

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
CONVENIO SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS – FUNDACION GENERAL DE APOYO
UNIVERSIDAD DEL VALLE**

CITCE-DEPARTAMENTO DE PROYECTOS/ESCUELA DE ARQUITECTURA

**PLAN ESPECIAL DE MANEJO
DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE
(ARQUITECTONICO, URBANISTICO Y PAISAJISTICO ARQUITECTONICO)
DE SANTIAGO DE CALI**

DIAGNOSTICO

Santiago de Cali, Septiembre de 2003

Coordinador:

Arquitecto Francisco Ramírez Potes, Jefe Depto. de Proyectos

Equipo Técnico:

Arqueología:

Arqueólogo Carlos Armando Rodríguez, Doctor en Arqueología. Depto Artes Visuales
Licenciada Alexandra Bedoya, Investigadora Asociada OSSO y Museo de Arqueología Julio César Cubillos
Arquitecto Walter Pinzón, Depto. de Proyectos.

Patrimonio Arquitectónico y Urbano :

Arquitecto, Francisco Ramírez Potes

Arquitecto Ricardo Hincapié, Master en Restauración de Monumentos. Depto Proyectos

Valor del suelo, Cartografía Analítica y

Coordinación de Trabajos de Campo, Digitación y Diagramación:

Arquitecta Alaidy Salguero Sabogal

Normativa comparada:

Arquitecta Maria Elena Betancourt,

Especialista en Restauración de Monumentos. Depto. Proyectos

Equipo de Auxiliares:

Modelado Tridimensional y simulaciones normativas: Paulo Escrucería

Cartografía Analítica: Diana Muñoz

Cartografía comparativa: Arq. Diana Montoya

Trabajo de Campo:

Arq. Giovanni Martínez, Gustavo Sarmiento, Silvia Reyes, Carolina Gardiol.

CONTENIDO

INTRODUCCION:

Consideraciones sobre Patrimonio Arquitectónico-Urbano y Sostenibilidad
p. 2

Centro Histórico de Santiago de Cali
p. 13

Barrios San Antonio, San Cayetano y Libertadores
p. 52

Barrios Granada, Centenario y Juanambú
p. 100

Barrios San Fernando, Tres de Julio, Miraflores
p. 122

Barrios Peñón, Santa Rita, Santa Teresita
p. 130

Barrios Versalles, San Vicente
p. 147

Patrimonio Cultural Prehispánico en Zonas de Interés Arqueológico
p. 164

Variación del Valor del Suelo en Zonas de Interés Municipal
p. 174

Evolución y Correspondencia en la Normativa de Protección del Patrimonio en Santiago de Cali
p. 190

Políticas, Programas y Proyectos
p. 217

Bibliografía
p. 241

Variación del Valor del Suelo en Zonas de Interés Patrimonial en el Municipio de Santiago de Cali

Los estudios periódicos de la Lonja de Propiedad Raíz sobre el valor del suelo en la ciudad, permiten identificar las fluctuaciones de los precios en cada una de las áreas de interés cultural desde la década de los 70. Los valores están relacionados tanto con la normativa municipal como con las expectativas de inversión y potencialidad de renta.

En barrios consolidados a través del tiempo el cambio en el índice de construcción ha generado grandes transformaciones en su morfología, caso Centenario que alcanzó su mayor valorización a principios de los 90, por encontrarse cerca al Centro Administrativo Local se dio el asentamiento de oficinas, trayendo consigo servicios y comercio, demás las dimensiones de los predios hicieron posible la sustitución de las antiguas casas por edificios hasta de doce pisos, modificando radicalmente la escala del barrio. Por el contrario en el caso La Merced, la incidencia de la normativa municipal ha garantizado su conservación y aunque históricamente los precios del sector se mantuvieron constantes, a finales de la década de los ochenta y a principios de los noventa la zona se desvalorizó no obstante que se desarrollaron proyectos de gran escala como el Banco de La República y La Antigua FES, modificando completamente dos manzanas reduciendo el Centro Histórico a unas cuantas edificaciones.

Si bien los cambios de usos operados a través del tiempo en un sector inciden para su valorización inicial, puede desencadenar procesos de deterioro como en el caso del barrio Versalles en donde su mayor valorización se dio a partir del cambio del sector de vivienda a comercio urbano, a principios de los noventa consecuencia de esto la vivienda fue sustituida por comercio y oficinas que han el barrio con notable caída de la calidad de vida de los habitantes que aún residen allí y disminuyendo las cualidades arquitectónicas y urbanas por las que en algún momento fue altamente estimado. Caso similar es la Avenida Sexta, uno de los ejes viales principales de la ciudad que ha sufrido un cambio progresivo de usos, los sectores que atraviesa -residenciales en sus orígenes- se han transformado en comercio y servicios afectando negativamente la mayoría de Bienes de Interés Cultural que sobre este eje se ubican los cuales han sido para alojar locales y alterados en su fachada por múltiples letreros y avisos que hacen prácticamente imposible identificar sus valores arquitectónicos. Como lo señala un estudio de La Lonja “... aparentemente, al entrar en el mercado compradores con política especulativa, los precios suben mas rápidamente en el auge y bajan con mayor rapidez en la destorcida, conformando un mercado mas inestable donde se gana o se pierde más con mayor facilidad”¹

En San Antonio y San Cayetano el valor del suelo se ha mantenido constante, en algunos momentos ha tendido a una leve valorización, tendencia en los valores del suelo que se relaciona sin duda con la conservación del sector como conjunto urbano. El comercio urbano se concentra solo a lo largo de la calle quinta, al interior el comercio que se encuentra es básicamente a escala de barrio, y si bien se encuentran oficinas y comercio de artesanías no han afectado todavía las características urbanas del sector.

A continuación se grafican los datos desde 1970 hasta el 2001 con base en los estudios de La Lonja:

- 30 Años del Valor del Suelo Urbano en Cali 1970-1998. Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, 1999
- El Valor del suelo Urbano en Cali. Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, 2001

¹ Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca: 30 Años del Valor del Suelo Urbano en Cali 1970-1998. Lonja de Propiedad, Cali, Diciembre de 1999, p. 211.

FACTORES PARA DEFLACTAR PRECIOS CC DE CADA AÑO A PESOS DE 2001

BASE DICIEMBRE DE 1998=100. FUENTE DA

ANO	INDICE	VARIACION %
1970	0.33127	6.58%
1971	0.377756	14.03%
1972	0.430612	13.99%
1973	0.534318	24.08%
1974	0.675113	26.35%
1975	0.795092	17.77%
1976	0.999931	25.76%
1977	1.287027	28.71%
1978	1.524138	18.42%
1979	1.963089	28.80%
1980	2.470627	25.85%
1981	3.12433	26.36%
1982	3.87512	24.03%
1983	4.519831	16.64%
1984	5.346218	18.28%
1985	6.546476	22.45%
1986	7.917743	20.95%
1987	9.819715	24.02%
1988	12.581452	28.12%
1989	15.868093	26.12%
1990	21.004231	32.36%
1991	26.638357	26.82%
1992	33.333589	25.13%
1993	40.869627	22.60%
1994	50.104464	22.59%
1995	59.858587	19.46%
1996	72.811431	21.63%
1997	85.687554	17.68%
1998	100	16.70%
1999	109.231697	9.23%
2000	118.787484	8.75%
2001	127.870395	7.65%

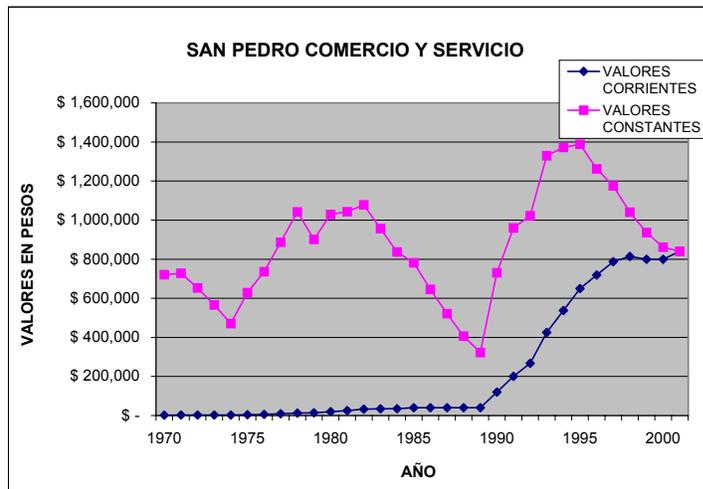
RESUMEN VALORES REALES PROMEDIO POR M2 DE TERRENO (EN PESOS CONSTANTES DE 2001) 1970-2001

ZONA	TIPO	1970	1975	1980	1985	1990	1995
SAN PEDRO	COMERCIO Y SERVICIO	\$ 720,661	\$ 628,822	\$ 1,029,222	\$ 781,306	\$ 730,539	\$ 1,388,531
LA MERCED	COMERCIO Y SERVICIO			\$ 327,417	\$ 546,914	\$ 418,538	\$ 717,764
EL PEÑON	COMERCIO Y SERVICIO					\$ 608,782	\$ 640,860
CENTENARIO	COMERCIO Y SERVICIO			\$ 460,629	\$ 434,582	\$ 487,026	\$ 886,524
EJE VIAL KRA. 1 N.1	EJE VIAL COMERCIAL	\$ 281,333	\$ 392,052	\$ 312,522	\$ 487,026	\$ 640,860	
EJE VIAL KRA. 1 N.2	EJE VIAL COMERCIAL				\$ 162,766	\$ 264,820	\$ 484,206
EJE VIAL KRA. 1 N.3	EJE VIAL COMERCIAL					\$ 121,756	\$ 320,430
EJE VIAL Calle 5N.1	EJE VIAL COMERCIAL						
EJE VIAL Calle 5N.2	EJE VIAL COMERCIAL					\$ 913,173	\$ 811,757
EJE VIAL Av. Américas	EJE VIAL COMERCIAL						
EJE VIAL AV. 6 N.1	EJE VIAL COMERCIAL	\$ 723,749	\$ 555,969	\$ 1,071,351	\$ 732,474	\$ 913,173	\$ 854,481
EJE VIAL AV. 6 N.2	EJE VIAL COMERCIAL					\$ 487,026	\$ 605,256
EJE VIAL AV. 6A N	EJE VIAL COMERCIAL					\$ 426,147	\$ 1,403,790
EJE VIAL AV. 8 N	EJE VIAL COMERCIAL					\$ 426,147	\$ 854,481
LIBERTADORES	RESIDENCIAL E.M.B.			\$ 130,967	\$ 114,266	\$ 146,108	\$ 286,099
SAN CAYETANO							
NACIONAL							
SAN ANTONIO	RESIDENCIAL E.M.M.			\$ 184,172	\$ 226,579	\$ 188,722	\$ 323,991
GRANADA	RESIDENCIAL E.M.A.	\$ 315,361	\$ 357,834	\$ 654,715	\$ 410,186	\$ 454,304	\$ 675,040
SAN VICENTE							
VERSALLES							
SANTA RITA	RESIDENCIAL E.A.	\$ 96,500	\$ 128,981	\$ 395,934	\$ 250,662	\$ 371,357	\$ 747,671
SANTA TERESITA							

SAN PEDRO

COMERCIO Y SERVICIO

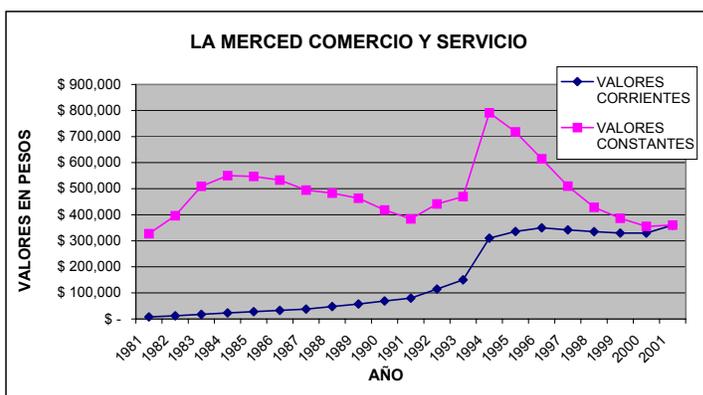
AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1970	\$ 1,867	385.9993359	\$ 720,661
1971	\$ 2,150	338.4989252	\$ 727,773
1972	\$ 2,200	296.949458	\$ 653,289
1973	\$ 2,365	239.3144158	\$ 565,979
1974	\$ 2,484	189.4053292	\$ 470,483
1975	\$ 3,910	160.8241562	\$ 628,822
1976	\$ 5,755	127.8788236	\$ 735,943
1977	\$ 8,928	99.35300503	\$ 887,024
1978	\$ 12,420	83.89660254	\$ 1,041,996
1979	\$ 13,833	65.13713846	\$ 901,042
1980	\$ 19,886	51.75609268	\$ 1,029,222
1981	\$ 25,488	40.92717479	\$ 1,043,152
1982	\$ 32,667	32.99768781	\$ 1,077,935
1983	\$ 33,813	28.29088079	\$ 956,600
1984	\$ 35,000	23.91784248	\$ 837,124
1985	\$ 40,000	19.53264627	\$ 781,306
1986	\$ 40,000	16.14980431	\$ 645,992
1987	\$ 40,000	13.02176285	\$ 520,871
1988	\$ 40,000	10.16337383	\$ 406,535
1989	\$ 40,000	8.058309212	\$ 322,332
1990	\$ 120,000	6.087821068	\$ 730,539
1991	\$ 200,000	4.800220975	\$ 960,044
1992	\$ 266,667	3.836070577	\$ 1,022,953
1993	\$ 425,000	3.128729313	\$ 1,329,710
1994	\$ 537,500	2.552068015	\$ 1,371,737
1995	\$ 650,000	2.136201444	\$ 1,388,531
1996	\$ 718,750	1.75618029	\$ 1,262,255
1997	\$ 787,500	1.492282065	\$ 1,175,172
1998	\$ 814,000	1.2787	\$ 1,040,862
1999	\$ 800,000	1.170630902	\$ 936,505
2000	\$ 800,000	1.07646021	\$ 861,168
2001	\$ 840,000	1	\$ 840,000



