antiguas edificaciones y espacios exteriores delimitados por el área afectada. En estas zonas se exhibirán el material arqueológico recuperado en las excavaciones debidamente protegido.

Todo este conjunto de hallazgos la forma de presentación y la posible restitución o recreación de algunos elementos originales en correspondencia de la capilla, el cementerio o del patio central (donde se presume se levantaban los ranchos de los esclavos), lo determinarán las investigaciones arqueológicas y los proyectos que adelanten las universidades.

**Actividades lúdico-didácticas área afectada:** pensadas para un público infantil y adolescente tales como los campamentos nocturnos, durante los cuales se realizan caminatas por distintas zonas de la Hacienda complementadas con jornadas didácticas ambientales, los relatos de mitos y leyendas, a desarrollarse

en especial en octubre, el mes de los niños, cursos de verano o vacaciones recreativas, estos últimos pueden aprovechar del conjunto de contenidos de la Hacienda posibilitando a los padres de familia, que deben atender sus compromisos laborales, una oferta de actividades de gran calidad para sus hijos que combinan el entretenimiento con el aprendizaje dirigidas a los diferentes estratos en uno de los periodos más críticos para los niños, en que más expuestos, desprotegidos y vulnerables se encuentran.

**SEGUNDA Y TERCERA ETAPAS.**

**A partir del Año 9. Usos zona de influencia** De acuerdo a los usos que se proponen esta zona se subdividió a su vez en dos sub zonas, la primera Sub zona A situada hacia el oriente del área afectada y la segunda Sub zona B hacia el occidente, en las cuales se localizarán respectivamente el jardín histórico y el centro interactivo

**Sub zona A: Jardín Histórico.**

Para está sub zona se proponen usos de (i) Recorridos temáticos, (ii) Atracciones lúdicas (iii) Tienda de souvenirs la cual incluye una librería y un café y (iv) Quioscos de comidas típicas.

- **Recorridos Temáticos.** Además del recorrido patrimonial, histórico y arqueológico relacionado con el área afectada, se propondrán nuevos recorridos en que aprovecharán de la riqueza ambiental que presenta las áreas libres de la Hacienda, que exceptuando las que ocupará el Centro Interactivo, serán tratadas como **Jardín histórico**, en estas se proponen recorridos que tienen por objeto: (i) la flora de la huerta y la sementera para consumo interno, (ii) el cañaduzal para consumo del trapiche; (iii) recorrido por los humedales y la red hídrica que los alimenta y que constituyen la base de un complejo microecosistema; (iv) recorrido forestal, Ecológico y paisajístico.

La restructuración de estos recorridos deberá adelantarse con rigor y tendrá como soporte la investigación que adelanten las universidades. Estos recorridos estratégicamente iluminados podrán permitirle al Jardín prestar servicios en horas nocturnas con el atractivo adicional que puede ofrecer la noche con la experimentación de nuevas sensaciones relacionadas con la observación de aspectos y fenómenos del paisaje de la Hacienda no acostumbrados para un público urbano: cielo estrellado, sonidos y cantos de insectos y animales, gran variedad de sombras que acentúan masas, contornos y perfiles de elementos antrópicos y naturales en primeros planos, planos intermedios y planos de fondo (construcciones, vegetación, montañas) etc.

- **Atracciones lúdicas.** Dirigidas al público infantil, que pueden estar relacionadas de manera parcial con los recorridos o tener sus itinerarios propios, como trenes

a escala o canoas o barcas asociadas con los humedales o los cursos de aguas.

- **Tienda de souvenirs, librería, café.** Localizados en el trapiche.
- **Quioscos de comidas típicas** (frutas, mecato vallecaucano). Mínimo dos ubicados en el Jardín Histórico.

**Sub zona B Centro Interactivo**

Este Centro está íntimamente relacionado con las tres grandes líneas que comprenden los valores de la Hacienda y lo componen diversas salas, tres de ellas interactivas complementadas por una sala infantil (que puede estar asociada a las primeras), por salas múltiples y por salas de cine.

- **Salas interactivas.** Correspondientes respectivamente a: (i) **Jardín Histórico:** flora fauna, medio ambiente y paisaje de la Hacienda colonial cañera vallecaucana (incluye huerta, sementera de pancoger, frutales, cañaduzales como base de la economía domestica y de la producción industrial del trapiche), (ii) **Arqueología e Historia del Valle del Cauca:** economía, sistemas productivos, sociedad, cultura, esclavitud, etnias, poblaciones y migraciones desde la época precolombina hasta el siglo XIX. (iii) **Manifestaciones Culturales y Artísticas:** la Hacienda como centro de promoción y difusión del arte y la cultura en el Valle del Cauca. Los contenidos particulares y el montaje de cada una de estas salas se podrán establecer a partir de concursos con las universidades con las que podrán asociarse empresas especializadas.
- **Sala Infantil.** Concebida como un espacio donde a través del juego los niños descubren caminos propios que los acerquen y familiaricen con el mundo natural que nos rodea y con el pasado del que provenimos; a través de los cuales aprendan que el cuidado y el amor de nuestro medio ambiente y de nuestra historia nos brinda múltiples oportunidades para establecer relaciones constructivas y respetuosas con los demás y con nosotros mismos.
- **Salas Múltiples.** Su número será definido en el diseño. Tanto para encuentros o eventos académicos y culturales como para la oferta de talleres prácticos relacionados con oficios y saberes artesanales tradicionales.
- **Salas de cine.** Número por definir. A través de ellas los visitantes se podrán conocer la producción audiovisual de las universidades o las que realicen a través de proyectos que apoye el Centro Interactivo, como también producción audiovisual en archivo o que llegue a la ciudad, de alta calidad.

Los anteriores contenidos y actividades básicas pertinentes a los objetivos y las estrategias que propone el PEMP los acompaña de dos planos de usos de la Hacienda correspondientes al Área Afectada y a la Zona de Influencia los cuales sobre el registro de lo existente (linderos, vías, construcciones, arborización) contienen claras indicaciones sobre localización de actividades propuestas, áreas, nuevas edificaciones, ingresos, parqueos, etc. Debe considerarse estos planos como un referente que debe ser desarrollado y complementado por el proyecto de diseño que a su vez debe estar apoyado por una exploración detallada de estos u otros contenidos, proyecto que, como queda dicho, saldrá a concurso. Los participantes en este concurso deberán validar esta priorización de intervenciones propuesta por el PEMP de la tal manera que la ejecución y puesta en funcionamiento progresiva de los usos y actividades permita lograr pronto el equilibrio económico que asegure el éxito futuro del proyecto.

**6.2.1.6 Etapas, usos y tiempos de ejecución del "Proyecto Hacienda Cañasgordas"**

La propuesta de operación del "Proyecto Hacienda Cañasgordas" en sus respectivas etapas y fases, se condensa en la siguiente tabla.

Tabla 14. Cronograma por etapas del "Proyecto Hacienda Cañasgordas"  
Fuente: PEMP de la Hacienda Cañasgordas

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	Fase 1A: Proyecto y Restauración										
	Fase 1B: Adecuaciones										
	Fase 2: Dotación y Operación BIC										
	Operación exterior										
	Operación Casona Eventos Corporativos										
	Dotación Casona uso definitivo										
RECUPERACIÓN DEL ZONA DE INFLUENCIA	Operación Casona uso definitivo										
	Fase 3: Entorno Inmediato										
	2 Recuperación del Jardín Histórico										
	3 Salas interactivas e instalaciones complementarias										

■ Inversión, ejecución de proyectos y dotación  
■ Operación usos definitivos: Exterior, Casona, Trapiche, Patio Centro y Jardín Histórico

**6.2.1.7 Análisis de referencias nacionales e internacionales de equipamientos culturales similares al "Proyecto de la Hacienda Cañasgordas".**

En la revisión de referentes internacionales y nacionales de equipamientos culturales se tuvo en cuenta su contexto urbano y el tipo de servicios prestados a la población, asociados con turismo cultural, innovación, ciencia y tecnología.

La selección de los referentes internacionales estuvo determinada por el impacto que pudiese generar en la zona donde se localiza. Sin embargo, la escala no se compara con la condición actual de la Hacienda Cañasgordas, si da buen ejemplo sobre el impacto del incremento en la generación de empleo local y el número de visitantes de la ciudad de Granada (España) como lo es "El Conjunto Monumental de la Alhambra y el Generalife (CMAG) Granada – España", cuyos impactos se extienden a equipamientos similares en el entorno.

Asociado estrictamente a su vertiente más cultural, el CMAG aporta, entre otros, a la ciudad:

- Una importante oferta cultural, lúdica y pedagógica, de carácter singular y privilegiado para los residentes de Granada y su entorno.
- La preservación, restauración y conservación de un patrimonio cultural, insísimos, único, que evita la degradación del mismo, asegurando el legado para la posteridad, y enriqueciendo el entorno y paisaje urbano del conjunto de Granada, cumpliendo con las premisas de sostenibilidad social y cultural. Asimismo, dichas actuaciones permiten garantizar una actividad turística-cultural vinculada a dicho patrimonio sostenida en el tiempo.
- La inyección de flujos económicos, con la consiguiente generación de riqueza y empleo, materializada en los gastos que realiza el PAG - El Patronato de la Alhambra y el Generalife<sup>28</sup> en conceptos como adquisición de materiales, equipamientos, libros, gastos corrientes (suministros, seguros, etc.), subvenciones, entre otros, a los que cabe añadir la contratación de personal, y que en gran parte revierten en la ciudad.
- Una imagen y proyección internacional y presencia, que se materializa en la presencia de Granada en medios de comunicación y difusión de todo el planeta.

Estos efectos, en su mayor parte cualitativos, se complementan con los estrictamente económicos, derivados de la presencia de visitantes en el CMAG y la ciudad, que son los que se presentan en la tabla siguiente.

<sup>28</sup> El Patronato de la Alhambra y el Generalife es un Organismo Autónomo adscrito a la Consejería de Cultura, de la Junta de Andalucía, creado por decreto de 19 de Marzo de 1985. Desde su fundación hace dos décadas hasta el día de hoy, el Patronato de la Alhambra y el Generalife ha velado por la preservación y conservación de este Monumento. Además, el Patronato emprende cada día nuevos proyectos y actividades que ayudan a la difusión de este legado entre todos sus visitantes.

Como puede observarse, en la tabla 15 se consideran tanto el impacto económico asociado al Patronato de la Alhambra y el Generalife (PAG), y por tanto los efectos de la empresa responsable del bien cultural, como los efectos económicos asociados a su impacto turístico.

Tabla 15. Impacto Total del CMAG, año 2003.  
Fuente: Estudio de impacto realizado el año 2003 sobre el CMAG sobre la ciudad de Granada. Jordi Suriñach Carall. Fundación Instituto Eurodrabe de Educación y Formación. <http://alhambra.instea.org/modulos/economia-y-patrimonio/>

Efectos directos e indirectos (sobre la ciudad)	
• Efectos directos e indirectos (sobre la ciudad)	453.925.377 €
• Efectos inducidos (sobre la ciudad)	91.327.453 €
Efectos directos e indirectos (sobre la provincia)	
• Efectos directos e indirectos (sobre la provincia)	2.501.499 €
Efectos directos e indirectos (sobre la ciudad)	
• Efectos directos e indirectos (sobre la ciudad)	5.620 trabajadores
Efectos directos e indirectos (sobre la provincia)	
• Efectos directos e indirectos (sobre la provincia)	66 trabajadores

Por su parte, en la tabla 16 presenta un análisis comparativo de los tres equipamientos culturales siguientes: el CMAG de Granada, el Museo Guggenheim de Bilbao y la Ciudad de las Artes y las Ciencias de Valencia. El CMAG tiene una relación de visitantes del equipamiento cultural/visitantes en establecimientos hoteleros de 1,64, valor intermedio entre el 2,1 del Guggenheim y el 1,4 de la Ciudad de las Artes y las Ciencias - CAC. De este modo se puede suponer el impacto en alojamiento sea superior en Bilbao, que en Granada o Valencia<sup>29</sup>.

<sup>29</sup> Los estudios de impacto económico habitualmente calculan tres tipos de efectos: directos (impulso inicial), indirectos e inducidos. Siguiendo a Murillo et al (2011), en el entorno del impacto del turismo (una de las actividades que más impacto económico generan los bienes culturales), los efectos directos son los efectos inmediatos del gasto realizado por los visitantes en la ciudad (gasto en hoteles, restaurantes, transporte interno, etc.), los efectos indirectos son los que se generan sobre el resto de sectores económicos a través de las relaciones intersectoriales (vínculos proveedores-clientes) de las empresas que se ven directamente afectadas por el gasto de los visitantes, por último, los efectos inducidos son los que los resultan del consumo realizado por todas aquellas personas cuyos ingresos tiene su origen en la actividad turística. Estas definiciones pueden extenderse al análisis de impacto de otro tipo de actividades económicas.

- Universidad de Antioquia
- Metroparques
- Comfama
- Fundación EPM
- Comfenalco

TARIFA PLENA: Descripción: Recorrido por todos los espacios del Parque ( 3 Salas Interactivas + Sala Abierta + Acuario + Vivario + Sala 3D\* + Exposiciones temporales + Actividades Experimentales) Valor: \$18.000

Secretaría de Cultura Ciudadana convenio de ingreso gratuito al Parque Explora para estratos: 1, 2 y 3 de Medellín. PARA EL PRESENTE AÑO

El Parque Explora es uno de los sitios más concurridos de Medellín para el año 2011 tuvo aproximadamente 500 mil visitas.

Maloka, es una CORPORACIÓN PRIVADA SIN ÁNIMO DE LUCRO, nació sin capital de trabajo, con el reto de ser autosostenible. Subsidia el 50% de sus visitantes, de los cuales el 70% corresponde a estratos 1 y 2. Genera más de 300 empleos directos y 4.000 indirectos en varias ciudades de Colombia.

La cifra de ingreso una vez puesta en funcionamiento (año 1998) superó las proyecciones, para el 1999 había asistido 718.827 personas.

En sus 17 mil metros cuadrados de construcción bajo tierra, contiene cerca de 200 módulos: salas de exposición interactivas, el Cine Domo de formato gigante único en Suramérica, Cine 3D, mediateca, tienda, café, restaurante, parqueadero, el servicio de eventos para empresas y familias y Almacén Maloka, que sumados a la plazoleta pública, se convierte en el primer Centro Interactivo de Ciencia y Tecnología del mundo, totalmente transparente y subterráneo.

La inversión de Maloka a diciembre de 1998 fue de 18.900 millones de pesos, valor aproximado a los 20 millones de dólares.

Con sus múltiples programas y servicios, Maloka hace donaciones a sectores vulnerables para su ingreso, ofrece servicios gratuitos, tanto en la plazoleta como en sus instalaciones internas a múltiples grupos de interés. Ha superado el millón de personas atendidas anualmente en sus diferentes escenarios.

Tabla 16. Número de Visitantes en los equipamientos de turismo cultural comparativos: Conjunto Monumental de la Alhambra y el Generalife - CMAG, Ciudad de las Artes y las Ciencias - CAC y Guggenheim en España.  
Fuente: PAG, Museo Guggenheim, UIEA. Estudio de impacto realizado el año 2003 sobre el CMAG sobre la ciudad de Granada. Jordi Suriñach Carall. Fundación Instituto Eurodrabe de Educación y Formación. <http://alhambra.instea.org/modulos/economia-y-patrimonio/>

Equipamiento	Población del Municipio 2003	Número de visitantes equipamiento cultural	Decremento del número de visitantes 2002 - 2003	Visitantes equipamiento / población	Número de visitantes en la ciudad en establecimientos hoteleros	Relación de visitante en un equipamiento cultural / visitantes establecimientos hoteleros
CMAG, Granada	237.663	2.026.322	-6%	8,54	1.236.723	1,64
CAC, Valencia	780.653	1.531.000		1,96	1.075.414	1,42
Guggenheim, Bilbao 2004	352.317	909.144		7%	432.040	2,10

Tabla 17. Impactos Económicos de los Equipamientos Culturales sobre una región geográfica de influencia  
Fuente: Departamento de Comunicación, Museo Guggenheim Bilbao, UIEA. Estudio de impacto realizado el año 2003 sobre el CMAG sobre la ciudad de Granada. Jordi Suriñach Carall. Fundación Instituto Eurodrabe de Educación y Formación. <http://alhambra.instea.org/modulos/economia-y-patrimonio/>

	Guggenheim, Bilbao 2004, Sobre el País Vasco.	CMAG, Granada 2003, Sobre la ciudad de Granada
Impacto	153.745.222 €	453.925.377 €
Impacto por habitante (directo, indirecto e inducido)	436,38 €	(directo e indirecto) 1.909,56 €
Empleo generado	4.547	5.845
Empleo generado / Puestos de Trabajo existentes en el municipio (2001)	3,07%	5,74%

A nivel nacional, los casos referenciados fueron el Parque Explora y Maloka, como se presenta a continuación:

El Parque Explora Centro interactivo para la apropiación y la divulgación de la ciencia y la tecnología con 22 mil metros cuadrados de área interna y 15 mil de plazas públicas. Más de 300 experiencias interactivas, un auditorio para proyecciones en 3D, un estudio de televisión, una sala infantil, un acuario, espacios de experimentación para todos y una sala de exposiciones temporales, el mayor proyecto de difusión y promoción científica y tecnológica que Medellín ofrece a locales y visitantes, para exaltar la creatividad y brindar la oportunidad de experimentar, de aprender divirtiéndose y de construir un conocimiento.

CORPORACIÓN PARQUE EXPLORA: Entidades que conforman la corporación y apoyan de una manera decidida el cumplimiento de la misión.

- Jardín Botánico de Medellín
- Cámara de Comercio
- Fundación Cementerio San Pedro
- Proantioquia

Tabla 18. Aportes y Donaciones registrados en el Patrimonio de MALOKA a 31 de diciembre de 2010 (Cifras en millones de pesos)  
Fuente: Información entregada por Maloka a la Comisión de la CGR.

APORTES Y DONACIONES	AÑO 2010	%
ESTATAL NACIONAL	13.807,6	33%
COLOMBIANAS	10.581,3	
ECOPETROL	16,8	0,1%
F.E.N. FINANCIERA ENERGÉTICA NACIONAL	500,0	3,6%
INSTITUTO COLOMBIANO DE PETRÓLEOS	150,0	1,1%
INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL	500,0	3,6%
MINISTERIO DE CULTURA	300,0	2,3%
MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE	439,5	3,3%
SENA	500,0	3,6%
TELECOM	500,0	3,6%
UNIDAD DE PLANEACIÓN MINERO ENERGÉTICA	120,0	0,9%
ESTATAL REGIONALES	13.241,8	32%
ALCALDÍA DE BOGOTÁ (LOTE)	3.081,8	
I.D.C.T. - SECRETARÍA DE CULTURA RECREACIÓN Y DEPORTE	2.000,0	
S.E.D. SEC. EDUCACIÓN DEL DISTRITO CAPITAL	200,0	
SEC. DESARROLLO ECONÓMICO	7.500,0	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	364,8	
SECRETARÍA DE SALUD	400,0	
CONVENIO ACUERDO	2.022,2	5%
DAMA - SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE - FER	1.016,6	
S.E.D. SEC. EDUCACIÓN DEL DISTRITO CAPITAL	1.003,6	
ENTIDADES ADSCRITAS - VINCULADAS	3.837,3	9%
E.E.E.B. VINCULADAS	3.150,0	
E.T.B. - VINCULADAS	472,0	
JARDIN BOTANICO JAC - ADSCRITAS	215,3	
TOTAL PÚBLICO	33.213,2	80%
TOTAL PRIVADO	8.209,8	20%
TOTAL	41.422,2	100%

Tabla 19. Aportes de Origen Nacional (Cifras en millones de pesos)  
Fuente: Comisión de Auditoría

APORTES ESTATAL NACIONAL	1998	1999	2000	2002	2007	TOTAL 2010	%
COLOMBIANAS	6.271,0			3.500,0	810,3	10.581,3	76,8%
ECOPETROL					16,8	16,8	0,1%
F.E.N. FINANCIERA ENERGÉTICA NACIONAL		500,0				500,0	3,6%
INSTITUTO COLOMBIANO DE PETRÓLEOS	150,0					150,0	1,1%
INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL	250,0	250,0				500,0	3,6%
MINISTERIO DE CULTURA	500,0					500,0	3,6%
MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE	439,5					439,5	3,3%
SENA	500,0					500,0	3,6%
TELECOM	500,0					500,0	3,6%
UNIDAD DE PLANEACIÓN MINERO ENERGÉTICA			120,0			120,0	0,9%
TOTAL	8.610,0	750,0	120,0	3.516,8	810,3	13.807,6	100%

A nivel local, las actividades de recreación y fomento al conocimiento y la cultura en la ciudad de Cali, muestra que los dos grandes lugares concentradores de este tipo de servicios: **El Parque de la Caña de Azúcar y el Zoológico de Cali**.

La información recopilada sobre el Parque de la Caña, nos indica una demanda mensual de 100.000 personas, los cuales generan los excedentes económicos suficientes para su sostenibilidad<sup>30</sup>. Estos excedentes responden a la venta de boletas al público. Pero administrativamente, este parque no es sostenible solo con las entradas de ingreso, sino que requiere de otra serie de actividades como son las viejotecas, las vacaciones recreativas y demás, que garantizan un ingreso seguro.

El Zoológico de Cali, el otro gran concentrador de población demandante de usos recreativos y de entretenimiento llega a concentrar cerca de **400.000 visitantes al año**. Desde su creación en la década de 1970, ha sido visitado por más de diez millones de personas.

El Zoológico de Cali ha ganado reconocimiento internacional por sus actividades educativas, investigativas y de conservación y por las estrategias de sostenimiento mediante la participación de la ciudadanía. En su página de Internet ofrece información sobre los numerosos servicios que presta la Fundación Zoológico de Cali, como los talleres para maestros, las ferias ecológicas, los cursos de verano para enseñar a los niños la vida de los animales y el centro de documentación, entre otros. Hay juegos en línea y fotos para el escritorio del computador. <http://www.zoologicodecali.com.co>. El Zoológico de Cali ha ganado reconocimiento internacional por sus actividades educativas, investigativas y de conservación y por las estrategias de sostenimiento mediante la participación de la ciudadanía, en el que igualmente se demuestra que su gestión y buen desarrollo no depende en un cien por ciento de su boletería de ingreso, sino de las serie de actividades educativas y lúdicas que desarrollan en el transcurso del año.

La facturación de entradas mensual llega a los \$300 millones de pesos, sin contar ingresos por parqueo, cuyo costo actual es de \$4000, se generan otros ingresos por ventas de alimentos y bebidas.

El Zoológico vive en un 50% de los ingresos de taquilla, en un 35% de los servicios que presta, como venta de alimentos y bebidas, souvenirs y eventos que realiza, y el 15% restante de convenios con ONG ambientales, entidades públicas y algo de apoyo del sector privado<sup>31</sup>.

<sup>30</sup> Web: Parque de la caña.

<sup>31</sup> Tomado de <http://www2.cromos.com.co/opinion/columna-364178-zoologico-de-cali-un-ejemplo-nacional>.

- Capilla: Zona E. Proyecto de Investigación y restauración-Mediano plazo, 3 años.

**Intervención:** Realización de actividades preventivas de primeros auxilios, recuperar la arquitectura residencial en las zonas A, B, y C, la arquitectura agroindustrial en la zona D y religiosa en la zona E.

Los distintos componentes de la Hacienda Cañasgordas que se reseñan a continuación **tendrán el nivel 1 de protección**, eso significa que además de las obras permitidas genéricamente indicadas en el Decreto 763 para este nivel de protección (restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación), se especifica aquellas obras sobre las cuales el proyecto de intervención deberá hacer propuestas puntuales.

**Casona.** Para esta edificación el proyecto de restauración deberá prever los siguientes lineamientos generales:

- La posibilidad de liberar el corredor occidental de la crujía central en el primer piso, eliminando un antiguo añadido de adobe; intervención que permitiría proponer un nuevo tramo de escalera que posibilitaría el acceso desde el patio de la huerta y la zona de la sementera al segundo piso, y que entregaría al descanso de la actual escalera. Propuesta que implicaría ampliar el área de dicho descanso y desplazar el tramo, manteniendo su trazado, que desde dicho descanso da al corredor occidental del segundo piso.
- El tipo de intervención a realizar en el muro de cerramiento del patio de la huerta (el actual, en ladrillo y pega de cemento es de finales de la primera mitad del siglo XX) determinando altura, acabados, protección de la cabecera (en albardilla por ejemplo) solución de empate con los corredores de las crujías central y oriental y vanos de ingreso.
- Las acciones a emprender para mitigar el impacto negativo de la estructura de refuerzo propuesta por la reciente consolidación de la crujía central.

El proyecto de restauración de la casona, además de los anteriores lineamientos, debe considerar las siguientes acciones:

1. **Evaluación de la restauración estructural ejecutada** en el año 2011, según el contrato de obra No 4148.0.26.169-2010 del 22 de diciembre 2011.
2. **Restauración Estética**, que consiste en:
  - Restitución de pedestales en piedra de cantera pies de los derechos del corredor Sur.

#### ¿Que nos enseñan los casos referentes?

Los ejemplos españoles nos indican que más allá de lo rentable que pueda ser el patrimonio, es ante todo un legado que exhibe con orgullo una colectividad o un pueblo a través de la cual se proyecta y se da a conocer al mundo y que transmitido de generación en generación contribuye a afirmar y a fortalecer su identidad cultural.

Los casos de Medellín y Bogotá estudiados, Parque Explora y Maloca respectivamente, nos señalan la importancia para el éxito comercial y el posicionamiento de un uso cultural de gran magnitud e impacto social que se proponga ofrecer al tiempo educación, formación y sana recreación, es definitivo el compromiso, el apoyo y la solidaridad de la institucionalidad pública y privada representada por los entes territoriales (Alcaldía y Gobernación) y por los grandes empresarios los cuales al tiempo que se benefician acrecentando su prestigio y su buen nombre contribuyen con el bienestar de las comunidades

Las experiencias de Cali del Zoológico y de la Corporación para la Recreación Popular nos hablan de una eficaz e idónea gestión de bienes públicos la cual depende de los organismos, que al margen de intereses políticos, sean los encargados de liderarlas. Buenas prácticas administrativas y gerenciales, basadas en una atención permanente a las necesidades de esparcimiento de la población y en la innovación y diversificación permanente de productos y atractivos son el secreto y la clave para el éxito de un proyecto social y cultural de gran cobertura y alta calidad.

#### 6.2.2 Sub-proyectos de "Hacienda Cañasgordas"

A continuación, se describen los sub-proyectos que el PEMP propone al "Proyecto de la Hacienda Cañasgordas".

##### 6.2.2.1 Sub-proyecto de restauración de edificaciones con valor patrimonial

**Objetivo:** Recuperar, restaurar y proteger en su integralidad las edificaciones con valor patrimonial de la Hacienda Cañasgordas, respetando su unidad compositiva determinada por el principal componente de su tipología y ordenador del conjunto, el patio.

- Vivienda: Crujías A-B-C. Proyecto de terminación de restauración-corto plazo, 2 años. Incluye el tratamiento de los impactos negativos de la reciente obra de consolidación estructural.
- Trapiche: Zona D. Proyecto de restauración y restitución-Corto plazo, 2 años.

- Revisión reforzamiento de cubiertas de estructuras madera y teja de barro de la zona A.
- Revisión reforzamiento de solera estructurales en madera, segundo piso corredor Norte.

#### 3. Restauración Higiénica, que consiste en:

- Control humedades ascendentes y ambientales causado por el alto nivel freático de las zonas exteriores perimetrales zona A - B- -C, con el tratamiento de impermeabilización de los canales y andenes decorativos de los canales de aguas corrientes; el drenaje de las aguas lluvias y de escorrentía sobre los prados alledaños; e impermeabilización de la base de los andenes en piedra de río, perimetrales.
- Desecación de la humedad ambiental, por condensación, de los espacios interiores causada por el exceso de humedad relativa del medio ambiente por sistemas de aireación natural o mecánicas.

#### 4. Restauración Estética, que consiste en:

Restitución de los elementos de fachadas exteriores e interiores como:

- De puertas y ventanas; barandas corredores segundo piso Zona A.
- Acabados en pañetes y pintura fachada oeste Zona B.
- Pintura muros segundo piso Zona A.
- Restauración del baño "Poseta", Zona A.
- Otros elementos menores complementarios al estilo y a la forma arquitectónica.

#### 5. Estudios técnicos complementarios:

- Proyectos eléctricos, de iluminación, cableado estructurado, de comunicaciones, iluminación interior de exposiciones partiendo del entubado existente en las Zonas A-B- C.
- Diseño completo en las áreas sin entubar del segundo piso corredor norte Zona A; las áreas de cielo rasos del segundo piso de la cubierta y del cielo raso zona B.
- Iluminación exterior, y artística museográfica.
- Proyecto hidrosanitario Interior.

#### 6. Proyecto Museológico y Museográfico de la casona de la Hacienda Cañasgordas;

- Salones acondicionados para exposiciones y colecciones de archivos, biblioteca y archivo muerto.

**Trapiche.** Para la obra de restitución del trapiche se deberá descartar el recurso a las técnicas y procedimientos de consolidación empleados en la cruja central de la casona. La materia original de la obra antigua (en adobe y bahareque) se encuentra dispersa y fragmentada debido al colapso de la estructura y deberá ser reutilizada evaluando cuidadosamente las técnicas de restitución a emplear, que exigen en primer lugar la consolidación de los cimientos en canto rodado de los muros. La tapia pisada realizada en técnicas modernas, reutilizando el material existente, podría ser una alternativa viable.

El proyecto de restauración integral del Trapiche debe contemplar las siguientes acciones:

- Recopilación y estudio de proyectos de restauración existentes** del Trapiche de la Hacienda Cañasgordas, entre ellos el realizado por la Secretaría de Cultura Municipal en el año 2007.
- Restauración Estática:** Restitución, restauración y consolidación de cimientos de piedra de río; consolidación de muros en adobe, tapia pisada y bahareque; restitución de muros colapsados, restitución de cubiertas de estructuras madera y feja de barro.
- Restauración Higiénica:**
  - Proyecto de desecación de cimientos, muros de tierra y pisos de ladrillo plantilla y andenes en piedra de río, eliminando las causas patológicas causadas por las aguas freáticas, las de escorrentía, y aguas lluvias perimetrales, con el drenaje de las aguas lluvias y de escorrentía sobre los prados oledaños; e impermeabilización de la base de los andenes perimetrales en piedra de río.
  - Desecación de la humedad ambiental de los espacios interiores causada por la humedad relativa d el medioambiente.
- Restauración Estética:**
  - Restitución de los elementos de fachadas exteriores e interiores como los vanos de puertas y ventanas; acabados en pañetes de barro y/o calicanto, pintura interior y exterior y otros elementos complementarios al estilo y a la forma arquitectónica que se deba restituir.
- Estudios técnicos complementarios:**
  - Proyecto eléctrico, de iluminación, cableado estructurado de comunicaciones, iluminación interior de exposiciones y exterior, iluminación artística, proyecto hidrosanitario interior.

en estos terrenos, la posibilidad de establecerse, adaptarse al ambiente y dejar vestigios de sus actividades.

La Hacienda Cañasgordas tiene un alto potencial arqueológico que viene no solo de su pasado colonial, sino también de tiempos prehispánicos, haciendo de este espacio, un escenario con gran riqueza histórica que evidencia múltiples aspectos de la cotidianidad a través del tiempo.

Por otro lado, la inclusión del componente arqueológico en la formulación de este Plan Especial de Manejo y Protección es una oportunidad única para poder identificar, conocer y resaltar aspectos desconocidos y/o poco mencionados de la historia y prehistoria caleña. Por lo cual, **los programas y proyectos planteados desde este componente** tienen el propósito de investigar y contextualizar el pasado prehispánico, colonial y republicano de la Hacienda Cañasgordas y explicarlo a los visitantes de manera tal, que las personas comiencen a valorar a este Bien de Interés Cultural, no solamente porque la ley así lo declara, sino porque los caleños y visitantes comprendan lo que este espacio tiene por decir.