LA MERCED

COMERCIO Y SERVICIO

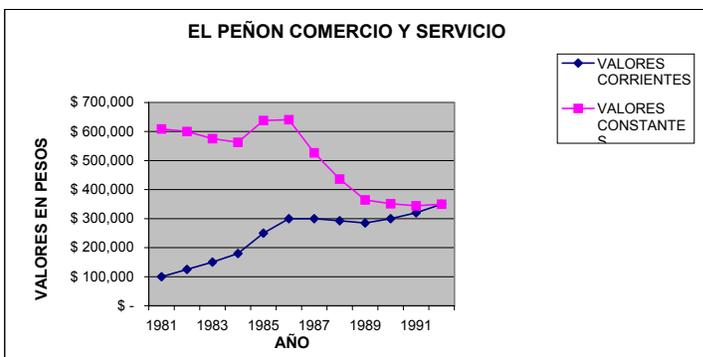
AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1981	\$ 8,000	40.92717479	\$ 327,417
1982	\$ 12,000	32.99768781	\$ 395,972
1983	\$ 18,000	28.29088079	\$ 509,236
1984	\$ 23,000	23.91784248	\$ 550,110
1985	\$ 28,000	19.53264627	\$ 546,914
1986	\$ 33,000	16.14980431	\$ 532,944
1987	\$ 38,000	13.02176285	\$ 494,827
1988	\$ 47,500	10.16337383	\$ 482,760
1989	\$ 57,500	8.058309212	\$ 463,353
1990	\$ 68,750	6.087821068	\$ 418,538
1991	\$ 80,000	4.800220975	\$ 384,018
1992	\$ 115,000	3.836070577	\$ 441,148
1993	\$ 150,000	3.128729313	\$ 469,309
1994	\$ 310,000	2.552068015	\$ 791,141
1995	\$ 336,000	2.136201444	\$ 717,764
1996	\$ 350,000	1.75618029	\$ 614,663
1997	\$ 341,667	1.492282065	\$ 509,864
1998	\$ 335,000	1.2787	\$ 428,365
1999	\$ 330,000	1.170630902	\$ 386,308
2000	\$ 330,000	1.07646021	\$ 355,232
2001	\$ 360,000	1	\$ 360,000



EL PEÑON

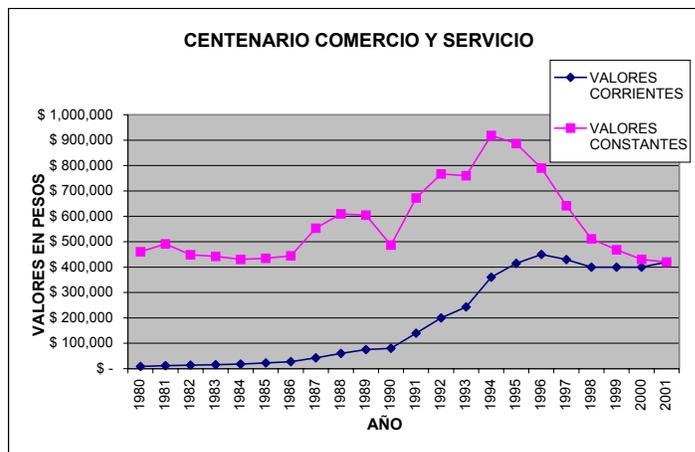
COMERCIO Y SERVICIO

AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1990	\$ 100,000	6.087821068	\$ 608,782
1991	\$ 125,000	4.800220975	\$ 600,028
1992	\$ 150,000	3.836070577	\$ 575,411
1993	\$ 180,000	3.128729313	\$ 563,171
1994	\$ 250,000	2.552068015	\$ 638,017
1995	\$ 300,000	2.136201444	\$ 640,860
1996	\$ 300,000	1.75618029	\$ 526,854
1997	\$ 292,500	1.492282065	\$ 436,493
1998	\$ 285,000	1.2787	\$ 364,430
1999	\$ 300,000	1.170630902	\$ 351,189
2000	\$ 320,000	1.07646021	\$ 344,467
2001	\$ 350,000	1	\$ 350,000



CENTENARIO COMERCIO Y SERVICIO

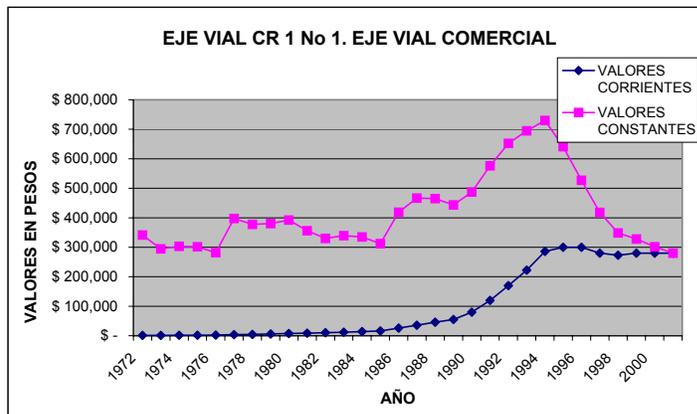
AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1980	\$ 8,900	51.75609268	\$ 460,629
1981	\$ 12,000	40.92717479	\$ 491,126
1982	\$ 13,600	32.99768781	\$ 448,769
1983	\$ 15,646	28.29088079	\$ 442,639
1984	\$ 18,000	23.91784248	\$ 430,521
1985	\$ 22,249	19.53264627	\$ 434,582
1986	\$ 27,500	16.14980431	\$ 444,120
1987	\$ 42,492	13.02176285	\$ 553,321
1988	\$ 60,000	10.16337383	\$ 609,802
1989	\$ 75,000	8.058309212	\$ 604,373
1990	\$ 80,000	6.087821068	\$ 487,026
1991	\$ 140,000	4.800220975	\$ 672,031
1992	\$ 200,000	3.836070577	\$ 767,214
1993	\$ 243,000	3.128729313	\$ 760,281
1994	\$ 360,000	2.552068015	\$ 918,744
1995	\$ 415,000	2.136201444	\$ 886,524
1996	\$ 450,000	1.75618029	\$ 790,281
1997	\$ 430,000	1.492282065	\$ 641,681
1998	\$ 400,000	1.2787	\$ 511,480
1999	\$ 400,000	1.170630902	\$ 468,252
2000	\$ 400,000	1.07646021	\$ 430,584
2001	\$ 420,000	1	\$ 420,000



EJE VIAL KRA. 1 N. 1

EJE VIAL COMERCIAL

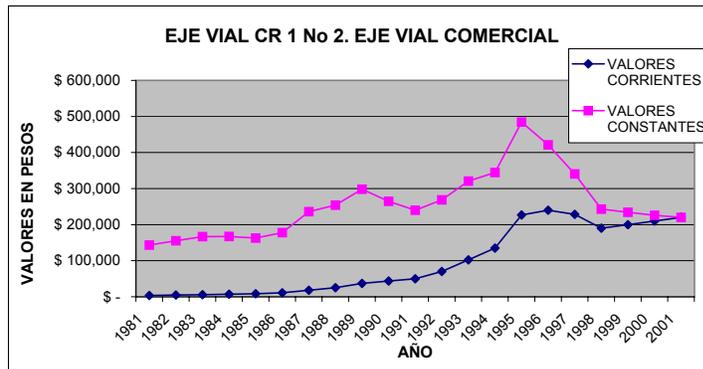
AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1972	\$ 1,150	296.949458	\$ 341,492
1973	\$ 1,230	239.3144158	\$ 294,357
1974	\$ 1,600	189.4053292	\$ 303,049
1975	\$ 1,876	160.8241562	\$ 301,706
1976	\$ 2,200	127.8788236	\$ 281,333
1977	\$ 4,000	99.35300503	\$ 397,412
1978	\$ 4,500	83.89660254	\$ 377,535
1979	\$ 5,838	65.13713846	\$ 380,271
1980	\$ 7,575	51.75609268	\$ 392,052
1981	\$ 8,703	40.92717479	\$ 356,189
1982	\$ 10,000	32.99768781	\$ 329,977
1983	\$ 12,000	28.29088079	\$ 339,491
1984	\$ 14,000	23.91784248	\$ 334,850
1985	\$ 16,000	19.53264627	\$ 312,522
1986	\$ 25,917	16.14980431	\$ 418,554
1987	\$ 35,834	13.02176285	\$ 466,622
1988	\$ 45,750	10.16337383	\$ 464,974
1989	\$ 55,000	8.058309212	\$ 443,207
1990	\$ 80,000	6.087821068	\$ 487,026
1991	\$ 120,000	4.800220975	\$ 576,027
1992	\$ 170,000	3.836070577	\$ 652,132
1993	\$ 222,000	3.128729313	\$ 694,578
1994	\$ 286,000	2.552068015	\$ 729,891
1995	\$ 300,000	2.136201444	\$ 640,860
1996	\$ 300,000	1.75618029	\$ 526,854
1997	\$ 280,000	1.492282065	\$ 417,839
1998	\$ 272,727	1.2787	\$ 348,736
1999	\$ 280,000	1.170630902	\$ 327,777
2000	\$ 280,000	1.07646021	\$ 301,409
2001	\$ 280,000	1	\$ 280,000



EJE VIAL KRA. 1 N. 2

EJE VIAL COMERCIAL

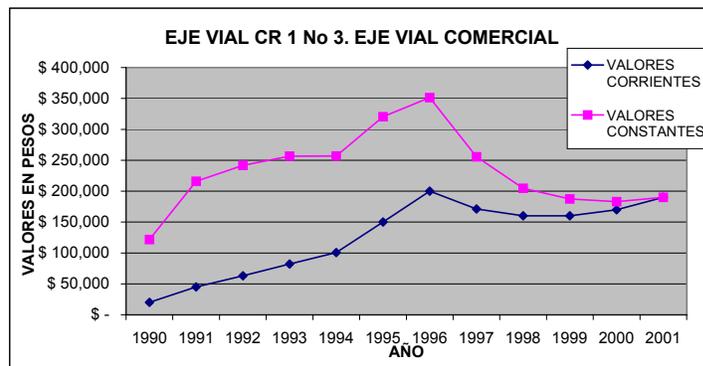
AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1981	\$ 3,500	40.92717479	\$ 143,245
1982	\$ 4,700	32.99768781	\$ 155,089
1983	\$ 5,900	28.29088079	\$ 166,916
1984	\$ 7,000	23.91784248	\$ 167,425
1985	\$ 8,333	19.53264627	\$ 162,766
1986	\$ 11,000	16.14980431	\$ 177,648
1987	\$ 18,125	13.02176285	\$ 236,019
1988	\$ 25,000	10.16337383	\$ 254,084
1989	\$ 37,000	8.058309212	\$ 298,157
1990	\$ 43,500	6.087821068	\$ 264,820
1991	\$ 50,000	4.800220975	\$ 240,011
1992	\$ 70,000	3.836070577	\$ 268,525
1993	\$ 102,500	3.128729313	\$ 320,695
1994	\$ 135,000	2.552068015	\$ 344,529
1995	\$ 226,667	2.136201444	\$ 484,206
1996	\$ 240,000	1.75618029	\$ 421,483
1997	\$ 228,333	1.492282065	\$ 340,737
1998	\$ 190,000	1.2787	\$ 242,953
1999	\$ 200,000	1.170630902	\$ 234,126
2000	\$ 210,000	1.07646021	\$ 226,057
2001	\$ 220,000	1	\$ 220,000



EJE VIAL KRA. 1 N. 3

EJE VIAL COMERCIAL

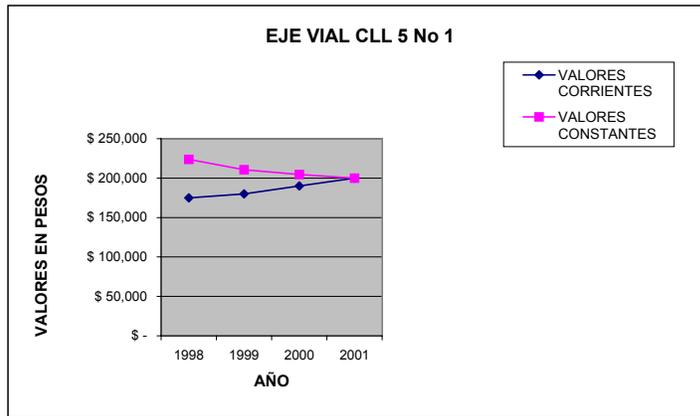
AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1990	\$ 20,000	6.087821068	\$ 121,756
1991	\$ 45,000	4.800220975	\$ 216,010
1992	\$ 63,000	3.836070577	\$ 241,672
1993	\$ 82,000	3.128729313	\$ 256,556
1994	\$ 100,700	2.552068015	\$ 256,993
1995	\$ 150,000	2.136201444	\$ 320,430
1996	\$ 200,000	1.75618029	\$ 351,236
1997	\$ 171,250	1.492282065	\$ 255,553
1998	\$ 160,000	1.2787	\$ 204,592
1999	\$ 160,000	1.170630902	\$ 187,301
2000	\$ 170,000	1.07646021	\$ 182,998
2001	\$ 190,000	1	\$ 190,000