#### Plan de Manejo Arqueológico

El patrimonio arqueológico es la "conjunción estructural de información científica, asociada a bienes muebles e inmuebles que han sido definidos como arqueológicos según su origen o época de creación" (Decreto 833 de 2002). Consecuentemente, se consolida como parte fundamental desde donde configuramos nuestra identidad nacional, por lo tanto, el Gobierno Nacional está en la obligación de proveer "...primordial protección...", tendiente a su conservación, cuidado, rehabilitación y divulgación y a evitar su alto grado de vulnerabilidad" (Decreto 833 de 2002).

La Ley es clara en establecer los parámetros para plantear los planes de manejo arqueológico. Por lo cual, se hace necesario tomar la Ley General de Cultura y sus decretos reglamentarios como eje central del componente arqueológico.

#### Arqueología social

Más allá de los mandatos legales, es necesario aclarar que el componente arqueológico del PEMP Hacienda Cañasgordas ha enfocado sus esfuerzos en identificar cuáles son las labores arqueológicas necesarias para proteger y potencializar la puesta en valor social de un hito histórico de la Nación.

Este componente pretende garantizar que los visitantes permanentes y esporádicos de la Hacienda Cañasgordas conozcan su importancia dentro de la historia local, regional y nacional; aprecien el espacio que sirvió de inspiración para una de los principales obras literarias del siglo XIX; comprendan cómo los procesos históricos repercuten en los procesos actuales y construyan una idea crítica de lo que representa históricamente la Hacienda. Todo esto con el propósito de que las personas creen sentido de apropiación hacia este

**Capilla y cementerio anexo.** La restitución de la antigua capilla no es viable. Una vez se adelanten las excavaciones arqueológicas, tanto en la capilla como en el cementerio anexo, deberá determinarse la forma en que serán preservados y exhibidos los vestigios, a partir de una solución proyectual que determine:

- El tipo de cubierta a emplear para la protección de los hallazgos de la intemperie: conformación, altura, materiales, solución de empuje con la casona, etc.
- Las características del cerramiento a realizar del área especialmente en la parte del antiguo frontis para asegurar la continuidad paramental entre la casona y la portada y vallado del límite occidental del patio central (una vez se determine si es procedente la eliminación del muro en ladrillo y pega de cemento levantado sobre los cimientos del antiguo frontis).
- La eliminación del muro en ladrillo y pega de cemento que conforma el corral anexo al cementerio, demolición indispensable para liberar y restaurar la portada y su vallado.

#### Patio, vallado y huerta:

- Consolidación estructural del muro ciclópeo del vallado.
- Restauración de la portada secundaria del cementerio.
- Restauración del puente antiguo de mampostería.
- El proyecto de restauración de la flora de toda el área del patio se hará conjuntamente con los hallazgos arqueológicos.

**Plazo de la intervención:** Corto y mediano plazo.

#### 6.2.2.2 Sub-proyecto de recuperación y conservación arqueológica: caracterización arqueológica.

**Objetivo:** Llevar a cabo un proceso de conservación y recuperación de los bienes a través de una caracterización arqueológica, su divulgación y la creación de infraestructura para la museología y museografía e informaciones arqueológicas.

**Intervención:** Prospección de 10 zonas arqueológicas, excavación y registro sistemáticos, clasificación, análisis y contextualización, hallazgo de materiales, mantenimiento y actualización de la información arqueológica, divulgación de los resultados.

La construcción de un Plan de Manejo y Protección para un Bien de Interés Cultural, como lo es la Hacienda Cañasgordas, contiene tantos factores como visiones del bien. En este sentido, el componente arqueológico pretende revisar los terrenos de la Hacienda Cañasgordas, tanto del área afectada como zona de influencia, desde la mirada de las diversas ocupaciones humanas que han visto

monumento, no porque así lo exprese la ley, sino porque realmente adquiera valor como espacio físico y como testigo y evidencia de la historia prehispánica, colonial y republicana.

Con base en el uso propuesto para la Hacienda Cañasgordas desde este PEMP, INCIVA formuló los programas y proyectos acordados con los objetivos arqueológicos pensados para la hacienda Cañasgordas:

#### Programa de Investigación:

Los siguientes son los programas de arqueología que tienen como objetivo potenciar los usos propuestos para la Hacienda Cañasgordas. Cada uno de estos programas está enfocado a resolver preguntas diferentes, por lo cual pueden divergir en cuanto a estudios específicos y complejidad. No obstante, los objetivos de cada programa pretenden conocer detalles de la cotidianidad desde diversas perspectivas que deben ser integradas en una sola historia. Estos programas son:

**Arqueología Industrial:** reconstruir y comprender el funcionamiento del antiguo trapiche, sus cambios en el tiempo, las relaciones sociales de producción asociadas a él.

**Arqueología Funeraria:** estudiar la muerte como parte de la vida ritual de los grupos y sociedades aporta elementos que permiten entender varios aspectos sobre la cotidianidad y la cosmovisión de los grupos humanos que enterraron a sus muertos en lugares específicos, en este caso el cementerio colonial de la Hacienda Cañasgordas.

**Arqueología y Demografía:** Por medio de estudios históricos y complementados con la información de los individuos recuperados en el cementerio colonial de la Hacienda Cañasgordas (que podría complementarse en caso de excavar algunos otros en el espacio de la antigua Hacienda), se puede entender cuáles eran las características biológicas de los grupos humanos que ocupaban el antiguo espacio de la Hacienda, así como estimar la expectativa de vida de estos grupos, sus posibles patologías, causas de muerte, y evidencias de actividad u ocupación, entre otros.

**Arqueología Histórica:** En el estudio de la Hacienda Cañasgordas es fundamental hacer visible el aporte que la arqueología le ofrece al conocimiento de procesos históricos, debido a que interpreta las evidencias materiales y complementa la información de fuentes documentales, tales como las fuentes de archivo, literarias y familiares.

**Arqueología de la esclavitud:** La posibilidad de enfocar trabajos que permitan estudiar la esclavitud o esclavismo, en una de las Haciendas que presenciaron plenamente este fenómeno, permite hacer visible varios de los momentos que hicieron parte del mismo. Algunos de ellos pueden ser el traslado de habitantes

africanos a América, la compra y venta de esclavos, el mestizaje y su utilización como mano de obra de los procesos productivos en la Hacienda, entre otros.

**Arqueología de relato:** hace alusión a la posibilidad de que elementos del imaginario social (provenientes de fuentes literarias y tradiciones orales), puedan ser re-creadas y ratificadas por medio de las investigaciones.

Tabla 20. Aportes de los programas de arqueología y su relación con los usos propuestos para la Hacienda.  
Fuente: Elaboración propia.

PROGRAMAS	USOS POTENCIALES						
	Museográfico	Centro de Investigación	Paseo para visitantes	Educativo	Biblioteca especializada (Historia, Antropología, Arqueología)	Turístico	Recreativo
Arqueología Industrial	X	X	X	X	X	X	X
Arqueología funeraria	X	X	X	X	X	X	X
Arqueología y demografía	X	X	X	X	X	X	X
Arqueología histórica	X	X	X	X	X	X	X
Arqueología de la esclavitud	X	X	X	X	X	X	X
Arqueología del relato	X	X	X	X	X	X	X
Arqueología de género	X	X	X	X	X	X	X

**Arqueología de género:** pretende evidenciar que la mujer tanto como el hombre, hacen parte de la construcción de las sociedades y que cada uno aporta e interviene diferencialmente, por lo que se hace necesario empezar a mostrar cómo se consolidaron los roles sociales de acuerdo con estudios de género, que puedan ser rastreados desde evidencias arqueológicas.

Finalmente, en la Tabla 20, se muestra cómo los diferentes programas propuestos se relacionan con los posibles usos de la Hacienda Cañasgordas. Tal y como se observa, todos los programas de investigación son insumo y esencia para el parque temático de este espacio.

Como ya se había mencionado, cada uno de los programas de investigación contempla objetivos específicos diferentes, pero confluyen en un interés general: conocer detalladamente y desde diferentes perspectivas a la Hacienda Cañasgordas. Consecuentemente, en cada una de las zonas arqueológicas delimitadas en el diagnóstico, existen proyectos generales de investigación que al ser concluidos permitirán alcanzar los objetivos propuestos, estos son:

tierras que se realice dentro de la Hacienda Cañasgordas tanto en el área afectada como en su zona de influencia.

En la Tabla 21 se observa la relación entre los principales proyectos con los programas planteados.

Tabla 21. Relación de los proyectos generales con los programas de arqueología propuestos.  
Fuente: Elaboración propia.

	Arqueología Industrial	Arqueología funeraria	Arqueología y demografía	Arqueología histórica	Arqueología de la esclavitud	Arqueología del relato	Arqueología de género
Excavación cementerio		X	X	X	X	X	X
Excavación capilla	X			X			X
Investigación del trapiche	X		X	X	X	X	X
Excavación patio interno			X	X	X	X	X
Excavación patio corral	X		X	X	X	X	X
Prospecciones	X		X	X	X	X	X
Monitoreos	X	X	X	X	X	X	X

Adicional a las actividades en campo, es importante resaltar que como parte del proceso de investigación todos los materiales culturales recuperados durante las intervenciones arqueológicas deben ser dispuestos para su correspondiente análisis de laboratorio arqueológico y/o análisis especializados, según disposición del arqueólogo encargado.

#### Plan de Manejo Arqueológico – PMA para cada una de las zonas arqueológicas de la Hacienda Cañasgordas

En el diagnóstico arqueológico realizado previamente se logró identificar 10 zonas arqueológicas diferentes en el área afectada (actual Hacienda Cañasgordas). Cada una de estas zonas presenta características funcionales distintas, lo cual confirma y fortalece la importancia de cada espacio dentro del complejo multifuncional de la Hacienda Cañasgordas. Así mismo, los distintos funciones estuvieron tan claramente vinculadas dentro de las dinámicas cotidianas, periódicas y/o eventuales de la vida de la Hacienda, que deben ser analizadas y puestas en valor social de manera conjunta y articulada.

Los planes de manejo arqueológico formulados para cada una de las zonas al interior de la Hacienda (Ver Anexo No 1) pretenden (conservar, cuidar, rehabilitar y divulgar) identificar, resaltar, evocar y sobre todo divulgar lo mejor posible la vida

#### Prospecciones

Gran parte de los espacios de la Hacienda se nos presentan como de interés arqueológico, pero no podemos conocer las actividades con ellos relacionadas, ni los vestigios arqueológicos presentes en ellos a simple vista. Por lo cual, se hace indispensable realizar prospecciones arqueológicas sistemáticas que nos brinden los elementos para construir un mejor panorama del área total de la Hacienda.

**Excavación del cementerio.** Todas las actividades relacionadas con el trabajo en el sector de enterramiento de la Hacienda, claramente delimitado y parcialmente investigado.

**Excavación de la Capilla.** Gracias a los reportes históricos y algunas intervenciones realizadas en la Hacienda Cañasgordas (Giraldo 1992, López 2010, 2011), sabemos de la existencia de la capilla. Observamos parte de la cimentación y algunos pocos ladrillos, que han permitido delimitar y entender los espacios de esta antigua construcción. Adicionalmente, Palacios hace una breve descripción en la novela "El Alférez Real". Sin embargo, no conocemos plenamente la configuración espacial de la capilla, por lo tanto se hace necesaria la intervención arqueológica.

**Investigación del trapiche.** Como se ha observado en las fuentes históricas, el trapiche es tal vez el núcleo de desarrollo de la Hacienda Cañasgordas, por lo tanto, su análisis sistemático es primordial para el conocimiento de la historia de la hacienda y sobre todo, para la comprensión de los procesos industriales y dinámicas sociales y económicas que ahí se vivieron.

**Excavación del patio interno.** Como se menciona en el diagnóstico arqueológico realizado para la Hacienda Cañasgordas, el patio interior fue el lugar en donde se depositaron las basuras cotidianas y eventuales de la casona. Consecuentemente, el análisis sistemático de esos desechos nos revelará información exclusiva sobre el diario vivir de la casa y sus habitantes.

**Excavación del patio corral.** El patio corral o patio principal reúne las principales edificaciones de las haciendas coloniales, algunas de las cuales son visibles actualmente y otras que de acuerdo a las fuentes históricas y las prospecciones realizadas por López 2010, son muy probable que se encuentren en ese complejo de estructuras –casas antiguas de los esclavos– pero todavía no se han delimitado plenamente. Por lo tanto, es indispensable desarrollar los programas de arqueología propuestos para esta zona.

**Monitoreo.** Más allá de la obligación legal, cualquier intervención en los predios de un espacio de tanta intensidad en relaciones a lo largo de la historia, puede presentar muchos contextos arqueológicos, que pueden ser afectados por obras, por lo que se hace necesario el monitoreo arqueológico para toda remoción de

cotidiana de los señores y esclavos; la importancia y procesos en la producción del trapiche; el papel de la iglesia consolidado en la capilla; las posibles costumbres funerarias representadas en los enterramientos ubicados en el cementerio y la historia prehispánica, todavía incierta, que se esconde bajo los vestigios de la historia colonial.

Las zonas arqueológicas mencionadas anteriormente y expuestas a formulación son las siguientes:

- Zona 1: Entrada o costado oriental
- Zona 2: Costado sur.
- Zona 3: Costado occidental.
- Zona 4: Costado norte.
- Zona 5: Trapiche
- Zona 6: Casona
- Zona 7: Patio interno
- Zona 8: Patio corral
- Zona 9: Capilla
- Zona 10: Cementerio

**Labores prioritarias.** Las labores pensadas dentro del PEMP, para la protección de la Hacienda Cañasgordas, deben garantizar la aplicación de **las medidas de arqueología preventiva (Prospección, Rescate, Monitoreo/Rescate)** para evitar la destrucción de sitios arqueológicos. En consecuencia, cada labor realizada en la Hacienda (área afectada y zona de influencia) que implique remoción de tierras o intervenciones arquitectónicas que afecten los edificios antiguos, debe ser programada arqueológicamente, de manera que todas las intervenciones puedan aportar elementos para complementar las investigaciones programadas y vigentes.

**Plazo de la intervención. Corto plazo, mediano plazo y largo plazo.**

#### 6.2.2.3 Sub-proyecto concurso de diseño y construcción jardín histórico y salas interactivas

Una vez realizado el estudio de mercado y redefinido el Ente Gestor se realizará los términos de referencia para el concurso de diseño de los recorridos temáticos asociados al jardín histórico y los edificios (con el programa incluido a contener) relacionados con las salas interactivas. Acciones todas contenidas en la zona de influencia de la Hacienda Cañasgordas. Después del concurso de diseño, idealmente liderado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos y supervisado por el Comité Técnico Asesor (Ver Aspectos Administrativos, numeral 6.3.), para

posteriormente abrir la oferta a oferentes o inversores para la construcción de esta última fase que corresponde al Proyecto de la Hacienda Cañasgordas.

**6.2.3 Estudio de pre-factibilidad financiera del proyecto**

**6.2.3.1 Pre-inversiones**

Los registros de inventorería suministrados por la Alcaldía Municipal dan cuenta de la ejecución de \$1.248 millones en la restauración de la Hacienda Cañasgordas. El municipio de Cali ha sido responsable del 78% de esta inversión. En estudios de elaboración del PEMP, la inversión asciende a \$275,4 millones, recursos provenientes del municipio de Cali, Gobernación del Valle y el Ministerio de Cultura.

Tabla 22. Balance de los recursos invertidos en la restauración de la Hacienda Cañasgordas. Fuente: Secretaría de cultura del Municipio de Santiago de Cali.

INSTITUCION	VALOR
<b>MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI</b>	
Asesoría y Acompañamiento Jurídico para desarrollo de Convenio Marco Municipio-Fundación Cañasgordas	\$ 5.400.000
Inventorería de contratos: 4215.3401.007-2009, 4215.34.06.111-2009, 4215.24.01.134-2009, y 4215.24.01.142-2009	\$ 5.954.137
Realizar Estudio de suelos para la obra de la hacienda Cañasgordas	\$ 2.290.000
Diagnóstico y proyecto de intervención estructural de la casa Cañasgordas	\$ 37.932.000
Estudio de la restauración integral de la casa antigua Hacienda Cañasgordas	\$ 34.800.000
Realizar la exploración de cimientos, reforzamiento estructuras edificaciones Hacienda Cañasgordas	\$ 30.735.335
Realización Avaluo y conservación de los bienes inmuebles Hacienda Cañasgordas	\$ 2.200.000
Elaboración planes electrónicos telecomunicaciones interiores y exteriores y listado materiales de la Casa y el trapiche	\$ 3.784.000
Elaboración diseños proyecto parque temático/Alferez real. Esquema básico, arquitectónico y urbanístico	\$ 44.834.000
Diseños electrónicos de Canalización comunicaciones y redes hidrosanitarias	\$ 19.854.200
Operar Mantenimiento y protección y mitigación riesgos edificación casa Hacienda Cañasgordas	\$ 24.889.800
Seguimiento y control y vigilancia técnica y administrativa al contrato 4148.0.26.1.1.003-2009	\$ 1.244.439
Construcción Fase 01: Consolidación estructural Casa patricial y trapiche	\$ 704.711.124
Interventoría técnica y administrativa y financiera contrato 4148.0.26.169-2010 construcción Fase 01.	\$ 59.924.000
<b>SUBTOTAL INVERSIÓN MUNICIPIO DE CALI</b>	<b>\$ 972.553.066</b>
<b>INVERSIÓN EN ESTUDIOS</b>	
ALCALDIA DE CALI	\$ 31.796.814
GOBERNACION DEL VALLE	\$ 31.796.814
INVERSIÓN MINISTERIO DE CULTURA	\$ 31.796.814
<b>TOTAL RECURSOS INVERTIDOS EN ESTUDIO PEMP</b>	<b>\$ 275.390.442</b>
<b>TOTAL RECURSOS INVERTIDOS</b>	<b>\$ 1.247.943.528</b>

Tabla 24. Presupuesto de Inversión Etapa 1- Fase 2. Cifras en \$ Millones Fuente: Elaboración propia

ETAPAS	ÁREAS (m2)	AÑOS DE EJECUCIÓN			TOTAL
		MEDIANO PLAZO (AÑOS)			
		4	5	6	
<b>EPTAPA 1</b>					
<b>FASE 2A: OPERACIÓN CASONA Y TRAPICHE</b>					
1. Dotación oficina de admón. (1er piso ZONA B)	50	\$ 5,0			\$ 5,0
2. Ejecución proyecto Museo (2do piso de ZONA A, ZONA B y ZONA C)	708	\$ 480,0	\$ 480,0		\$ 960,0
3. Dotación Biblioteca (1er piso de la ZONA A)	341	\$ 185,0			\$ 185,0
4. Dotación espacios para eventos	150	\$ 20,0			\$ 20,0
5. Dotación trapiche para muelles y restaurante	405	\$ 100,0			\$ 100,0
<b>SUB-TOTAL FASE 2A</b>		<b>\$ 790,0</b>	<b>\$ 480,0</b>		<b>\$ 1.270,0</b>
<b>FASE 2B: RESTAURACIÓN DE PATIO, CEMENTERIO, CAPILLA Y VALLADOS</b>					
1. Caracterización Arqueológica: Patio, Cementerio y Capilla	8.900	\$ 699,1			\$ 699,1
2. Proy. restauración vialados, patio, espacio capilla y cementerio			\$ 90,0		\$ 90,0
3. Ejecución restauración vialados, patio, espacio capilla y cementerio	6.814	\$ 700,7	\$ 700,7		\$ 1.401,5
4. Recuperación de la sementera y huerta	582	\$ 30,0			\$ 30,0
5. Estudio de mercado		\$ 50,0			\$ 50,0
6. Elaboración de los términos de referencia para la formulación del Proyecto jardín histórico y centro interactivo		\$ 30,0			\$ 30,0
7. Formulación del Proyecto Hacienda Cañasgordas: jardín histórico y centro interactivo		\$ 300,0			\$ 300,0
<b>SUB-TOTAL FASE 2B</b>		<b>\$ 1.079,1</b>	<b>\$ 820,7</b>	<b>\$ 700,7</b>	<b>\$ 2.600,6</b>
<b>SUB-TOTAL FASES 2A-2B</b>		<b>\$ 1.869,1</b>	<b>\$ 1.300,7</b>	<b>\$ 700,7</b>	<b>\$ 3.870,6</b>
<b>TOTAL ETAPA 1</b>		<b>\$ 2.309,1</b>	<b>\$ 3.233,8</b>	<b>\$ 1.913,8</b>	<b>\$ 8.541,8</b>

Tabla 25. Presupuesto de Inversión Etapa 2. Cifras en \$Millones Fuente: Elaboración propia

ETAPAS	ÁREAS (m2)	LARGO PLAZO (AÑOS)		TOTAL
		7	8	
<b>ETAPA 2: JARDÍN HISTÓRICO</b>				
1. Caracterización Arqueológica Zona de Influencia (5 zonas)		\$ 250,4	\$ 250,4	\$ 500,8
2. Jardín Histórico Hacienda Cañasgordas	38.000	\$ 950,0	\$ 950,0	\$ 1.900,0
3. Circulaciones y senderos	1.800	\$ 108,0	\$ 108,0	\$ 216,0
4. Espacio público	5.000	\$ 1.125,0	\$ 1.125,0	\$ 2.250,0
5. 350 estacionamientos	8.500	\$ 1.020,0	\$ 1.020,0	\$ 1.020,0
6. Recuperación Humedal	1.800	\$ 125,0	\$ 125,0	\$ 125,0
7. Cuatro puntos de apoyo y servicios		\$ 120,0	\$ 120,0	\$ 240,0
<b>TOTAL ETAPA 2</b>		<b>\$ 2.553,4</b>	<b>\$ 3.698,4</b>	<b>\$ 6.251,8</b>

**6.2.3.2 Plan de Inversiones**

El plan de inversiones para la Hacienda Cañasgordas, involucra intervenciones público - privadas en un tiempo de ocho años, las cuales se han dividido en dos (2) etapas:

**La etapa 1** se ejecuta en dos fases. En la fase 1, se realiza el proyecto y restauración de la casona y el trapiche, la caracterización arqueológica y las adecuaciones de patios, senderos, parqueaderos, baterías sanitarias, costos de divulgación y administración, con un estimado de inversión de \$4.671 millones a ejecutarse en los tres primeros años (corto plazo). La fase 2, involucra todas las inversiones relacionadas con la operación de la casona y el trapiche, así como la restauración del patio, cementerio, capilla y vallado, costos de divulgación y administración, estimado en \$2.601 millones ejecutados en los años 4, 5 y 6 (mediano plazo). El costo total de la etapa 1 es de \$8.542 millones.

**La etapa 2** corresponde al Jardín Histórico: Caracterización Arqueológica Zona de Influencia, espacio público, estacionamientos, recuperación del humedal, inversión que se ejecuta en los años 7 y 8 (Largo plazo), con un estimado de inversión de \$6.252 millones.

El costo total de las inversiones de restauración y puesta en funcionamiento de "Hacienda Cañasgordas" asciende a **\$ 14.794 millones**.

Tabla 23. Presupuesto de Inversión Etapa 1- Fase 1. Cifras en \$Millones Fuente: Elaboración propia

ETAPAS	ÁREAS (m2)	AÑOS DE EJECUCIÓN			TOTAL
		CORTO PLAZO			
		AÑOS			
		1	2	3	
<b>EPTAPA 1</b>					
<b>FASE 1A: PROYECTO Y RESTAURACIÓN</b>					
1. Proyecto de Restauración de la Casona	1.099	\$ 150			\$ 150
2. Proyecto de restauración Trapiche	405	\$ 290			\$ 290
3. Ejecución terminación Proy. Restauración Casona	1.099		\$ 987	\$ 421	\$ 1.410
4. Ejecución del Proyecto de Restauración del Trapiche	405		\$ 615	\$ 615	\$ 1.230
5. Caracterización Arqueológica Casona y el Trapiche	1.504		\$ 125	\$ 125	\$ 250
6. Proyecto de museo y biblioteca para la casona	1.099		\$ 50	\$ 50	\$ 100
<b>SUB-TOTAL FASE 1A</b>		<b>\$ 440</b>	<b>\$ 1.727</b>	<b>\$ 1.213</b>	<b>\$ 3.380</b>
<b>FASE 1B: ADECUACIONES</b>					
1. Construcción provisional portería y señalización de Ingreso (Vializar ingreso)			\$ 15		\$ 15
2. Adecuación básica de senderos de ingreso			\$ 12		\$ 12
3. Adecuación 80 Parqueaderos	1.600		\$ 39		\$ 39
4. Adecuación patio	6.102		\$ 10		\$ 10
5. Baterías sanitarias (2)	100		\$ 90		\$ 90
6. Adecuación de instalaciones hidráulicas, sanitarias y escurrerías			\$ 15		\$ 15
7. Instalaciones eléctricas, alumbrado exterior-comunicaciones			\$ 25		\$ 25
8. Plan de Divulgación		\$ 150	\$ 150	\$ 150	\$ 450
9. Gastos Administración y Mantenimiento		\$ 200	\$ 206	\$ 229	\$ 635
<b>SUB-TOTAL FASE 1B</b>		<b>\$ 350</b>	<b>\$ 562</b>	<b>\$ 379</b>	<b>\$ 1.291</b>
<b>TOTAL ETAPA 1</b>		<b>\$ 790</b>	<b>\$ 2.289</b>	<b>\$ 1.592</b>	<b>\$ 4.671</b>

Tabla 26. Presupuesto Total de Inversión Hacienda Cañasgordas Cifras en \$Millones. Fuente: Elaboración propia

CORTO PLAZO - ETAPA 1	ITEM	ANO 1	ANO 2	ANO 3	TOTAL
		FASE 1A: PROYECTO Y RESTAURACIÓN	\$ 440	\$ 1.727	\$ 1.213
FASE 1B: ADECUACIONES	\$ 350	\$ 562	\$ 379	\$ 1.291	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 790</b>	<b>\$ 2.289</b>	<b>\$ 1.592</b>	<b>\$ 4.671</b>	
MEDIANO PLAZO - ETAPA 1	ITEM	ANO 4	ANO 5	ANO 6	TOTAL
		FASE 2A: OPERACIÓN CASONA Y TRAPICHE	\$ 790	\$ 480	\$ -
FASE 2B: RESTAURACIÓN DE PATIO, CEMENTERIO, CAPILLA Y VALLADOS	\$ 1.079	\$ 821	\$ 701	\$ 2.601	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.869</b>	<b>\$ 1.301</b>	<b>\$ 701</b>	<b>\$ 3.871</b>	
LARGO PLAZO) - ETAPA 2	ITEM	ANO 7	ANO 8	TOTAL	
		ETAPA 2: JARDIN HISTORICO	\$ 2.553	\$ 3.698	\$ 6.251
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.553</b>	<b>\$ 3.698</b>	<b>\$ 6.251</b>		
<b>TOTAL DEL PROYECTO HACIENDA CAÑAS GORDAS</b>					
<b>CORTO PLAZO</b>	<b>\$</b>	<b>4.671</b>			
<b>MEDIANO PLAZO</b>	<b>\$</b>	<b>3.871</b>			
<b>LARGO PLAZO</b>	<b>\$</b>	<b>6.252</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>14.794</b>			

**6.2.3.3 Distribución de las fuentes de recursos para la ejecución de las inversiones**

La financiación del proyecto involucra la participación pública y privada para acometer la totalidad de obras necesarias para la restauración y rehabilitación de la Hacienda y lograr su sostenibilidad. El monto total correspondiente a \$14.794 millones, será financiado en un 68% con los recursos que promueva el Ente Gestor, equivalentes a \$10.122 millones y un 32 % equivalentes a \$4.671 millones a los entes públicos comprometidos. Este último valor es asumido por el Ministerio de Cultura en un 8%, \$1.127 millones, los cuales corresponden a la tercera parte de las inversiones a realizar en la fase 1 de la primera etapa; la Secretaría de Cultura y Turismo del Municipio de Cali y la Secretaría de Cultura del Departamento del Valle del Cauca asumen el 12% cada una equivalente a \$1.772 millones por entidad; estas partidas cubren las dos terceras partes de las inversiones de la fase 1 y el total de la fase 1B de la primera etapa.

Tabla 27. Participación de las inversiones del proyecto, según el sector: público y privado. Cifras en \$ Millones  
Fuente: Elaboración propia

ETAPAS	SECRETARÍA DE CULTURA		MINICULTURA	ENTE GESTOR	TOTAL
	MUNICIPAL	DEPARTAMENTAL			
<b>ETAPA 1</b>					
<b>FASE 1A: PROYECTO Y RESTAURACIÓN</b>					
1. Proyecto de Restauración de la Casona	\$ 50	\$ 50	\$ 50		\$ 150
2. Proyecto de restauración Trapiche	\$ 97	\$ 97	\$ 97		\$ 290
3. Ejecución terminación Proy. Restauración Casona	\$ 470	\$ 470	\$ 470		\$ 1.410
4. Ejecución del Proyecto de Restauración del Trapiche	\$ 410	\$ 410	\$ 410		\$ 1.230
5. Construcción Arqueológica Casona y el Trapiche	\$ 88	\$ 88	\$ 88		\$ 260
6. Proyecto de museo y biblioteca para la casona	\$ 17	\$ 17	\$ 17		\$ 50
<b>SUB-TOTAL FASE 1A</b>	<b>\$ 1.127</b>	<b>\$ 1.127</b>	<b>\$ 1.127</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3.380</b>
<b>FASE 1B: ADECUACIONES</b>					
1. Construcción provisional portería y señalización de ingreso (Utilizar ingreso)	\$ 8	\$ 8			\$ 15
2. Adecuación básica de senderos de ingreso	\$ 6	\$ 6			\$ 12
3. Adecuación 80 Parqueadero	\$ 20	\$ 20			\$ 39
4. Adecuación pasto	\$ 9	\$ 9			\$ 10
5. Baterías sanitarias (2)	\$ 45	\$ 45			\$ 90
6. Adecuación de instalaciones hidráulicas, sanitarias y escomentas	\$ 8	\$ 8			\$ 15
7. Instalaciones eléctricas, alumbrado exterior-comunicaciones	\$ 13	\$ 13			\$ 25
8. Plan de Drenaje	\$ 225	\$ 225			\$ 450
9. Guías Administración y Mantenimiento	\$ 318	\$ 318			\$ 635
<b>SUB-TOTAL FASE 1B</b>	<b>\$ 646</b>	<b>\$ 646</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1.291</b>
<b>FASE 2A: OPERACIÓN CASONA Y TRAPICHE</b>					
<b>SUB-TOTAL FASE 2A</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1.270</b>	<b>\$ 1.270</b>
<b>FASE 2B: OPERACIÓN MUSEO, BIBLIOTECA, CANTINA Y VALLAJOS</b>					
<b>SUB-TOTAL FASE 2B</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 2.601</b>	<b>\$ 2.601</b>
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>\$ 1.772</b>	<b>\$ 1.772</b>	<b>\$ 1.127</b>	<b>\$ 3.871</b>	<b>\$ 8.542</b>
<b>TOTAL ETAPA 2: JARDIN HISTORICO</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 6.252</b>	<b>\$ 6.252</b>
<b>INVERSION TOTAL PROYECTO</b>	<b>\$ 1.772</b>	<b>\$ 1.772</b>	<b>\$ 1.127</b>	<b>\$ 10.122</b>	<b>\$ 14.794</b>

### 6.2.3.4 Determinación presupuestal de los entes públicos para la Hacienda Cañasgordas – Alcaldía, Departamento y Ministerio de Cultura

Tabla 28. Determinación presupuestal para el sector público. Cifras en \$Millones  
Fuente: Elaboración propia

DEPENDENCIA	TOTAL
Secretaría de Cultura y turismo Municipio de Cali	1.772
Secretaría de Cultura y turismo Departamento del Valle del Cauca	1.772
Ministerio de Cultura	1.127
<b>TOTAL DETERMINACIÓN PRESUPUESTAL</b>	<b>4.671</b>

### 6.2.3.6 Pre-factibilidad de Ingresos

La proyección de ingresos se ha realizado a diez años teniendo en cuenta los posibles usos.

Estos usos serán permanentes, el orden responde a los espacios y a las zonas de la Hacienda donde tendrán inicialmente lugar y al año a partir del cual empezarán a ser implementados. Es decir la puesta en marcha de los mismos se realizará por etapas iniciando con aquellos que puedan acoger las dos principales edificaciones de la Hacienda: la Casona y el Trapiche, el propósito de estas etapas es garantizar la auto-sostenibilidad del proyecto desde su inicio con las inversiones piloto que efectuarán los entes estatales para la restauración de dichos inmuebles.

#### Ingresos por Eventos.

Los ingresos estimados por esta actividad, se basan en la siguiente oferta de valor:

**La Hacienda escenario de encuentros y reuniones.** Estos encuentros y reuniones se dividen en tres grandes grupos de acuerdo al público y a los sectores a los que van dirigidos y a la escala de los mismos:

- **Eventos**
- **El Turismo de Reuniones**

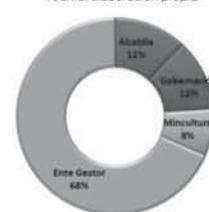
Se estima para eventos en exteriores, se realicen 4 mensuales, para un total de 48 al año, con un valor por alquiler del espacio de \$2.5 millones<sup>32</sup>; en el año de inicio (año 3 del proyecto) considerando solo seis meses de funcionamiento. Se generarán ingresos por \$120 millones por año.

Para eventos empresariales, se estiman 4 mensuales, sobre una disponibilidad en la casona de 10 salones durante los años 3 y 4, disminuyendo a 5 salones a partir del 5 año (solo el segundo piso de la casona), con un valor por alquiler de \$0.8 millones cada uno. Se estiman ingresos por \$192 millones por año.

Tabla 30. Proyección de ingresos por eventos. Cifras en \$Millones  
Fuente: Elaboración propia

AÑOS	AÑOS									
	4	5	6	7	8	9	10			
<b>Eventos Areas exteriores</b>										
No. De eventos	48	48	48	48	48	48	48			
Precio alquiler / evento	3	3	3	3	3	3	3			
<b>Total Ingreso por eventos exteriores</b>	<b>120</b>									
<b>Eventos culturales, empresariales e Institucionales</b>										
No. De eventos	48	24	24	24	24	24	24			
Precio alquiler / evento	1	1	1	1	1	1	1			
<b>Total Ingreso por eventos empresariales Casona</b>	<b>384</b>	<b>192</b>	<b>192</b>	<b>192</b>	<b>192</b>	<b>192</b>	<b>192</b>			

<sup>32</sup> Todos los estimativos de precios de los servicios, corresponden a sondeos de mercado realizados para servicios similares

Ilustración 24. Participación de la inversión del "proyecto Hacienda Cañasgordas" de los entes públicos y privados.  
Fuente: Elaboración propia

El Ente Gestor deberá trabajar en la consecución de \$10.122 millones requeridos para financiar las inversiones a realizar entre los años 4 y 8 del proyecto; Fase 2 de la Etapa 1 y la Etapa 2.

Se puede tener posibilidades en fuentes como un incremento en impuesto predial en la zona de influencia; el Fondo de Promoción Turística, cuyos recursos, según la ley 1101 de 2006, en su artículo diez (10), estipula que "los recursos provenientes del fondo de Promoción Turística se destinarán a la ejecución de proyectos de competitividad, promoción y mercadeo con el fin de incrementar el turismo interno y receptivo de acuerdo con la política de turismo de del Ministerio de Comercio Exterior"; y patrocinios de empresas privadas con presencia en la región del Valle del Cauca.

### 6.2.3.5 Consideraciones Macroeconómicas.

Para la prefactibilidad de ingresos y gastos de funcionamiento de la Hacienda, se estima un ajuste anual en las tarifas estimadas equivalente a la inflación proyectada.

Tabla 29. Inflación proyectada  
Fuente: Investigaciones Económicas Grupo Bancolombia

AÑOS	2012	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Inflación	3.24%	3.09%	2.95%	2.82%	2.70%	2.70%	2.70%	2.70%	2.70%	2.70%	2.70%

### Ingresos por Charlas y Talleres

A partir del año 3, se estiman ingresos por organización de charlas, iniciando con cuatro al mes, y luego creciendo año a año hasta un estimado de trece charlas al mes en el año 2020, con un precio de \$70,000<sup>33</sup> ajustado por inflación anual, con un estimado de ingresos iniciando en \$4 millones (año 3) hasta \$14 millones (año 10).

Tabla 31. Ingresos por Charlas y Talleres. Cifras en \$Millones  
Fuente: Elaboración propia

AÑOS	AÑOS									
	3	4	5	6	7	8	9	10		
<b>CHARLAS Y TALLERES</b>										
No. Charlas	48	62	81	101	122	140	154	162		
%Crecimiento		30.0%	30.0%	25.0%	20.0%	15.0%	10.0%	5.0%		
Precio por charla/taller	74.100	76.100	78.200	80.300	82.500	84.700	87.000	89.300		
<b>Total Ingreso por Charlas /talleres</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>		

### Recorridos Museo

A partir del año 5, El Museo y la Biblioteca de la Hacienda se ha considerado que la Hacienda Cañasgordas reciba en promedio 5.000 visitantes por mes, para un total de 60.000 visitantes al año, con un crecimiento del 10% anual. Este es un valor estimado basado en la estadística de visitantes de otros centros históricos como la Hacienda La María (7.500 visitantes por mes), La Casa Museo 20 de Julio (7.904 visitantes por mes), Casa Museo Quinta de Bolívar (12.000 visitantes por mes).

Con un precio de entrada por visitante de \$3.400, que se incrementa anualmente con inflación, sobre una base de 60.000 visitantes para los años 5 y 6, se estiman ingresos por \$204 millones y \$231 millones respectivamente.

Tabla 32. Proyección de ingresos por Recorridos Museo. Cifras en \$Millones  
Fuente: Elaboración propia

AÑOS	AÑOS		
	4	5	6
<b>Número de Visitantes</b>		<b>60.000</b>	<b>66.000</b>
%Crecimiento			<b>10,0%</b>
<b>RECORRIDOS MUSEO</b>			
No. De visitantes		60.000	66.000
Precio entrada		3.400	3.500
<b>Total Ingreso por museo \$ Millones</b>		<b>204</b>	<b>231</b>

<sup>33</sup> Tarifa para el año 2012 de este servicio en el Zoológico de Cali

**Ingresos por Restaurante en el Trapiche**

Se ha estimado que un 30% de los visitantes realicen compras de platos típicos y otro 30% consuma combos de comida rápida y/o mecato durante su permanencia en la Hacienda. Con un estimado de precio de venta de plato típico de \$11.200 y \$5.400 combo de comida rápida y un margen del 50%<sup>34</sup> (descantado al ingreso los costos de insumos, personal directo, servicios) se esperan ingresos netos por \$149 millones en el año 5, llegando a \$274 millones en el año 10.

Tabla 33. Proyección de ingresos por Restaurante. Cifras en \$Millones  
Fuente: Elaboración propia

AÑOS	3	4	5	6	7	8	9	10
Número de Visitantes		40.000	44.000	48.000	52.000	56.000	60.000	64.000
%Crecimiento			10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
<b>SERVICIO DE RESTAURANTE</b>								
%Visitantes		30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
No. Platos típicos		18.000	19.800	21.780	23.958	26.354	28.989	31.849
Precio por plato	10.600	10.900	11.200	11.500	11.800	12.100	12.400	12.700
<b>Total Ingreso por venta de platos típicos</b>		<b>202</b>	<b>228</b>	<b>257</b>	<b>290</b>	<b>327</b>	<b>368</b>	<b>404</b>
%Visitantes		30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
No. Combos comida rápida / mecato		18.000	19.800	21.780	23.958	26.354	28.989	31.849
Precio por combo	5.200	5.300	5.400	5.500	5.600	5.700	5.800	5.900
<b>Total Ingreso por venta de comidas rápidas</b>		<b>97</b>	<b>109</b>	<b>122</b>	<b>139</b>	<b>158</b>	<b>180</b>	<b>200</b>
Margen servicio de restaurante		50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
<b>Ingreso neto servicio de restaurante</b>		<b>-</b>	<b>149</b>	<b>168</b>	<b>189</b>	<b>214</b>	<b>242</b>	<b>274</b>

**Ingresos por Actividades Lúdico – Didácticas** por distintas zonas de la Hacienda  
En el portafolio se han incluido:

- Vacaciones recreativas para un promedio de 100 niños una vez al año, con un precio de \$120.000
- Campamentos nocturnos, 10 al año en grupos de 15, con un precio por persona de \$40.000
- Atracciones lúdicas (trenes a escala, canoa húmedales), sobre un 10% del total de los visitantes, a un precio de \$5.000 por atracción
- Actividades de temporada (mitos y leyendas, pesebre en vivo, observación de estrellas), sobre un 10% del total de los visitantes, a un precio de \$10.000 por actividad.

Por la realización de estas actividades se estiman ingresos de \$108 millones en el año 5, llegando a \$163 millones en el año 10.

<sup>34</sup> Margen (Ventas – costos y gastos) promedio de empresas de restaurante

**Ingresos por Servicio de Parquedero**

Complementario a las instalaciones se tendrá disponible un espacio para servicio de parquedero para los visitantes, a partir del año 5. Se ha estimado que un 15% de ellos lo utilicen, a una tarifa de \$5.000 por vehículo independiente del tiempo que permanezca en la Hacienda. Este servicio generará ingresos por \$49 millones en el año 5, llegando a \$90 millones en el año 10.

Tabla 36. Ingresos por servicios de parquederos. Cifras en Millones  
Fuente: Elaboración propia

AÑOS	4	5	6	7	8	9	10
Número de Visitantes		40.000	44.000	48.000	52.000	56.000	60.000
%Crecimiento			10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
<b>PARQUEADERO</b>							
No. De Vehículos parqueados		9.000	9.900	10.800	11.979	13.177	14.495
Tarifa / Vehículo	5.300	5.400	5.500	5.600	5.800	6.000	6.200
<b>Total Ingreso por parquedero</b>		<b>49</b>	<b>54</b>	<b>61</b>	<b>69</b>	<b>79</b>	<b>90</b>

**Ingresos por Recorrido Patrimonio Histórico y arqueológico**

A partir del año 7, Recorridos Temáticos área afectada:  
Este recorrido se adiciona al recorrido por el Museo, sin considerar un incremento en la tarifa al público, afectado por inflación anual, el cobro sería de \$3.600 la entrada; generando ingresos en los años 7 y 8 por \$261 y \$295 millones respectivamente.

Tabla 37. Proyección de ingresos Recorridos Patrimonio Histórico y Arqueológico. Cifras en Millones  
Fuente: Elaboración propia

AÑOS	4	5	6	7	8
Número de Visitantes		40.000	44.000	48.000	52.000
%Crecimiento			10,0%	10,0%	10,0%
<b>Recorridos Patrimonio, Histórico y Arqueológico</b>					
No. De visitantes				72.600	79.860
Precio entrada	3.300	3.400	3.500	3.600	3.700
<b>Total Ingreso por recorridos</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>261</b>	<b>295</b>

**Ingresos Recorrido Jardín Histórico**

**Recorridos Temáticos.**

Este recorrido se adiciona al recorrido por el Museo y del Patrimonio Histórico y arqueológico, considerando un incremento en la tarifa al público, afectado por inflación anual, el cobro sería de \$6.000 la entrada; generando ingresos en los años 9 y 10 por \$527 y \$599 millones respectivamente.

Tabla 34. Proyección de ingresos por Actividades Lúdico – Didácticas. Cifras en Millones  
Fuente: Elaboración propia

AÑOS	4	5	6	7	8	9	10
Número de Visitantes		40.000	44.000	48.000	52.000	56.000	60.000
%Crecimiento			10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
<b>ACTIVIDADES LUDICO - DIDACTICAS</b>							
Vacaciones Recreativas		12	12	12	12	12	12
Campamentos nocturnos		6	6	6	6	6	6
Atracciones lúdicas (trenes a escala, canoa húmedales)	30	33	36	40	44	48	
Actividades de temporada (mitos y leyendas, pesebre en vivo, observación de estrellas)	60	66	73	80	88	97	
<b>Total ingreso por Actividades Ludico- didacticas</b>	<b>108</b>	<b>117</b>	<b>127</b>	<b>138</b>	<b>150</b>	<b>163</b>	

**Ingresos por venta de Souvenirs**

A partir del año 5, la tienda de souvenirs estará localizada en el trapiche, se incluye la venta de camisetas, gorras, réplicas y llaveros. Se ha estimado que un 1% de los visitantes los adquiera, incrementándose en el 0,5% por año. Los precios calculados corresponden al margen (ingreso menos costo) que en promedio se podría obtener por cada uno. Se estiman ingresos por \$9 millones en el año 5, llegando a \$55 millones en el año 10.

Tabla 35. Proyección de Ingresos por Venta de Souvenirs. Cifras en Millones  
Fuente: Elaboración propia

AÑOS	4	5	6	7	8	9	10
Número de Visitantes		40.000	44.000	48.000	52.000	56.000	60.000
%Crecimiento			10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
<b>% personas que compran souvenirs</b>							
		1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%	3,50%
<b>CAMISETAS</b>							
# camisetas	0	400	660	960	1.300	1.650	2.100
\$ / camiseta	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
<b>Total ingresos / camisetas</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>13</b>	<b>16</b>	<b>21</b>
<b>REPLICAS DE LA HACIENDA</b>							
# Réplicas	0	400	660	960	1.300	1.650	2.100
\$ / Réplicas	2.174	2.233	2.293	2.353	2.419	2.484	2.551
<b>Total ingresos / Réplicas</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>9</b>
<b>GORRAS</b>							
# gorras	0	400	660	960	1.300	1.650	2.100
\$ / gorra	2.174	2.233	2.293	2.353	2.419	2.484	2.551
<b>Total ingresos / gorras</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>9</b>
<b>LLAVEROS</b>							
# llaveros	0	400	660	960	1.300	1.650	2.100
\$ / llaveros	1.087	1.116	1.147	1.178	1.209	1.242	1.276
<b>Total ingresos / llaveros</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>TOTAL INGRESOS SOUVENIRS - \$Millones</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>16</b>	<b>23</b>	<b>32</b>	<b>43</b>	<b>55</b>

Tabla 38. Proyección de ingresos Recorridos Jardín Histórico. Cifras en \$Millones  
Fuente: Elaboración propia

AÑOS	4	5	6	7	8	9	10
Número de Visitantes		40.000	44.000	48.000	52.000	56.000	60.000
%Crecimiento			10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
<b>Jardín Histórico, con recorridos.</b>							
No. De visitantes						87.846	96.631
Precio entrada	5.300	5.400	5.500	5.600	5.800	6.000	6.200
<b>Total ingreso por recorridos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>527</b>	<b>599</b>

**6.2.3.7 Gastos de Operación**

**Estructura Organizacional.** Tomando como referente la estructura de personal con que cuentan en otros Equipamientos Culturales del país<sup>35</sup>, se han considerado para el funcionamiento de la Hacienda los siguientes cargos y una asignación mensual estimada:

Tabla 39. Estimado de estructura de personal y asignación mensual.  
Fuente: Elaboración propia

CARGO	No. Personas	Tipo de Contrato	Asignación Mensual \$
Director ejecutivo	1	Empleado	6.000.000
Asistente administrativa	1	Empleado	800.000
Auxiliar administrativo - taquilla	1	Empleado	566.700
Jardinero	1	Empleado	566.700
Revisor Fiscal	1	Honorarios	200.000
Contador	1	Honorarios	300.000
Asesor Profesional Especializado	1	Honorarios	1.500.000
Monitores Educación	2	Honorarios	800.000
Audisuales	1	Honorarios	800.000
Técnico Operativo	1	Honorarios	800.000
Aseo	1	Servicios	1.000.000
Vigilancia	3	Servicios	1.700.000

Estos valores se ajustarán por inflación en cada año.

El jardinero y la auxiliar administrativa inician labores en el año 3, cuando se abren al público los servicios de la Hacienda. Los cargos contratados como empleados, se adicionan las prestaciones sociales, equivalentes al 61.2% de la asignación mensual.

<sup>35</sup> Casa Museo Quinta de Bolívar – Casa Museo 20 de Julio de 1810

Aseo y vigilancia se asume se contraten con empresas especializadas en este tipo de servicios, los cuales cobran una tarifa que incluye el salario básico de los colaboradores, prestaciones sociales y la administración de estos recursos.

#### Gastos de Operación Totales

A continuación se resumen los gastos operación totales de la Hacienda Cañasgordas para los 10 años proyectados:

Tabla 40. Proyección de Gastos de Operación. Cifras en \$Millones  
Fuente: Elaboración propia

AÑOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
GASTOS DE PERSONAL	90	93	110	113	116	119	122	126	129	132
HONORARIOS	6	6	10	10	11	11	11	12	12	12
SERVICIOS	75	77	79	82	84	86	88	91	93	96
GASTOS DIVERSOS	8	9	9	9	9	10	10	10	10	11
GASTOS FINANCIEROS	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>181</b>	<b>187</b>	<b>210</b>	<b>216</b>	<b>222</b>	<b>228</b>	<b>234</b>	<b>240</b>	<b>247</b>	<b>253</b>

Los gastos mensuales de la Hacienda en el primer año ascienden a \$15 millones, llegando a \$21 millones por mes en el año 10.

El 52% de los gastos de la Hacienda corresponden a gastos de personal. Los honorarios corresponden al pago del contador, revisoría fiscal, asesor profesional, monitores de educación, audiovisuales y el técnico operativo.

En servicios se incluye telefonía fija, celular, internet, servicios públicos, aseo y vigilancia, correo, entre otros.

Gastos diversos corresponden a papelería, fotocopias, gastos de representación, elementos de aseo y mantenimiento, entre otros. Los gastos financieros se refieren al gravamen a los movimientos financieros y chequeros.

Todos los gastos crecen con la inflación.

Los gastos de operación de los primeros 3 años, hacen parte del flujo de la inversión.

#### Plan de Divulgación

Se ha estimado una partida anual de \$150 millones por año, los cuales durante los primeros tres años están incluidos en el presupuesto de inversión. La partida estimada cubre folletos, cartillas, guías turísticas, pautas publicitarias en medios de comunicación: radio, prensa, televisión, redes sociales, página web, entre otros, como se podrá observar con mayor detalle en el numeral 7 del presente documento.

### 6.3 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Actualmente la hacienda Cañasgordas dispone de un Ente Administrador que es la Fundación Cañasgordas –"Eusebio Velasco Borrero", cuyo predio y bienes inmuebles le fueron DONADOS, mediante escritura pública No 10786 del 18-11-1994 de la Notaría 10 del Circulo de Cali, fundación que se encuentra conformada por miembros de la Familia Reinales Velasco, el Gobernador del Departamento del Valle del Cauca, el Alcalde del Municipio de Santiago de Cali, y la Sociedad de Mejoras de la ciudad de Santiago de Cali; en el año 2004, el señor Rodrigo Valencia Caicedo, entablo acción popular contra el Ministerio de Cultura, para reclamar la protección del derecho colectivo a la defensa del patrimonio cultural de la Nación por las condiciones de deterioro de los inmuebles del BICN, el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, estimo las pretensiones de la demanda, por considerar que se violó el derecho colectivo al patrimonio cultural de la Nación y ORDENO: a la Nación-Ministerio de Cultura, al Departamento del Valle del Cauca y al Municipio de Santiago de Cali, para que de manera conjunta y en proporción igual realicen la restauración de la Casona Hacienda Cañasgordas de Cali.

Se concedió un término de seis (6) meses para iniciación de obras contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia y un plazo máximo de dos (2) años para la terminación de las mismas contados a partir de su iniciación; sentencia que fue impugnada ante el Consejo de Estado el cual decidió la impugnación interpuesta por las entidades demandadas contra la sentencia de 2 de Septiembre de 2005, donde FALLA:

1.- Modificar el numeral 2 de la providencia impugnada en el sentido de ordenar: Aumentar un inciso donde manifiesta que al momento de distribuir los gastos que ocasione la restauración de la casona de la hacienda Cañasgordas debe tenerse en cuenta que el Municipio de Santiago de Cali ya asignó una suma de dinero.

2.- Ordene a las mencionadas entidades públicas que incluyan en sus gastos lo requerido para la ejecución de las obras dentro del presupuesto que se apruebe para la vigencia de 2011 y

3.- Confirme en todo lo demás la providencia impugnada.

De acuerdo a lo anteriormente enunciado ésta sentencia obligó a la Nación-Ministerio de Cultura, al Departamento del Valle del Cauca y al Municipio de Santiago de Cali, que destinara recursos para la recuperación de la BICN, siendo la primera inversión la ejecución del proyecto de reforzamiento estructural ejecutado este año (2011); ya que en ella se evidenció que los actuales socios, en especial la Familia Reinales Velasco socios mayoritarios de la Fundación, no disponen de los recursos oportunos para la protección, conservación y sostenibilidad del BICN, tal como lo dispone el Decreto 763 de 2009, hecho que

#### 6.2.3.8 Flujo Operativo del Proyecto

Los ingresos generados por los usos de la Hacienda a diez años, se estiman en \$7.440 millones, de los cuales los eventos empresariales, el restaurante y los recorridos Jardín Histórico (incluidos el museo, el patrimonio histórico y arqueológico y el jardín histórico), son los usos de mayor flujo de ingreso.

Los gastos que hacen referencia al plan de divulgación y los gastos de operación, de los años 4 al 10 se estiman en \$2.843 millones.

A partir del año 4, los ingresos estimados cubren el plan de divulgación y los gastos de operación, quedando un excedente de \$4.597 millones que podrá ser reinvertido en ampliar y/o mejorar la oferta de servicios de la Hacienda.

Tabla 41. Flujo Operativo de la Hacienda Cañasgordas a 10 años. Cifras en \$Millones  
Fuente: Elaboración propia

AÑOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOTAL
<b>INGRESOS</b>											
EVENTOS EXTERIORES				60	120	120	120	120	120	120	900
EVENTOS EMPRESARIALES CASONA				192	384	192	192	192	192	192	1.728
CHARLAS - TALLERES				4	5	6	8	10	12	13	73
RESTAURANTE				149	168	189	214	242	274	308	1.538
SOUVENIRS				9	16	23	32	43	55	68	378
ACTIVIDADES LUDICO - DIDACTICAS					108	117	127	138	150	163	802
PARQUEADERO				49	54	61	69	79	90	102	435
RECORRIDOS MUSEO					204	231					435
RECORRIDOS PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUEOLOGICO								261	295		557
JARDIN HISTORICO CON RECORRIDOS									527	599	1.126
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>256</b>	<b>509</b>	<b>838</b>	<b>906</b>	<b>984</b>	<b>1.073</b>	<b>1.366</b>	<b>1.508</b>	<b>7.440</b>
<b>EL GASTOS</b>											
PLAN DE DIVULGACION				150	150	150	150	150	150	150	1.050
GASTOS DE OPERACIÓN				236	242	249	256	263	270	277	1.793
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>386</b>	<b>392</b>	<b>399</b>	<b>406</b>	<b>413</b>	<b>420</b>	<b>427</b>	<b>2.843</b>
<b>SUPERAVIT (DEFICIT) OPERACIONAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>256</b>	<b>123</b>	<b>446</b>	<b>507</b>	<b>578</b>	<b>660</b>	<b>946</b>	<b>1.081</b>	<b>4.597</b>

fue confirmado en los talleres de participación del PEMP, cuando el representante de la familia (Dr. Juan Armando Ulloa) ante la comunidad que asistió, propuso públicamente la entrega de la administración del BICN a entidades que dispongan de presupuesto y velen por el cumplimiento del objeto de la fundación para su protección y sostenibilidad.

Realizado un juicioso estudio y analizadas varias figuras jurídicas para la definición del Ente Gestor que administraría el BICN, se llegó a la conclusión que era necesario sostener la figura jurídica actual de la Fundación, por las siguientes razones:

- El terreno y los bienes que en ella se encuentran, son de propiedad de la Fundación Cañasgordas –"Eusebio Velasco Borrero", el cual fue DONADO mediante escritura pública No 10786 del 18-11-1994 de la Notaría 10 del Circulo de Cali, con el propósito que se destinara al uso de museo, dado su alto valor patrimonial y simbólico para la ciudad y establecer un centro en el cual se promuevan distintas manifestaciones culturales.
- LA FUNDACIÓN CAÑASGORDAS "EUSEBIO VELASCO BORRERO", está legalmente constituida, se le reconoció personería jurídica por resolución No 0046 del 16 de septiembre de 1993 otorgada por la Gobernación del Valle, y su duración es indefinida siendo una ventaja dado que no sería necesario crear otro ente.

Es claro que como se encuentra constituida actualmente la Fundación es totalmente inoperante, por lo que se propone una reforma de estatutos y con ello vincular nuevos socios, que le generen una mayor dinámica cultural y educativa a la Hacienda; como en la zona donde se localiza el BICN, hay una concentración de instituciones de educación superior. El CITCE convocó el 2 de noviembre del 2011 (Ver Anexo No 3, cartas de invitación y lista de asistencia) a rectores, directores de las dependencias de Investigaciones y Bienestar Universitario de las Universidades: San Buenaventura, ICESI, Universidad del Valle, Universidad Javeriana, Fundación Universitaria Católica Lumen y Universidad Autónoma, con el propósito de exponer el proyecto, pero en especial conocer los intereses de cada una de ellas sobre la Hacienda Cañasgordas y su importancia para el conocimiento e investigación. Los representantes asistentes aceptaron con beneplácito el proyecto y a su vez manifestaron la necesidad de hacer parte del Ente Gestor que Administrará el BICN, como una oportunidad para la academia.

Propuesta que fue elevada a la actual junta de la Fundación a través de reunión en la Gobernación del Valle realizada el pasado 22 de noviembre (Ver Anexo No 2: Lista de Asistencia y Acta No 1), con la presencia de la Doctora Luz Adriana Betancourt Secretaria de Cultura del Departamento del Valle del Cauca, con una propuesta de reforma de estatutos por parte del CITCE (Ver Propuesta de Estatutos de la Fundación Anexo No 2), la cual se fue evaluada y remitida las

respectivas respuestas (Ver Anexo No 2) Pero, de acuerdo a las declaraciones dadas por el representante de la Familia Borrero y demás representante de los socios, existe la mayor disponibilidad que se pueda modificar los estatutos e ingresen nuevos socios a la Fundación.

El CITCE elaboró cartas de intención (Ver Anexo No 2), para las universidades nombradas anteriormente, invitándolas a participar, cuya respuesta está pendiente.

Finalmente, es la FUNDACIÓN el Ente que tiene la responsabilidad del BICN (Área Afectada y Zona de Influencia) y por ello el cumplimiento de su objeto social, que se corresponde con su protección y sostenibilidad.

**ESQUEMA DE GESTIÓN**

Teniendo en cuenta que el predio de la Hacienda fue cedido por sus anteriores propietarios, la familia Velasco Reinales, a la Fundación Cañasgordas y que ésta es una institución de carácter público-privado legalmente constituida, el PEMP propone que como Ente Gestor se **mantenga la figura jurídica de Fundación a partir de una reforma de sus Estatutos que habilite esta última para desempeñar a cabalidad este rol.** Como Ente Gestor la Fundación se mantendrá como **una entidad de carácter mixto, regida por el derecho privado;** uno de los propósitos de esta reforma es **permitir vincular a nuevos socios,** además de los actuales (la familia, la Sociedad de mejoras Publicas, la Gobernación y la Alcaldía), que puedan garantizar la sostenibilidad de la Hacienda.

Para la selección de estos posibles nuevos socios el PEMP ha tomado en consideración algunas entidades locales, las cuales debido a la naturaleza de las actividades que realizan están familiarizadas, así sea de manera parcial, con los contenidos propuestos para la Hacienda y que sobre todo conozcan tanto el público al que estos van dirigidos como de los pasos a dar para el posicionamiento en el mercado de los productos y las ofertas interactivas lúdico didácticas prefiguradas por el PEMP y que el ente gestor deberá concretar y detallar.

Entre estos socios identificamos la Biblioteca Departamental Jorge Garcés Borrero, la Corporación para la Recreación Popular, la Fundación Parque Tecnológico del Software, Instituciones que junto con la Universidad del Valle nos han brindado un pleno respaldo al presente PEMP para la Hacienda Cañasgordas compromiso que han puesto de manifiesto a través de Cartas de Intención que hacen parte de los documentos oficiales del PEMP.

En consecuencia los socios que integraran el Ente gestor y que conformaran la junta Directiva de la Fundación Hacienda Cañasgordas y que la actual Fundación adoptará a partir de una reforma son los siguientes:

1. La Corporación para la Recreación Popular
2. La Biblioteca Departamental Jorge Garcés Borrero
3. La Universidad del Valle
4. La Fundación Parque Tecnológico del Software
5. La Alcaldía
6. La Gobernación
7. La Sociedad de Mejoras publicas
8. La Familia
9. Inversionista

Con posterioridad a esta reforma, que será oficializada por la actual Fundación y que con la aprobación del PEM tendrá vigencia legal, podrán ingresar nuevos socios al Ente Gestor a solicitud de los mismos siempre y cuando, a juicio de este Ente, se ajusten a los criterios bajo los cuales los cuales se formula este PEMP y se comprometan a impulsar y desarrollar los proyectos y las iniciativas particulares que de éste se desprenden.

**El gerente o Director ejecutivo** de la nueva Fundación será nombrado por la junta y deberá responder a un doble perfil el del empresario y el del mundo académico universitario y se apoyará de manera permanente para el cumplimiento de sus gestiones de un **Comité Técnico Asesor,** de composición por definir, que será la instancia que tendrá como objeto *velar por la Conservación, Recuperación y Revitalización Integral de la Hacienda a través de los usos del "Proyecto Hacienda Cañasgordas" a partir de control y la supervisión de las intervenciones físicas que se realicen en el tiempo con el fin de darle coherencia y unidad espacial y formal al predio de conformidad con sus valores patrimoniales y con los valores estéticos del proyecto ganador a ejecutar, unidad que podrá ser garantizada por un Plan Estratégico el cual servirá de guía a los desarrollos futuros, cambios y permanente actualización de sus contenidos que necesariamente deberá realizar el Proyecto.*

Paralelamente a las inversiones piloto que realizarán los entes estatales, las cuales permitirán recuperar las dos principales edificaciones del área afectada (la Casona y el trapiche cuya duración se estimó aprox. de 3 años), se podrán ofrecer, como queda dicho, distintos servicios al público que el Ente Gestor se encargara de promover y administrar; Ente que además deberá realizar actividades conducentes al **perfeccionamiento, consolidación y posicionamiento del Proyecto en el medio local.** Entre estas actividades el PEMP recomienda las siguientes, sin perjuicio de que este mismo Ente una vez constituido pueda considerar otras o adicionar nuevas actividades:

- Reforma de los Estatutos que regirán este Ente que de acuerdo con los lineamientos del PEMP determinen la visión del "Proyecto Hacienda Cañasgordas", definan una estructura administrativa y fijen funciones responsabilidades, roles, competencias, habilidades, inhabilidades y reglas de juego que regulen las relaciones y actividades de sus miembros.
- Implementación de los usos inmediatos determinados por el PEMP en la Casona de acuerdo con el estado de restauración parcial en que se encuentra e identificación con precisión y detalle de los usos a poner en marcha de manera progresiva de acuerdo con las sucesivas etapas de implementación del proyecto para la autosostenibilidad de la Hacienda previstas por este PEMP.
- Elaboración de un estudio de mercado que estime con rigor la demanda que tendrán los contenidos y actividades del proyecto.
- Elaboración de los términos de referencia para la formulación del Proyecto el cual será adjudicado por concurso público.
- Elaboración del portafolio de sub-proyectos para la promoción del "Proyecto Hacienda Cañasgordas", promoción de la que hacen parte campañas publicitarias de la más variada naturaleza que lo señalen como el más importante proyecto cultural de todo el suroccidente del país.
- Gestión de recursos ante diversas organizaciones públicas y privadas nacionales e internacionales, especialmente con el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

Determinación de la manera más conveniente del Esquema de Gestión, sea por administración directa en el caso de recursos obtenidos por el propio Ente, sea por concesión a operadores privados de parte o de la totalidad de los contenidos en el proyecto de la Hacienda Cañasgordas.