EJE VIAL CALLE 5 N. 1

EJE VIAL COMERCIAL

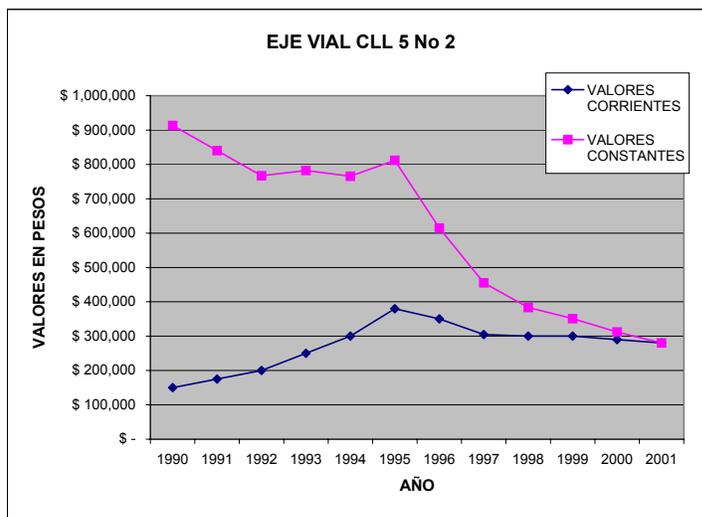
AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1998	\$ 175,000	1.2787	\$ 223,773
1999	\$ 180,000	1.170630902	\$ 210,714
2000	\$ 190,000	1.07646021	\$ 204,527
2001	\$ 200,000	1	\$ 200,000



EJE VIAL CALLE 5 N. 2

EJE VIAL COMERCIAL

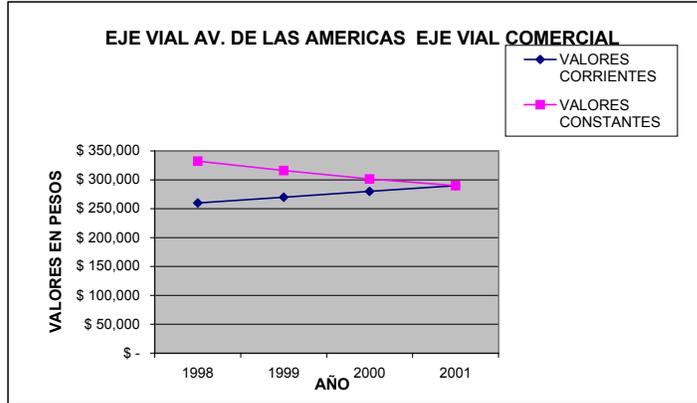
AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1990	\$ 150,000	6.087821068	\$ 913,173
1991	\$ 175,000	4.800220975	\$ 840,039
1992	\$ 200,000	3.836070577	\$ 767,214
1993	\$ 250,000	3.128729313	\$ 782,182
1994	\$ 300,000	2.552068015	\$ 765,620
1995	\$ 380,000	2.136201444	\$ 811,757
1996	\$ 350,000	1.75618029	\$ 614,663
1997	\$ 305,000	1.492282065	\$ 455,146
1998	\$ 300,000	1.2787	\$ 383,610
1999	\$ 300,000	1.170630902	\$ 351,189
2000	\$ 290,000	1.07646021	\$ 312,173
2001	\$ 280,000	1	\$ 280,000



EJE VIAL AV. DE LAS AMERICAS

EJE VIAL COMERCIA

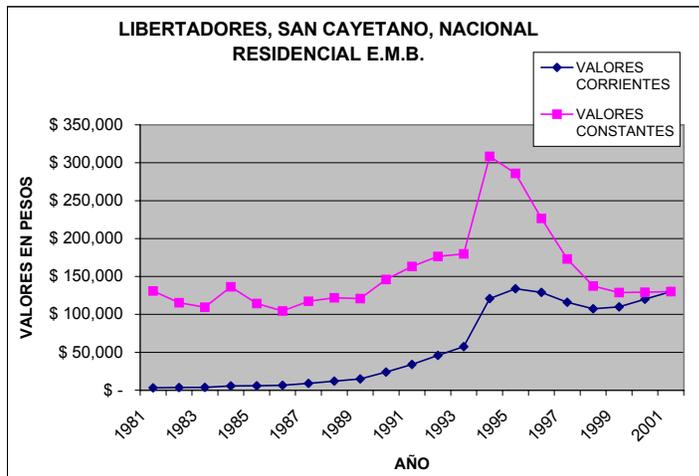
AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1998	\$ 260,000	1.2787	\$ 332,462
1999	\$ 270,000	1.170630902	\$ 316,070
2000	\$ 280,000	1.07646021	\$ 301,409
2001	\$ 290,000	1	\$ 290,000



LIBERTADORES, SAN CAYETANO, NACIONAL

RESIDENCIAL E.M.B.

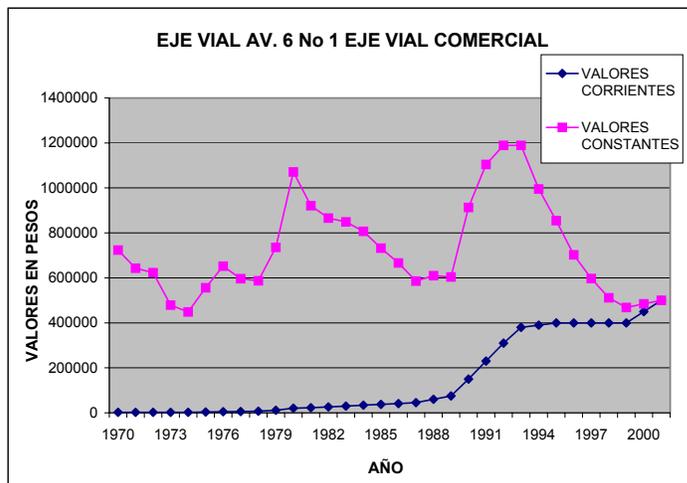
AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1981	\$ 3,200	40.92717479	\$ 130,967
1982	\$ 3,500	32.99768781	\$ 115,492
1983	\$ 3,875	28.29088079	\$ 109,627
1984	\$ 5,700	23.91784248	\$ 136,332
1985	\$ 5,850	19.53264627	\$ 114,266
1986	\$ 6,471	16.14980431	\$ 104,505
1987	\$ 9,000	13.02176285	\$ 117,196
1988	\$ 12,000	10.16337383	\$ 121,960
1989	\$ 15,000	8.058309212	\$ 120,875
1990	\$ 24,000	6.087821068	\$ 146,108
1991	\$ 34,000	4.800220975	\$ 163,208
1992	\$ 46,000	3.836070577	\$ 176,459
1993	\$ 57,500	3.128729313	\$ 179,902
1994	\$ 120,900	2.552068015	\$ 308,545
1995	\$ 133,929	2.136201444	\$ 286,099
1996	\$ 129,063	1.75618029	\$ 226,658
1997	\$ 116,000	1.492282065	\$ 173,105
1998	\$ 107,500	1.2787	\$ 137,460
1999	\$ 110,000	1.170630902	\$ 128,769
2000	\$ 120,000	1.07646021	\$ 129,175
2001	\$ 130,000	1	\$ 130,000



EJE VIAL AV. 6 N.1

EJE VIAL COMERCIAL

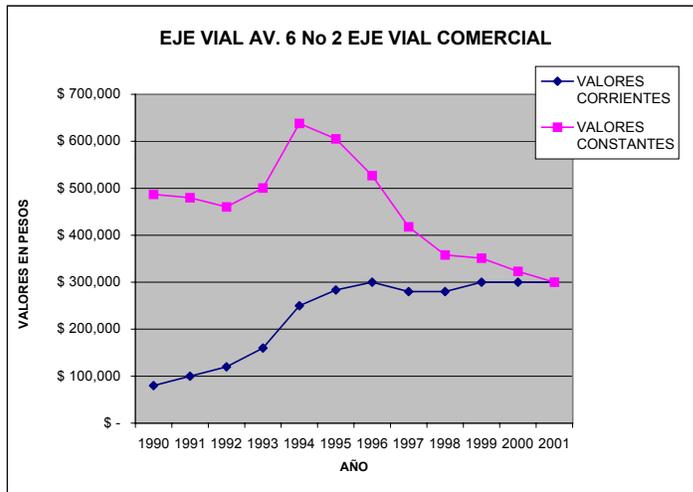
AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1970	\$ 1,875	385.9993359	\$ 723,749
1971	\$ 1,900	338.4989252	\$ 643,148
1972	\$ 2,100	296.949458	\$ 623,594
1973	\$ 2,000	239.3144156	\$ 478,629
1974	\$ 2,367	189.4053292	\$ 448,322
1975	\$ 3,457	160.8241562	\$ 555,969
1976	\$ 5,100	127.8788236	\$ 652,182
1977	\$ 6,000	99.35300503	\$ 596,118
1978	\$ 7,000	83.89660254	\$ 587,276
1979	\$ 11,300	65.13713846	\$ 736,050
1980	\$ 20,700	51.75609268	\$ 1,071,351
1981	\$ 22,500	40.92717479	\$ 920,861
1982	\$ 26,250	32.99768781	\$ 866,189
1983	\$ 30,000	28.29088079	\$ 848,726
1984	\$ 33,750	23.91784248	\$ 807,227
1985	\$ 37,500	19.53264627	\$ 732,474
1986	\$ 41,250	16.14980431	\$ 666,179
1987	\$ 45,000	13.02176285	\$ 585,979
1988	\$ 60,000	10.16337383	\$ 609,802
1989	\$ 75,000	8.058309212	\$ 604,373
1990	\$ 150,000	6.087821068	\$ 913,173
1991	\$ 230,000	4.800220975	\$ 1,104,051
1992	\$ 310,000	3.836070577	\$ 1,189,182
1993	\$ 380,000	3.128729313	\$ 1,188,917
1994	\$ 390,000	2.552068015	\$ 995,307
1995	\$ 400,000	2.136201444	\$ 854,481
1996	\$ 400,000	1.75618029	\$ 702,472
1997	\$ 400,000	1.492282065	\$ 596,913
1998	\$ 400,000	1.2787	\$ 511,480
1999	\$ 400,000	1.170630902	\$ 468,252
2000	\$ 450,000	1.07646021	\$ 484,407
2001	\$ 500,000	1	\$ 500,000



EJE VIAL AV. 6 N.2

EJE VIAL COMERCIAL

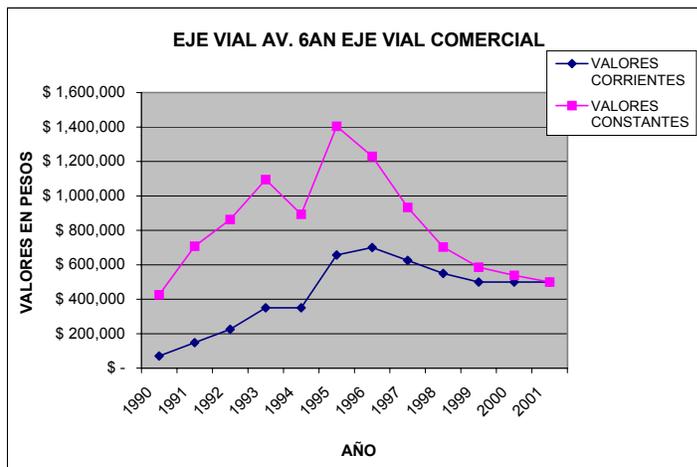
AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1990	\$ 80,000	6.087821068	\$ 487,026
1991	\$ 100,000	4.800220975	\$ 480,022
1992	\$ 120,000	3.836070577	\$ 460,328
1993	\$ 160,000	3.128729313	\$ 500,597
1994	\$ 250,000	2.552068015	\$ 638,017
1995	\$ 283,333	2.136201444	\$ 605,256
1996	\$ 300,000	1.75618029	\$ 526,854
1997	\$ 280,000	1.492282065	\$ 417,839
1998	\$ 280,000	1.2787	\$ 358,036
1999	\$ 300,000	1.170630902	\$ 351,189
2000	\$ 300,000	1.07646021	\$ 322,938
2001	\$ 300,000	1	\$ 300,000



EJE VIAL AV. 6A N

EJE VIAL COMERCIAL

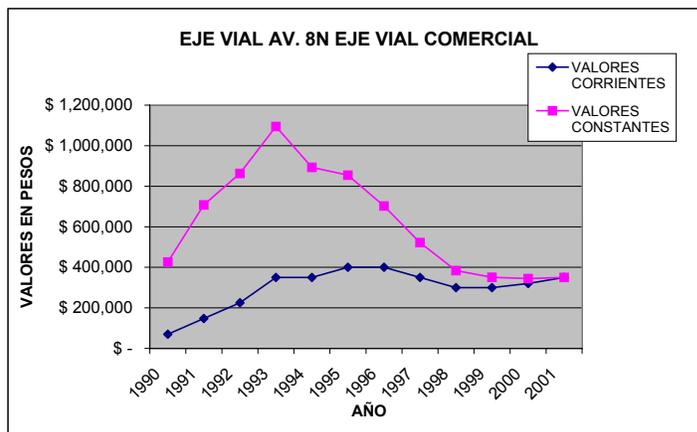
AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1990	\$ 70,000	6.087821068	\$ 426,147
1991	\$ 147,500	4.800220975	\$ 708,033
1992	\$ 225,000	3.836070577	\$ 863,116
1993	\$ 350,000	3.128729313	\$ 1,095,055
1994	\$ 350,000	2.552068015	\$ 893,224
1995	\$ 657,143	2.136201444	\$ 1,403,790
1996	\$ 700,000	1.75618029	\$ 1,229,326
1997	\$ 625,000	1.492282065	\$ 932,676
1998	\$ 550,000	1.2787	\$ 703,285
1999	\$ 500,000	1.170630902	\$ 585,315
2000	\$ 500,000	1.07646021	\$ 538,230
2001	\$ 500,000	1	\$ 500,000



EJE VIAL AV. 8 N

EJE VIAL COMERCIAL

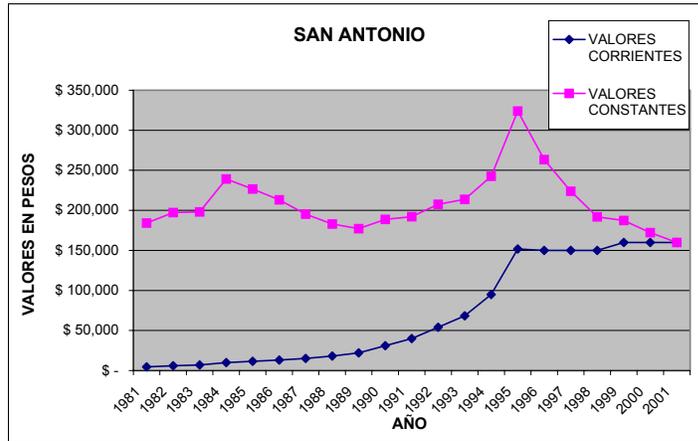
AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1990	\$ 70,000	6.087821068	\$ 426,147
1991	\$ 147,500	4.800220975	\$ 708,033
1992	\$ 225,000	3.836070577	\$ 863,116
1993	\$ 350,000	3.128729313	\$ 1,095,055
1994	\$ 350,000	2.552068015	\$ 893,224
1995	\$ 400,000	2.136201444	\$ 854,481
1996	\$ 400,000	1.75618029	\$ 702,472
1997	\$ 350,000	1.492282065	\$ 522,299
1998	\$ 300,000	1.2787	\$ 383,610
1999	\$ 300,000	1.170630902	\$ 351,189
2000	\$ 320,000	1.07646021	\$ 344,467
2001	\$ 350,000	1	\$ 350,000



SAN ANTONIO

RESIDENCIAL E.M.M.