**Esquema de gestión según sea uno o varios los operadores de la concesión:**

**Esquema con un solo operador**

En esta figura, un solo operador se encarga de las inversiones o de conseguir sus socios, después de pactar con la Fundación una concesión o renta por metro cuadrado. Es función del gerente o director ejecutivo adelantar la supervisión permanente que asegure cumplimiento de los términos de la contratación, para lo cual podrá apoyarse en el Comité Técnico Asesor. Cabe en esta figura la posibilidad que el operador se encargue de explotar algunos recursos específicos y la propia Fundación otros.

Ilustración 25. Esquema de gestión del Proyecto Hacienda Cañasgordas con un solo operador. Fuente: Elaboración propia.



**Esquema con varios operadores:**

En este caso aumentan en complejidad las tareas de supervisión debe llevar a cabo la Fundación tanto para el Gerente como para el Comité Asesor y aunque a priori sería recomendable solo un operador, incluido en el proyecto de concurso, el que permitirá a la Fundación tomar una decisión

Ilustración 26. Esquema de gestión del Proyecto Hacienda Cañasgordas con varios operadores. Fuente: Elaboración propia.



## 7 PLAN DE DIVULGACIÓN

El Plan de Divulgación tiene como objetivo proponer acciones y consideraciones desde el punto de vista de las comunicaciones para difundir las características de este Bien de Interés Cultural - BICN, así como sus múltiples valores buscando vincular a la población al proceso de recuperación, salvaguarda y consolidación de la Hacienda Cañasgordas, la cual afronta múltiples amenazas.

Este Plan está formulado en función de los acuerdos que fueron establecidos desde un principio por el equipo de trabajo, en función del diagnóstico que hicieron los profesionales y que fue nutrido por los aportes de la comunidad durante los talleres de construcción participativa, y en función de la formulación que se ha planteado desde cada componente.

Una adecuada divulgación del BICN se debe traducir en un sentido de pertenencia por parte de los individuos y de los diferentes grupos cuyo efecto es la apropiación del bien patrimonial por parte de la comunidad. Con las guías aquí propuestas esta apropiación se puede convertir en acciones específicas como la gestión y la inversión pública y privada.

Los dos aspectos anteriores dejan claro que la correcta implementación del Plan de Divulgación debe ser una de las prioridades del PEMP para poder lograr una adecuada protección y sostenibilidad del BIC, por parte de la comunidad caleña.

### 7.1 OBJETIVO GENERAL

Visibilizar, promover, apropiar, conservar y posicionar la Hacienda Cañasgordas como Bien de Interés Cultural – referente histórico y literario - en los diferentes sectores de la comunidad por medio de acciones comunicativas y actividades de participación ciudadana..

### 7.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Informar, formar y movilizar a la comunidad hacia la conservación de la Hacienda Cañasgordas.
- Visibilizar la localización espacial de la Hacienda para: los viandantes, la Comuna 22, la ciudad de Santiago de Cali, la región, el suroccidente y el resto del país.
- Promover el valor histórico y simbólico que tiene la Hacienda Cañasgordas a partir del estudio histórico del PEMP.

1. La concepción y el diseño de **una imagen institucional**.
2. La vinculación a través de los **medios masivos de comunicación** y de **medios selectivos**.
3. La convocatoria a través de **actividades**.
4. El cuarto que se ocupa de tres sectores específicos con propuestas diferentes para cada uno: el sector **académico**, los sectores **institucional y privado**, y el sector **turístico**.

Para cada uno de estos frentes de acción se han definido unos mensajes específicos a través de los cuales se busca lograr una mayor captación de actores a vincularse según el público objeto.

Es necesario tener en cuenta que se debe asegurar una **continuidad** en la emisión de mensajes y en la realización de actividades para mantener un interés en la población y una progresiva apropiación de este Bien de Interés Cultural.

Así mismo, debe haber una **segmentación y caracterización previa de los diferentes sectores requeridos**, una **identificación de los canales idóneos** según el tipo de público y, por último, una tipificación de los diferentes medios de comunicación y que su cobertura sea local, regional o nacional, así como una base de datos de los diferentes periodistas con quienes se pueda establecer un vínculo permanente y garantizar su apoyo.

#### 7.3.1 Diseño y Consolidación de una Imagen Institucional

Este es uno de los aspectos primordiales del Plan de Divulgación y es el punto más urgente a desarrollar en la primera fase de ejecución.

Es importante resaltar que la imagen institucional no alude solamente a un aspecto estético. Esta tiene que ver sobre todo con la consolidación de una identidad por parte del Ente Gestor y con la definición de un discurso que deben tener muy presente todos los socios del Ente Gestor; una manera de concebirse, y de proyectarse al público, singular y característica que se traducirá en una percepción de confiabilidad y respaldo y que permitirá el posicionamiento de esta empresa en el imaginario de los ciudadanos.

La imagen institucional consta de tres aspectos (expresados en siete vectores, expuestos más adelante). El primero es la consolidación del Ente Gestor, considerando la vinculación de varias instituciones a su equipo articulador de trabajo. El segundo consiste en garantizar una correcta comunicación interna, entre los integrantes del Ente Gestor y demás involucrados en la ejecución del proyecto. El último es el diseño de los mensajes que desde el proyecto serán

- Promover en forma amplia el conocimiento de sus valores, la difusión y apropiación de los mismos por parte de la ciudadanía.
- Difundir sus potencialidades culturales, académicas y científicas.
- Apoyar la consolidación de la Hacienda con el "Proyecto Hacienda Cañasgordas" que involucra centros de investigaciones y de difusión regional de cultura.
- Convertir el BIC en un elemento organizador y generador de actividades acorde a las necesidades y aspiraciones de su entorno inmediato, la ciudad e incluso la dinámica regional. Promover su carácter articulador de varios aspectos de la zona de estudio -la Hacienda como hito urbano -.
- Convocar al sector académico con el propósito de generar espacios que concentren, cualifiquen, potencien y dinamicen la vocación de uso escolar y universitario de la pieza sur de la ciudad, teniendo como objetivo el pasado, el presente y el futuro del patrimonio ambiental, paisajístico, arqueológico, urbanístico de la Hacienda Cañasgordas.
- Reconstruir la memoria colectiva que se está desvaneciendo con el crecimiento acelerado de la ciudad.
- Lograr que el ciudadano del común se apropie de los valores de la Hacienda para que él mismo se convierta en un multiplicador de esa información, recomiende su visita a posibles turistas y tenga una postura activa frente a la salvaguarda del lugar y de su entorno.
- Lograr que la Hacienda Cañasgordas esté en el imaginario colectivo del caleño y el vallecaucano.
- Consolidar una identidad y una imagen institucional de la Hacienda.

### 7.3 PROPUESTAS

El Plan de Divulgación debe ser un llamado a la participación, a la acción, a la gestión y a la inversión. Para ello se tiene como base tres maneras de vincular a la comunidad: **visibilizar, promocionar y posicionar** a la Hacienda Cañasgordas como espacio de encuentro con la educación y con la cultura vallecaucana, a través del "**Proyecto Hacienda Cañasgordas**" propuesto por el PEMP y la gestión del ente administrador "la Fundación Cañasgordas" que posibilita su recuperación e implementación. Estas tres líneas de acción se deben buscar de manera simultánea.

Las propuestas se han dividido en cuatro áreas estratégicas, o frentes de acción, con las cuales se busca llegar tanto a los usuarios del sector, como a los caleños, a los vallecaucanos, a la comunidad del suroccidente colombiano y al del resto del país. Los cuatro frentes son:

emitidos los cuales deberán pensarse en función de la solidez, la claridad y la efectividad.

La imagen institucional o imagen corporativa es la manera como una empresa u organización de cualquier tipo se proyecta al público a través de medios expresivos. Surge tanto de la identidad que sus integrantes logran consolidar, como de la percepción que se va generando espontáneamente entre la opinión pública. En pocas palabras es una lectura pública que se hace a partir de los diferentes mensajes emitidos por la institución.

La apropiada consolidación de esta identidad corporativa deberá por lo tanto comunicar de manera contundente los diferentes atributos identificatorios que desde el PEMP se quieren proyectar para la Hacienda Cañasgordas: su valor histórico, estético y simbólico, sus cualidades ambientales, paisajísticas y arquitectónicas, su importancia arqueológica, sus aspiraciones culturales y académicas, etc. Igualmente la proyección de una imagen amable de un lugar claro y legible, proyectado para su sostenibilidad del Proyecto Hacienda Cañasgordas.

La imagen institucional o corporativa se compone tanto de los mensajes emitidos voluntariamente como de los involuntarios. Entre estas emisiones voluntarias se encuentran las acciones, por un lado, y por el otro lo que Joan Costa llama los siete vectores de la comunicación que deberán ser concebidos y diseñados en función de los objetivos del PEMP. Esos vectores son:

- Un **nombre o identidad verbal**, el PEMP propone de acuerdo a su propuesta el nombre de "**Hacienda Cañasgordas**", que se asocia con el tema de la cultura y educación vallecaucana.
- Un **logotipo**, la traducción visual de ese nombre, una tipografía significativa, que refleje el carácter de la propuesta del PEMP en el BICN.
- Una **simbología gráfica** que consiste, básicamente, en añadir un signo icónico a ese logotipo.
- Una **identidad cromática** acorde con el espacio de la Hacienda; el color o los colores a los cuales se quiere asociar la propuesta del PEMP en la Hacienda.
- La **identidad cultural** con la cual se asociará la propuesta de este PEMP. Los elementos que signifiquen un modo de actuar, de relacionarse, un comportamiento que se desea destacar como organización. Un carácter propio que la diferencie de otras haciendas de la zona y donde se articulen aspectos del pasado, del presente y del futuro (frente a las otras que tienen una propuesta muy pasiva y tradicional). En este punto también es importante el trabajo previo del Ente Gestor en cuanto a la definición de esa identidad, el modus operandi por el cual quiere ser reconocido, el carácter de sus mensajes, su ética institucional, etc.

- Los **escenarios de la identidad**. Este concepto señala una arquitectura característica de los escenarios en los que se desarrollarán las actividades, la cual, en el caso de la Hacienda Cañasgordas, ya está dada y estudiada. Se trata por lo tanto de consolidarla como elemento comunicativo que hace parte de la identidad de la propuesta del PEMP. Para ello se deberá diseñar la **señalética**, en acuerdo con la identidad gráfica y por la cual el público se orientará o se guiará dentro de los espacios de la Hacienda.

- El séptimo vector se refiere a los **indicadores objetivos** de esa identidad como datos, cifras, informaciones, etc.

- Finalmente, sería útil crear un **slogan**, de rápida recordación, que en pocas palabras describa los objetivos más importantes de este Plan de Manejo.

#### MENSAJES QUE DEBE EMITIR EL ENTE GESTOR

- Entidad confiable y transparente
- Entidad promotora de desarrollo en el Valle del Cauca en investigación, educación, turismo y cultura.
- Especialidad en los temas propuestos.
- Entidad que promueve la cultura, la educación, la investigación, el gusto por el conocimiento y la conservación del medio ambiente.
- Entidad que promueve la solidaridad y la cohesión social.
- Propuestas innovadoras y de muy buena calidad.
- Articulador de instituciones con especialidad cultural, científica y educativa.
- Entidad que promueve la conciencia ecológica/ambiental y el respeto por la naturaleza.
- Entidad que fomenta la participación de las comunidades.
- Imagen amable, lugar claro y legible.

#### 7.3.2 Vinculación a través de los medios masivos de comunicación y de medios selectivos

Como se dijo inicialmente, es importante contar con el apoyo de los diferentes **mass media** como televisión, prensa, radio e internet. Para ello una tipificación de éstos según su **cobertura local, regional o nacional** es necesaria, así como la conformación de una base de datos donde figuren los nombres de periodistas y de los directores de los medios para establecer una relación constante con estos actores.

Igualmente se propone:

- Grupos de jóvenes pertenecientes a colegios y Universidades
- Los ciudadanos caleños.
- Los ciudadanos del Valle del Cauca y del Suroccidente Colombiano.
- Los ciudadanos de todo el país.

#### MENSAJES A DIFUNDIR POR DIFERENTES MEDIOS DE COMUNICACIÓN

- La Hacienda Cañasgordas es un espacio de encuentro de todas las generaciones y estratos.
- Polo de Desarrollo Cultural.
- Es un lugar que refuerza la identidad vallecaucana y su vocación cultural y recreativa.
- Es un espacio de difusión y promoción del arte y la cultura que privilegia novedosas formas de encuentro con ellas.
- Centro de desarrollo y apoyo a la investigación.
- Espacio con carácter educativo, de formación y de aprendizaje.
- Espacio de sano esparcimiento, recreación, diversión y entretenimiento.
- Espacio ambiental de riqueza hídrica, con fauna, flora y paisaje típico vallecaucano donde ha habido intercambio continuo entre el hombre y la naturaleza.
- Espacio cultural con gran importancia histórica: valores arquitectónico, arqueológico y patrimonial.
- Fuente de inspiración, investigación, conocimiento y sabiduría.
- Carácter múltiple, experimental, innovador, libre, lúdico e interactivo.
- Lugar de encuentro con la naturaleza.
- Lugar de encuentro con el pasado y la Historia.

#### 7.3.3 Vinculación a través de actividades

El objetivo más importante de este Plan de Divulgación debe ser **cultivar el sentido de apropiación y de compromiso ciudadano con la protección de este BICN y de sus valores**. Las diferentes acciones aquí propuestas apuntan a convocar a la ciudadanía a la **participación**, a provocar su **desplazamiento** hacia la Hacienda, a informar sobre la historia del lugar y sus múltiples valores

- Redactar, diseñar y enviar/repartir comunicados de prensa así como gestionar con los diferentes medios la publicación de notas periodísticas, reportajes, boletines, etc. en los que se den a conocer los valores de la Hacienda, su localización, las actividades que se están realizando en pro de su conservación y promoción, así como la necesidad de buscar apoyo de la comunidad y de inversión pública - privada.

- Preparar charlas didácticas a los diferentes integrantes de los medios (directores, periodistas, reporteros, etc.) donde se demuestre la importancia de la Hacienda y donde se den a conocer las posibilidades de sostenibilidad y la necesidad de inversión, propuesta por el PEMP a través del "Proyecto Hacienda Cañasgordas". Estas acciones tienen varios objetivos: asegurar espacios para **free press**; convencer a los emisores de los mensajes de la necesidad de obtener respaldo y estimulación en el proceso de apropiación y de movilización colectivas; apoyo mediático en la consecución de fondos.

#### INTERNET Y REDES SOCIALES

En el aspecto virtual se debe hacer mucho énfasis a la hora de difundir cualquier información o actividad debido a su posicionamiento actual. Internet tiene múltiples beneficios para la óptima emisión como son su alcance ilimitado hacia cualquier lugar del mundo; su carácter multimedial que permite diversos soportes, enviar información personalizada, dirigirse a un grupo específico con mensajes abiertos al público en general; y por último es un canal interactivo donde se abren oportunidades de participación a distancia.

- Para el proceso de formulación del PEMP de la Hacienda Cañasgordas se creó una página de Facebook, un blog y una cuenta en Twitter, los cuales se propone continúen activos porque cuentan con una difusión previa.

- Además, se propone nutrir la página que tiene la Hacienda Cañasgordas en Wikipedia, la cual no contiene más que unas líneas.

#### MEDIOS SELECTIVOS

Los **medios selectivos** están diseñados para llegar a grupos más específicos de la sociedad. Por ejemplo, revistas especializadas, programas radiales o televisivos que toquen normalmente temas afines a los del PEMP (arquitectura, urbanismo, historia, arqueología, medio ambiente, patrimonio, participación ciudadana), publicaciones con tiraje limitado y dirigidas a un grupo particular, presentaciones en power point, videos dirigidos a instituciones o para ocasiones específicas, etc.

Estas acciones tienen como propósito la vinculación de la comunidad en los diferentes ámbitos:

- Los habitantes y usuarios de la Comuna 22.

actuales, a educar sobre las mejores maneras de salvaguardar este Bien, y a **incentivar a la comunidad** a que genere o haga parte de acciones en pro de la conservación y de la sostenibilidad.

Estas actividades propician una manera de habitar el lugar físico de la Hacienda por medio de capacitaciones, convenciones, seminarios o charlas realizados en su espacio físico de su zona de influencia, que generan, primero, un encuentro entre miembros de la comunidad comprometidos con su patrimonio desde áreas afines; segundo, un encuentro de la comunidad con las personas encargadas de llevar a cabo las labores de la propuesta del PEMP, como forma de control ciudadano; y, desde los organizadores, un reconocimiento de los diferentes grupos o individuos interesados en continuar involucrándose activamente con la conservación del lugar y con la promoción de la propuesta del PEMP y de sus actividades, así como una oportunidad para recopilar datos y hacer alianzas o contactos estratégicos.

Las acciones propuestas buscan generar una experiencia significativa donde la interacción sea la encargada de establecer vínculos emocionales y simbólicos con el contexto de la Hacienda y sus diferentes protagonistas, experiencias que perduren en el imaginario de los asistentes.

Algunos grupos específicos a los cuales puede ir dirigida esta parte son: gremios, ONG's, las JAC y la JAL del sector, asociaciones y colectivos ambientales o artísticos, instituciones con objetivos o actividades similares a las propuestas para la Hacienda, etc.

#### MENSAJES DE LAS ACTIVIDADES

- Lugar de encuentro, equipado para múltiples actividades culturales y educativas.
- Espacio de reconocimiento de nuestra historia vallecaucana.
- Espacio de participación ciudadana.
- Lugar de estudio y de aprendizaje, equipado para tales propósitos.
- Lugar de sano esparcimiento.
- Múltiple, experimental, innovador, libre, lúdico e interactivo.
- Espacio que promueve la solidaridad y la cohesión social.

Las **acciones propuestas** son las siguientes:

#### ACCIÓN 1:

<p>Realización de varios conversatorios sobre las diferentes riquezas del espacio protegido (patrimonial: arquitectónico, arqueológico y ambiental -, recurso hídrico, flora y fauna-).</p> <p><b>OBJETIVO:</b> Dar a conocer los valores de la Hacienda y la necesidad de su conservación.</p> <p><b>PÚBLICO:</b> Usuarios de la Comuna 22, ciudadanos caleños y vallecaucanos.</p> <p><b>ACCIÓN 2:</b> Cartilla o plegable informativo: sobre la localización de la Hacienda (Área Afectada y zona de influencia), riqueza literaria "Alfárez Real" e histórica para ser distribuido en bibliotecas, museos, centros culturales y centros educativos.</p> <p><b>OBJETIVO:</b> Visibilizar la Hacienda y su posición geográfica.</p> <p><b>PÚBLICO:</b> Usuarios de la Comuna 22 y ciudadanos caleños.</p> <p><b>ACCIÓN 3</b> (Propuesta de la comunidad): Creación de una red de haciendas vecinas con un circuito que las vincule e informe a los visitantes de la existencia de las otras.</p> <p><b>OBJETIVO:</b> Visibilizar la Hacienda e insertarla en un circuito turístico.</p> <p><b>PÚBLICO:</b> Turistas y ciudadanos regionales.</p> <p><b>ACCIÓN 4</b> (Propuesta de la comunidad): Creación de una versión en cómic del Alfárez Real de Eustaquio Palacios.</p> <p><b>OBJETIVO:</b> Difundir el valor literario que existe en la Hacienda por medio de un soporte lúdico-didáctico e incentivar las creaciones artísticas alrededor del BIC.</p> <p><b>PÚBLICO:</b> Comunidad infantil y juvenil, Comunidad universitaria y/o artística para la realización del cómic.</p> <p><b>ACCIÓN 5:</b> Organización de un concurso de fotografía de cuya exposición sea en la Hacienda.</p>	<p><b>OBJETIVO:</b> Convocar a un sector específico de la sociedad (fotógrafos, publicistas, comunicadores, artistas, diseñadores y aficionados) para que realicen una acción de visibilización y promoción de los valores paisajísticos de la Hacienda y de su zona de Influencia. Incentivar la movilización hacia el BIC.</p> <p><b>PÚBLICO:</b> Ciudadanos caleños.</p> <p><b>ACCIÓN 6:</b> Convocatoria de los Vigías del Patrimonio. Identificar quienes son los vigías en Cali y capacitarlos en la conservación y recuperación de la Hacienda y en la difusión de la propuesta del PEMP.</p> <p><b>OBJETIVO:</b> Vincular a la Hacienda a personas previamente dispuestas a moverse por la conservación y llevar a que personas interesadas se vinculen a este programa nacional.</p> <p><b>PÚBLICO:</b> Vigías del patrimonio y ciudadanos caleños interesados.</p> <p><b>ACCIÓN 7:</b> Diseño e impresión de afiches, videos, folletos, guías turísticas para diferentes instituciones con los que se informe y se convoque a los diferentes públicos a que vayan a la Hacienda y a que participen de las diferentes actividades realizadas entorno a ella.</p> <p><b>OBJETIVO:</b> Posicionar la Hacienda como uno de los bienes patrimoniales de la región, al tiempo que se promueve la propuesta del PEMP a través de su ente gestor como la entidad encargada de su salvaguardia. Generar apropiación en los ciudadanos caleños y vallecaucanos.</p> <p><b>PÚBLICO:</b> Ciudadanos de todos los ámbitos. Turistas.</p> <p><b>ACCIÓN 8:</b> Reedición de lujo del libro Alfárez Real de Eustaquio Palacios con fotos antiguas y actuales de la Hacienda. Distribución en librerías de todo el país, en ferias del libro en bibliotecas universitarias, etc.</p> <p><b>OBJETIVO:</b> Posicionar la Hacienda como uno de los bienes patrimoniales de la región, al tiempo que se promueve la propuesta del PEMP a través de su ente gestor como la entidad encargada de su salvaguardia.</p> <p><b>PÚBLICO:</b> Ciudadanos de los ámbitos local, regional y nacional.</p>
<p><b>7.3.4 Propuestas para sectores particulares</b></p> <p><b>7.3.4.1 Sector Educativo</b></p> <p>El sector educativo es un público en el que se debe hacer énfasis especial por varios motivos. El más evidente es que la educación es una de las principales actividades de la pieza sur de la ciudad, donde está ubicado el BIC. Además una adecuada vinculación de estas instituciones, sobre todo las universitarias, es clave para la consolidación de la hacienda como espacio de difusión cultural y científica. Por otro lado, estudiantes, profesores y empleados de colegios, universidades y demás centros educativos, por su proximidad con la Hacienda, son clientes potenciales que contribuyen a su sostenibilidad.</p> <p>Después de hacer un inventario y clasificación de las instituciones, se propone identificar los diferentes medios de comunicación al interior de la institución como emisora, canal de televisión, periódicos, revistas, boletines y demás publicaciones con las cuales se pueda hacer un contacto estratégico. Para este tipo de contacto también se deberá lograr acceso a las redes institucionales (oficinas de extensión, secretarías de los programas académicos de interés, bases de datos, etc.) por medio de las oficinas de comunicación.</p> <p>Para este sector se proponen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Charlas y visitas guiadas.</li> <li>• Concursos intercolegiales y concursos interuniversitarios.</li> <li>• Promoción de la lectura del Alfárez Real en los colegios.</li> <li>• Acuerdos con las universidades para vincular estudiantes en práctica de áreas afines a los intereses de la propuesta del PEMP de la Hacienda.</li> <li>• Promoción de proyectos de investigación desde las universidades.</li> <li>• Proyectos editoriales.</li> <li>• Oferta del espacio como espacio de estudio con zonas wi-fi.</li> <li>• Impresos para repartir a profesores y directivos tanto de colegios como de universidades donde se ofrezcan maneras de vincular a los estudiantes.</li> <li>• Afiches y cartillas didácticas para circular entre toda la comunidad de las instituciones invitando a conocer el espacio.</li> </ul> <p><b>MENSAJES PARA EL SECTOR EDUCATIVO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lugar de promoción y difusión de la investigación.</li> <li>• Espacio de promoción de la cultura vallecaucana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acercamiento múltiple, experimental, innovador, libre, lúdico e interactivo a momentos, periodos y eventos histórico-culturales y a la cultura en general.</li> </ul> <p><b>ACCIONES PROPUESTAS</b></p> <p><b>ACCIÓN 1</b> (Propuesta de la comunidad): Publicación de un libro con ilustraciones y fotografías de la flora y la fauna existentes en la Hacienda Cañasgordas (área afectada y zona de influencia) para ser distribuidos a bibliotecas y centros de documentación del país, cuyo lanzamiento se haga en la Hacienda.</p> <p><b>OBJETIVO:</b> Promocionar la riqueza ambiental y paisajística del BIC e incentivar el desplazamiento de la ciudadanía hacia el BIC.</p> <p><b>PÚBLICO:</b> Estudiantes, profesores y profesionales de Biología, Ecología, Ingeniería Ambiental, Administración Ambiental, Paisajismo, etc., a nivel local y nacional.</p> <p><b>ACCIÓN 2</b> (Propuesta de la comunidad): Publicación de un libro en el que se documenten y clasifiquen los tipos arquitectónicos de la época del Alfárez Real para ser distribuidos a bibliotecas y centros de documentación del país y cuyo lanzamiento se haga en la Hacienda.</p> <p><b>OBJETIVO:</b> Promocionar el valor arquitectónico e histórico de la Hacienda Cañasgordas e incentivar el desplazamiento de la ciudadanía hacia el BIC.</p> <p><b>PÚBLICO:</b> Estudiantes, profesores y profesionales en Arquitectura, Urbanismo, Historia y Patrimonio a nivel nacional.</p> <p><b>ACCIÓN 3:</b> Edición, diseño e impresión de un catálogo de los hallazgos arqueológicos para poner a disposición en la Hacienda, en INCIVA, en el Museo Arqueológico La Merced, en el Museo Arqueológico Julio C. Cubillos y en otros espacios de exposición de la ciudad, como las universidades. También se pondría a disposición en las bibliotecas locales y nacionales. El lanzamiento se haría igualmente en la Hacienda.</p> <p><b>OBJETIVO:</b> Visibilizar el valor arqueológico existente en el área de la Hacienda Cañasgordas e incentivar el desplazamiento de la ciudadanía hacia el BIC.</p> <p><b>PÚBLICO:</b> Comunidad académica, sector cultural y ciudadanía local y nacional en general.</p> <p><b>ACCIÓN 4:</b></p>

Recopilación de la memoria testimonial y documental existente para ser expuesta en la Hacienda y en diferentes lugares de exhibición de la ciudad y del departamento.

**OBJETIVO:** Promover el valor patrimonial e histórico de ese espacio. Generar apropiación por parte de la ciudadanía a través de vínculos emocionales y simbólicos.

**PÚBLICO:** Visitantes de la Hacienda, comunidad académica, turistas y ciudadanía regional en general.

#### 7.3.4.2 Sector Institucional y Sector Privado

El apoyo institucional y privado es de vital importancia para la sostenibilidad de la Hacienda Cañasgordas, porque se puede convertir en un actor estratégico a la hora de la ejecución de la propuesta del PEMP y porque es el medio a través del cual captar inversión. La Secretaría de Cultura de la Gobernación, la Secretaría de Cultura y Turismo de la Alcaldía, la Sociedad de Mejoras Públicas, el INCIVA, la Biblioteca Departamental, los diferentes museos, etc. son un público que se debe educar en la importancia de la conservación del BIC y en la urgencia de acciones por su rescate. También son importantes las capacitaciones sobre el adecuado mantenimiento y sobre los cuidados que se requieren.

Frente a este grupo objetivo se proponen:

- **Folletos y boletines virtuales** que circulen por las diferentes entidades encargadas de la cultura y el turismo de la región y por sus redes institucionales.
- **Exhibición arqueológica** en la Hacienda apoyada por el INCIVA y por el Museo Arqueológico La Merced.
- **Free press** a través de las oficinas de comunicación de la Alcaldía, de la Gobernación y del Ministerio de Cultura para el apoyo en la promoción del Plan de Conservación y del Proyecto Hacienda Cañasgordas.
- **Charlas y seminarios** dirigidos a instituciones que trabajen a nivel local, regional y nacional con la cultura y con el patrimonio.
- **Material impreso y digital** para la obtención de recursos y donaciones.
- **Impresos y publicaciones** digitales dirigidas a fomentar la inversión del sector privado donde se destaquen sus valores turísticos y la posibilidad de llevar a cabo proyectos sostenibles.
- **Boletín** dirigido al Consejo Departamental de Patrimonio.

#### MENSAJES PARA EL SECTOR INSTITUCIONAL Y EL PRIVADO

La señalética, la cual debe estar ubicada tanto en el interior de las instalaciones de la Hacienda y sus posibles recorridos (senderos peatonales, ciclo rutas, senderos ecológicos, etc.).

#### COMUNICACIÓN INTERNA

Herramientas adecuadas para comunicación idónea:

- Reportes virtuales y físicos.
- Portal interno.
- Correo del Ente Gestor que centralice la comunicación. Designar la Persona que lo maneje y distribuya la información de manera adecuada y oportuna entre los socios del Ente Gestor – internamente.

#### MENSAJES

- Consolidación de los contenidos.
- Divulgación de actividades.
- De características del proyecto Hacienda Cañasgordas.
- De investigaciones.

#### CONTENIDO DE LOS MENSAJES (dividirlo por públicos objetivo)

- Desarrollo cultural y educativo: formación y sano esparcimiento.
- Lugar de encuentro, novedoso y experimental.
- Contenido del "Proyecto Hacienda Cañasgordas" y sus tres ejes.
- Uso de los recursos.

#### ACCIÓN:

Un concurso donde se convoque a artistas, diseñadores, publicistas, etc., para que manden proyectos de diseño de una imagen institucional en los que se unan las diferentes características de la Hacienda Cañasgordas y su propuesta del PEMP.

**OBJETIVO:** Movilizar a un sector de la sociedad en torno a la creación de una herramienta que apoyará la salvaguardia de este bien patrimonial.

**PÚBLICO:** Estudiantes, profesionales o interesados en áreas creativas. Comunidad local y regional.

- Múltiples posibilidades de inversión.
- Rentabilidad.
- Confiabilidad.

#### 7.3.4.3 Turistas

Inventario y descripción de lo que hay y de lo que se quiere hacer.

#### MENSAJES PARA LOS TURISTAS

- Lugar para toda la familia.
- Oferta única en el Valle del Cauca, especialmente en la ciudad de Santiago de Cali.

#### Primera fase

#### CONSIDERACIONES PREVIAS

Todos los mensajes emitidos por la propuesta del PEMP de orden lingüístico o icónico deben tener una unidad estética para que a medida que se visibiliza la Hacienda Cañasgordas su identificación por parte del público sea mayor.

Un punto a favor, es la ubicación de la Hacienda en una zona de la Ciudad de Cali con mayor cantidad de población flotante, dada por la alta presencia de Universidades y su interconexión regional por la vía Cali - Jamundí. En ese sentido, un vector muy importante a trabajar desde la imagen institucional y desde la señalética es la fachada y el acceso principal a la Hacienda por la calle 25 (Vía Cali Jamundí), los cuales, actualmente, son prácticamente invisibles para los transeúntes motorizada que pasan a diario por la Hacienda.

#### 1. Desarrollo de imagen institucional

#### IDENTIDAD DEL ENTE GESTOR

- Presentación en Power Point para exponer visión, misión, objetivos, mensajes, elementos a comunicar, etc.
- Manual de procesos.
- Mapa de usos.
- Establecer periodicidad de encuentros de la junta directiva, la asamblea, etc. y de los reportes para transparencia de los procesos.
- Desarrollo de la identidad gráfica.

1. Captación de inversionistas, por lo cual se debe preparar bien los sub-proyectos, aspiraciones, ganancias...

- Contenido del "Proyecto Hacienda Cañasgordas" y sus tres ejes.