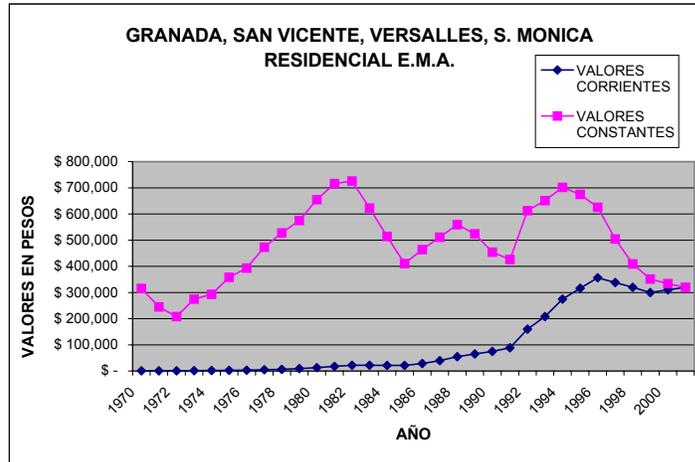
AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1981	\$ 4,500	40.92717479	\$ 184,172
1982	\$ 5,979	32.99768781	\$ 197,293
1983	\$ 7,000	28.29088079	\$ 198,036
1984	\$ 10,000	23.91784248	\$ 239,178
1985	\$ 11,600	19.53264627	\$ 226,579
1986	\$ 13,200	16.14980431	\$ 213,177
1987	\$ 15,000	13.02176285	\$ 195,326
1988	\$ 18,000	10.16337383	\$ 182,941
1989	\$ 22,000	8.058309212	\$ 177,283
1990	\$ 31,000	6.087821068	\$ 188,722
1991	\$ 40,000	4.800220975	\$ 192,009
1992	\$ 54,100	3.836070577	\$ 207,531
1993	\$ 68,333	3.128729313	\$ 213,795
1994	\$ 95,000	2.552068015	\$ 242,446
1995	\$ 151,667	2.136201444	\$ 323,991
1996	\$ 150,000	1.75618029	\$ 263,427
1997	\$ 150,000	1.492282065	\$ 223,842
1998	\$ 150,000	1.2787	\$ 191,805
1999	\$ 160,000	1.170630902	\$ 187,301
2000	\$ 160,000	1.07646021	\$ 172,234
2001	\$ 160,000	1	\$ 160,000



GRANADA, SAN VICENTE, VERSALLES, S. MONICA

RESIDENCIAL E.M.A.

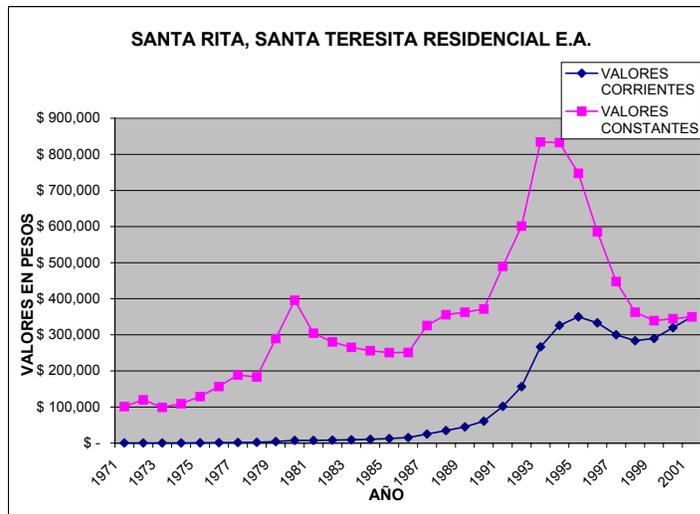
AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1970	\$ 817	385.9993359	\$ 315,361
1971	\$ 723	338.4989252	\$ 244,735
1972	\$ 700	296.949458	\$ 207,865
1973	\$ 1,148	239.3144156	\$ 274,733
1974	\$ 1,548	189.4053292	\$ 293,199
1975	\$ 2,225	160.8241562	\$ 357,834
1976	\$ 3,075	127.8788236	\$ 393,227
1977	\$ 4,763	99.35300503	\$ 473,218
1978	\$ 6,293	83.89660254	\$ 527,961
1979	\$ 8,825	65.13713846	\$ 574,835
1980	\$ 12,650	51.75609268	\$ 654,715
1981	\$ 17,500	40.92717479	\$ 716,226
1982	\$ 22,000	32.99768781	\$ 725,949
1983	\$ 22,000	28.29088079	\$ 622,399
1984	\$ 21,494	23.91784248	\$ 514,090
1985	\$ 21,000	19.53264627	\$ 410,186
1986	\$ 28,721	16.14980431	\$ 463,839
1987	\$ 39,280	13.02176285	\$ 511,495
1988	\$ 55,000	10.16337383	\$ 558,986
1989	\$ 65,000	8.058309212	\$ 523,790
1990	\$ 74,625	6.087821068	\$ 454,304
1991	\$ 88,750	4.800220975	\$ 426,020
1992	\$ 159,667	3.836070577	\$ 612,494
1993	\$ 208,000	3.128729313	\$ 650,776
1994	\$ 275,000	2.552068015	\$ 701,819
1995	\$ 316,000	2.136201444	\$ 675,040
1996	\$ 356,296	1.75618029	\$ 625,720
1997	\$ 338,000	1.492282065	\$ 504,391
1998	\$ 320,000	1.2787	\$ 409,184
1999	\$ 300,000	1.170630902	\$ 351,189
2000	\$ 310,000	1.07646021	\$ 333,703
2001	\$ 320,000	1	\$ 320,000



SANTA RITA,SANTA TERESITA

RESIDENCIAL E.A.

AÑO	VALORES CORRIENTES A DICIEMBRE DE CADA AÑO	FACTOR	VALORES CONSTANTES A DICIEMBRE DE 2001
1971	\$ 299	338.4989252	\$ 101,211
1972	\$ 404	296.949458	\$ 119,968
1973	\$ 415	239.3144158	\$ 99,315
1974	\$ 577	189.4053292	\$ 109,287
1975	\$ 802	160.8241562	\$ 128,981
1976	\$ 1,228	127.8788236	\$ 157,035
1977	\$ 1,900	99.35300503	\$ 188,771
1978	\$ 2,185	83.89660254	\$ 183,314
1979	\$ 4,443	65.13713846	\$ 289,404
1980	\$ 7,650	51.75609268	\$ 395,934
1981	\$ 7,441	40.92717479	\$ 304,539
1982	\$ 8,500	32.99768781	\$ 280,480
1983	\$ 9,375	28.29088079	\$ 265,227
1984	\$ 10,713	23.91784248	\$ 256,232
1985	\$ 12,833	19.53264627	\$ 250,662
1986	\$ 15,556	16.14980431	\$ 251,226
1987	\$ 25,000	13.02176285	\$ 325,544
1988	\$ 35,000	10.16337383	\$ 355,718
1989	\$ 45,000	8.058309212	\$ 362,624
1990	\$ 61,000	6.087821068	\$ 371,357
1991	\$ 102,000	4.800220975	\$ 489,623
1992	\$ 156,667	3.836070577	\$ 600,986
1993	\$ 266,700	3.128729313	\$ 834,432
1994	\$ 326,250	2.552068015	\$ 832,612
1995	\$ 350,000	2.136201444	\$ 747,671
1996	\$ 333,333	1.75618029	\$ 585,393
1997	\$ 300,000	1.492282065	\$ 447,685
1998	\$ 283,810	1.2787	\$ 362,908
1999	\$ 290,000	1.170630902	\$ 339,483
2000	\$ 320,000	1.07646021	\$ 344,467
2001	\$ 350,000	1	\$ 350,000



EVOLUCION Y CORRESPONDENCIA EN LA NORMATIVA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO EN SANTIAGO DE CALI MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL

1.0 Criterios Universales en la Conservación del Patrimonio Arquitectónico-Urbano (P.A.U.)

- 1.1 El Patrimonio.
- 1.2 Evolución de la noción.
- 1.3 Cartas y Normas Universales.
 - 1.3.1 Carta de Atenas. **(1931)**
 - 1.3.2 Carta de Venecia. **(1964 – 1983/84)**
 - 1.3.3 Normas de Quito. **(1967 – 1977)**
 - 1.3.4 Carta de Florencia. **(1981)**
 - 1.3.5 Síntesis: Cronología y Evolución. (ver indexación).

2.0 La Noción de Patrimonio en la Legislación Colombiana.

- 2.1 Ley 163. **(1959)**
 - 2.1.1 Decreto Reglamentario 264. **(1963)**
- 2.2 Ley 388. **(1997)**
 - 2.2.1 Decreto Reglamentario 829. **(1998)**
- 2.3 Ley 397. **(1997)**
- 2.4 Carta Constitución Política – Art. 72. **(1991)**
- 2.5 Síntesis: Cronología y Evolución. (ver indexación Item 5).

3.0 Evolución de la Normativa para la Conservación del Patrimonio Arquitectónico-Urbano en el Municipio de Santiago de Cali.

- 3.1 Decreto 789. **(1971)**
- 3.2 Decreto 2233. **(1980)**
- 3.3 Acuerdo 30. **(1993)**
- 3.4 Acuerdo 069. **(2000)**
- 3.5 Inventarios Clasificados y Reglamentados. (ver indexación Item 5).

4.0 Indexación Normativa Complementaria.

- 4.1 Medio Ambiente.
- 4.2 Compensaciones – Exoneraciones.
- 4.3 Curadurías Urbanas.
- 4.4 Publicidad.
- 4.5 Vulnerabilidad Sísmica.
- 4.6 Veeduría Ciudadana.
- 4.7 Seguridad – Control.
- 4.8 Del Sistema Integrado de Transporte Masivo.
- 4.9 Del Plan del Centro Global

5.0 Indexación Items 1.3.5 – 2.5 – 3.5. (ver catálogo).

1.3 CARTAS Y NORMATIVAS UNIVERSALES

1.3.1

País: **Grecia**

Fecha: **Noviembre**

Nombre: **Carta de Atenas**

Ciudad: **Atenas**

Año: **1933**

Marco: **Conferencia Internacional**

Caracterización

- Convoca a todos los países tutores de las civilizaciones para que conserven y legislen y se colaboren mutuamente en la protección de su patrimonio artístico y arqueológico que este amenazado. Propone la creación de la comisión internacional de cooperación intelectual. (numeral 1).
- Plantea los principios generales y la doctrina basada en las restituciones integrales, las acciones de mantenimiento y conservación. Respetar de la unidad estilística en caso de degradación o destrucción; y respetar el carácter histórico y artístico en caso de cambio de uso. (numeral 2).
- Aprueba por unanimidad la tendencia general que consagra el derecho de la colectividad sobre los intereses privados. (numeral 3).
- Reconoce el trabajo de la Arquitectura y la Arqueología con sus respectivas técnicas, la conservación inescrupulosa de las ruinas, los levantamientos rigurosos necesarios para la acción de la anastilosis, en caso perdidos y la aceptación de materiales nuevos reconocibles. (numeral 4).
- En caso de consolidación estructural aprueba de la utilización de materiales modernos como el cemento armado sin pensar en esconderlos o camuflarlos. (Numeral 5).
- Los estudios y trabajos deben realizarlos los especialistas con la participación interdisciplinaria de todos los expertos, y la divulgación garantizada. Si se trata de piezas museísticas, su reproducción y su reemplazo por calcos como precaución. (Numeral 6).
- El respeto por la Fisonomía de la ciudad sobre todo en los vecindarios de Monumentos Antiguos; en las plantaciones y ornamentaciones vegetales. Prohíbe la publicidad y proliferación de postes y cables telegráficos, y la invasión de industrias ruidosas e invasoras. (Numeral 7).
- Recomendación que cada país cree o reconozca Instituciones responsables para la elaboración, publicación y divulgación de Inventarios de Fotografías y Textos, artículos sobre los procedimientos y métodos de trabajos artísticos. (Numeral 8).
- Rinde homenaje al Gobierno Helénico. (numeral 9).
- Con una profunda convicción recomienda la vinculación a través de la pedagogía patrimonial de la infancia y la juventud como garantía para el afecto y el respeto de los testimonios de cada civilización. (numeral 10).

1.3.2

País: **Italia**

Fecha: 21 al 31 de Mayo

Nombre: **Carta de Venecia**

Ciudad: **Venecia**

Año: **1964**

Marco: **Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos.**

Caracterización

En su introducción, reafirma y complementa los principios fundamentales publicados y divulgados en la Carta de Atenas en 1931, teniendo como responsable de esta labor a la **Organización de las Naciones Unidas**. Para la educación, la Ciencia y la Cultura **UNESCO**, el Consejo Internacional de Museos **ICOM**, el Centro internacional de estudios para la Conservación y Restauración de los Bienes Culturales **ICROM**, del cual depende el consejo Internacional de los Monumentos y de Sitios **ICROMOS**. Los tres últimos dependientes de la primera.

Definición

- La noción de Monumentos y Sitios Urbanos y Rurales. (M.S.U.R) (artículo 1).
- La participación de todas las ciencias y todas las técnicas en las disciplinas de la Conservación y Restauración del patrimonio Monumental. (artículo 2).
- La salvaguarda tanto de la obra de Arte como el testimonio histórico. (artículo 3).

Conservación

- El cuidado permanente de los mencionados **M.S.U.R** (artículo 4).
- Su Función útil para la sociedad, pero garantizando la no-alteración de los edificios y sin detener su devenir histórico. (Artículo 5).
- La prohibición de todo tipo de alteraciones que puedan afectar sus relaciones tanto de conjunto, volumetría y hasta color. (Artículo 6).
- Los traslados del todo o parte del M. No pueden permitirse solo se aceptarán so plena justificación. El es inherente a su contexto Histórico y espacial. (Artículo 7).
- Igual sucede con las esculturas, pinturas o decoraciones. (Artículo 8).

Restauración

- Su carácter es excepcional: valor histórico y estético, en pro de su autenticidad. Se detiene donde comienzan las Hipótesis y deben ser exhaustivamente sustentadas. (Artículo 9).
- Las técnicas Modernas o Contemporáneas, cuando las tradicionales resulten inadecuadas son aceptadas previo y seguro reconocimiento científico. (Artículo 10).
- **Del Juicio de Valor** que no debe ser subjetivo *autor del proyecto*) depende la eliminación o conservación de acuerdo con los conceptos de adición y de unidad del edificio. (Art. 11).
- El restablecimiento de esa unidad o Reintegración de Imagen debe demostrar su originalidad y no prestarse a ninguna falsificación o alteración como Documento de Arte y de Historia. (Artículo 12).
- Por esto ultimo no se aceptan los Agregados o Añadidos. (Artículo 13).

Sitios Monumentales

- Ellos deben cumplir con todos los principios planteados, en el articulado anterior. (Art. 14).

Excavación

- Ver **Recomendación** definidora de los principios internacionales que deben ser aplicados en la materia de excavación arqueológicas **UNESCO 1956**. (artículo 15).

Publicación

- Toda intervención debe presentar la memoria del proceso de documentación, informes, dibujos, fotografías etc., para su difusión, publicación y consulta de los interesados. (Artículo 16).

1.3.3

País: **Ecuador**

Fecha:

Nombre: **Normas de Quito.**

Informe Final de la Reunión sobre Conservación y utilización de monumentos y lugares de interés Histórico y Artístico.

Ciudad: **Quito**

Año: **1967**

Marco: **Declaración de los Presidentes de América**

Caracterización

Introducción (capítulo I).

- Se reafirma el importante doble sentido de la cooperación tanto Internacional como Multinacional (*interamericana*) dentro del marco de la Declaración de los Presidentes de América **Punta de Este 1967.**
- Se plantea la formulación de un **Plan sistemático de Revalorización** de los monumentos y lugares de interés, en función del desarrollo económico y social de los bienes patrimoniales.
- Se aboga por el control y Protección de los otros bienes P. Muebles, para impedir su saqueo y deterioro.

Consideraciones generales (capítulo II).

- Se reconfirma las valoraciones de tipo histórico-artístico, morfológico urbano-**arquitectónico** y ambientales, como casuística o categorías especiales o excluyentes. Para esta últimas se hace la salvedad de la **Huella Histórica o Artística** del hombre para hacerse acreedora a categorías específicas.
- Se deposita en cada Estado la responsabilidad de establecer su propio **régimen de excepción**, previa valoración intrínseca (y por supuesto extrínseca) para efecto de las declaratorias de M. Nacional.
- Igual, el Estado debe abogar para que quede Implícitamente destinado a una **función social.**

El Monumento Americano (capítulo III).

- Los países Americanos y Iberoamericanos, en especial, poseen una gran riqueza en recursos monumentales, pertenecientes a los primeros periodos de su civilización *Precolombino, Colonial y Republicano* (hoy esta valoración se extiende hasta nuestros días).
- Como no existen Políticas Oficiales para que esa función social y de beneficio económico se cumpla, década tras década la construcción y desaparición del Patrimonio mencionado, en busca de un Progreso mal entendido, es evidente.

Solución Conciliadora (capítulo IV).

- Se propone conciliar progreso y salvaguardia, a través de una norma inviolable en la formulación de los planes reguladores a nivel tanto local como nacional. La ordenación Territorial, parece ser la solución al tema en cuestión. Los planes nacionales y multinacionales a corto y mediano plazo, quedan incluidos dentro de la propuesta teniendo como base la experiencia acumulada europea.

Valoración económica, la Puesta en valor del Patrimonio Cultural, los M. en función del Turismo (capítulo V, VI, VII).

Los tres subtítulos complementan y aplican las valoraciones al campo de la Planeación de recursos económicos, a través de acciones sistemáticas de rehabilitación, incluyendo su refuncionamiento

hasta incluir figuras como el efecto que puede producir la plusvalía: Lo público y lo privado y su efecto multiplicador, a través de la industria del turismo.

Interés social y acción social (capítulo VIII).

Se recomienda, incluir dentro de los planes de puesta en valor del patrimonio **Histórico y Artístico**, la motivación del interés social colectivo y el fomento de las agrupaciones cívicas, siguiendo experiencias ejemplarizantes y estrategias exitosas.

Los instrumentos de la Puesta en valor (capítulo IX).

Se concluye que solo una legislación eficaz, una organización técnica eficiente y una planificación nacional activa es garantía para que los gobiernos de los distintos Estados Miembros tomen la iniciativa y comiencen a actuar.

1.3.4

País: **Italia**

Fecha: 12 de Septiembre

Nombre: **Carta de Florencia**

Ciudad: **Florencia**

Año: **1981**

Marco: **VI Asamblea General del ICOMOS**

Caracterización

Preámbulo

Después de la reunión preliminar de la referencia, el comité internacional de Jardines **Históricos ICOMOS-IFLA**, redacta y adopta el 15 de diciembre de 1982, el texto definitivo como complemento de la **carta de Venecia** (Mayo 31 de 1964) sobre este tema específico.

Definición y Objetivos (artículo 1-9).

- El **J.H.**: La noción como monumento vivo, su composición su esencia, significado y originalidad; su jerarquizaron y contexto, entorno urbano rural, artificial o natural, su historia, identificación, inventarios y protección.

Mantenimiento, conservación, restauración, recuperación (artículo 10-22).

- Las intervenciones o tratamientos, deben ser simultáneamente de todos sus elementos, sea él todo o una de sus partes, prevalece la unidad.
- La manutención y la prevención deben ser continuas periódicas, siguiendo los principios universales –Carta de Venecia-. Toda ruptura de equilibrio físico y ecológico no es admitida.
- Antes de proceder a la intervención, se deben realizar por parte de expertos, en la materia, las investigaciones históricas y científicas, hechas, aprobadas y calificadas también por expertos sin permitir en caso de desaparición evocaciones conmemorativas.
- Su reglamentación debe ser estricta y precisa sobre su uso, acceso y control, contenidos y lúdica (“juegos tranquilos”), servidumbres y cerramiento.

Protección Legal y Administrativa (artículo 23-25).

- Su gestión estatal -identificación’ inventarios’ y protección’- debe realizarse a través de la planificación: planes parciales de reglamentación del territorio por áreas de actividad con sus respectivos tratamientos y presupuestos que respondan por ellos, a través del asesoramiento de los especialistas y formación de personal cualificado.

Además, estas estrategias deberán estimularse con la promoción, difusión y publicaciones. Las investigaciones científicas, el intercambio internacional, y campañas mediáticas y pedagógicas.

Finalmente se proponen muy genéricamente las declaratorias mundiales.

1.3.6 CRONOLOGÍA Y EVOLUCIÓN (ver indexación ítem 5).

<p>CARTA DE ATENAS 1931</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es la primera convocatoria internacional sobre la temática monumental y la elaboración de políticas culturales universales y nacionales para su conservación. • Plantea la doctrina que evolucionó a lo largo del siglo XX hasta la fecha, encaminada a propugnar por el bien colectivo y no el particular, la vinculación de las comunidades desde la infancia y con la participación de los instrumentos mediáticos para su propagación figuran entre sus postulados. • En su mayor contenido, dicta los principios para la elaboración de los criterios fundamentales con sus respectivas técnicas en aras del respeto por las edificaciones monumentales en aras de conservar la fisonomía de la ciudad. 	<p>CARTA DE VENECIA 1964 Carta internacional sobre la conservación y restauración de los monumentos y de los sitios.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Confirma y reafirma los contenidos de la carta de Atenas, en la mayoría de sus aspectos. • Las confrontaciones que se presentan superan el aspecto meramente operativo ya que su énfasis va mas allá, es el del binomio del arte de la restauración. Conciencia histórica y sentimiento de civilización. • Su verdadera innovación consiste en la ampliación del concepto de monumentos aislado al ambiente o contexto urbano o paisajístico. <p>ANEXOS Para mayor información ver Anexos 1 al 13 (del texto inicial). Carta de Venecia (País: Hungría Ciudad: Eger 1983/84): “Carta internacional de Centros Históricos”.</p>	<p>N DE QUITO 1967 Informe Final de la Reunión sobre conservación y utilización de monumentos y lugares de interés Histórico y Artístico.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si bien su punto de partida son los textos de las conocidas cartas de restauración las de Atenas y Venecia, como su nombre lo indica se trata de normatizar la temática patrimonial continental interamericana e iberoamericana planteando una nueva valoración: la económica puesta en valor y su función turística. • Por eso para cumplir con lo anterior, propone de entrada utilizar la planificación urbano-regional con sus estrategias e instrumentos. <p>ANEXOS Para mayor información ver Recomendaciones a nivel nacional (del texto inicial). Coloquios sobre conservación (Quito, 7 al 12 de marzo 1977) “Conservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas”</p>	<p>CARTA DE FLORENCIA 1982 C. de los Jardines Históricos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Su texto definitivo dado la especificidad del tema, se ocupa de dictar los principios fundamentales en la parte teórica definición y objetivos y también en la practica sin admitir rupturas del equilibrio físico y ecológico. • Este es un paso significativo por esta nueva categorización y valoración a la cual deben responder las políticas culturales y ambientales actuales con sus respectivos criterios de intervención.
--	--	---	---

2. LA NOCIÓN DE PATRIMONIO EN LA LEGISLACIÓN COLOMBIANA	
<p>2.1.1. Ley 163 - Diciembre 30 de 1959</p> <p>Defensa y conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Monumentos Públicos de la Nación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esta ley se considera como la primera ley Colombiana que se gesta en escenarios internacionales VII Conferencia Panamericana Montevideo 1933 a la cual adhirió Colombia (ley 14 de 1936), y que luego es decretada y reglamentada. • Fue creada para legislar (37 artículos) la temática patrimonial de 3 tres siglos: XVI, XVII y XVIII (parágrafo del Artículo 4), por lo a tanto lo histórico se le debe sumar lo artístico y monumental público, por eso crea el organismo para poder cumplir esa misión: el Consejo de Monumentos Nacionales encargado de la clasificación y valoración, aprobación de licencias, traslados y sanciones; entre otras tareas. (Artículos 3,6,17,18,19,20,23,24,26,27,28 y 31). • Su mayor énfasis se centra en la salvaguarda de los monumentos muebles pero contribuye a lo arquitectónico-urbano a través de las declaratorias como monumentos nacionales de catorce sectores antiguos incluyendo a la ciudad de Cali. (Parágrafo del artículo 4). 	<p>2.1.2. Decreto reglamentario 264 - Febrero 12 de 1963</p> <p>Después de treinta 30 años, de la Conferencia en Montevideo, el texto de la Ley marco 163, es ampliado, complementado y reglamentado (26 artículos).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se introducen dentro de las declaratorias la conservación de las bellezas naturales y las obras de la naturaleza de belleza especial o que tengan interés científico con mayor cobertura que el texto inicial, a la flora se suma la fauna y a la geología la paleontología (artículo 2). • Se aumentan las declaratorias de sectores antiguos como Monumento Nacional a 20 ciudades. Hoy casi se duplican. (Artículo 4). • A los tres 3 siglos protegidos solo se suman los inicios del XIX quedando por fuera de caso dos siglos si nos situamos en pleno 2003 (Parágrafo del Artículo 4). • Por ultimo en esa misma década los 60s se crea mediante el decreto 3154 de 1968 el Instituto Colombiano de Cultura COLCULTURA, al cual quedó adscrito el C.M.N. originalmente dependiente del Min. Educación.