2. Primeros mensajes externos

- Universidades
- Colegios
- Comuna 22

Donde se presente el avance del proyecto.

**BIBLIOGRAFÍA**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA GESTIÓN DEL MEDIO AMBIENTE –DAGMA.** Universidad-ICESI. Caracterización de las áreas de conservación y protección ambiental en la comuna 22. Santiago de Cali. 2010.

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA GESTIÓN DEL MEDIO AMBIENTE –DAGMA.** Universidad-ICESI. Diagnostico del impacto de las escorrentías naturales y Artificiales en la comuna 22. Santiago de Cali. 2010.

**MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL – Universidad del Valle.** Macroproyecto urbano para el SITM de Santiago de Cali. 2009.

**CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.** Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial Santiago de Cali- POT.

**VAN DER HAMMEN, Thomas.** La conservación de la biodiversidad: hacia una estructura ecológica de soporte de la nación colombiana. Universidad Nacional. Facultad de ciencias humanas. 2007

**IDEAM (T. van der Hammen & G. Andrade).** Estructura Ecológica Principal de Colombia (Primera aproximación), 74 pp. Ministerio de Ambiente e IDEAM. Bogotá. 2003.

**JIMÉNEZ, Magdalena.** Universidad de los Andes. Historia Crítica. Revista No. 02 <http://historiacritica.uniandes.edu.co/view.php/46/index.php?id=46>. Magdalena Jiménez. Fecha de Consulta Enero 12 e 2012.

**MINISTERIO DE AMBIENTE VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL.** Decreto 2372 de 2010. Reglamenta el Sistema nacional de áreas protegidas. Bogotá 2010.

**MINISTERIO DE AMBIENTE VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL.** LEY 388 DE 1997. Reglamenta el Desarrollo Territorial. Bogotá 1997.

**SURIÑACH CARALT, Jordi (2003)** Estudio de impacto realizado por (Fundación Instituto Euroárabe de Educación y Formación) año 2003 sobre el CMAG sobre la ciudad de Granada. <http://alhambra.instea.org/modulos/economia-y-patrimonio/>

**ANEXO 1: PROPUESTA ARQUEOLÓGICA**

La construcción de un Plan de Manejo y Protección para un Bien de Interés Cultural, como lo es la Hacienda Cañasgordas, contiene tantos factores como visiones del bien. En este sentido, el componente arqueológico pretende revisar los terrenos de la Hacienda Cañasgordas y su zona de influencia, desde la mirada de las diversas ocupaciones humanas que han visto en estos terrenos, la posibilidad de establecerse, adaptarse al ambiente y dejar vestigios de sus actividades.

La Hacienda Cañasgordas tiene un alto potencial arqueológico que viene no solo de su pasado colonial, sino también de tiempos prehispánicos, haciendo de este espacio, un escenario con gran riqueza histórica que evidencia múltiples aspectos de la cotidianidad a través del tiempo.

Por otro lado, la inclusión del componente arqueológico en la formulación de este Plan Especial de Manejo y Protección es una oportunidad única para poder identificar, conocer y resaltar aspectos desconocidos y/o poco mencionados de la historia y prehistoria caleña. Por lo cual, los programas y proyectos planteados desde este componente tienen el propósito de investigar y contextualizar el pasado prehispánico, colonial y republicano de la Hacienda Cañasgordas y explicarlo a los visitantes de manera tal, que las personas comiencen a valorar a este Bien de Interés Cultural, no solamente porque la ley así lo declara, sino porque los caleños y visitantes comprendan lo que este espacio tiene por decir.

**PLAN DE MANEJO ARQUEOLÓGICO**

El patrimonio arqueológico es la "conjunción estructural de información científica, asociada a bienes muebles e inmuebles que han sido definidos como arqueológicos según su origen o época de creación" (Decreto 833 de 2002). Consecuentemente, se consolida como parte fundamental desde donde configuramos nuestra identidad nacional, por lo tanto, el Gobierno Nacional está en la obligación de proveer "...primordial protección... tendiente a su conservación, cuidado, rehabilitación y divulgación y a evitar su alto grado de vulnerabilidad" (Decreto 833 de 2002).

La Ley es clara en establecer los parámetros para plantear los planes de manejo arqueológico. Por lo cual, se hace necesario tomar la Ley General de Cultura y sus decretos reglamentarios como eje central del componente arqueológico.

**SUSTENTO LEGAL**

**¿Qué es un Plan de Manejo Arqueológico?:**

*"Concepto técnico de obligatoria atención emitido o aprobado por la autoridad competente respecto de específicos contextos arqueológicos, bienes muebles e inmuebles integrantes de dicho patrimonio o zonas de influencia arqueológica, mediante el cual se establecen oficiosamente o a solicitud de sus tenedores, los niveles permitidos de intervención, condiciones de manejo y planes de divulgación."* (Decreto 833 de 2002, Capítulo 1, Artículo 1, numeral 1.)

**¿Cuándo debe hacerse?**

*"Cuando se efectúen las declaratorias de áreas protegidas ... se aprobará por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia un Plan Especial de Protección que se denominará Plan de Manejo Arqueológico, el cual indicará las características del sitio y su área de influencia, e incorporará los lineamientos de protección, gestión, divulgación y sostenibilidad del mismo".* (Ley 1185 de 2008, artículo 7 reformando el artículo 11 de la ley 397 de 1997, numeral 1.4)

Se debe tener en cuenta que la formulación de un Plan de Manejo arqueológico para la Hacienda, implica:

*"Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno socio-cultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos y el aprovechamiento de sus potencialidades"* (Decreto 763, de 2009, capítulo II, artículo 14, numeral 1)

**Como se hace un PMA**

Los procedimientos generales para los planes de manejo arqueológico se resumen en (Tabla 1) cuatro etapas:

- Diagnóstico
- Prospección
- Rescate/Excavación
- Monitoreo/Rescate

Con excepción del diagnóstico, las demás etapas requieren de la obtención de una licencia de intervención arqueológica. La licencia, otorgada por el ICANH, exige a quienes desarrollan el proyecto la generación de planes de manejo específicos para los espacios intervenidos, así como la definición de estrategias de divulgación de los resultados.

Tabla 42: Fases de trabajos de Arqueología (Adaptado de "Régimen legal y lineamientos técnicos de los programas de arqueología preventiva en Colombia. ICANH 2010, página 4)

Fases arqueológicas
<b>Diagnóstico Arqueológico.</b> No requiere prospección convencional y en tal sentido no necesita Autorización de Intervención ni presentación de informe final ante el ICANH. Se recomienda la aplicación de parámetros de zonificación arqueológica preliminar.
<b>Prospección arqueológica y formulación del Plan de Manejo Arqueológico.</b> Requiere de la Autorización de Intervención del ICANH y la presentación del Plan de Manejo Arqueológico para la obtención de las licencias ambientales o permisos equivalentes. Sin la aprobación por parte del ICANH de dicho Plan, no podrán iniciarse obras. Para la prospección deben aplicarse los parámetros de zonificación arqueológica preliminar y zonificación de potencial arqueológico.
<b>Ejecución del Plan de Manejo Arqueológico (medidas preventivas o de rescate).</b> Requiere de la Autorización de Intervención del ICANH.
<b>Ejecución del Plan de Manejo Arqueológico (medidas de mitigación o monitoreo).</b> Requiere de la Autorización de Intervención del ICANH y de la presentación del informe final del Programa de Arqueología Preventiva.
<b>Ejecución del Plan de Manejo Arqueológico (Definición de la tenencia de los bienes muebles recuperados y Divulgación de los resultados.)</b> Debe surtir efecto el trámite de Autorización de Tenencia de Bienes Muebles Arqueológicos ante el ICANH.

**USOS DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS**

Al plantear los posibles usos que debe tener la Hacienda Cañasgordas es indispensable revisar su historial de usos a través del tiempo y de esa manera, pensar posibles usos que permitan conectar su pasado con su presente y futuro.

**3.1. Usos pasados**

El espacio en donde se ubica la Hacienda Cañasgordas ha variado considerablemente desde que Eustaquio Palacios la describió en el "El Alférez Real"<sup>36</sup>, hasta llegar al espacio actual.

<sup>36</sup> "Su territorio era el comprendido entre la ceja de la cordillera occidental de los Andes y el río Cauca, y entre la quebrada de Lili y el río Jamundí. La extensión de ese territorio era poco más de una legua de Norte a Sur, y varias leguas de Oriente a Poniente" (Palacios 1886).

Sitio de cría de ganado encorralado y cimarrón	X		X
Sitio utilizado como mercado (transacciones comerciales) de ganado	X		X
Sitio para cultivos (caña, arroz, guadua, cacao)	X		X
Espacio para producción de productos elaborados (Trapiche)	X		X
Sitio para eventos religiosos (capilla)	X		
Sitio de enterramiento (cementerio)	X		
Sitio para reuniones políticas antes de la independencia	X		
Sitio destinado para museo en la casa antiguamente usada para vivienda			X
Sitio de recreo por sus amenidades naturales	X		X

**4. Enlace entre el pasado y el futuro**

Los usos que se plantee el PEMP para la Hacienda Cañasgordas deben permitir conocer más sobre su historia y conectar su pasado con su presente y futuro. Además deben garantizar la conservación, cuidado, rehabilitación y divulgación de los eventos antiguos, actuales y aquellos que se deriven de investigaciones que se adelanten en ella.

Igualmente es necesario focalizar los usos potenciales en el conocimiento y apropiación de la Hacienda por parte de la comunidad, con el objetivo de que sean ellos mismos quienes ayuden a la conservación del espacio y a la transmisión del conocimiento a futuras generaciones, es decir, es de vital importancia construir espacios de identidad y discusión alrededor de la Hacienda Cañasgordas. En este sentido, es pertinente señalar que en los talleres de participación, la comunidad expresó su interés en recuperar física y simbólicamente la Hacienda, y potencializar su uso a través de la creación de un centro de investigaciones, que a su vez pueda ser un lugar de encuentro cultural y académico.

Parte de los usos que se desarrollarán dentro de la Hacienda, que hacen parte del PEMP, no serán generados por el componente arqueológico, sin embargo todas las intervenciones que se realicen en este espacio deben ser apoyadas por estudios arqueológicos previos y monitoreos permanentes a la remoción de tierras, de manera que evitemos la destrucción de posibles sitios históricos al realizar las adecuaciones necesarias para exaltar los valores de la Hacienda.

Dentro de los usos posibles propuestos por el equipo de arqueología y avalados por la comunidad están:

- Museográfico
- Centro de Investigación
- Paseo para visitantes

A lo largo de su historia, la Hacienda Cañasgordas ha servido como escenario de diferentes actividades, tanto económicas como sociales, que han configurado el espacio al interior de la misma, así como las relaciones con su entorno local y regional.

Las diferentes actividades en ella desarrolladas son las que producen la formación de un registro arqueológico, tanto intencional (por ejemplo estructuras) como fortuitos o involuntarios (por ejemplo basuras de actividad cotidiana); registro que hace posible reconstruir el uso de los espacios, actividades, modas, - aspecto sin información- y desde donde tratamos de entender procesos históricos y patrones culturales y su cambio en el tiempo.

Las diferentes actividades desarrolladas en la Hacienda a lo largo de su historia se ven reflejadas de forma evidente en algunas estructuras, otras están medianamente identificadas y es posible que existan algunas de las que se tiene conocimiento pero no se observan a simple vista, estas últimas podrían encontrarse por medio de trabajos de exploración o prospección arqueológica (viviendas de los esclavos, contextos prehispánicos). Igualmente, es posible detectar algunas actividades de las cuales no se hayan tenido referencias arqueológicas ni históricas.

Las fuentes documentales y las evidencias materiales reportan distintas actividades o usos de la Hacienda Cañasgordas a través de su historia, cada uno de los cuales generó diversas formas de relación entre los distintos actores involucrados. Por ejemplo, algunas personas utilizaron la hacienda como lugar de residencia, mientras que para otras, fue un lugar de paso o el sitio donde se hacían transacciones comerciales, eventos sociales, religiosos o políticos, entre otros.

Entre los usos que se pueden identificar en la Hacienda están:

Tabla 43: Usos en los espacios antiguo y actual de la Hacienda Cañasgordas.

USOS	ANTIGUA HACIENDA		ACTUAL HACIENDA	
	POSIBLE	REPORTE	POSIBLE	REPORTE
Sitio de habitats de especies de flora y fauna nativos e importadas por la conquista.		X	X	
Sitio de habitación de grupos nativos (prehispánicos)		X	X	
Sitio de enterramiento de grupos nativos	X		X	
Sitio de habitación transitoria (propietarios y su familia)		X		
Sitio de habitación permanente (esclavos, servidumbre)		X		X

- Educativo
- Biblioteca especializada (Historia, antropología, arqueología)
- Turístico
- Recreativo

**PROPUESTAS ARQUEOLÓGICAS PARA EL PEMP DE la hacienda CAÑASGORDAS**

A continuación se presentan una serie de propuestas de trabajo arqueológico, teniendo en cuenta la actual separación espacial y los alcances permitidos en cada uno de ellos, dicha separación es la siguiente:

1. Dentro del actual espacio de la hacienda, en donde se realiza una subdivisión del espacio, de acuerdo a áreas de actividad claramente diferenciables.
2. Los vestigios arqueológicos e históricos externos a los actuales terrenos de la Hacienda.

Esta subdivisión nos permite recomendar labores específicas para cada uno de ellos, pero se debe de tener en cuenta que las propuestas arqueológicas formuladas son complementarias.

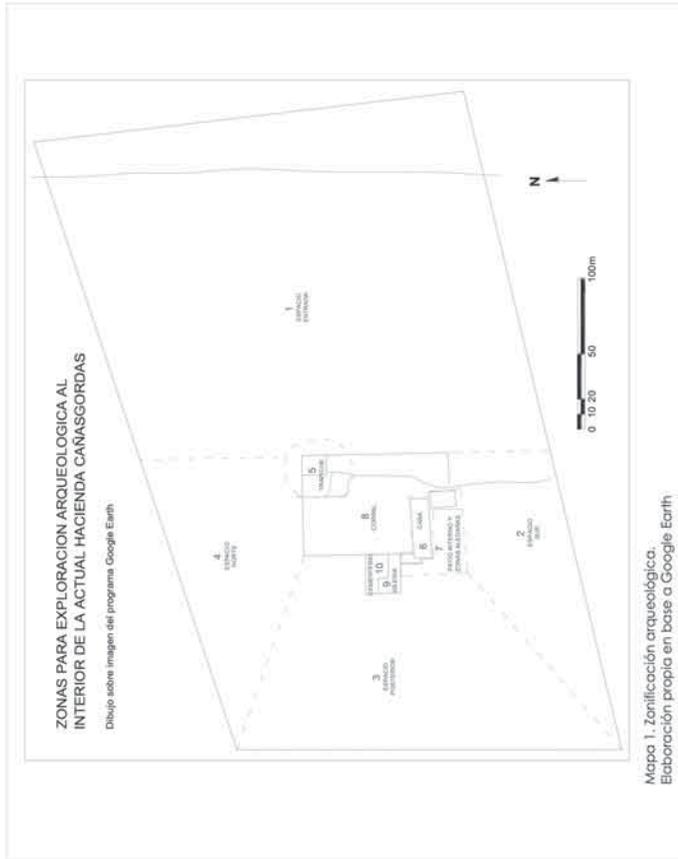
Las propuestas formuladas se presentan dentro de un cronograma pensado a 12 años, incluyendo un presupuesto global para cada uno de los proyectos. Los presupuestos son variables, debido al plazo para ser aplicado y a la inclusión de algunos estudios especializados.

Los proyectos arqueológicos demandan la presencia de diversos profesionales, lo mismo que etapas de laboratorio y de elaboración de informes, aclarando que la excavación arqueológica es solo una de las etapas de investigación arqueológica.

**DENTRO DEL ACTUAL ESPACIO DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS**

Al interior de la Hacienda Cañasgordas, se propusieron y diagnosticaron las siguientes subdivisiones del espacio (ver mapa) teniendo en cuenta sus características topográficas y de posible uso:

- |                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| 1. Entrada o costado oriental | 6. Casona        |
| 2. Costado sur                | 7. Patio interno |
| 3. Costado occidental         | 8. Patio corral  |
| 4. Costado norte              | 9. Capilla       |
| 5. Trapiche                   | 10. Cementerio   |



Mapa 1. Zonificación arqueológica. Elaboración propia en base a Google Earth

Para lograr identificar como fue el paisaje prehispánico, colonial y republicano de la zona es necesario hacer una prospección sistemática en todo el terreno. Debe realizarse sondeos arqueológicos con mayor densidad en ciertas áreas según criterio del arqueólogo.

Los vestigios arqueológicos hallados en esta zona deben ser enviados al laboratorio para su correspondiente análisis.

El monitoreo arqueológico permanente es requisito indispensable en cualquier tipo de intervención parcial y total que se realice en esta zona.

**Zona 2. Costado sur**

La zona del costado sur de la Hacienda se encuentra ligada directamente con el patio interior y su zona de influencia. Al encontrarse en la zona de afectación de la casona y particularmente del patio interior, se plantea la posibilidad de hallar vestigios arqueológicos coloniales y/ republicanos asociados a estos espacios.

Para lograr identificar como se utilizó el espacio en tiempos prehispánicos, coloniales y republicanos de la zona es necesario hacer prospección sistemática en todo el terreno. Debe hacerse cortes o unidades de excavación cuando el arqueólogo encargado considere necesario.

Los vestigios arqueológicos hallados en esta zona deben ser enviados al laboratorio para su correspondiente análisis. El monitoreo arqueológico permanente es requisito indispensable en cualquier tipo de intervención parcial y total que se realice en esta zona.

**Zona 3. Costado Occidental**

Esta zona se relaciona con la parte posterior de la casona, el cementerio y la capilla. La cercanía a dichos espacios puede influir directamente en el tipo de uso que tuvo este espacio, reflejándose en la existencia de vestigios arqueológicos coloniales y republicanos de tipo religioso.

Para lograr identificar como fue el paisaje prehispánico, colonial y republicano de la zona es necesario hacer una prospección sistemática en todo el terreno. Según criterio del arqueólogo encargado, debe realizarse sondeos arqueológicos con mayor densidad en ciertas áreas.

Los vestigios arqueológicos hallados en esta zona deben ser enviados al laboratorio para su correspondiente análisis. El monitoreo arqueológico permanente es requisito indispensable en cualquier tipo de intervención parcial y total que se realice en esta zona.

**PLAN DE MANEJO ARQUEOLOGICO -PMA PARA CADA UNA DE LAS ZONAS ARQUEOLÓGICAS**

Tabla 44: Muestra de la estrecha relación o la integración entre los programas de arqueología propuestos.

Programas	Arqueología Industrial	Arqueología funeraria	Arqueología y demografía	Arqueología histórica	Arqueología de la esclavitud	Arqueología del relato	Arqueología de género
Arqueología Industrial	X			X	X	X	X
Arqueología funeraria		X	X	X	X	X	X
Arqueología y demografía		X	X	X	X	X	X
Arqueología histórica	X	X	X	X	X	X	X
Arqueología de la esclavitud	X	X	X	X	X	X	X
Arqueología del relato	X	X	X	X	X	X	X
Arqueología de género	X	X	X	X	X	X	X

Fuente: Elaboración Propia.

Los proyectos arqueológicos formulados a continuación pretenden (conservar, cuidar, rehabilitar y divulgar) identificar, resaltar, evocar y sobretodo divulgar lo mejor posible la vida cotidiana de los señores y esclavos; la importancia y procesos en la producción del trapiche; el papel de la iglesia consolidado en la capilla; las posibles costumbres funerarias representadas en los enterramientos ubicados en el cementerio y la historia prehispánica, todavía incierta, que se esconde bajo los vestigios de la historia colonial.

Todos los materiales culturales recuperados durante las intervenciones arqueológicas deben ser dispuestos para su correspondiente análisis de laboratorio arqueológico y/o análisis especializados, según disposición del arqueólogo encargado.

**Zona 1. Entrada o costado oriental**

Esta zona evidencia una topografía propicia para los asentamientos humanos (con pequeñas colinas) que inducen a pensar que en esta zona posiblemente se encuentren vestigios arqueológicos prehispánicos. Igualmente, al encontrarse en la zona de afectación de la casona y las demás edificaciones coloniales, se plantea la posibilidad de hallar evidencias de ocupación coloniales y/ republicanas.

**Zona 4. Costado Norte**

El potencial arqueológico de esta zona radica, principalmente, en la cercanía al trapiche y la posible ubicación de las viviendas de los esclavos. Al encontrarse en la zona de afectación de dichos espacios es probable hallar vestigios arqueológicos coloniales y/ republicanos que evidencien actividades cotidianas o eventuales realizadas por los esclavos y que hasta el momento no han sido reportadas. Adicionalmente, el trapiche es un importante foco de producción de desechos industriales que podrían complementar las investigaciones de arqueología industrial.

Para lograr identificar como fue el paisaje prehispánico, colonial y republicano de la zona es necesario hacer prospección sistemática en todo el terreno. A criterio del arqueólogo debe realizarse sondeos arqueológicos con mayor densidad en ciertas áreas.

Los vestigios arqueológicos hallados en esta zona deben ser enviados al laboratorio para su correspondiente análisis. El monitoreo arqueológico permanente es requisito indispensable en cualquier tipo de intervención parcial y total que se realice en esta zona.

**Zona 5. Trapiche**

Este es uno de los principales espacios en torno a los cuales se desarrolló la vida de la Hacienda Cañasgordas, no solamente por ser el principal foco de actividad económica, sino por contener en las actividades cotidianas la estructura social típica de la época. En este sentido, es pertinente adelantar programas de arqueología histórica e industrial que permitan identificar y contextualizar históricamente como fueron los procesos industriales y las relaciones señor-esclavo dentro de los mismos.

Como parte de los programas de arqueología industrial e histórica es necesario hacer excavaciones en corte o pequeñas unidades dentro del trapiche y en la zona de influencia de éste, que permitan establecer la estratigrafía y posibles hallazgos de material cultural asociado.

Los resultados del programa deben ir orientados a poner en evidencia todos los aspectos económicos, históricos, industriales y sociales que tuvieron lugar en el trapiche de la Hacienda Cañasgordas, de manera que esta zona se consolide como un museo in situ de la actividad industrial de la colonia y como escenario de relaciones de trabajo entre señores y esclavos. Consecuentemente, la investigación de esta zona es compleja y requiere de análisis especializados.

Durante el período colonial y republicano, en la estancia y, posteriormente, en la Hacienda Cañasgordas, hubo un trapiche de fabricar miel, azúcar y panela. Es

importante resaltar la ubicación de los cañaduzales a finales del XIX, pues, probablemente, era la misma en el XVIII. En el período colonial y republicano, se mantuvieron los usos, tal vez, los espacios y algunos instrumentos de producción (como las hormas de barro). Por lo tanto, en el área del trapiche y de su entorno, es posible encontrar secuencias estratigráficas con materiales correspondientes a los siglos XVII, XVIII y XIX (Isaacs 2011).

El monitoreo arqueológico permanente es requisito indispensable en cualquier tipo de intervención parcial y total que se realice en el trapiche.

#### Zona 6. Casona

Lastimosamente la consolidación estructural realizada en la casona de la Hacienda no contó con la presencia constante ni eventual de la asesoría y/o monitoreo arqueológico, provocando de esta manera, que valioso material cultural e información referente a la historia constructiva de la casa se perdiera por completo. Pisos, paredes y techos fueron removidos parcial y totalmente sin ningún tipo de registro ni análisis arqueológico, patrimonial y/o arquitectónico.

Pese a la gran pérdida de información, todavía hay paredes o partes de estas, que no fueron intervenidas en su totalidad y conservan los vestigios de las diferentes decoraciones del interior de la casona. La información que se pueda recolectar de las tendencias en la decoración interna, permitirá aproximarnos a la moda en la decoración de las casas de elite de la colonia y la república.

La configuración del espacio y el tipo de decoración interna deben ser analizados sistemáticamente para integrar a la construcción existente, la historia colonial y republicana de los hacendados. En este sentido, la casona debe convertirse en museo in situ cuyo guión este enfocado en la comprensión de los espacios y los posibles eventos cotidianos, periódicos y eventuales que se gestaron en cada uno de ellos.

El monitoreo arqueológico permanente es requisito indispensable en cualquier tipo de intervención parcial y total que se realice en la casona.

#### Zona 7. Patio Interno

El patio interno de las casas antiguas era el espacio en donde se depositaban los desechos cotidianos y ocasionales de la casona. De la misma forma que las tendencias decorativas; el estilo y tipo de objetos desechados por los señores y servidumbre de la casa brindan nociones de cómo era el diario vivir de las casonas, así como del tipo de objetos que se requirieron y cuáles de ellos fueron constantes o especiales.

esclavizados. La religión cristiana contribuyó con el afianzamiento del sistema colonial a través de prácticas y enseñanzas que promovían la explotación y el control de la población (Isaacs 2011).

Durante la restauración de la casona realizada en 1992, el arquitecto Giraldo localizó y delimitó la antigua capilla de la Hacienda Cañasgordas (2006). Desde las primeras aproximaciones arqueológicas realizadas por el arquitecto Giraldo, se estableció la necesidad de terminar de limpiar y descubrir los vestigios arqueológicos y adelantar los estudios adecuados que permitan identificar la configuración espacial de la capilla.

Por su parte, López (2010) complementó las propuestas de Giraldo y formuló el siguiente Plan de Manejo Arqueológico para la capilla: "(1). Limpieza, registro in situ y levantamiento planimétrico de los escombros de tal forma que sea viable la práctica de una anástilosis que, ayude a reconstruir el aspecto original de la capilla. (2). Excavación y registro de las tumbas o elementos funerarios que posiblemente se ubican bajo los citados escombros. (3). Limpieza, registro y levantamiento del piso superior de la nave y del presbiterio aparentemente conformado por baldosas exagonales y octogonales. (4). Excavación arqueológica de los niveles inferiores con el fin de asegurar o descartar la presencia de vestigios culturales tangibles e intangibles. Dicha fase es de vital importancia para entender un proceso constructivo en el que cabe la posibilidad de una edificación anterior a la descrita por Palacios: "La capilla era un edificio de mediana capacidad, pero que sí podía contener más de quinientas personas; era de adobe y teja, blanqueado con cal, de aspecto decente. Tenía coro, púlpito y confesonarios; en el altar había un crucifijo de gran tamaño, que parecía ser obra quiteña, de muy escaso mérito" (1886/2009:44)" (López 2010 pág. 23-24).

De lo anterior se plantea la necesidad de realizar un programa de intervención arqueológico orientado a la plena identificación de los vestigios de la capilla, logrando así, una imagen aproximada del aspecto de la antigua construcción y de los posibles eventos que ahí se desarrollaron. En consecuencia, debe realizarse una excavación arqueológica en área que cuente con la asesoría de arquitectos especializados. Adicionalmente, todos los materiales culturales asociados recuperados en la zona, deben ser analizados en el laboratorio de arqueología y en el caso que fuese pertinente, deben realizarse todos los estudios especializados que se requieran.

El monitoreo arqueológico permanente es requisito indispensable en cualquier tipo de intervención parcial y total que se realice en la capilla.

#### Zona 10. Cementerio

Esta zona se encuentra actualmente en investigación arqueológica por parte del ICANH y se hace necesario apoyar los trabajos programados por ellos. En este

Para la recuperación del material cultural, el registro y análisis de los diferentes estratos o momentos de desecho y la caracterización del patio interno y su función es necesario realizar una excavación sistemática en área. Adicionalmente, se requerirá análisis de laboratorio del material cultural asociado, así como estudios especializados que ayuden a contextualizar temporal y espacialmente la zona.

López (2011), mediante la prospección arqueológica realizada en los posibles lugares de habitación de los esclavos, recuperó fragmentos de teja, clavos del siglo XVIII, cerámica vidriada de color verde, huesos de animal y alfarería burda. Puesto que muchos de estos objetos eran reutilizados, una vez desechados por sus dueños, es posible establecer correlaciones entre el patio-corral y el patio interno (Isaacs 2011).

El monitoreo arqueológico permanente es requisito indispensable en cualquier tipo de intervención parcial y total que se realice en el patio interno y su entorno.

#### Zona 8. Patio Corral

El patio corral o patio principal fue el núcleo de las actividades cotidianas de los esclavos que estaban al servicio de la casa y del trapiche, de los señores y muy posiblemente, el lugar donde se encontraban las antiguas viviendas de los esclavos.

El arqueólogo Francisco López en su temporada de campo de 2010 realizó prospecciones arqueológicas en las zonas F1 y F2 (siguiendo la nomenclatura adoptada por el arquitecto Giraldo), y reportó la presencia de postes que posiblemente correspondan a las antiguas viviendas de los esclavos (López 2010). En este sentido, se propone que en el patio corral se realicen prospecciones arqueológicas sistemáticas, así como el análisis estratigráfico y de suelos. Adicionalmente en los lugares (F1 y F2) donde posiblemente se ubicaron las antiguas viviendas de los esclavos se requiere excavaciones en área.

Los proyectos arqueológicos realizados en esta zona deben orientarse hacia la reconstrucción de las dinámicas sociales, económicas y cotidianas de los esclavos antes, durante y después del cumplimiento de sus obligaciones. Igualmente es necesario identificar y recrear la historia de la configuración espacial del patio corral.

El monitoreo arqueológico permanente es requisito indispensable en cualquier tipo de intervención parcial y total que se realice en el patio corral.

#### Zona 9. Capilla

La capilla era una de las construcciones más importantes de las haciendas, especialmente, por su papel en la consolidación de las relaciones esclavistas -

sentido Francisco López, director del proyecto "Hacienda Cañasgordas", en 2012 tiene programada una segunda temporada de excavación en el cementerio, cuyo principal objetivo es realizar todos los estudios necesarios con base en los resultados de las prospecciones realizadas en 2010 (López 2011).

El trabajo de laboratorio en esta zona es indispensable y debe hacerse paralelo a las actividades en campo, ya que durante las excavaciones arqueológicas se recuperan restos óseos, cerámica y loza industrial que necesitan ser analizadas en el laboratorio.

El monitoreo arqueológico permanente es requisito indispensable en cualquier tipo de intervención parcial y total que se realice en el cementerio.

#### CONSIDERACIONES GENERALES

Todos los espacios sometidos a monitoreo sistemático y controlado, son susceptibles de programas de rescate arqueológico.

López (2010) planteó en el Plan de Manejo Arqueológico de la Hacienda la "Elaboración de una cartografía general que con base en la consulta de archivo, reconstruya con la mejor exactitud posible los límites originales de la hacienda con sus respectivos potreros y dehesas, así como la forma en que evolucionó la transmisión de derechos sobre la tierra". Sin embargo, este proyecto se está realizando actualmente por el componente histórico del PEMP Hacienda Cañasgordas, por lo tanto no se formula desde el componente arqueológico.

**ANEXO 3: FICHAS DE PROYECTOS ZONA DE ESTUDIO DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS**

URB – 01 Plataforma de conexión hacia la Hacienda  
 URB – 02 Eje Cultural Paseo de los Estudiantes Carrera 122  
 URB – 03 Propuesta Paisajística av. Berchmans  
 URB – 04 Regularización de Vías y Senderos Peatonales  
 URB – 05 Proyecto de Mejoramiento Integral  
 AMB – 01 Propuesta Ambiental Pondajes  
 MOV – 01 Vías Regionales  
 MOV – 02 Vías Locales

**ANEXO 4: FICHAS NORMATIVAS**

**FICHA NORMATIVA No 1:** ASPECTOS FÍSICOS TÉCNICOS DE LA HACIENDA CAÑASGORAS.

**FICHA NORMATIVA No 2:** ASPECTOS FÍSICOS TÉCNICOS DE LA ZONA INMEDIATA A LA HACIENDA CAÑASGORAS.

**ANEXO 5: PLANOS DE FORMULACION DEL PEMP DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS**

PFHC-01: Delimitación del área afectada y la zona de influencia del inmueble  
 PFHC-02: Usos del suelo del área afectada y su zona de influencia  
 PFHC-03: Alturas Propuestas  
 PFHC-04: Plano Arqueológico  
 PFHC-05: Propuesta Tratamientos  
 PFHC-06: Sectores Urbanos Normativos Propuestos  
 PFHC-07: Niveles Permitidos de Intervención Propuestos  
 PFHC-08: Planos tipos de Obras permitidas  
 PFHC-09: Plano Estructura Ambiental Propuesta  
 PFHC-10: Plano Propuesta Integral de Recuperación Urbana

**ANEXO 6: PLANO ANEXOS DE LA FORMULACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS**

PFAHC-01 Plano de delimitación del área afectada y la zona de influencia del inmueble  
 PFAHC-02 Plano Áreas de Actividad  
 PFAHC-03 Plano Tratamientos  
 PFAHC-04 Plano Arqueológico  
 PFAHC-05 Plano Sectores Urbanos Normativos  
 PFAHC-06 Plano Equipamientos  
 PFAHC-07 Plano Estructura Urbana y Ambiental  
 PFAHC-08 Plano Propuesta Integral de Recuperación Urbana

**ANEXO 7: EVIDENCIAS DE LA INVERSIÓN REALIZADA POR EL MUNICIPIO A LA HACIENDA CAÑASGORDAS (Periodo 2005-2011)**

- Las Notarías deberán ofrecer a los usuarios en general, el servicio de liquidación y pago de derechos de registro por medios electrónicos.

- Para el caso en que los pagos se realicen a través de la cuenta única notarial las notarías procurarán radicar las escrituras el mismo día en el que se realice el pago, en el evento en el que el ciudadano sea el que efectúe el pago directamente en la entidad bancaria, se le informará sobre la importancia de realizar el trámite de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

- Teniendo en cuenta que este servicio requiere de la disponibilidad y acceso permanente de la firma digital y de la cuenta única notarial, cada Notario, deberá establecer los mecanismos de su manejo, bajo condiciones que garanticen la seguridad del procedimiento.

- La implementación de esta herramienta tecnológica, traerá como consecuencia el desmonte gradual de las extensiones de caja que actualmente se encuentran en las oficinas de registro de instrumentos públicos para el pago de los derechos de registro, en ese evento, el servicio de liquidación y pago de los derechos de registro sólo se podrá efectuar desde la Notaría.

- Las Notarías podrán brindar información al sistema judicial para el proceso de liquidación de los derechos de registro de acuerdo con los criterios definidos por la Superintendencia de Notariado y Registro en esta instrucción, así mismo y conforme el procedimiento que defina la respectiva Gobernación, podrán apoyar el trámite de liquidación y pago de los impuestos de registro de providencias judiciales o administrativas según corresponda.

**Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos**

- La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, debe disponer de un funcionario del área de radicación para la atención de las solicitudes virtuales, si bien, no se prevé la exclusividad para este tipo de transacciones, es importante que se garantice la disponibilidad de este personal.

- La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, deberá informar a la Superintendencia de Notariado y Registro, a través del equipo de la Ventanilla Única de Registro (VUR) la habilitación de los roles y/o cambios de los usuarios requeridos para el uso de la plataforma tecnológica.

- Se debe garantizar que en el puesto de trabajo del liquidador, tenga habilitado acceso a internet.

- La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, deberá establecer los mecanismos necesarios que permitan garantizar la correcta prestación de servicio, en un tiempo no mayor a dos (2) horas.

- Todos los documentos pagados electrónicamente que ingresen para radicación física en la ORIP, deberán ser objeto de la validación del Pin de pago impreso en el recibo de los Derechos de Registro, con el fin de garantizar la veracidad del pago y el control del recaudo.

- Una vez realizada la validación del Pin de pago impreso en el recibo de los Derechos de Registro, y se haya adelantado el proceso de radicación en el sistema SIR, el funcionario debe ingresar en la plataforma de liquidación el Pin y asociar el número de radicado generado para el documento en el sistema.

- En el evento de presentarse errores en la liquidación, el operador de radicación debe dar la entrada al documento, asignar el turno de radicación y en el proceso de calificación se generará una nota por mayor valor, una vez subsanada deberá continuar con el flujo normal del proceso; en los casos que deban efectuarse devoluciones de dinero, el Registrador de Instrumentos Públicos, adelantará el procedimiento definido por la Superintendencia de Notariado y Registro para el efecto.

**Control y seguimiento del proceso**

Permanentemente, la Superintendencia de Notariado y Registro a través del equipo de la Ventanilla Única de Registro (VUR) y la Dirección Financiera realizará sesiones de seguimiento, para conocer la evolución del servicio y las sugerencias para su mejora.

El soporte para el uso de la aplicación tecnológica se dará a través de los canales dispuestos por el equipo de la Ventanilla Única de Registro (VUR), por medio del correo electrónico [mesadeayudavur@supernotariado.gov.co](mailto:mesadeayudavur@supernotariado.gov.co)

Los dineros recaudados por este servicio, ingresarán a una cuenta centralizada la cual será administrada y controlada por la Dirección Financiera, en caso de requerir apoyo, se deberá solicitar al correo [pagoselectronicosdr@supernotariado.gov.co](mailto:pagoselectronicosdr@supernotariado.gov.co).

Atentamente,

El Superintendente de Notariado y Registro

*Jorge Enrique Vélez García.*

Anexo Manuales del usuario.

(C. F.)

(C. F.)

**SUPERINTENDENCIAS**

Superintendencia de Notariado y Registro

INSTRUCCIONES ADMINISTRATIVAS

**INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 03 DE 2014**

(febrero 26)

**De:** Superintendente de Notariado y Registro.

**Para:** Registradores de Instrumentos Públicos y Notarios de Ibagué y Manizales.

**Tema:** Pago electrónico de derechos de registro en Notarías y radicación presencial ante Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

**Fecha:** 26 de febrero de 2014.

La Ley 1579 de 2012, en el artículo 15, parágrafo 1° del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, consagra el pago de derechos de registro a través de medios virtuales o electrónicos, bajo condiciones de seguridad y confiabilidad debidamente integrados al proceso de registro, para el efecto, la Superintendencia de Notariado y Registro implementó un medio tecnológico para la prestación del servicio de liquidación de derechos de registro.

Teniendo en cuenta que la operación de este servicio, requiere de la participación de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y de las Notarías donde esté operando, a continuación se fijan los lineamientos procedimentales de la liquidación y pago de derechos de registro, los cuales se complementarán con los manuales de usuario adjuntos, a esta instrucción administrativa:

**Notarías**

- Los Notarios propenderán porque su certificado de firma digital, se encuentre vigente y activo.

- Los Notarios informarán a la Superintendencia de Notariado y Registro, a través del equipo de la Ventanilla Única de Registro (VUR) la habilitación y/o cambios de los usuarios y roles requeridos para, el uso de la plataforma tecnológica.

## Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios

## RESOLUCIONES

**RESOLUCIÓN NÚMERO SSPD - 20141300004095 DE 2014**

(febrero 21)

por la cual se establecen los requerimientos de información financiera para dar aplicación al Decreto número 3022 de 2013, y se dictan otras disposiciones para todas las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

El Superintendente de Servicios Públicos Domiciliarios, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial de las que le confiere el numeral 4 del artículo 79 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 13 de la Ley 689 de 2001, el artículo 10 de la Ley 1314 de 2009 y el artículo 13 del Decreto número 990 de 2002, y

## CONSIDERANDO:

Que la Ley 1314 de 2009<sup>1</sup> en su artículo 10 establece que son las autoridades de supervisión, las encargadas de vigilar que los entes económicos bajo inspección, vigilancia o control, así como sus administradores, funcionarios y profesionales de aseguramiento de información, cumplan con las normas en materia de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información;

Que el Gobierno Nacional, en cabeza de los Ministerios de Hacienda y Crédito Público y de Comercio, Industria y Turismo, expidió el Decreto número 3022 del 27 de diciembre de 2013, reglamentario de la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información que conforman el Grupo 2, para lo cual acoge la propuesta normativa presentada por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, correspondiente a la Norma Internacional de Información Financiera para las Pymes versión 2009 en español, emitida por el IASB, y adicionalmente establece el cronograma de aplicación para los preparadores de información que conforman el Grupo 2;

Que, así mismo, fueron expedidos los Decretos números 3019, 3023 y 3024 del 27 de diciembre de 2013, modificatorios de los Decretos números 2706 y 2784 de 2012, por medio de los cuales se introducen cambios sobre los parámetros de definición de microempresas Grupo 3, modificación parcial del marco técnico normativo de información financiera para el Grupo 1, así como otras modificaciones y disposiciones para el Grupo 1, respectivamente;

Que el numeral 4 del artículo 79 de la Ley 142 de 1994, faculta a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, para establecer los sistemas uniformes de contabilidad que deben aplicar quienes presten servicios públicos, según la naturaleza del servicio y el monto de sus activos;

Que la Contaduría General de la Nación, mediante Resolución número 588 del 17 de octubre de 2013, modificó el artículo 5° de la Resolución número 051 de 2013, con el propósito de dar instrucciones a las entidades sobre la aplicación por primera vez, es decir, cuando se presenten estados financieros a 31 de diciembre de 2014 que contengan una declaración explícita y sin reservas del cumplimiento del nuevo marco normativo de las NIIF;

Que la Contaduría General de la Nación, expidió la Resolución número 743 del 17 de diciembre de 2013, "por la cual incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable para algunas empresas sujetas a su ámbito y se dictan otras disposiciones";

Que la Contaduría General de la Nación, se encuentra en proceso de expedición de las demás normas aplicables a las entidades que se encuentran bajo el ámbito del Régimen de Contabilidad Pública, quienes deberán seguir el cronograma y demás lineamientos que establezca dicha entidad, de conformidad con lo señalado en el artículo 6° de la Ley 1314 de 2009;

Que en mérito de lo expuesto, la Superintendente de Servicios Públicos Domiciliarios,

## RESUELVE:

Artículo 1°. *Ámbito de aplicación.* La presente resolución es aplicable a quienes tienen la calidad de prestadores de servicios públicos domiciliarios, conforme a lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.

Artículo 2°. *Normas de Información Financiera (NIF).* Las empresas de servicios públicos domiciliarios que cumplan los requisitos establecidos en el Decreto número 3022 de 2013, reglamentario de la Ley 1314 de 2009, deberán dar cumplimiento al mismo, y al presente acto administrativo frente a los requerimientos de información y cronograma para el Grupo 2.

Parágrafo. Las Empresas Prestadoras de servicios públicos domiciliarios que se encuentran bajo el Régimen de Contabilidad Pública, deberán aplicar las disposiciones establecidas por la Contaduría General de la Nación, frente al Anexo del

<sup>1</sup> "Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento".

Decreto número 2784 de 2012. Para las demás entidades que aplican este régimen y que no se encuentren en el ámbito de aplicación del citado decreto, deberán esperar la reglamentación correspondiente.

Artículo 3°. *Cronograma de aplicación.* Las empresas prestadoras de servicios públicos preparadoras de información financiera del Grupo 2, realizarán las actividades relacionadas con el proyecto de convergencia hacia NIF, de acuerdo al siguiente cronograma establecido en el Decreto número 3022 de 2013:

N°	Actividades	Periodo
1	Periodo de preparación obligatorio	1° de Enero de 2014 a 31 de Diciembre de 2014
2	Fecha de transición	1° de Enero de 2015
3	Estado de Situación Financiera de Apertura	1° de Enero de 2015
4	Periodo de transición	1° de Enero de 2015 a 31 de Diciembre de 2015
5	Últimos Estados Financieros conforme a los Decretos 2649 y 2650, y normatividad vigente.	31 de Diciembre de 2015
6	Fecha de aplicación	1° de Enero de 2016
7	Primer periodo de aplicación	1° de Enero de 2016 a 31 de Diciembre de 2016
8	Fecha de reporte	31 de Diciembre de 2016

Parágrafo. Las actividades relacionadas con el proceso de convergencia, deben realizarse dentro de los plazos previstos en el cronograma, los cuales no son prorrogables por parte de la Superintendencia.

Artículo 4°. *Requerimientos de información periodo de preparación obligatoria.* Para el seguimiento al proceso de aplicación de las NIF, que deberá efectuar esta Superintendencia a sus vigilados clasificados en el Grupo 2, durante el periodo de preparación obligatoria, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, deberán reportar a través del Sistema Único de Información (SUI) en el sitio web [www.sui.gov.co](http://www.sui.gov.co), servicio "Gobierno NIF", tópico "Preparación Obligatoria" en las aplicaciones "Fábrica de Formularios", el plan de implementación y la información general para la clasificación y seguimiento del proceso, con las características establecidas en el Anexo 1 "Periodo de preparación obligatoria" y dentro de las fechas señaladas en el Anexo 2. "Calendario de Reporte de Información" los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 5°. *Modificaciones Normativas.* Esta Superintendencia continuará realizando el seguimiento, verificación y requerimientos de información que considere pertinentes, para asegurar que las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios informen y certifiquen la debida clasificación del grupo, de acuerdo con el marco normativo correspondiente, acatando lo dispuesto en los decretos reglamentarios de la Ley 1314 de 2009.

Parágrafo 1°. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios que frente a las disposiciones actuales presenten modificación de los requisitos, y que durante el año 2013 hubieran presentado la información del periodo de preparación obligatoria para el Grupo 1 y 3, deberán actualizar la información de clasificación del grupo definitivo, dentro de los plazos señalados en el Anexo 2, de acuerdo con lo indicado en el Anexo 1, en el formulario de información general, la cual será tenida en cuenta para todos los efectos legales.

Parágrafo 2°. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, deberán atender lo dispuesto en los decretos modificatorios respecto de la aplicación voluntaria y permanencia. Esta decisión se deberá informar a esta Superintendencia, a través del diligenciamiento del Anexo 1, en el formulario de información general, dentro de los plazos señalados en el Anexo 2.

Posteriormente, de manera eventual y cuando aplique, si las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, una vez terminado el periodo de permanencia en el marco normativo aplicable, decide converger a otro grupo, la Superintendencia dispondrá un mecanismo de actualización que informará oportunamente.

Artículo 6°. *Naturaleza de la información.* La información que presenten las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios debe cumplir con los siguientes requisitos: a) Ser de alta calidad; b) Presentarse de forma oportuna; c) Establecer las herramientas de control y monitoreo, así como los soportes sustentados y disponibles para consulta y revisión de esta Superintendencia o de cualquier otra autoridad competente. El plan de implementación, deberá aprobarse por la Junta Directiva u órgano equivalente, según lo señalado en el numeral 1 del artículo 3° del Decreto número 3022 de 2013.

Artículo 7°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el *Diario Oficial*.

Publíquese y cúmplase.

Patricia Duque Cruz.

ANEXO 1

PERÍODO DE PREPARACIÓN OBLIGATORIA

Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, clasificadas en el Grupo 2, deberán realizar actividades para aplicar el Marco Normativo de Información Financiera (NIF), de acuerdo con lo establecido en el Decreto número 3022 de 2013, dentro de la etapa de preparación obligatoria que comprende del 1° de enero al 31 de diciembre de 2014, con el propósito de realizar adecuada y exitosamente el proceso de convergencia.

Los formularios que deben ser diligenciados por los prestadores contienen la información necesaria que permite identificar y soportar la clasificación a los grupos de preparadores de información de acuerdo con los requisitos establecidos en el Decreto número 3019 de 2013 que modifica el Decreto número 2706 de 2012 para Microempresas, el Decreto número 3022 de 2013 para el Grupo 2, y el Decreto número 3024 de 2013 que modifica el Decreto número 2784 de 2012 para Grupo 1.

Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios deben analizar, verificar y establecer de forma responsable y definitiva el grupo que les aplica en cumplimiento de lo dispuesto en las citadas normas. Para el caso que la empresa decida de forma voluntaria aplicar un marco normativo superior al que le corresponda de acuerdo con sus características, deberá indicarlo y justificar la decisión, se recuerda que no está permitido aplicar un marco técnico normativo inferior. La información será tomada para todos los efectos legales.

Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, que cumplen los requisitos para pertenecer al Grupo 2, y voluntariamente deciden aplicar el marco normativo del Grupo 1, podrán sujetarse al cronograma establecido para el Grupo 2.

Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios que durante el año 2013, presentaron la información del periodo de preparación obligatoria para el Grupo 1 y 3 a esta Superintendencia, y presenten modificación de los requisitos frente a las disposiciones actuales, deberán actualizar la información de clasificación del grupo definitivo en este formulario. Aquellas empresas del Grupo 1 y 3 que hayan cargado y certificado la información al Sistema Único de Información (SUI), y permanezcan en el mismo grupo no diligenciarán el formulario y se tomará lo ya informado.

**Información general**

Contiene datos básicos registrados por la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, que permite a la Superintendencia obtener de forma precisa, certificada y avalada por la administración, información relacionada con: la clasificación realizada al grupo de preparador de información para aplicar el marco normativo de NIF, según el cumplimiento de requisitos y/o decisión de voluntariedad, algunas preguntas generales, y las preguntas para cada Grupo 1- NIIF PLENAS, Grupo 2 - Pymes y Grupo 3 – Microempresas.

**Estructura de la información general**

PREGUNTAS	RESPUESTAS	COMENTARIO
-----------	------------	------------

El formulario se presenta de forma separada, inicialmente por las preguntas que deben ser diligenciadas por los prestadores independientemente del grupo en el que se registre, correspondientes a “Clasificación del grupo”, y “Otras preguntas generales”; a partir de esta información, se habilitan las preguntas que aplican a cada grupo.

**Preguntas**

Las preguntas fueron elaboradas de acuerdo con los requisitos establecidos en cada uno de los decretos y con otra información de interés para la Superintendencia, necesaria para ejercer las funciones de inspección, control y vigilancia frente al proceso de convergencia al nuevo marco normativo de contabilidad e información financiera, requerida para todos los efectos legales, las cuales deben responderse de forma obligatoria y con datos verificables y confiables.

**Respuestas**

Existen tres tipos de respuesta, de acuerdo con la pregunta.

**De selección:** Donde el prestador deberá luego del análisis de los decretos seleccionar el grupo en el cual se clasifica.

**Afirmativa o Negativa:** Donde el prestador únicamente deberá seleccionar entre dos opciones SI o NO, a la pregunta realizada. La mayoría de las preguntas requieren de una justificación, explicación, o detalle, por lo tanto se pide al prestador ser muy específico, con el fin de sustentar adecuadamente la respuesta afirmativa o negativa en el campo de **comentarios**.

**Valor y/o número:** Donde el prestador deberá incluir valor, monto o número del concepto solicitado, por ejemplo activos, ingresos y planta de personal. Este valor deberá ser informado en número entero, sin decimales y cuando se trate de activos o ingresos en pesos (No es correcto diligenciar estos valores en miles ni millones).

**Comentario**

Este campo es obligatorio para la mayoría de preguntas, el prestador debe indicar de forma clara y concisa, las justificaciones o explicaciones que respalden la respuesta.

**Formulario A1 – NIF: Preguntas para clasificación del grupo y generales**

Para el diligenciamiento de los formularios, la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, ingresa por servicio “Gobierno NIF”, tópico “Preparación Obligatoria” en las aplicaciones “Fábrica de Formularios”, y selecciona año “2014” y periodicidad “Anual”.

PREGUNTAS	RESPUESTAS	COMENTARIO
PREGUNTAS PARA CLASIFICACIÓN DEL GRUPO		
OTRAS PREGUNTAS GENERALES		

En el encabezado de este formulario se presentan los datos básicos de la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, de acuerdo con la información actualizada proveniente del Registro Único de Prestadores de Servicios Públicos (RUPS), por lo cual si una ESP encuentra alguna inconsistencia en esta sección deberá adelantar el proceso de actualización del RUPS, de acuerdo con lo establecido en la Resolución número 20111300017605 del 29 de junio de 2011.

**1. ¿En cuál grupo se clasifica?** Seleccione el grupo al cual pertenece en cumplimiento de los requisitos establecidos en los decretos mencionados y señale en el **comentario** una breve explicación.

La clasificación de los grupos corresponde: Grupo 1, Grupo 2, Grupo 3 y Régimen de Contabilidad Pública (RCP).

La clasificación corresponde a los lineamientos de la normatividad expedida por el Gobierno Nacional; no obstante para las entidades sometidas al **RCP**, se precisa que aquellas que deben aplicar el anexo del Decreto número 2784 se incluyen en el Grupo 1, y las demás empresas se clasificarán como **RCP**. Se indica que para estas últimas, como no se ha expedido la normatividad por parte de la Contaduría General de la Nación, deberán esperar las disposiciones correspondientes, y así mismo los requerimientos de información de esta Superintendencia.

Las empresas que perteneciendo a los Grupos 1 y 3 no enviaron información al SUI en el año 2013 del periodo de preparación obligatoria, deberán diligenciar este formulario para informar el grupo al que pertenecen y responder las preguntas del grupo seleccionado, sin perjuicio de la ejecución de actividades que deben estar realizando en el periodo de transición que corresponde al año 2014.

**2. ¿Realiza aplicación voluntaria a otro grupo?** Esta pregunta solo debe ser respondida afirmativamente por aquellas empresas que se clasifiquen voluntariamente en otro grupo distinto para el cual cumple los requisitos, después de haber evaluado debidamente el cumplimiento de lo establecido en las disposiciones actuales y/o vigentes, para evitar reprocesos que impliquen mayores costos. En el **comentario** a esta respuesta el prestador debe indicar claramente las razones de tal decisión, las cuales deben estar soportadas y disponibles en caso de verificación de las distintas autoridades competentes.

**3. ¿Modifica el grupo señalado a la SSPD?** Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios que durante el año 2013, cargaron y certificaron al SUI, información del periodo de preparación obligatoria para Grupos 1 y 3, y presenten modificación de los requisitos frente a las disposiciones actuales, deben informar del cambio a través del diligenciamiento de este formulario. En el **comentario** presentar las explicaciones.

**Otras preguntas generales**

Estas preguntas permiten determinar si el prestador pertenece a un grupo, qué otras entidades hacen parte del mismo, si es matriz, cuáles son sus subsidiarias y finalmente bajo qué figura el prestador hace parte de este grupo. Algunas de las figuras pueden ser: Matriz, Subsidiaria, Matriz y Subsidiaria, negocio conjunto etc.

**4. ¿Pertenece a un grupo que deba consolidar estados financieros?** La empresa debe indicar si pertenece a un grupo, independientemente si es nacional o extranjero o si su casa matriz es un prestador de servicios públicos domiciliarios. En el **comentario** explicar y detallar la condición que presenta (matriz, subsidiaria, y/o matriz y subsidiaria), y registrar el nombre completo y la sigla (si la tiene) del grupo del cual hace parte.

**5. Indique las empresas que conforman el grupo de consolidación.** Registrar el número de empresas en el campo de “respuesta”, y relacionar las empresas que hacen parte del grupo al cierre del 31 de diciembre de 2012 en el campo “comentario”. Señale el nombre de la empresa, el país donde desarrolla las actividades, incluya el número de identificación tributaria NIT (Si aplica) e indique su representación (matriz, subsidiaria, y/o matriz y subsidiaria) en el grupo. Ejemplos: 1. Xxxxxxxx., Colombia, NIT 111111, Subsidiaria. 2. Yyyyyyy, Colombia, NIT 00000, Subsidiaria y Matriz. 3. Zzzzzz, Colombia, NIT 55555, Matriz.

6. *¿Es objeto de inspección, control y vigilancia por otra Superintendencia?* La empresa deberá señalar si otra Superintendencia ejerce funciones de inspección, vigilancia o control, y relacionar en el comentario, las entidades correspondientes.

#### Formulario A2 - NIF: Preguntas Grupo 1 - NIF Plenas

PREGUNTAS	RESPUESTAS	COMENTARIO
PREGUNTAS ESP CLASIFICADAS EN GRUPO 1 - NIF PLENAS		

Este formulario le será habilitado a las empresas que se clasifiquen en el Grupo 1, cuando no hayan enviado información anteriormente, hayan decidido aplicar voluntariamente a este grupo, decidan actualizar o modificar el formulario de información general que fue presentado durante el año 2013 en cumplimiento de la Resolución SSPD 20131300002405, y como resultado de los cambios realizados por el Gobierno Nacional al Decreto número 2784 de 2012 modificado por el Decreto número 3024 de 2013, entre otros motivos. Se precisa, que las empresas que apliquen el marco normativo del Grupo 1, deberán tener en cuenta el cumplimiento del cronograma correspondiente en la normativa establecida por el Gobierno Nacional.

1. *¿Presenta valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE)?* La empresa debe indicar si tiene o no valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE) en los términos del artículo 1.1. 1. 1., del Decreto número 2555 de 2010. No requiere **comentario**.

2. *¿Es una entidad o negocio de interés público?* Esta pregunta debe atender lo dispuesto en el párrafo 1° del artículo 1° del Decreto número 3024 de 2013 que modifica el Decreto número 2784 de 2012, que señala: "Para los efectos de este decreto son entidades y negocios de interés público los que, previa autorización de la autoridad estatal competente, captan, manejan o administran recursos del público, y se clasifican en:". Los literales a) y b) de este párrafo, relacionan las entidades que tienen tales características; así las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios no se encuentran en dichos literales, por lo que la respuesta a esta pregunta debe ser **negativa** y no requiere **comentario**, a menos que sea contrario a lo indicado, caso en el que se deberá dar la explicación correspondiente.

3. *¿Cumple con el literal c) del Decreto número 3024 de 2013, en cuanto a la planta de personal, el monto de los activos y cualquiera de los parámetros i), ii), iii) y iv)?* Si esta respuesta lo clasifica en el Grupo 1, registre obligatoriamente en el **comentario** cual o cuáles de las condiciones y parámetros cumple, debidamente explicado.

4. *Indique el número de trabajadores.* La empresa debe registrar el número de trabajadores calculados de acuerdo con lo señalado en el Decreto número 3024 de 2013, es decir, el promedio de doce (12) meses, con las consideraciones allí establecidas, por lo cual debe revisarlas para obtener los datos correctos. No requiere **comentario**. (Número entero sin decimales).

5. *Indique los activos totales.* La empresa debe registrar el valor total de los activos calculados de acuerdo con lo señalado en el Decreto número 3024 de 2013, con las consideraciones allí establecidas, por lo cual debe revisarlas para obtener los datos correctos. No requiere **comentario**. (Número entero, en pesos, sin decimales).

#### Formulario A3 - NIF: Preguntas Grupo 2 - Pymes

PREGUNTAS	RESPUESTAS	COMENTARIO
PREGUNTAS ESP CLASIFICADAS EN GRUPO 2 - PYMES		

Este formulario le será habilitado a las empresas que se clasifiquen en el Grupo 2, de acuerdo con lo establecido por el Gobierno Nacional en el Decreto número 3022 de 2013, las preguntas se realizan de forma general con las condiciones y requisitos de los Grupos 1 y 3.

1. *¿Clasifica en el Grupo 2 porque no cumple con los requisitos establecidos para pertenecer al Grupo 1?* La empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, deberá responder afirmativamente, si efectuada la revisión concluye que es Grupo 2, y negativamente cuando cumpla las condiciones del Grupo 1, y señalar en el **comentario** una breve explicación de acuerdo con la respuesta.

2. *¿Clasifica en el Grupo 2 porque no cumple con los requisitos establecidos para el Grupo 3?* La empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, deberá responder afirmativamente, si efectuada la revisión concluye que es Grupo 2, y negativamente cuando cumpla las condiciones del Grupo 3, y señalar en el **comentario** una breve explicación de acuerdo con la respuesta.

3. *Indique el número de trabajadores.* La empresa debe registrar el número de trabajadores calculados de acuerdo con lo señalado en el Decreto número 3022 de 2013, con las consideraciones allí establecidas, por lo cual debe revisarlas para obtener los datos correctos. No requiere **comentario**. (Número entero sin decimales).

4. *Indique los activos totales.* La empresa debe registrar el valor total de los activos calculados de acuerdo con lo señalado en el Decreto número 3022 de 2013, es decir, el promedio de doce (12) meses, con las consideraciones allí establecidas, por lo cual debe revisarlas para obtener los datos correctos. No requiere **comentario**. (Número entero, en pesos, sin decimales).

5. *Indique los ingresos brutos anuales.* La empresa debe registrar el valor de los ingresos brutos anuales calculados de acuerdo con lo señalado en el Decreto

número 3022 de 2013, con las consideraciones allí establecidas, por lo cual debe revisarlas para obtener los datos correctos. No requiere **comentario**. (Número entero, en pesos, sin decimales).

#### Formulario A4 - NIF: Preguntas Grupo 3 - Microempresas

PREGUNTAS	RESPUESTAS	COMENTARIO
PREGUNTAS ESP CLASIFICADAS EN GRUPO 3 - MICROEMPRESAS		

Este formulario le será habilitado a las empresas que se clasifiquen en el Grupo 3, cuando no hayan enviado información anteriormente, decidan actualizar o modificar el formulario de información general que fue presentado durante el año 2013 en cumplimiento de la Resolución SSPD 20131300002405, y como resultado de los cambios realizados por el Gobierno Nacional al Decreto número 2706 de 2012 modificado por el Decreto número 3019 de 2013, entre otros motivos. Se precisa, que las empresas que apliquen el marco normativo del Grupo 3, deberán tener en cuenta el cumplimiento del cronograma correspondiente en la normativa establecida por el Gobierno Nacional.

1. *¿Cumple con la totalidad de los literales a), b) y c) del Decreto número 3019 de 2013, en cuanto a la planta de personal, el monto de los activos y los ingresos?* La respuesta a esta pregunta debe acompañarse de la explicación en el campo de **comentario**, lo cual debe ser concordante con lo solicitado en cada uno de estos conceptos que se indican más adelante.

2. *¿Está obligada a llevar contabilidad de acuerdo con las normas legales vigentes?* La respuesta debe explicarse en el campo de **comentarios**, de acuerdo con las características de la empresa y lo determinado para todos los efectos legales.

3. *¿Es una empresa formalizada o en proceso de formalización y cumple con la totalidad de los requisitos establecidos en el artículo 499 del Estatuto Tributario?* La pregunta obedece a que contemple los requisitos señalados en el citado artículo, independientemente de un registro. Explique en el **comentario** los requisitos que cumple.

4. *Indique el número de trabajadores.* La empresa debe registrar el número de trabajadores calculados de acuerdo con lo señalado en el Decreto número 3019 de 2013, con las consideraciones allí establecidas, por lo cual debe revisarlas para obtener los datos correctos. No requiere **comentario**. (Número entero sin decimales).

5. *Indique los activos totales.* La empresa debe registrar el valor total de los activos calculados de acuerdo con lo señalado en el Decreto número 3019 de 2013, con las consideraciones allí establecidas, por lo cual debe revisarlas para obtener los datos correctos. No requiere **comentario**. (Número entero, en pesos, sin decimales).

6. *Indique los ingresos brutos anuales.* La empresa debe registrar el valor de los ingresos brutos anuales calculados de acuerdo con lo señalado en el Decreto número 3019 de 2013, con las consideraciones allí establecidas, por lo cual debe revisarlas para obtener los datos correctos. No requiere **comentario**. (Número entero, en pesos, sin decimales).

#### Observaciones para el cargue y certificación

Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, deberán diligenciar inicialmente el **Formulario A1 - NIF: Preguntas para clasificación del grupo y generales**. Una vez cargado y certificado al SU1, se habilitará el formulario correspondiente a las preguntas establecidas en los **Formularios A2, A3, A4 según el grupo registrado**. Para el Régimen Contabilidad Pública (RCP), no se habilita formulario, en razón a que no se ha expedido normas que indiquen condiciones específicas.

Concluido el diligenciamiento de los formularios anteriores (según el caso), se habilitarán los siguientes formularios: **Formulario B - NIF - Plan de Implementación Anual** y **Formulario C - NIF - Avance de ejecución del Plan de Implementación NIF Anual**, a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios clasificadas en el **Grupo 2**.

Así mismo, se habilitan los formularios B y C a las empresas que por aplicación voluntaria al marco normativo del **Grupo 1** (párrafo 4°, artículo 3°, Decreto número 3022 de 2013), pueden sujetarse al cronograma del **Grupo 2**.