<p>2.2.1 Ley 388 - Julio 18 de 1997</p> <p>Por la cual se modifica la ley de 1989 y la ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esta nueva ley entra a armonizar y actualizar además de las leyes subtituladas con las nuevas normas de la constitución política 1991; la ley orgánica de planeación: ley 152 de 1994, la ley orgánica de áreas metropolitanas ley 128 de 1994 y la ley por la que se crea el sistema nacional ambiental: ley 99 de 1993. • Otro de sus objetivos es el establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio y la preservación y defensa del patrimonio cultural localizado en su ámbito territorial (capítulo I, artículo 1: numeral 2). • Después de este marco legal, el articulado (139 artículos) hace constante referencia a orientar el desarrollo de territorio municipal, creando entre otros instrumentos eficientes los que garanticen “La armonía con las tradiciones históricas y culturales”, que es a lo que apuntan los capítulos referidos a ésta intención (capítulo II, art. 7: núm. 1 y capítulo III, art. 10: num 2, art. 12: num 2, art. 13: num 3, art. 15: num2-2.2, art. 16: num 1-2). • Otros instrumentos de actuación en cuanto a la “Conservación y protección de áreas y edificaciones de importancia histórica y cultural”, son: - Compensación Entrenamientos de Conservación (capítulo V art. 48) – Inmuebles: Utilidad Pública (capítulo VII art. 58) – Expropiación por Vía Administrativa (capítulo VIII art. 63) – Plusvalía (capítulo IX) – Licencias y Sanciones (capítulo XI): Sanciones (art. 104), Obligación de Reconstrucción de Inmuebles de Conservación (art. 106). 	<p>2.2.2 Decreto reglamentario 829 - Mayo 13 de 1998</p> <p>Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Después de casi un año de promulgado el texto inicial Ley Nacional siguiendo las mismas disposiciones en cuanto su contenido, se reglamentan los planes de ordenamiento territorial municipal y distrital en cuanto a su contenido e instruyendo sobre la forma de su presentación. • Queda dispuesto lo general con sus prioridades siendo una de ellas, lo armónico “con las tradiciones históricas y culturales”, priorizando “las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural” (cap. I Art. 2-3). • Igual quedaron definidos, respecto a esta temática, los componentes y contenidos, que tienen que ser incluidos en los planes básicos (Cap. III Art. 9 y 10 y Cap. IV Art. 13 y 14).
---	---

2.3 Ley 397 - Agosto 7 de 1997

Por la cual se desarrollan los artículos 70,71,72 y demás artículos concordantes de la constitución política y se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomento y estímulos a la cultura, se crea el Ministerio de Cultura y se trasladan algunas dependencias.

- Esta ley General de Cultura, que como su nombre y su subtitulación lo dice, se trata a través de sus disposiciones dar cobertura más amplia a todos los aspectos legislativos relacionados con su temática
- Por eso su aporte es muy significativo e importante, si lo relacionamos en particular, con la protección especial que debe realizar el Estado al patrimonio cultural, mas exactamente el patrimonio material como los bienes inmuebles, que para el caso del patrimonio arquitectónico-urbano “poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, ...científico, testimonial, documental,...”(Titulo II Art.4)
- Igual que lo anterior, por su amplia cobertura, otro paso significativo, además de esta completa valoración, es la categorización (especial y básica); y la extensión de la periodización “ a las épocas prehispánicas, de la colonia, la independencia, la república y la contemporánea” para efecto de las diferentes declaratorias (nacionales y/o locales) (Titulo II Art. 4).

2.4 Marco Constitucional

- Carta Constitución Política.
Congreso de la República .
Bogotá, Diciembre de 1991.
- Llevamos mas de una década de actualización de nuestra constitución y cada día es más evidente su influencia en todos los escenarios, y el de la protección del patrimonio cultural de la nación, no puede ser la excepción, la misma ley de Cultura lo recoge en cuanto a su jurisdicción (Cap. II Art. 10).
- El siguiente es el texto del Art. 72 (Tit II: De los derechos, las garantías y los deberes. – Cap. II: De los derechos sociales, económicos y culturales).

El patrimonio cultural de la nación está bajo la protección del estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles. La ley establecerá los mecanismos para readquirirlos cuando se encuentren en manos de particulares y reglamentará los derechos especiales, que pudieran tener los grupos étnicos asentados en territorios de riqueza arqueológica.

2.5 SINTESIS: CRONOLOGÍA Y EVOLUCIÓN (ver indexación ítem 5).

<p>Ley 163 - Diciembre 30 de 1959 y su decreto reglamentario 264 - Febrero 12 de 1963.</p> <p>Defensa y Conservación del Patrimonio Histórico y artístico y Monumentos públicos de la Nación.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si bien es cierto, que en su momento esta legislación bastante lenta su aplicación (30 años después de la Carta de Atenas) para reglamentarla ha dado algunos resultados, mas vale pocos, es debido no solo a la falta de un adecuado contexto político, económico y social y a un clima maduro, si no también han influido los vacíos detectados que han dificultado aun más su misión y tareas propuestas. <p>Las falencias detectadas, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incapacidad del aparato administrativo para una suficiente cobertura. • Descoordinación entre el marco nacional y lo local-municipal legal. • Desvinculación total de la participación ciudadana. • Grandes limitaciones y ausencia teóricas y conceptuales y de investigación. • Vaguedad en el sistema de sanciones dispuestas. 	<p>Ley 388 - Julio 8 de 1997 y su Decreto Reglamentario 879 - Mayo 13 de 1998.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoy por hoy pasadas casi tres décadas (después del D.R: 264 de 1963) el escenario legislativo correspondiente a la defensa y conservación del patrimonio cultural nacional, esta en manos de los planes básicos de ordenamiento municipales complementados y reglamentados por los planes especiales de protección patrimonial, con sus diferentes especificidades como es lo arquitectónico-urbano. • En la formulación del plan, los diagnósticos deben “permitir consolidar la imagen actual del territorio para confrontarlo con, la imagen deseada” y como novedoso incorporando las dimensiones de desarrollo territorial lo cultural e institucional, además de lo urbano-rural, lo ambiental y lo económico y social. 	<p>Ley 397 Agosto 7 de 1997. Ley General de Cultura.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toda la autonomía, en materia de reglamentación sobre la temática patrimonial queda depositada en el cumplimiento de las “composiciones, funciones y régimen de sesiones del Consejo de Monumentos Nacional (decreto 3048 y modificación decreto 925 de diciembre 23 de 1997) quien acatara a su vez, toda las diligencias producidas por la Dirección de Patrimonio de Min. Cultura (Res 0128 de marzo 19 de 1998) - (Tit. II Art. 7). • Dentro del régimen para los bienes de interés cultural quedo dispuesto: que ninguno podrá ser demolido, destruido, parcelado o removido (y mucho menos reconstruido, según se plantea en el cap. XI Art. 106 de la Ley 388) igual se reglamentan planes especiales de protección (Tit. II Art. II). • Para la gestión cultural se crearon: el Sistema Nacional de Cultura para incentivar el desarrollo cultural de acuerdo a los principios fundamentales que animan esta ley, para lo cual también se creo el Min. de Cultura (en reemplazo de COLCULTURA) asegurando así un puesto en el consejo de política económica y social CONPES (Tit. IV Art. 57 y 66 respectivamente).
---	--	---

3. EVOLUCIÓN DE LA NORMATIVA PARA LA CONSERVACIÓN URBANO EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

3.1 Decreto 642 - Abril 9 de 1976

Estudio de Conservación del Centro-Histórico-Cultural la Merced.

Desde hace a aproximadamente un siglo, en Cali, una Institución (Sociedad de Mejoras y Ornato Público) comenzó a preocuparse por el “Ornato” y “embellecimiento” de la ciudad. Hasta 1945, sin ser Cali la excepción, al igual que muchas otras ciudades colombianas, venían con un desarrollo lento pero armónico, refiriéndonos a su Arquitectura.

Ya en la década de los 70, precisamente cuando surge el Decreto, subtítulo, toda esta armonía secuencial de los periodos arquitectónicos, se había roto, con el inicio de las demoliciones de edificaciones ya no solo las de usos domésticos, (de inicio del siglo, en la plaza de Cayzedo) sino también las edificaciones más representativas de la arquitectura Institucional, para dar paso a la nueva arquitectura caleña de los juegos Panamericanos de 1971. Posteriormente aparece otro Decreto el 642 de 1976 “De los Monumentos Nacionales y Otros Bienes Inmuebles”.

Además el estudio subtítulo fue ordenado y aprobado por la oficina y la junta de Planeación mediante la Resolución 021 de 1970 que amplía los límites de la zona Histórica, ya fijados por la Resolución 222 (Mayo 31 de 1965) de la misma dependencia.

3.2 Decreto 2233 - Noviembre 19 de 1980

Conservación de Bienes Culturales. Reglamento Especial para la Zona Histórica y Cultural de la Merced.

- El decreto Reglamentario, subtítulo, reconfirma del anterior (D. 642 de Abril 9 de 1976): La definición de la llamada Zona Histórica y cultural, concentrándose en diez (10) manzanas del barrio La Merced,

Haciendo un completo análisis de sus edificaciones (15 grandes predios subdivididos en 32 Sub-predios). (Capítulo VIII De las aplicaciones Art. 13, 14 y 15).

De otra parte amplia

- El marco de la normativa Internacional-Municipal (Cap. II Art. 2).
- El marco de las intervenciones, además de la conservación, la restauración y/o renovación se incluyó la remodelación, la reconstrucción y la rehabilitación.
- Igual en la valoración, además de la documental-patrimonial se incluyó lo arquitectónico-urbano-ambiental.
- Se redefine los usos restringiéndolos a institucional, vivienda y comercial controlado.
- También se califica el Estado como Bueno, Regular y/o Malo (lo anterior pertenece al cap. III Art. 3).
- En el mismo capítulo se amplía notoriamente la cronología, incluyendo el Siglo XX.

- De acuerdo a lo anterior, surge un nuevo reglamento con mayor dimensión y precisión normativa, cultural e histórica. Sus objetivos así lo plantean (Cap. 1 Art. 1) y lo consideran en el resto de capítulos:
 - De la administración (Cap. IV Art. 5 al 9).
 - De las sanciones (Cap. V Art. 10 y 11).
 - De los incentivos (Cap. VI X Art. 12 i 22).
 - De las normas (Cap. VIII Art. 16 al 19).
 - De las vallas y líneas de paramento Cap. IX Art. 20 y 21).

3.3 Acuerdo 30 - Diciembre 21 de 1993

Por el cual se expide el Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas para el Municipio de Santiago de Cali.

En la década de los 90, cuando se elaboraba este Estatuto, las ciudades colombianas, ya bastantes desarrolladas desde la mitad del siglo XX, como el caso de Cali, exigían para su manejo de sus propios Códigos Urbanos. Crecen notablemente las zonas de influencia de sus Centros Históricos tanto que se hace necesario introducir nuevos conceptos tanto para lo que se ha conservado, se ha aislado y/o esta en peligro o riesgo de demolición, dependiendo cada caso y de situaciones diversas.

Se avanza notablemente tanto en lo cualitativo Valoración y Clasificación como en lo cuantitativo en cuanto al tema del patrimonio urbano arquitectónico (Titulo XI).

Además de la zona Histórica de La Merced, considerada ya Monumento Nacional (Decreto 2233 de 1980) se producen otra serie de declaratorias bajo esa categoría especial (Cap. 1 Art. 141 y 142); y bajo las categorías básicas aparece la siguiente clasificación:

- Áreas de interés Patrimonial (A.I.P.)
- Inmuebles aislados de Interés patrimonial (I.A).
- De uso Institucional, Cultural, Recreativo y otros.
- De uso Residencial
- Recintos RU
- Hitos Urbanos HU.

Capitulo 1 Artículo 140

En cuanto a la normativa tenemos:

- Normas generales para las A.I.P. (Cap. 2 Art. 143'152)
- Normas para la plaza de Cayzedo y su zona de influencia (Cap. 3 Art. 153-154).
- Normas para el sector de La Merced (Cap. 4 Art. 155).
- Normas para el barrio Santa Rosa (Cap. 5 Art. 156).
- Normas para el barrio San Antonio y San Cayetano (Cap. 6 Art. 157-166).
- Normas para IA de interés patrimonial (Cap. 7 Art. 167-169).
- Normas de protección HU (Cap. 8 Art. 170).
- Normas de protección RU (Cap. 9 Art. 175).

3.4 Acuerdo 069 - Octubre 26 de 2000

Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali.

La ciudad de Santiago de Cali cumple un ciclo al aprobarse su Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) Decreto R 1151 Diciembre de 2000, 35 años después de haber iniciado, a luz de las normas internacionales y nacionales, lo que hoy por hoy, representa la coyuntura ideal para recuperar el tiempo perdido, en cuanto al proceso de conservación de la ciudad a través de las conocidas y por conocer áreas e inmuebles de interés patrimonial teniendo como objetivo en lo urbano: Reestructurar morfológica y funcionalmente la ciudad (L I Tit. I Art. 5) Con este nuevo ejercicio, sobre ordenamiento municipal, según un modelo estructural para la ocupación y aprovechamiento del territorio, se plantea:

- Implementar un conjunto de seis líneas de políticas generales, directrices y acciones específicas donde la gran ausente es la política cultural.
- Aplicar como parte de los fundamentos y directrices, con respecto a la estructura urbana el modelo con vigencia de 10 años, basado en tres Elementos Constitutivos: Elementos Ambientales Determinantes; Las Partes y Piezas Urbanas y Las Centralidades las Áreas de Actividades y los Tratamientos (L I Tit. II Art. 25-31).
- Por último los seis sistemas estructurantes dentro de cuya clasificación figura el Sistema de Patrimonio Urbano (S.P.C.) (L I Tit. II Art. 32).
- Es pues dentro del nuevo Sistema de Planificación Municipal, conformado por el POT y el correspondiente Plan de Desarrollo Municipal, que toma también una nueva dimensión el S.P.C. que tendrá para desarrollar y aplicar en el futuro inmediato y a corto plazo, pasado este momento de transición: (que no quita la vigencia total al estatuto de usos del suelo).
 - Sus propias normas especiales en concordancia con las normas urbanísticas generales, en cuanto al uso o tipo de actividad con su correspondiente área de actividad, el estado físico de los inmuebles y su aprovechamiento urbanístico o constructivo dependiendo del tratamiento elegido y área delimitada.
 - Los tres casos aplican predominantemente de lo ya edificado en áreas ya desarrolladas que deben quedar reglamentadas también en las fichas normativas. Quienes a su vez delimitan y definen dentro de cada pieza, cada polígono o zona homogénea los respectivos tratamientos de consolidación, renovación y/o preservación (Libro II - Títulos II, III y IV: Del componente urbano).

3.5 INVENTARIOS CLASIFICADOS Y REGLAMENTADOS (ver indexación ítem 5).

3.5.1. Decreto 642 – Abril 9 de 1976			
Estudio de Conservación Centro Histórico Cultural La Merced			
Número Manzanas		Conclusiones generales	Capítulo V
Predios	Sub-predios		
13	31		

3.5.2. Decreto 2233 – Noviembre 19 de 1980			
Conservación de Bienes Culturales y Reglamento Especial para la zona Histórica La Merced			
Número Manzanas		De las aplicaciones	Capítulo VII Art. 13, 14 y 15
10			
Predios	M.N.		
Fiscales			
172	31		
Total	203		

3.5.3 Acuerdo 30 – Diciembre 21 de 1993			
Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas			
Patrimonio Urbano y Arquitectónico			Titulo XI – Capítulo I
	II	INMUEBLES M.N.	ART. 141
	4	A.I.P.	Art. 140
Total 53	7	Inmuebles Aislados I.A.	
	19	I. Institucionales	
	27	I. Residenciales	
	12	Recintos	
	14	Hitos Urbanos	
	Sin cuantificar	Estatuas y Monumentos	
	5	Especies Arbóreas	

<p align="center">3.5.4 Acuerdo 069 – Octubre 26 de 2000 P.O.T. PATRIMONIO URBANO - ARQUITECTÓNICO</p>			
Del Patrimonio Cultural			Libro I Título III Capítulo 6
Propuestos 4	Declarados 12	Listado de Bienes de I.C. de la Nación	Sub-Cap 1 Art. 167
	33	Patrimonio paisajístico y Ambiental Casa de Haciendas – Zoológico Municipal	ART. 171
	16	Especies Arbóreas	Art. 172
	3	A.I.P.	
Sub Total 143	P.U.A.	De los bienes de I.C. del “Municipio”	Art. 173
	40	I.A. Institucionales	
	103	I.A. Residenciales	
	14	Recintos	
	16	Hitos Urbanos	
	44	Estatuas y Monumentos	
	28	Fuentes	

4.0 INDEXACION NORMATIVA COMPLEMENTARIA

4.1 MEDIO AMBIENTE

NACIONAL	DESCRIPCIÓN	MUNICIPAL P.O.T. Acuerdo 069 – Octubre 26 de 2000	
<p>Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.</p> <p>• D.L. 2811 - 1974 <u>Art. 204</u></p> <p>• Ley 99 - Sistema Nacional Ambiental 1993</p> <p><u>Gestión</u></p> <p>Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.</p>	<p>• Sirven para controlar y corregir cualquier aspecto que ponga en peligro la sustentabilidad de los ecosistemas.</p>	<p><u>Art. 171.</u></p> <p>• Patrimonio paisajístico y Ambiental.</p> <p>- Lo comprenden algunos hitos de interés paisajístico y ambiental.</p> <p>- Declaraciones:</p> <p>- Casas de Hacienda-zoológico.</p> <p>- Ecológico Municipal</p> <p><u>Art. 172</u> Especies Arbóreas.</p> <p><u>Art. 183</u> Normas sobre riberas de ríos.</p> <p><u>Instrumento</u></p> <p>Plan de Paisaje Urbano 2003.</p> <p><u>Gestión</u></p> <p>DAGMA (Urbano) – Policía Ambiental.</p> <p>C.V.C. (Rural).</p>	<p>Lib. I</p> <p>Tit. III</p> <p>De los Sistemas Estructurantes.</p> <p>Cap. 6.</p> <p>Del patrimonio Cultural</p> <p>Subcap. 2</p> <p>De los Bienes I.C. Municipales</p> <p>Subcap. 3</p> <p>De las Normas</p>

Nota: Los Artículos 174, 175 y 176 ver normativa correspondiente al patrimonio Arqueológico en este P.E.P.P.

4.1 COMPENSACIONES – EXONERACIONES

NACIONAL		MUNICIPAL P.O.T.	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Decreto 151</u> Por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo. Enero 22 de 1998. <p><u>Gestión</u></p> <p>Ministerio del Medio Ambiente.</p>		<p><u>Art. 187</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Compensaciones • Impuesto Predial Unificado. • Art. Décimo Primero. <p>- <u>Instrumentos</u> Programa de Incentivos Tributarios (propuesta).</p> <p><u>Gestión</u></p> <p>- Curadurías Urbanas. - Dpto. Adm. de Hacienda, Catastro y Tesorería.</p>	

4.2 CURADURIAS URBANAS

NACIONAL	DESCRIPCIÓN	MUNICIPAL P.O.T.	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Decreto 1052</u> Reglamentación de las disposiciones referentes a las licencias de construcción t urbanismo, al ejercicio de las curadurías urbanas y las sanciones urbanísticas. Junio 10 de 1998. <p><u>Gestión</u></p> <p>Ministerio del Medio Ambiente.</p>	<p>Cap. I</p> <ul style="list-style-type: none"> • De las licencias <p><u>Art. 5</u></p> <p>Obligatoriedad para adelantar obras de ampliación, modificación y demolición de edificaciones...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cap. V De las sanciones urbanísticas. • <u>Art. 86</u> Demoliciones de inmuebles declarados de Conservación Arquitectónica o realicen intervenciones sin licencia respectiva. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Art. 163 – 161</u> - Responsabilidades. Preservación del patrimonio. • <u>Art. 188</u> Divergencia de Conceptos. • <u>Art. 184 – 189</u> Aprobación Proyectos. Línea de demarcación A.I.P. <p><u>Instrumentos</u></p> <p>Filial Consejo de Monumentos (creada Enero 22 de 1986).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consejo de Patrimonio Cultural Municipal (D. 0273 – Abril 26 de 2001) <p><u>Gestión</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Secretaria de Turismo y Cultura del Valle del Cauca. • Dpto. Adm Planeación Municipal. 	<p>Subcap. 3</p> <p>De las normas.</p>

4.4 PUBLICIDAD

NACIONAL	DESCRIPCIÓN	MUNICIPAL P.O.T.	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Ley 140</u> Publicidad Exterior Visual. Junio 23 de 1994. • <u>Resolución 019341</u> Diciembre de 2002. <p><u>Gestión</u> Ministerio de Obras Publicas y Transporte</p>	<p>Da facultades a los conceptos y/a los municipios para que reglamente la ubicación y los impuestos de la publicidad exterior visual.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Art.179</u> Antenas. • <u>Art. 180</u> Instalación de Avisos. <ul style="list-style-type: none"> - Del Sistema del Espacio P. • <u>Art. 136</u> Señalización. • <u>Art. 137</u> Nomenclatura. • <u>Art. 142 al 146</u> Sin reglamentar. • <u>Acuerdo 033</u> Publicidad Exterior Visual. <ul style="list-style-type: none"> • Avisos de los establecimientos. • <u>Decreto 0472</u> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Art. 4</u> Globos. • <u>Art. 21</u> avisos de los establecimientos. <p><u>Instrumentos</u> Plan Espacio Publico y Equipamiento Colectivo. (Estudio ya realizado en el 2001 sobre avisos y tableros).</p> <p><u>Gestión</u> Subdirección de Ordenamiento Urbanístico. (D.A.P.M.). Secretaría de Gobierno.</p>	<p>Subcap. 3 L.I. Titulo III Cap. 4 Del Amoblamiento Subcap. 4 Urbano Subcap. 6 De la publicidad Exterior Visual. Diciembre 30 de 1998 Cap. V Decreto 0472 Agosto 27 2001 Cap. III</p>

4.5 VULNERABILIDAD SÍSMICA (V. S.)

NACIONAL	DESCRIPCIÓN	MUNICIPAL P.O.T.	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Ley 400</u> <u>Decreto Reglamentario</u> <u>33</u> • Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sísmoresistente NRS-98. • Edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente versión del reglamento. Cap. A-10. Agosto 19 de 1997. Febrero 19 de 1998. <p><u>Gestión</u> Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica. Ministerio de Obras Publicas y Transporte.</p>	<p>V.S. Es por la susceptibilidad de las edificaciones a sufrir daños estructurales en caso de un evento sísmico determinado y de no haber tomado las prevenciones del caso.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Art. 232</u> Microzonificación Sísmica Justificación. • <u>Art. 233</u> Definición y Alcances. <p><u>Instrumento</u> Microzonificación Sísmica.</p> <p><u>Gestión</u> DAGMA INGEOMINAS (Estudio en proceso de elaboración).</p>	<p>Lib. I. Tit. V. De los programas y proyectos estratégicos</p>

4.6 SEGURIDAD – CONTROL

NACIONAL	DESCRIPCIÓN	MUNICIPAL	
<p><u>Código Nacional de Policía</u> Decreto 1355 – Agosto de 1790.</p> <p>Lib. III Cap. IX De las contravenciones Nacionales de policía. De las contravenciones que afectan al Patrimonio.</p> <p><u>Art. 50</u> De los Bienes Muebles.</p> <p><u>Gestión</u> Ministerio de Defensa</p>	<p>Contempla la salvaguarda que el estado debe garantizar para la protección del individuo, en este caso sus bienes.</p>	<p><u>Art. 163</u> Parag. I Responsabilidades Los propietarios de bienes identificados serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad...</p> <p><u>Instrumento</u> Plan Gobierno a la Calle (Política de la actual Administración).</p> <p><u>Gestión</u> Secretaria de Gobierno. Subdirección de Ordenamiento Urbano. (D.A.P.M.).</p>	

4.6 SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO (S.I.T.M.)

NACIONAL	DESCRIPCIÓN	MUNICIPAL P.O.T.	
<p>• Documento CONPES N. 3166. Sobre área de Influencia, Infraestructura y Actuaciones y Funcionamiento.</p> <p><u>Gestión</u> Departamento de Planeación Nacional.</p>	<p>S.I.T.M.</p> <p>Configura no solo un proyecto de transporte exclusivamente, sino un proyecto de impacto social, económico y físico-espacial. (terminales, estaciones, troncales y corredores complementarios).</p>	<p><u>Art. 189</u> De la Línea de Demarcación.</p> <p><u>Art. 178</u></p> <p>Preservación A.I.P.</p> <p>Se prohíben las ampliaciones viales, retrocesos de fachadas o cualquier intervención que implique la mutilación de los inmuebles, del tejido urbano, del espacio público o arborizado.</p> <p>Art. 317 – Parag. (Sin texto).</p> <p><u>Instrumentos</u></p> <p>Estudio del Impacto Urbanístico del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Pasajeros. Diciembre de 2002.</p> <p><u>Gestión</u> METROCALI.</p>	<p>IDEM</p> <p>Lib. I.</p> <p>Tit. III.</p> <p>Sistema Estructurante del Territorio.</p> <p>Cap. 3.</p> <p>Del Sistema Vial Y de Transporte.</p> <p>Lib. II.</p> <p>Del componente Urbano.</p> <p>Tit. IV.</p> <p>Del las Normas Especiales para Operaciones Estructurales.</p> <p>Cap. I</p> <p>De los Corredores para S.I.T.M.</p>

5.0 CATALOGO (Indexación)

ITEM No. 1.3.5

País: Grecia

Ciudad: Atenas

Fecha: Octubre

Año: 1931

Nombre: Carta de Atenas

Marco: Conferencia Internacional

Descripción

- Documento Internacional pionero para la cooperación intelectual y técnica. La doctrina y postulados sobre patrimonio artístico y arqueológico en el siglo XX. Monumentalidad y restauración en arquitectura. Lo colectivo y lo pedagógico en la valoración patrimonial.

ITEM No. 1.3.5

País: Italia
Hungria

Ciudad: Venecia
Eger

Fecha: 25 al 31 de Mayo

Año: 1964 – 1983/84

Nombre: Carta de Venecia
Carta Centros Históricos

Marco: Congreso Internacional de Arquitectos y
Técnicos de Monumentos.

Descripción

- Reafirma los principios fundamentales de la Carta de Atenas. Se apoya en la UNESCO, el ICOM, el ICOMOS y el ICROMOS. Amplía la noción de Monumentos a los sitios Urbanos y Rurales. La conservación como acto de cultura y juicio crítico.
- El concepto de Centro y Barrios Históricos. La rehabilitación para su conservación y protección. Como manejar sus propias dinámicas: sociales y físico-espaciales.

ITEM No. 1.3.5

País: Ecuador

Ciudad: Quito

Fecha: 7 al 12 de Marzo

Año: 1967 – 1977

Nombre: Normas de Quito.
Coloquio sobre conservación

Marco: Declaración de los Presidentes de América.
Punta del este (Uruguay)

Descripción

- Claramente su soporte son las Cartas de Restauración – Atenas y Venecia. Nuevas valoraciones en función del desarrollo económico y social. El papel del Estado en la elaboración de Políticas Culturales en cada país. La salvaguarda y puesta en valor del Patrimonio Cultural Americano.
- Concepto Centro Histórico: Caracterización y acciones operativas.