Las empresas del Grupo 3 que voluntariamente decidan aplicar el marco normativo del **Grupo 2** (párrafo 4°, artículo 3°, Decreto número 3022 de 2013), y que lo hayan informado debidamente soportado, se les habilitará los formularios B y C.

#### Formulario B - NIF: Plan de Implementación NIF Anual

El Decreto número 3022 de 2013, establece en el cronograma para aplicar el marco regulatorio del **Grupo 2**, el periodo de preparación obligatoria, en el cual se debe elaborar el plan de implementación de las nuevas normas. Periodo para que las empresas realicen las actividades de planeación del proyecto corporativo que permita la transición e implementación de las NIF, acordes con la estructura financiera y administrativa, deberá entonces incluirse entre otros los componentes que contiene el formulario como pasos principales en el proceso.

Dicho plan debe ser aprobado por la Junta Directiva u órgano equivalente y elaborarse de forma oportuna, en general, cumplir con las condiciones necesarias para alcanzar una adecuada implementación, así como establecer las herramientas de control y monitoreo para su cumplimiento, en virtud de lo establecido en el numeral 1 del artículo 3° del citado decreto.

**Estructura del formulario**

ACTIVIDADES - PREPARACIÓN OBLIGATORIA	RESPONSABLE	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
CONFORMACIÓN DEL EQUIPO LIDER DEL PROYECTO			
PLAN DE CAPACITACIÓN			
ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO			
EFFECTOS EN LA ORGANIZACIÓN			
CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN			
ACTIVIDADES DE IMPLEMENTACIÓN			

En el encabezado de este formulario se presentan los datos básicos de la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, de acuerdo con la información actualizada proveniente del Registro Único de Prestadores de Servicios Públicos (RUPS), por lo cual si una ESP encuentra alguna inconsistencia en esta sección deberá adelantar el proceso de actualización del RUPS, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 20111300017605 del 29 de junio de 2011.

Hace parte del encabezado del formulario, información que se debe registrar por la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, relacionada con los datos de la persona delegada por la administración, como líder del proyecto y con la cual esta Superintendencia se contactará en caso de ser necesario.

**Actividades – preparación obligatoria**

Las preguntas se determinan de acuerdo con cada una de las etapas básicas que involucra el desarrollo del proceso de convergencia hacia NIF, necesarias para una adecuada implementación. Es importante que la empresa pueda realizar las actividades relacionadas en el formulario, que se soporten debidamente y se estructuren de acuerdo con las características propias, dada la responsabilidad de cada empresa en cabeza de los directivos, de aplicar el marco regulatorio. Esta información deberá estar disponible para ser verificada en caso que se requiera por esta Superintendencia y/u otra autoridad competente.

Se recomienda, para la elaboración del plan de implementación, distribuir las actividades a realizar en periodos específicos, de tal manera que se desarrollen de forma sucesiva, como lo amerita un proyecto de gran magnitud como el proceso de convergencia.

El formulario relaciona seis grupos de actividades con información necesaria y específica para el logro del objetivo, que apunta a la implementación y organización estructural frente al proceso.

**1. Conformación del equipo líder del proyecto.** La Empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, debe incluir en este campo el nombre de la persona delegada por la administración, como líder del proyecto a nivel gerencial, y las personas designadas por cada área. Es recomendable, que de acuerdo a la estructura y características de la empresa, se designe un líder por cada área representativa señalada, que implique esfuerzos importantes.

**2. Plan de capacitación.** El desarrollo del plan de implementación requiere capacitación específica en NIIF, por lo cual la entidad informará cuándo piensa desarrollar una o varias de las actividades propuestas. Estas actividades, pueden ser continuas si así lo establece, y/o indicar el periodo en que se realizarán.

**3. Elaboración y aprobación del proyecto.** Dado que este proceso afecta en múltiples aspectos a las organizaciones, es necesario diseñar un proyecto, definir un cronograma y presentarlo al máximo órgano social para su aprobación y destinación de los recursos humanos, técnicos y financieros que se requieran.

**4. Efectos en la organización.** Una vez inicia el estudio del proceso de convergencia a NIF en la entidad, se evidencian impactos en diferentes aspectos, los cuales deben ser identificados y analizados para determinar cómo afectarán a la organización.

**5. Construcción del proyecto de implementación.** Este componente está destinado para que la empresa realice todos los ajustes y modificaciones necesarios para adecuarse al nuevo marco normativo que debe aplicar según el grupo al cual pertenece.

**6. Actividades para la implementación.** El resultado final del plan de implementación, se ve reflejado en la elaboración del balance de apertura, la conciliación patrimonial y los ajustes contables, los cuales se realizan con fecha primero de enero de 2015, teniendo como base los estados financieros oficiales al cierre de 2014.

Para la implementación del balance de apertura, se requiere tener presente que la información debe ser de alta calidad, transparente, verificable y soportada, dado que constituye el punto de partida para la contabilización bajo NIIF; así mismo contemplar que sea obtenida a un costo que no exceda los beneficios. Se precisa, que las normas disponen que si la entidad tuviese conocimiento de errores contenidos en la información elaborada conforme a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) anteriores, las conciliaciones requeridas distinguirán las correcciones de tales errores de los cambios en las políticas contables, por lo que se hace necesario que las empresas realicen los ajustes correspondientes que les permitan la elaboración del Estado de Situación de Apertura, en el cual se minimice el efecto de los errores incurridos en la aplicación de la norma local y determinar el verdadero impacto por efecto de la convergencia a NIIF.

**Responsable**

Este campo registra el nombre de la persona designada por la administración, para el desarrollo control y monitoreo de las actividades definidas en el plan de implementación.

**Fecha inicial**

Corresponde a la fecha día (DD), mes (MM) y año (AA) en la que se da inicio a cada una de las actividades definidas en el plan de implementación, en el periodo de preparación obligatoria correspondiente al año 2014.

**Fecha final**

Corresponde a la fecha día (DD), mes (MM) y año (AA) en la que la entidad tiene previsto concluir cada una de las actividades definidas en el plan de implementación, en el periodo de preparación obligatoria correspondiente al año 2014.

Se espera que todas las actividades sean programadas durante el año de preparación obligatoria (1° de enero a 31 de diciembre de 2014), sin embargo es posible que algunas de estas actividades vayan más allá de dicho periodo, unas por considerarse permanentes, otras por que abarcan mayor tiempo, por ejemplo, para el primer caso el tema de capacitación y para el segundo, la adecuación de los sistemas de información; lo cual no exime a la empresa que al final de este periodo, se encuentre adecuadamente preparada para abordar el balance de apertura y deba cumplir los plazos establecidos en el cronograma señalado por el Gobierno Nacional.

**Formulario C - NIF: Avance de ejecución del plan de implementación NIF anual**

Permite a la Superintendencia conocer el grado de avance en la ejecución de cada una de las actividades, así como la explicación, detalle y/o justificación del porcentaje informado en cada avance solicitado, de acuerdo con las fechas señaladas en el Anexo 2 calendario de reporte.

Para el diligenciamiento de los formularios, la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, ingresa por servicio "Gobierno NIF", tópico "Preparación Obligatoria" en las aplicaciones "Fábrica de Formularios", y selecciona año "2014" y periodicidad "Semestral". Adicionalmente, se despliega el formulario para cada avance, según la fecha que corresponda en el Anexo 2 "Calendario de Reporte".

**Estructura del formulario**

ACTIVIDADES - PREPARACIÓN OBLIGATORIA	PORCENTAJE DE AVANCE			
	RESPONSABLE	PRIMER AVANCE	SEGUNDO AVANCE	EXPLICACIÓN
CONFORMACIÓN DEL EQUIPO LIDER DEL PROYECTO				
PLAN DE CAPACITACIÓN				
ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO				
EFFECTOS EN LA ORGANIZACIÓN				
CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN				
ACTIVIDADES DE IMPLEMENTACIÓN				

# Consulte nuestros servicios

atencion\_cliente@imprensa.gov.co

En el encabezado de este formulario se presentan los datos básicos de la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, de acuerdo con la información actualizada proveniente del Registro Único de Prestadores de Servicios Públicos (RUPS), por lo cual si una ESP encuentra alguna inconsistencia en esta sección deberá adelantar el proceso de actualización del RUPS, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 20111300017605 del 29 de junio de 2011.

#### Actividades – Preparación obligatoria

Las preguntas atienden a la estructura del plan de implementación, con los mismos grupos de temas allí señalados.

#### Responsable

De igual forma, este campo debe señalar el nombre de la persona designada por la administración, para el desarrollo control y monitoreo de las actividades definidas en el plan de implementación.

#### Primer avance

Corresponde al porcentaje acumulado de ejecución de cada una de las actividades del plan de implementación, el cual se debe registrar sin decimales. Dicho porcentaje debe atender a la realidad verificable de la cantidad de acciones ejecutadas frente a las programadas en las fechas señaladas en el plan de implementación.

El prestador en el primer reporte que certifica en el Sistema Único de Información diligenciará la columna correspondiente al primer avance (con corte a 30 de junio de 2014) y el porcentaje reportado deberá estar entre 0% y 100%.

#### Segundo avance

Corresponde al porcentaje acumulado de ejecución de cada una de las actividades del plan de implementación, que debe ser superior o igual al reportado en el primer periodo, el cual se debe registrar sin decimales. Dicho porcentaje debe corresponder a la realidad verificable de la cantidad de acciones ejecutadas frente a las programadas en las fechas señaladas en el plan de implementación, y se espera que la empresa haya avanzado significativamente en la ejecución de lo programado, lo cual garantizará estar apropiadamente preparada para la aplicación del marco normativo correspondiente. La Superintendencia analizará dicha información en el periodo restante del periodo de preparación obligatoria, así, es responsabilidad del prestador concluir satisfactoriamente el proceso de convergencia e iniciar las actividades relacionadas con la elaboración del balance de apertura en la fecha de transición 1° de enero de 2015.

El prestador en el segundo reporte que certifica en el Sistema Único de Información, diligenciará la columna correspondiente al segundo avance (con corte a 30 de septiembre de 2014) y el porcentaje reportado deberá ser mayor o igual al reportado en el primer avance (acumulado) y menor o igual al 100%.

#### Explicación

Este campo debe contener la explicación del desarrollo de cada una de las actividades consignadas en el plan de implementación, con el detalle que se considere

necesario, respecto de las acciones que implica cada una de ellas, para evidenciar el avance acumulado de ejecución en cada periodo, frente a lo planeado y lo que aún se encuentra en proceso de ejecución, con lo cual se justifique lo informado en el avance porcentual.

#### ANEXO 2

#### CALENDARIO DE REPORTE

N°	Tópico	Aplicación	Tipo	Nombre	Periodicidad	Fechas de Reporte
1	Preparación Obligatoria - 2014	Fabrica de Formularios	Formularios A1, A2, A3, A4	Información General	Anual	Hasta el 28 de Marzo de 2014
2	Preparación Obligatoria - 2014	Fabrica de Formularios	Formulario B	Plan de Implementación NIF - Anual	Anual	Hasta el 28 de Marzo de 2014
3	Preparación Obligatoria - 2014	Fabrica de Formularios	Formulario C	Avance de ejecución del Plan de Implementación NIF Anual	Dos periodos	Primer Avance : Hasta 31 de Julio de 2014 Segundo Avance : Hasta 31 de Octubre de 2014

(C. F.)

### UNIDADES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES

#### Agencia Nacional de Hidrocarburos

#### ACUERDOS

#### ACUERDO NÚMERO 2 DE 2014

(febrero 19)

*por el cual se definen unas áreas y se efectúa una delegación.*

El Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), en ejercicio de sus facultades legales, en especial, de las que le confieren el Decreto-ley 1760 de 2003, modificado por el Decreto-ley número 4137 de 2011, y el Decreto número 714 de 2012, y

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 4° del Decreto-ley 1760 de 2003, modificado por el artículo 3° del Decreto-ley 4137 de 2011, uno y otro desarrollados por el artículo 2° del Decreto número 714 de 2012, asignan a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) la administración integral de las reservas de hidrocarburos de propiedad de la Nación;

Que de conformidad con los numerales 4 y 5 del artículo 8° del Decreto-ley 4137 de 2011, modificados por los numerales 4 y 5 del artículo 7° del Decreto número 714 de 2012, corresponde al Consejo Directivo de la ANH definir los criterios de administración de las áreas hidrocarburíferas de la Nación para su exploración y explotación, así como establecer los parámetros para el diseño, ejecución y evaluación de estrategias de promoción nacional e internacional;

Que con fundamento en lo previsto en el artículo 8°, numeral 8.6 del Decreto-ley 1760 de 2003, modificado por los numerales 4 y 7 del Decreto-ley 4137 de 2011, desarrollados por los numerales 4 y 7 del artículo 7° del Decreto número 714 de 2012, el Consejo Directivo de la ANH expidió el Acuerdo número 4 del 4 de mayo de 2012, “*por el cual se establecen criterios de administración y asignación de áreas para exploración y explotación de hidrocarburos propiedad de la Nación; se expide el Reglamento de Contratación correspondiente, y se fijan reglas para la gestión y el seguimiento de los respectivos Contratos*”;

Que en desarrollo de las funciones asignadas por mandato legal, la ANH ha adquirido información y acometido estudios de trabajos regionales, mediante los cuales ha incrementado el conocimiento técnico tanto de las cuencas maduras como de áreas de frontera, conocimiento que le permite contar con los elementos de juicio necesarios para definir los criterios de asignación de las áreas disponibles. Con base en dicha información, la Administración recomendó al Consejo Directivo, en sesión del 19 de febrero de 2014, incorporar esas áreas en el Procedimiento Competitivo Ronda Colombia 2014;

Que dicho Consejo, en la misma sesión del 19 de febrero de 2014, consideró procedente definir las áreas disponibles por asignar e impartir autorización para iniciar el citado Procedimiento, con arreglo a los criterios y antecedentes expuestos por la Administración;

Que en virtud de lo anterior,

#### ACUERDA:

Artículo 1°. Definir como áreas para la contratación de actividades de evaluación, exploración y explotación de hidrocarburos algunas de las áreas disponibles, ubicadas en las Cuencas de Caguán, Catatumbo, Colombia, Cordillera Oriental, Guajira, Guajira Offshore, Llanos Orientales, Sinú Offshore, Sinú San Jacinto, Valle Inferior del Magdalena, Valle Medio del Magdalena, Valle Superior del Magdalena, Tumaco, Tumaco Offshore, Cesar Ranchería, Chocó y Chocó Offshore.

Consulte a  
**Di @ rio**  
el  
**Diario Oficial**  
[www.imprenta.gov.co](http://www.imprenta.gov.co)

Artículo 2°. Delegar en el Presidente de la Agencia Nacional de Hidrocarburos la determinación de los límites de las áreas disponibles definidas en el artículo 1° del presente Acuerdo.

Artículo 3°. La ANH podrá asignar las áreas de que tratan los artículos 1° y 2° del presente acuerdo mediante Proceso Competitivo Abierto, para lo cual habrán de establecerse los respectivos requisitos y procedimiento, acorde con lo dispuesto en el Acuerdo número 04 de 2012.

Artículo 4°. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 19 de febrero de 2014.

El Presidente,

*Amílcar Acosta Medina.*

El Secretario,

*Héctor Rubén Galindo Vanegas.*

(C. F.)

## ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS

### Instituto Geográfico Agustín Codazzi

#### RESOLUCIONES

#### RESOLUCIÓN NÚMERO 54-000-0012-2014

(febrero 19)

*por la cual se ordena reanudar los trabajos de ejecución de la Actualización de la Formación del Catastro Jurídico Fiscal de la Zona Urbana, Rural y Corregimientos del municipio del Zulia, departamento Norte de Santander.*

El Director del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" Territorial Norte de Santander, en uso de sus facultades legales y reglamentarias, especialmente las conferidas por el artículo 78 y siguientes de la Resolución número 070 de 2011, y

#### CONSIDERANDO:

Que por Resolución número 54-000-014-2013 (29 de agosto de 2013), emanada de este Despacho, se ordenó la iniciación y ejecución de la Actualización de la Formación del Catastro Jurídico Fiscal de la Zona Urbana, Rural y corregimientos del municipio del Zulia (departamento Norte de Santander) conforme a lo dispuesto en los artículos 41, 42, 43, 77, 78, 79 de la Resolución número 070 de 2011 modificado por el artículo 4° de la Resolución número 1055 de 2012, 80, 81, 82, 83 de la Resolución número 070 de 2011 modificado por el artículo 5° de la Resolución número 1055 de 2012, 94 y 98 de la Resolución número 070 de 2011 del IGAC, vigente al momento de su expedición.

Que de conformidad con lo establecido en la Resolución número 54-000-014-2013 (29 de agosto de 2013) antes descrita, dicha ejecución se inició el día 28 de octubre de 2013.

Que de conformidad con lo que determina el artículo 8° de la Ley 14 de 1983 la vigencia fiscal de los avalúos resultantes del proceso de Actualización de la Formación de un Catastro Jurídico Fiscal será el 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados, teniendo en cuenta que al momento de la expedición de esta resolución el proceso de Actualización del municipio del Zulia en mención no se encuentra ejecutado ni terminado.

Que mediante Resolución número 54-000-0026-2013, de fecha 27 de diciembre de 2013, se ordenó suspender la Actualización de la Formación del Catastro Jurídico Fiscal de la zona urbana, rural y corregimientos del municipio de El Zulia, departamento Norte de Santander, debido a que a la fecha de la expedición del acto administrativo no se había recibido reporte de avances ni de trabajos de la ejecución de dicha actualización, ni de las bases gráficas y alfanuméricas, impidiendo la ejecución del proceso de liquidación de los avalúos.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo segundo de la Resolución número 54-000-0026-2013 la reanudación de los trabajos debe constar en un acto administrativo que así lo disponga.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

Artículo 1°. De acuerdo con las normas y procedimientos técnicos vigentes, ordenarse a partir del 19 de febrero de 2014 la reanudación de los trabajos de ejecución de la Actualización de la Formación del Catastro Jurídico Fiscal de la Zona Urbana, Rural y Corregimientos del municipio del Zulia, departamento Norte de Santander.

Artículo 2°. Comuníquese esta resolución al señor Alcalde del municipio del Zulia, departamento Norte de Santander, con el fin de darla a conocer entre los habitantes de la Jurisdicción, por los medios que estén a su alcance.

Artículo 3°. Remítase copia de esta resolución a la Subdirección Nacional de Catastro y a la Imprenta Nacional, para su publicación en el *Diario Oficial* de conformidad con la Ley 489 de diciembre de 1988.

Comuníquese, publíquese y cúmplase.

Dada en San José de Cúcuta, a 19 de febrero de 2014.

El Director Territorial Norte de Santander,

*Oswaldo Martínez Andrade.*

(C. F.)

## VARIOS

### Contaduría General de la Nación

#### RESOLUCIONES

#### RESOLUCIÓN NÚMERO 072 DE 2014

(febrero 26)

*por la cual se proroga el plazo para el reporte de la información financiera, económica, social y ambiental a través del Sistema Consolidador de Hacienda de Información Pública (CHIP), para el corte septiembre-diciembre de 2013, para la Direccional de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).*

El Contador General de la Nación, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial de las que le confiere el literal c) y g) del artículo 3° de la Ley 298 de 1996 y el numeral 3 y 8 del artículo 4° del Decreto número 143 de 2004, y

#### CONSIDERANDO:

Que la Resolución 248 del 6 de julio de 2007, modificada por la Resolución número 375 del 17 de septiembre de 2007, establece la información a reportar los requisitos y los plazos de envío a la Contaduría General de la Nación, por parte de las entidades sujetas al ámbito de aplicación del Régimen de Contabilidad Pública.

Que es obligación constitucional y legal de la Contaduría General de la Nación incorporar la información financiera, económica social y ambiental del trimestre septiembre-diciembre de 2013, para efectos de elaborar y proveer información a los usuarios estratégicos y a la ciudadanía en general.

Que el Régimen de Contabilidad Pública en el Capítulo II señala el Procedimiento para la estructuración y presentación de los estados contables básicos, indicando en el numeral 7 que: *"El representante legal debe garantizar la publicación de los Estados contables básicos certificados, junto con la declaración de la certificación, en las dependencias de las respectivas entidades, en un lugar visible y público. Cuando sean dictaminados, deben ir acompañados del respectivo dictamen del revisor fiscal. Lo anterior, sin perjuicio de que las entidades contables públicas, de acuerdo con las disposiciones legales, deban publicar mensualmente estados contables intermedios, que para este efecto se trata del balance general y el estado de actividad financiera, económica, social y ambiental"*.

Que mediante oficio del 21 de febrero de 2014 y radicado de la CGN número 2014-550-000542-2 del 24 de febrero de 2014, el Director de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), doctor Juan Ricardo Ortega López, solicitó prórroga hasta el próximo 10 de marzo de 2014, manifestando dificultades operativas para culminar el proceso de cierre contable de dicho período.

Haga sus  
solicitudes  
vía e-mail

prof\_mventas@imprenta.gov.co

Que dicha solicitud fue enviada mediante correo electrónico a los miembros del Comité Operativo y de Seguridad (SIIF) Nación para que evalúen su pertinencia en virtud a que este comité es quien definió el cierre contable de la vigencia 2013 para el 1° de marzo de 2014.

Que se recibió mediante correo electrónico del 26 de febrero de 2014 del Presidente del Comité Operativo y de Seguridad: "Recibidas todas las votaciones de los miembros del Comité Operativo y de Seguridad del SIIF Nación se decidió que no se aprueba la prórroga del cierre contable para la DIAN".

Por las consideraciones anteriores se concluye la no prórroga hasta el 10 de marzo de 2014, la Contaduría General de la Nación solo concederá prórroga hasta el 28 de febrero de 2014.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto,

#### RESUELVE:

Artículo 1°. Prorrogar el plazo de presentación de la información financiera, económica, social y ambiental a través del CIIP, indicada en la Resolución número 375 de 2007, para la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) corte septiembre-diciembre de 2013, hasta el día veintiocho (28) de febrero de 2014.

Artículo 2°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 26 de febrero de 2014.

El Contador General de la Nación,

*Pedro Luis Bohórquez Ramírez.*  
(C. F.)

## Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C. – Zona Sur

### AUTOS

#### AUTO DE 2014

(febrero 14)

*por el cual se inicia Actuación Administrativa.*

Expediente N° A.A. 213-2013

El Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, en uso de sus facultades legales y en especial por las conferidas por el artículo 30 del decreto 2163 de 2011, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011,



## Diario Oficial

### Cupón de Suscripción

Nombre o razón social: \_\_\_\_\_  
Apellidos: \_\_\_\_\_  
C.C. o NIT. No.: \_\_\_\_\_  
Dirección envío: \_\_\_\_\_  
Teléfono: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_  
Ciudad: \_\_\_\_\_  
Departamento: \_\_\_\_\_

Los pagos podrán efectuarse así: Davivienda cuenta de ahorros número 001969999539; Banco Agrario cuenta número 3192000339-4, a favor de la **Imprenta Nacional de Colombia**, en el formato indicado para tal fin que se encuentra disponible en los bancos mencionados.

Tarjeta de Crédito:

Visa

Suscripción nueva      Renovación

Sí  No       Sí  No

Valor suscripción anual: \$191.100.00 - Bogotá, D. C.  
\$191.100.00 - Otras ciudades, más los portes de correo

Suscripción electrónica nacional: \$191.100.00

Suscripción electrónica internacional: \$279.700.00

#### Suscripción Anual

En caso de consignación, favor remitirla vía fax al 4578034 adjuntando este cupón. Para mayor información, dirigirse a la carrera 66 N° 24-09 (Av. Esperanza con Av. 68), Imprenta Nacional de Colombia- Grupo de Promoción y Divulgación, o comunicarse con nuestra línea de Servicio al Cliente: 4578044.

#### CONSIDERANDO QUE:

...

#### DISPONE:

Artículo 1°. Iniciar Actuación Administrativa tendiente a establecer la realidad jurídica registral del folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40126844, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido en el art. 36 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 2°. Notifíquese personalmente el presente auto a los señores Dioselina León de Correa, identificada con cédula de ciudadanía número 41430847 y José Joaquín Correa Cortés, identificado con cédula de ciudadanía número 19245052. De no ser posible la notificación personal procédase a la notificación ordenada anteriormente mediante aviso, de la forma establecida en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 3°. Comuníquese la presente decisión y envíese copia del presente auto al Juzgado Segundo Civil Municipal de Bogotá, para lo pertinente dentro del Proceso Ejecutivo número 2004-1837.

Artículo 5°. Contra el presente auto, no procede recurso alguno en sede gubernativa.

Artículo 6°. El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.

Notifíquese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 14 de febrero de 2014.

El Registrador Principal ORIP, Bogotá, C. D., Zona sur,

*René Alejandro Vargas Laverde.*  
(C. F.)

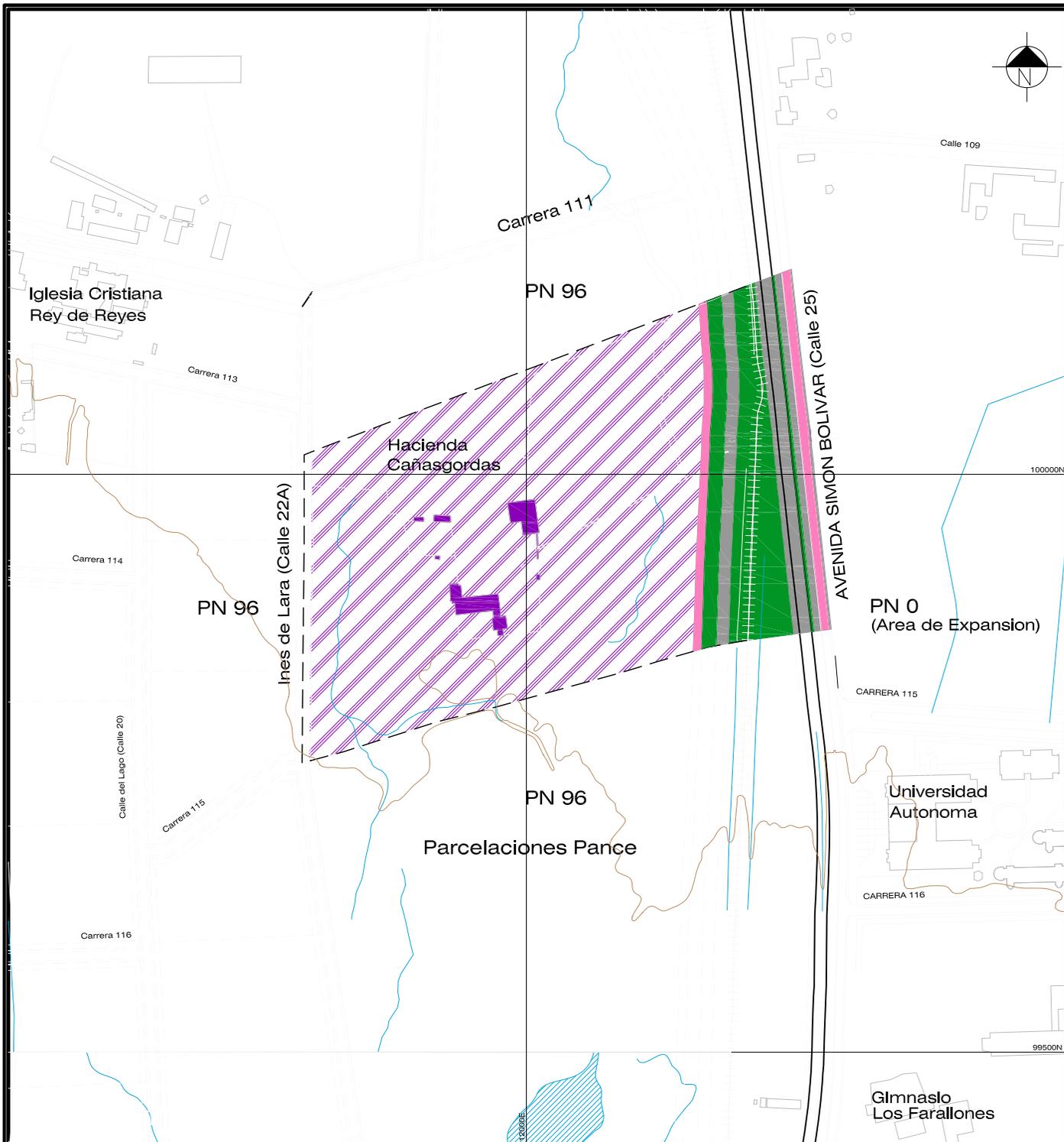
## CONTENIDO

	Págs.
<b>MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL</b>	
Resolución número 1490 de 2014, por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 1088 del 2 de marzo de 2012.....	1
<b>MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL</b>	
Resolución número 000144 de 2014, por la cual se establecen requisitos a los compradores del mercado interno de café a efectos de dar aplicación al Programa de Protección del Ingreso Cafetero (PIC), y se dictan otras disposiciones.....	1
<b>MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO</b>	
Dirección de Comercio Exterior	
Circular número 003 de 2014.....	4
Circular número 004 de 2014.....	4
<b>MINISTERIO DE CULTURA</b>	
Resolución número 0414 de 2014, por la cual se da apertura a la Convocatoria "Premio Nacional de Novela 2014".....	4
Resolución número 0492 de 2014, por la cual se modifica la Resolución número 271 del 3 de febrero de 2014, por medio de la cual se dio apertura a las Convocatorias de Estímulos 2014 del Programa Nacional de Estímulos del Ministerio de Cultura.....	5
Resolución número 0423 de 2014, por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occi-dental de la calle 25 (Avenida Cali-Jamundi) identificado con el Código Catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional....	5
<b>SUPERINTENDENCIAS</b>	
Superintendencia de Notariado y Registro	
Instrucción administrativa número 03 de 2014.....	53
Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios	
Resolución número SSPD - 20141300004095 de 2014, por la cual se establecen los requerimientos de información financiera para dar aplicación al Decreto número 3022 de 2013, y se dictan otras disposiciones para todas las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.....	54
<b>UNIDADES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES</b>	
Agencia Nacional de Hidrocarburos	
Acuerdo número 2 de 2014, por el cual se definen unas áreas y se efectúa una delegación.....	58
<b>ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS</b>	
Instituto Geográfico Agustín Codazzi	
Resolución número 54-000-0012-2014, por la cual se ordena reanudar los trabajos de ejecución de la Actualización de la Formación del Catastro Jurídico Fiscal de la Zona Urbana, Rural y Corregimientos del municipio del Zulia, departamento Norte de Santander.....	59
<b>VARIOS</b>	
Contaduría General de la Nación	
Resolución número 072 de 2014, por la cual se prorroga el plazo para el reporte de la información financiera, económica, social y ambiental a través del Sistema Consolidador de Hacienda de Información Pública (CHIP), para el corte septiembre-diciembre de 2013, para la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).....	59
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C. – Zona Sur	
Auto de 2014, por el cual se inicia Actuación Administrativa.....	60

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

Pieza de la Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PCS-PN-106-PAACAM
Comuna (s): 17	Área del Polígono Normativo (ha): 11.15
Barrio(s): Parcelaciones Pance(1792)	Hoja 1/7

**SISTAMAS ESTRUCTURANTES DEL POLIGONO NORMATIVO**



CONVENCIONES		Limite Perimetro Normativo	Escala 1:5000	0 25 50 100 Mts
<p><b>SISTEMA AMBIENTAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Área Protectora de Corrientes</li> <li> Área Cubierta con Arbolización</li> </ul>	<p><b>SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Infraestructura de Acueducto</li> <li> Tanque</li> <li> Estacion de Bombeo</li> <li> Infraestructura de Alcantarillado Pluvial</li> <li> Estacion de Bombeo</li> <li> Infraestructura de Alcantarillado Sanitario</li> <li> PTAR</li> <li> Infraestructura de Energia</li> <li> Alta Tension 115KV</li> <li> Media Tension 15,2KV</li> <li> Subestacion Electrica</li> <li> Torres de Energia</li> <li> Infraestructura de Gas</li> <li> Estacion Reguladora</li> <li> Infraestructura de Telecomunicaciones</li> <li> Antena Repetidora</li> <li> Concentrador</li> </ul>	<p><b>SISTEMA VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Vía Inter-Regional (VIR)</li> <li> Vía Arterial Principal (VAP)</li> <li> Vía Secundaria (VAS)</li> <li> Vía Colectora (VC)</li> <li> Vía Local</li> <li> Cicloruta</li> <li> Corredor Troncal del S.J.T.M.</li> <li> Interseccion con Espacio Publico</li> </ul>	<p><b>SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Espacio Publico Urbano</li> <li> Espacio Publico Sectorial</li> <li> Espacio Publico Local</li> <li> Equipamiento Urbano</li> <li> Existente</li> <li> Propuesto</li> <li> Equipamiento Sectorial</li> <li> Existente</li> <li> Propuesto</li> <li> Equipamiento Local</li> <li> Existente</li> <li> Propuesto</li> <li> Equipamiento SITM</li> <li> Propuesto</li> </ul>	<p><b>SISTEMA PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJISTICO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Monumentos Nacionales</li> <li> Patrimonio Paisajistico Ambiental</li> <li> Casas de Hacienda</li> <li> Especies Arboreas</li> <li> Estatuas y Monumentos</li> <li> Patrimonio Urbano Arquitectonico-Inmueble</li> </ul>

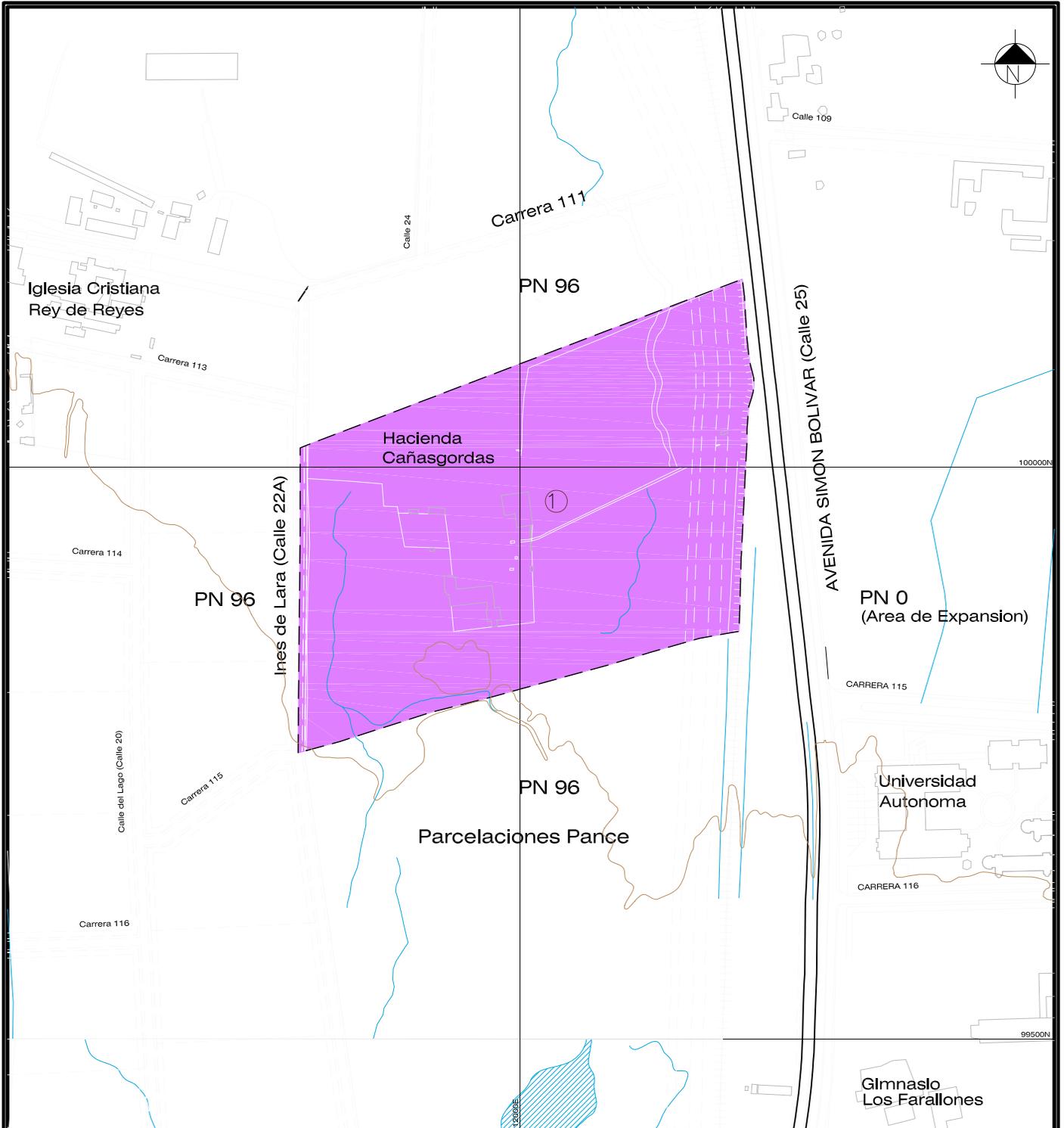
Área de Actividad: Especial Institucional EINS
Tratamiento: Preservacion Arquitectonica, Artistica y Cultural PAAC

\*La delimitacion de este Polígono Normativo 106, presenta un Ajuste y Precision Cartografica tanto de sus Limites como de las Subareas

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL  
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

Pieza de la Ciudad Sur	Código del Polígono Normativo: PCS-PN-106-PAACAM
Comuna (s): 17	Area del Polígono Normativo (ha): 11.15
Barrio(s): Parcelaciones Pance(1792)	Hoja 2/7

**SUB-AREAS DE MANEJO INTEGRAL DEL POLIGONO NORMATIVO**



**CONVENCIONES**

--- Limite Poligono Normativo  
 - - - Limite Sub-area

SUB-AREAS DE MANEJO INTEGRAL

● Sub-area 1

Escala 1:5000 0 50 100 Mts

Area de Actividad: Especial Institucional EINS	Tratamiento: Preservacion Arquitectonica, Artistica y Cultural PAAC
--	---

\*La delimitacion de este Poligono Normativo 106, presenta un Ajuste y Precision Cartografica tanto de sus Limites como de las Subareas

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> de la Ciudad Sur	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCS-PN 106-PAAC-Am.
<b>Comuna (s):</b> 17	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 11,15
<b>Barrio (s):</b> Sector Parcelación Pance - Hacienda Cañasgordas (1792)	<b>Hoja</b> 3/7

## I. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

### 1.1. SISTEMA AMBIENTAL

**Sistema de Areas Protegidas (art. 36):**

\* Areas cubiertas con bosques, matas de guadua y en general todos los elementos constitutivos del paisaje natural. (Art.42): mancha boscosa al interior del polígono por arborización existente y sembrada.

### 1.2. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

**Red de Acueducto y Alcantarillado**

\* Infraestructura de Acueducto existente: No posee redes de acueducto, area futura de influencia de la TTO.

**Servicio de Alcantarillado Pluvial y Sanitario**

\* Infraestructura de Alcantarillado Pluvial existente: No posee, existen sistemas naturales.

\* Infraestructura de Alcantarillado Sanitario existente: Area de influencia del Colector Pance. Sin redes.

**Servicio de Aseo**

\* Servicio Zona Sur

**Red de Energía**

\* Infraestructura de Energía Alta Tensión 115 KV: No lo atraviesa

\* Infraestructura de Energía Media Tensión 34.5 KV: Lo atraviesa por el lindero oriental del polígono en un ramal.

\* Infraestructura de Energía Media Tensión 13.2 KV: Lo atraviesa por el lindero oriental del polígono en un ramal.

\* Infraestructura de Energía Secundaria: No existe

\* Servicio de Energía: Si existe el servicio. Alimentado de la subestación Meléndez (Autop. Simón Bolívar con Cra. 73).

**Red de Gas**

\* Infraestructura de Gas Red Matriz : No Existe.

\* Infraestructura de Gas Red Secundaria en polietileno a 60 psi: No Existe.

\* Infraestructura de Gas Red Anillos a 60 psi de ¾" acometida: No existe

\* Servicio a Gas: No existe. Hay posibilidad del servicio alimentado de la troncal de 3" por la calzada oriental de la calle 25 y de la estación reguladora Simón Bolívar (ubicada en el espacio público de la cra 94 con calle 42).

**Red Teléfono**

\* Infraestructura de Teléfonos existente: No tiene centrales telefónicas

**Normas Aplicables**

\* Generales: Artículos 53, 54, 56, 59

\* Aislamientos: Artículo 60

\* Urbanísticas: Artículos 61, 62, 63, 64, 377, 378 y 379

\* Esquema Básico de Implantación: Artículo 252

\* Ocupación de Espacio Público: Artículos 408, 410, 412, 413

\* **Desarrollo de infraestructura sujeto al Plan de Servicios Públicos**

### 1.3. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

**Subsistema Vial**

**Vías Vehiculares**

\* Clasificación y Jerarquización Vial (Art. 70 y 71)

-Vías Arterias Principales: Vía Inter-regional: Calle 25.

\* Antejardines: VIR - VL = 5,00 m.

\* Dimensionamiento del Sistema Vial. (Ver Artículos 72, 73, 74, 75 y 76 - Anexo 4.3)

\* Parámetros generales para el trazado de vías. (Artículos 79, 80, 81, 84). Anexo 4.4 -Criterios de Diseño.

\* Area de reserva de intersecciones. (Artículos 81,82): No aplica en éste Polígono.

\* Planeamiento y Construcción de Vías Locales (Art. 83). Para el planeamiento y construcción de vías locales contiguas a intersecciones conformadas por los corredores inter - regionales y vías arterias, deberá contemplarse una distancia no menor de 150 metros, medidos a partir del cruce de las líneas de cordón.

\* Accesos a Predios (Art. 85). Para proyectos nuevos o reformas sustanciales o mayores, sobre predios con frente a corredores inter - regionales, vías arterias o colectoras, el acceso debe realizarse prioritariamente de acuerdo con las condiciones definidas en éste Artículo (consultar).

\* Vías marginales de los ríos (Art 87, 341): El trazado debe respetar las áreas forestales protectoras de los Ríos, las vías marginales son de carácter obligatorio; para los canales que se proyecten, las vías adyacentes a éstos se exigirán la zona de protección y mantenimiento como mínimo de tres con cincuenta (3,50) mts. a nivel del andén.

\* Trazado y diseño de vías locales en sectores desarrollados (Art. 90 y 91: El trazado y diseño geométrico de vía locales será establecido por la entidad municipal competente. No se permitirán urbanizaciones de vivienda con vías y pasajes peatonales, salvo en la zona de ladera (Art. 139).

\* De la construcción y entrega de las vías (Art. 104, 105). Toda nueva vía debe ser entregada al servicio en las condiciones que exija la Secretaría del Tránsito y Transporte Municipal. No se permitirá el rompimiento durante un lapso de cinco (5) años de las vías recién construidas o reconstruidas.

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> de la Ciudad Sur	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCS-PN 106-PAAC-A.m.
<b>Comuna (s):</b> 17	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b> 11,15
<b>Barrio (s):</b> Sector Parcelación Pance - Hacienda Cañasgordas (1792)	<b>Hoja</b> 4/7

**I. SISTEMAS ESTRUCTURANTES (Cont)**

**1.3. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE (CONT.)**

**Cruces Peatonales**

\* Soluciones peatonales a desnivel (Art. 93 y 94): La localización y diseño de las soluciones peatonales a desnivel (elevadas o subterráneas), que se proyecten atravesando los corredores inter-regionales, vías arterias y colectoras, deberán contar con Licencia expedida por DAPM. Igualmente para las soluciones peatonales a desnivel que comuniquen inmuebles privados atravesando vías locales, con un gálibo mínimo de cinco (5,00) mts.

**Parqueaderos y Estacionamientos Públicos**

\* Sistema Urbano de Parqueaderos y Estacionamientos (Art. 86). Se debe implementar el sistema urbano de parqueaderos y estacionamientos en vías de carácter público.

\* Estacionamiento en vía pública (Art. 88 y 89): No se permitirá estacionamientos sobre vías arterias y colectoras. Cuando se autoricen soluciones de estacionamiento en bahías paralelas a las vías, se debe garantizar la continuidad de los andenes y de los antejardines en dimensión y nivel. Los accesos a las bahías no podrán estar a una distancia menor de quince (15) metros, medidos a partir del punto de intersección de las líneas de sardinel correspondientes al cruce de las vías próximas.

\* Estacionamientos y zonas de cargue y descargue. Ver artículos 101, 102, 103 y 366.

**Sistema de Transporte de Pasajeros**

\* Corredor del Sistema Integrado de Transporte Masivo (Art. 109, 110, 111, 112 y 113). La Ficha Normativa a incorporado la propuesta del Documento COMPES 3166 de mayo 23 del 2002.

.-No lo atravieza.

**Programas y Proyectos**

\* Artículo 67 anexo 4, 1 anexo 6

**1.4. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO**

El Sistema de Espacio Público está determinado por el Plan de Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivo que definirá la Normatividad específica y que hará parte integrante de las Fichas Normativas.

**1.5. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

El Sistema de Equipamientos Colectivos está determinado por el Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos Colectivos que definirá la Normatividad específica y que hará parte integrante de las Fichas Normativas.

**Programas y Proyectos**

**Programa:** Recuperación y Restauración de la Hacienda Cañasgordas.

**Proyectos:**

- Recuperación y restauración de la Casa Hacienda Cañasgordas como Monumento Nacional.
- Desarrollo de Equipamientos y Espacio Público Urbano en el predio de la Hacienda

**Programa:** Mejoramiento y Consolidación de las Avenidas Urbanas Secundarias Y Ciclorutas.

**Proyectos:**

- Mejoramiento de la Calle 13 (Avenida Pasoancho) como Avenida Secundaria entre la Cra 86 y 100.

**1.6. SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL**

\* El Sistema de Patrimonio esta determinado por el Plan Especial de Protección Patrimonial, Ambiental y Paisajístico que definirá la normatividad específica y que hará parte integrante de las fichas normativas. (Art. 164).

**De los bienes de interés cultural de la Nación - Monumentos Declarados**

\* La Hacienda Cañas gordas (Artículo 167, literal 9)

**Area de Influencia para los bienes declarados de interés cultural de la Nación (Art. 168)**

\* se refiere a las áreas de influencia inmediata sea urbana o rural de predios que rodean el inmueble declarado.

**De los bienes de interés cultural del Municipio:**

**Especies Arbóreas (Art. 172)**

\* Se deberá conservar la existencia de especies arbóreas, tanto en los espacios públicos como privados. Arborización con Ceibas y Samanes

**Patrimonio Arqueológico (Art. 174, 175, 176).**

\* Zona de interés arqueológico Ciudad Jardín. La entidad municipal competente y otras entidades delimitarán exactamente el Area de Interés Arqueológico de la zona señalada.

**De las normas generales para áreas de interés patrimonial:**

**Preservación de áreas de interés patrimonial.(Art. 178)**

**De los Tipos de Intervención y de las Acciones:**

**Definición y acciones (Art. 185 y 186)**

**1.7. PROGRAMAS Y PROYECTOS**

Programas y Proyectos en las Piezas Urbanas (Art.228)

**PROGRAMA :** Entradas a Cali

**Proyecto :** Mejoramiento y ampliación entradas a Cali por la via Cali-Puerto Pejada y Cali-Jamundi  
 Embellecimiento de las vías a Puerto tejada y a Jamundí.

**PROGRAMA :** Patrimonio Cultural

**Proyecto :** Recuperación y restauración Casa de Hda Cañasgordas como Monumento Nacional

Este polígono deberá remitirse a lo que se establezca en el estudio de microzonificación sísmica de Cali (art. 232, 2

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza urbana :</b> Ciudad Sur	<b>Código del polígono Normativo:</b> PCS-PN 106-PAAC-Am.
<b>Comuna :</b> 17	<b>Area del polígono Normativo (ha):</b> 11,15
<b>Barrio (s):</b> Sector Parcelación Pance - Hacienda Cañasgordas (1792)	<b>Hoja</b> 5/7

**II. NORMAS GENERALES SOBRE USOS**

**2.1. AREA DE ACTIVIDAD**

\* Area de Actividad Especial Institucional - EINS (Arts. 272)

**2.2. USOS**

Uso principal de este Polígono Normativo es Especial Institucional - EINS. Se permite la presencia de equipamiento y otros servicios para lo cual se delimitan y fijan las siguientes criterios:

\* "Los predios privados podrán transformar su uso parcial o totalmente al uso público, por lo menos en las dos terceras partes de su área mediante operación combinada de reparto de cargas y beneficios y la adquisición de parte del predio."

"...en los predios se podrá permitir el desarrollo urbanístico en hasta un tercio del total de su área, como beneficio que se equipara con la carga de transferir al Municipio, a título de cesión urbanística, por lo menos el doble del área que se determine como desarrollable con destino al uso público, según se defina en un Programa de Reordenamiento o similar, que será adoptado mediante Acuerdo Municipal, por iniciativa de la Administración Municipal o mediante proceso de concertación con los propietarios. En este último caso, se podrán establecer incentivos para los concertantes."

" El referido Programa de Reordenamiento incluirá las directrices urbanísticas específicas que orientarán la correspondiente actuación urbanística, en la porción urbanizable, como son: la definición de su edificabilidad, incluyendo las normas sobre usos, índices de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, alturas y demás normas de construcción, así como los instrumentos de gestión que permitirán el desarrollo de la actuación urbanística,..." Artículo 273 del POT.

\* Los predios privados y los bienes fiscales que tengan uso institucional, recreacional tales como : Centros Sociales, Clubes y Equipamientos, espacios deportivos, recreativos, educativos, culturales y de salud o de servicios urbanos a escala regional y urbana conservará este uso y no podrán cambiar el Area de Actividad Especial Institucional (Art. 274).

\* Los proyectos que se adelanten en este Polígono, requiere concepto previo del DAPM para su aprobación el la Curaduría Urbana.

\* Se aplicará la matriz de clasificación y jerarquización de usos (Art 247 y 417) y la Matriz desagregada de usos del suelo establecida en el Decreto Reglamentario 1151 de Diciembre de 2000

\* Aquellos equipamientos colectivos institucionales recreativos y los demás provistos por parte de la comunidad incluyendo los culturales localizados con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en áreas no permitidas por el mismo y que a la fecha de sanción del presente Acuerdo no cuenten con el uso del suelo respectivo, podrán mantener su localización y su actividad, siempre y cuando cumplan con un Plan de manejo ambiental, que permita mitigar los impactos generados por dicha actividad, el cual deberá ser expedido por la Autoridad Ambiental competente.

\* La Ficha Normativa garantiza su correspondencia con los usos que se definan mediante Acuerdo Municipal para la creación de las Zonas de Desarrollo Turístico prioritario.

\* Se permitira la localización de los elementos constitutivos del Sistema Integral de Transporte Masivo.

**III. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION**

**3.1. TRATAMIENTO Y SUBAREAS DE MANEJO**

\* **Tratamiento:** Consolidación con Densificación Moderada (Art. 289,290). No presenta Subáreas de Manejo del Tratamiento:

\* Area actualmente desarrollada por el sistema de Agrupacion con edificaciones aisladas en altura variables con predominancia de campo abierto para actividades lúdicas, se busca su Preservación Urbanística por ser Monumento Nacional. Se permiten obras de mantenimiento que no afecten las características edificatorias y tipológicas existentes, conservando la estructura espacial, cubierta y fachada, y las edificaciones complementarias que no superen el índice máximo de ocupación definido. En todo caso el tratamiento de intervención será la que indique el POT, su Declatoria (Decreto 191 de Enero 3 de 1980) y el Plan Especial de Protección Patrimonial, Ambiental y Paisajístico.

**3.2. APROVECHAMIENTOS<sup>(1)</sup>**

VARIABLES	CON PLAN PARCIAL O PROGRAMA DE REORDENAMIENTO <sup>(2)</sup>	SIN PLAN PARCIAL <sup>(3)</sup>
		SUB-AREA - 0 AGRUPACIONES OTROS USOS - CLUB CAMPESTRE
INDICE MAXIMO DE OCUPACION (I.O)	*	0,02
INDICE DE CONSTRUCCION (I.C)	*	...
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	*	2
ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS)	*	...
FRENTE LOTE MINIMO (ML)	*	EXISTENTE
AREA LOTE MINIMO (M2)	6 Ha.	EXISTENTE
AISLAMIENTOS LATERALES	*	...
AISLAMIENTOS POSTERIORES	*	...

(1).- Los aprovechamientos determinados en esta ficha aplican para V.I.S, no V.I.S y otros usos (2).- Sobre Area Neta (A.N.);

(3).- Sobre Area Util (A.U.); (\*) Aplica las condiciones definidas por el Plan Parcial o el Programa de Reordenamiento y los aprovechamientos y normatividad definidos por el Plan Especial de Protección Patrimonial, Ambiental y Paisajístico

**3.3. PARTICIPACION EN PLUSVALIA**

\* Será determinada por la Administración en virtud de lo establecido en el Acuerdo Municipal N° 0111 del 26 de Junio de 2003.

**3.4. GENERADOR O RECEPTOR DE COMPENSACIONES:**

\* El Polígono es generador de compensaciones por derechos de construcción o de transferencias, que serán medidos conforme los aprovechamientos del Polígono 96.

**3.5. CESIONES OBLIGATORIAS**

\* Para los lotes de terreno que no hallan efectuado cesiones de Vías, Espacio Público y Equipamiento aplicará lo establecido en el Art. 343 del POT. Los desarrollos diferentes a la vivienda, como es el caso de la Hacienda cañasgordas, cederá 18% de Zona Verde de conformidad con lo establecido en el Art. 353.

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> Ciudad Sur	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCS-PN 106-PAAC-Am.	
<b>Comuna (s):</b> 17	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b>	11,15
<b>Barrio (s):</b> Sector Parcelación Pance - Hacienda Cañasgordas (1792)		<b>Hoja</b> 6/7

### III. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL PROCESO DE URBANIZACION

#### 3.5. CESIONES OBLIGATORIAS (Cont.)

\* Cuando se adelanten Planes Parciales o el Programa de Reordenamiento sobre los globos de terreno que hallan efectuado las cesiones de Espacio Público con la normatividad anterior, deberán ajustarse a la norma vigente realizando las cesiones complementarias: 3% para Espacio Público y 3% para Equipamiento Colectivo, en ambos casos sobre el área útil y lo correspondiente por concepto de mayor densidad habitacional, si es del caso. (Art.343).

#### 3.6. REQUISITOS PARA URBANIZAR

\* Se debe tener en cuenta que los terrenos a urbanizar cumplan con lo establecido en el Artículo 329, 330, 331, 378 y 379.  
 \* Las que defina el Programa de Reordenamiento.

#### 3.7. SISTEMAS DE URBANIZACION

\* En este Polígono Normativo, de la Hda Cañasgordas, los vacios urbanos podrán desarrollarse en las modalidades de agrupaciones o de conjuntos, sujetos a todas las normas generales sobre cesiones de espacios públicos.  
 \* Cuando se adelante el Programa de Reordenamiento para desarrollar el tercio del área que se menciona en el Punto 2.2, los proyectos urbanísticos se podrán agrupar en manzanas de 110 ml. de lado o en supermanzanas de 220 ml. de lado como máximo, siguiendo los ejes del sistema vial y de la malla vial colectora y local, donde el área no cedida en vías deberá ser compensada en zonas verdes y parques. Los sistemas de Agrupación se adelantarán con un área útil máxima de dos (2) Has. rodeada por espacio público.

#### 3.8. DESARROLLO DE VIVIENDA EN AREAS INFERIORES A LAS ESTABLECIDAS EN EL POT.

\* Por ser un Polígono de area de Actividad Institucional no aplica la Resolución No. 012 de Enero 29 de 2002, expedida por el DAI

### IV. NORMAS GENERALES

#### 4.1. ALTURAS.

\* Las alturas de las edificaciones se contarán desde el punto más bajo del terreno.  
 \* No se permitirá incrementar por liberación de espacio público, ni por transferencia de derechos de construcción..  
 \* Se conservarán las alturas de las edificaciones existentes..  
 \* Los predios con frente a vías vehiculares o peatonales, con sección transversal total entre paramentos inferior a seis (6,00) metros, no podrá sobrepasar una altura de tres (3) pisos.

#### 4.2. CULATAS Y EMPATES VOLUMETRICOS

\* Las edificaciones existentes conservarán su volumetría y no se permitirán nuevas construcciones que generen culatas o no solucionen el empalme con las edificaciones existentes.  
 \* Será de obligación de los propietarios o poseedores del inmueble, el enlucimiento de la culata resultante, de acuerdo con el Art.11 del Decreto 1395 de Ago. 6 de 1998.

#### 4.3. ANTEJARDINES

El antejardín es un elemento de propiedad privada que hace parte del espacio público. Posee funciones y valores ambientales de regulación climática, aislamiento de la contaminación, y valores paisajísticos, por lo tanto:  
 \* Los antejardines no son edificables. Se deberá garantizar el área de antejardín para libre circulación común e interna y en ningún caso podrá ocuparse con construcciones, ni cubrirse, ni subdividirse, ni destinarse para otro uso distinto, con el objeto de conservar su carácter de espacio público - privado. (Art. 138 y 371)  
 \* Las edificaciones en loteo individual y en sistema de conjunto en loteo individual, se permitirá cerramiento del antejardín hasta una altura máxima de uno con cincuenta (1,50) metros, con muro base de 0,50 ml como máximo y el resto con elementos transparentes. El cerramiento de los conjuntos o agrupaciones que den frente a espacio público, podrá tener una altura máxima de dos con cincuenta (2,50) metros, distribuida así: Cero cincuenta (0,50) ml como máximo de muro base y los dos (2,00) metros restantes en elementos que garanticen su transparencia.  
 \* Sobre el antejardín, se podrá plantear un talud ascendente al primer piso, con una pendiente máxima del 10% y que no supere una altura de 0,50 metros desde el nivel de andén.  
 \* Para las áreas residenciales, el antejardín deberá plantear hasta un mínimo del 40% como zona blanda.  
 \* No se permitirá la utilización de escaleras en el antejardín.

#### 4.4. VOLADIZOS

\* En predios con antejardín: Será el 25% como máximo, de la profundidad del antejardín .  
 \* En predios sin antejardín: Sera el 20% como máximo, de la sección del andén. En el evento de existir tendidos de redes eléctricas aéreas, el voladizo se localizará a una distancia mínima de 1.50 Mts. con respecto a dichas redes). En ningún caso el paramento de los pisos superiores estarán a una distancia menor. Cuando se presente, como producto de la exigencia anterior, un retroceso con respecto al paramento del primer piso el espacio resultante de dicho retroceso no podrá ser utilizado como balcón o terraza. Para estos efectos la línea de demarcación verificará la existencia de esta situación.  
 \* Se debe mantener el voladizo de la edificación Patrimonial.  
 \* Sobre zonas verdes, zonas de aislamiento de canales y líneas de alta tensión y vías peatonales sin antejardín no se permitirán voladizos

En aquellos peatonales en que la sección tenga como mínimo 5,00 metros, se podrá plantear voladizos hasta de 0,50 metros como máximo.

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**FICHA NORMATIVA URBANA**

<b>Pieza Urbana:</b> Ciudad Sur	<b>Código del Polígono Normativo:</b> PCS-PN 106-PAAC-Am.	
<b>Comuna (s):</b> 17	<b>Area del Polígono Normativo (ha):</b>	11,15
<b>Barrio (s):</b> Sector Parcelación Pance - Hacienda Cañasgordas (1792)		<b>Hoja</b> 7/7

**IV. NORMAS GENERALES (Cont.)**

**4.5. AISLAMIENTOS FRENTE A LINDEROS**

- \* Aquellas edificaciones existentes, que tengan ocupada ireglementariamente, la zona de aislamiento posterior en primer o segundo piso, el aislamiento deberá recuperarse.
- \* El Plan Especial de Protección Patrimonial, Ambiental y Paisajístico determinará ños aislamientos que se den mantener con respecto al Inmueble Patrimonial.
- \* En los predios esquineros solamente se exigen aislamientos laterales

**4.6. ESTACIONAMIENTOS**

- \* Para Visitantes : Los exigidos en el Artículo 366 para los usos correspondientes.
- \* Se exceptúan de la exigencia de parqueaderos, los predios ubicados en zonas de interes patrimonial, los inmuebles aislados de interes patrimonial y Monumentos Nacionales.
- \* Para edificaciones existentes que se sometan a una reforma sustancial o modificación, o sobre las cuales se proyecte la construcción de nuevas áreas (ampliaciones y adecuaciones), se deberá plantear como mínimo un 60% del número de estacionamientos exigidos en el Art. 366 del POT.
- \* Para el desarrollo de servicios y comercio, sobre la Calle 25, los proyectos deberán plantear la solución de parqueaderos para visitantes frente al conjunto comercial, en forma de bahía desplazandola sección del andén y antejardín paralelamenteo al interior del predio sin ocupar las zonas de aislamientos o antejardín.
- \* Las demás disposiciones para estacionamientos, bahías y zonas de carga y descarga, se regirán por los Artículos 88, 89, 101, 102, 103 y 366 del POT municipal y por el Decreto 860 de Septiembre 12 de 1986 o las normas que lo modifiquen o complementen. El PEEPEC definirá los requerimientos de estacionamientos para los equipamientos colectivos en sus diferentes finalidades y ámbitos.

**4.7. SÓTANO Y SEMISÓTANOS**

- \* En todo el Polígono se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos. Los sótanos y semisotanos no podrán utilizarse como vivienda.
- \* Los semisótanos deberán desarrollarse a partir de la línea de construcción o paramento no pudiendo ocupar las áreas de antejardín. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá tener una altura mayor a uno con cincuenta (1,50) metros sobre el nivel del andén. Si ésta altura es superada se tomará como primer piso de la edificación.
- \* Los sótanos en ningún caso podrán superar el nivel natural del terreno y en los predios con antejardín, deberán iniciar su desarrollo únicamente a una distancia mínima de un (1,00) metro, desde la línea de demarcación del predio, de tal forma que permita plantear una zona blanda que posibilite su arborización.
- \* Para efectos de los índices de ocupación y construcción no son computables las áreas construidas de los sótanos y semisotanos.
- \* La rampa de acceso a los sótanos y semisotanos se podrá iniciar desde la línea de demarcación, con una pendiente máxima del 5% sobre el antejardín, a manera de rampa de transición de cinco (5) metros de longitud.
- \* Para proyectos que requieran hasta 15 parqueaderos al interior, la rampa de acceso al sotano o semisotano deberá tener un ancho mínimo de 3,20 metros libres.

**4.8. ILUMINACION Y VENTILACION EN EDIFICACIONES VIS Y NO V.I.S.**

- \* Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

ALTURA EDIFICACION	LADO MINIMO	AREA
Del 1er al 2o piso	2,00 metros	6.00 m2
x	x	x

\* Para edificaciones existentes deben conservar el tamaño de los patios originales.

**4.9. ALTURA DE ENTREPISO**

- \* La altura libre mínima, entre piso fino y cielo raso será de dos con cuarenta (2,40) metros. En los sótanos y semisotanos de parqueaderos la altura libre será de dos con veinte (2,20) metros. Se debe mantener las alturas del Inmueble Patrimonial.

**4.10. MUROS DE CERRAMIENTO LINDEROS**

Todo desarrollo de un predio debe contemplar la construcción de muros de cerramiento en sus linderos laterales y posterior, que sirvan de aislamiento visual respecto a los predios colindantes. Los muros deberán tener una altura no menor de dos con cuarenta (2,40) metros, ni superior a cuatro con cincuenta (4,50) metros sobre el nivel del primer piso.

**OBSERVACIONES**

- \* Los aspectos normativos no contemplados en la presente Ficha se remitirá a lo dispuesto en el POT.
- \* Todo el Articulado que se relaciona corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 069 de Oct. 26 de 2