ITEM No. 1.3.5

País: Italia

Ciudad: Florencia

Fecha: 12 de Septiembre

Año: 1981

Nombre: Carta de Florencia

Marco: VI Asamblea General del ICOMOS

Descripción

- El Jardín Histórico como Monumento Cultural. Sigue los principios universales de la Carta de Venecia. Los tratamientos para salvaguardar el medio sostenible. El trabajo especializado y la gestión estatal.

ITEM No. 2.5

País: Colombia

Ciudad: Santa fe de Bogotá

Fecha: 30 de Diciembre
12 de Febrero

Año: 1959
1964

Nombre: Ley 163 – Decreto R. 264
Defensa y Conservación del Patrimonio Histórico
Artístico y Monumentos Públicos de la Nación.

Marco: VII Conferencia Panamericana. Montevideo -
1933

Descripción

Primeras disposiciones para la tutela de Patrimonio Cultural Colombiano. Cubre hasta los siglos XVI, XVII, XVIII e inicios del XIX; para los Bienes Patrimoniales Muebles e Inmuebles. Crea el Consejo de Monumentos Nacionales. Primeras declaratorias de Centros Históricos.

ITEM No. 2.5

País: Colombia

Ciudad: Santa fe de Bogotá

Fecha: 8 de Junio
13 de Mayo

Año: 1997
1998

Nombre: Ley 388 – Decreto R. 879
Planes de Ordenamiento Territorial.

Marco: Carta Constitución Política 1991.

Descripción

- Actualización de Leyes Orgánicas Nacionales de Quinquenio 1989 – 1994 y cumplimiento del mandato constitucional. Los Patrimonios Culturales Municipales: sus declaratorias y su preservación.

ITEM No. 2.5

País: Colombia

Ciudad: Santa fé de Bogotá

Fecha: 7 de Agosto

Año: 1997

Nombre: Ley 397 General de Cultura – Artículo 72

Marco: Carta Constitución Política 1991.

Descripción

- La Constitución Política y los diferentes ámbitos culturales colombianos. Ratifica el Consejo Nacional de Monumentos, crea el Ministerio de Cultura y el Sistema Nacional de Cultura. Los Planes Especiales de Protección Patrimonial como instrumentos de gestión cultural.

ITEM No. 3.1

País: Colombia

Ciudad: Santa fé de Bogotá

Fecha: 9 de Abril

Año: 1976

Nombre: Decreto 642. Conservación Centro Histórico Cultural La Merced.

Marco: Plan General de Desarrollo.

Descripción

- El “Centro Histórico” de Santiago de Cali, en la segunda mitad del siglo XX, la oficina del Plan Regulador y el Plan de Desarrollo Municipal. Primeras disposiciones para la salvaguarda del Patrimonio Arquitectónico-Urbano. La restauración y la conservación.

ITEM No. 3.2

País: Colombia

Ciudad: Santiago de Cali

Fecha: 16 de Noviembre

Año: 1980

Nombre: Decreto 2233. Conservación de Bienes Culturales: Reglamento de “La Merced”.

Marco: P.I.D.E.C.A. Plan Integral de Desarrollo de Cali.

Descripción

- Los Bienes Culturales, la zona Histórica y Cultural y el Barrio La Merced; quince años de estudio, finalmente se reglamentan. Se dictan normas para su: Cronología, Valoración, Estado, Usos e Intervenciones.

ITEM No. 3.3

País: Colombia

Ciudad: Santiago de Cali

Fecha: 12 de Diciembre

Año: 1993

Nombre: Acuerdo 30. Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas.

Marco: Código Urbano.

Descripción

- Nueva cualificación, nueva cuantificación, nuevos inventarios. Las Áreas y los Inmuebles de Interés Patrimonial; los Hitos y Recintos Urbanos. Normas Complementarias al Código Urbano.

ITEM No. 3.4

País: Colombia

Ciudad: Santiago de Cali

Fecha: 26 de Octubre

Año: 2000

Nombre: Acuerdo 069. P.O.T.

Marco: Ley 136 de 1994.
Ley 388 de 1997.
D. R. 879 de 1998.

Descripción

- El nuevo orden territorial. Primera Década – siglo XXI. El Sistema de Planificación, plantea el nuevo Si9stema de Patrimonio Cultural, sin política Cultural definida. Momento coyuntural y de transición: lo anterior, lo actual y lo que viene.

POLITICAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

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

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

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

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

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

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

1. Política de Valoración y Difusión

1.1 Programa de Contabilidad del Patrimonio Inmueble

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

Artísticas

1.1.7 Proyecto: Prospección Arqueológica en Areas de Nuevo Desarrollo

1.2 Programa de Educación y Divulgación

1.2.1 Proyecto: Multiplicadores de Información Turística.

1.2.2 Proyecto: Difusión Museográfica.

1.2.3 Proyecto: Guías del Patrimonio Arquitectónico-Urbano

2. Política de Recuperación y Revitalización

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

2.2 Programa: Potencialización Simbólica en el Centro de Cali

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

2.2.2 Proyecto: Casa Museo Arte Colonial-La Merced

2.3 Programa: Recuperación del paisaje urbano

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

3. Política de Conservación y Protección

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

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

3.2.1 Beneficios Tributarios

3.2.2 Equiparación de Tarifas de Servicios Públicos

3.2.3 Transferencia de Derechos

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2 Proyecto: Inventario Arquitectura Neocolonial

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

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

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

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

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

1.1.3 Proyecto Inventario Arquitectura Art Déco

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

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

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

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

1.1.4 Proyecto: Inventario Arquitectura Moderna de Cali

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

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

1.1.5 Proyecto: Inventario Arquitectura Rural – Arquitectura del Veraneo

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

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

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

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

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

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

1.1.7 Proyecto: Prospección de Zonas de Interés Arqueológico

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

1.2 Programa de Educación y Divulgación

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

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

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

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

1.2.1 Proyecto Multiplicadores de Información sobre el Patrimonio Inmueble.

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

1.2.2 Difusión Museográfica

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

1.2.3 Proyecto Guías del Patrimonio Arquitectónico-Urbano

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

2. POLITICA DE RECUPERACION Y REVITALIZACION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Programa: Potencialización Simbólica en el Centro de Cali

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.2 Restauración de la Casa-Museo La Merced

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

2.3 Programa: Recuperación del paisaje urbano.

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

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

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

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

3. POLÍTICA DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN.

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

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

las áreas rurales o los edificios industriales modernos.

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

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

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

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

3.2 Incentivos para la conservación física de inmuebles de interés cultural

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

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

3.2.1 Beneficios Tributarios

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

3.2.2 Equiparación de Tarifas de Servicios Públicos

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

3.2.3 Subsidios

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

3.2.3 Transferencia de Derechos

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

Bibliografía:

- Aceituno Bocanegra, Francisco J: *Arqueología y desarrollo sostenible en Colombia. Complutum* No. 9, Universidad Complutense de Madrid, Madrid, 1998. pp. 335-344
- Aceituno Bocanegra, Francisco J: *Arqueología de Rescate, su contexto de descubrimiento; Porqué; Para qué; Para quien.* (Ponencia)
- Aprile-Gnisset, Jacques: *La Ciudad Colombiana.* Tomos I y II. Banco Popular, Bogotá, 1991 y 1992.
- Arango, Silvia: *Historia de la Arquitectura en Colombia.* Ed. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 1990.
- Arango, Sivilia: *La Naturaleza desde lo Urbano. Bogotá, la generación republicana.* En *Re-Vista* No. 3, Medellín, 1979.
- Arbeláez Camacho, Carlos y Sebastian, Santiago: *La Arquitectura Colonial. Historia Extensa de Colombia, Vol XX, Tomo IV.* Ed. Lerner, Bogotá, 1967.
- Argan, Giulio Carlo: *Proyecto y Destino.* Ed. Biblioteca Universidad Central de Venezuela, Caracas, 1969.
- Aymonino, Carlo: *El Significado de las Ciudades.* Ed. H. Blume, Barcelona, 1981.
- Barney, Benjamín y Ramírez, Francisco: *Arquitectura de las Casas de Hacienda del Valle del Alto Cauca.* Ed. El Ancora, Bogotá, 1994.
- Bennett, Wendel C.: *Archaeological Regions of Colombia: A Ceramic Survey,* Yale University Publications in Anthropology. N° 30, New Haven, 1944.
- Bennett, Wendel C.: *The Archaeology of Colombia.* En Steward, J (ed): *Handbook of South American Indians,* Vol. 2, Instituto Smithsonian, Washington, 1946. pp. 823-850.
- Bernal, Carlos; Cobo, Constanza; García, Mauricio; Otero, Mauricio: *Actualización del Patrimonio Urbano-Arquitectónico de Santiago de Cali,* Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Buenaventura Personería Municipal. 1997
- Betancourt, Maria Elena: *Fichas de encuesta. Plan Rehabilitación, Barrio San Antonio, 4ª. Etapa.* Convenio Cámara de Comercio de Cali, Personería de Santiago de Cali, Mincultura, Universidad del Valle-Escuela de Arquitectura. Cali, 2001.
- Blanco, Sonia: *El Queremal: un sitio arqueológico periférico de la región Calima.* Cespedesia , Vol 18 No. 61 . Cali, pp. 165-172
- Bonfanti, Ezio: *Nuovo e Moderno in Architettura.* Ed. Bruno Mondadori, Milán, 2001.
- Bonfanti, Ezio: *Scritti di Architettura.* Clup, Milán, 1983.
- Bonfanti, E y Bonicalzi, F (ed. al.): *Arquitectura Racional.* Editorial Alianza Forma, Madrid, 1990.
- Botero, Carlos: *Arquitectura del Ferrocarril del Pacífico.* Departamento de Planificación-Facultad de Arquitectura, Universidad del Valle. Colcultura. Cali, 1994.
- Botero, Carlos: *De tanto tren en la Estación, esta se ensancha y la ciudad se expande.* En Revista CITCE No. 3, Cali, 2000.
- Botero, Carlos: *La Arquitectura del Ferrocarril del Pacífico: Planos y Dibujos.* FAI, Universidad del Valle, Cali, 1995.

- Brundtland, Gro Harlem: «*Our common Future*», Oxford University Press, Oxford, 1987. (Trad. en castellano, *Nuestro futuro común*, Alianza Ed., Madrid, 1988.)
- Blanco, Sonia: *Las tumbas no son para los muertos: prácticas funerarias prehispánicas en el Valle del Lili. Valle del Cauca, Colombia. Cespedesia*, Vol 22, No. 69. INCIVA, Cali, pp. 127-201
- Bruhns, Karen Olsen, *Ancient Pottery of the Middle Cauca Valley*, Disertación doctoral, University of California, Berkeley, 1967 (University Microfilms, Ann Arbor).
- Capel, Horacio: *Filosofía y Ciencia en la Geografía Contemporánea*. Ed. BarcaNova, Barcelona, 1981.
- Cervellati, Pier Luigi y Scannavini, Roberto: *Bolonia: Política y Metodología de la restauración de Centros Históricas*. Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1976.
- Colcultura: *Manual para la reglamentación de los Sectores Antiguos*. Bogotá, 1991.
- Colcultura: *Política Cultural para los Centros Históricos y el Patrimonio Inmueble*. Instituto Colombiano de Cultura, Bogotá, 1990.
- Collins, Peter: *Los Ideales de la Arquitectura Moderna. Su evolución 1750-1950*. Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1998.
- Comité Pro-Celebración de los 250 Años de la Capilla de San Antonio: *San Antonio: Un símbolo en la historia de Santiago de Cali*. ICFES, Bogotá, 2002.
- Convenio CVC-DAGMA No. 009-2000: *Programa Educación Ambiental Ciudadana: Promoción Ambiental Comunitaria*. Alcaldía de Santiago de Cali, CVC. Cali, 2001.
- Corradine, Alberto y Corradine, Helga Mora: *Historia de la Arquitectura Colombiana. Arquitectura Republicana*. Ed. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 2001.
- Cortés Larreamendy, Carlos: *Karl Brunner, Arquitecto Urbanista, 1887-1960. La Construcción de la Ciudad como Espacio Público*. Catálogo de Exposición, Museo de Arte Moderno de Bogotá, 1989.
- Cubillos, Julio César: *Asentamientos Prehispánicos en la Suela Plana del Río Cauca*. Fundación de Investigaciones Arqueológicas, Banco de la República. Bogotá, 1984.
- Choay, Françoise: *El Urbanismo – Utopías y Realidades* Ed. Lumen, Barcelona, 1970
- Choay, F: *L'Allégorie du Patrimoine*. Ed. Seuil, París, 1992.
- Dal Co, Francesco y Tafuri, Manfredo: *Arquitectura Contemporánea*. Ed. Aguilar, Madrid, 1978.
- De Las Rivas, Juan Luis: *La complejidad de lo urbano y el lugar recuperado*. En *El Espacio como Lugar*, Universidad de Valladolid, Valladolid, 1992.
- Del Río, Vicente: *Introducao al Desenho Urbano no processo de Planejamiento*. Ed. Pini, Sao Paulo, 1990.
- Departamento Nacional de Planeación: *Hacia un Estado Comunitario. Plan Nacional de Desarrollo 2002-2006*. Bogotá, 2002.
- Ford, James A.: *Excavations in the Vicinity of Cali, Colombia*, Yale University Publications in Anthropology, N° 31, New Haven, 1944.
- Fundación Arquitectura y Ciudad: *Inventario del Patrimonio Urbano Arquitectónico Monumental Moderno de Santiago de Cali*. Informe Final de Investigación, Beca Francisco de Paula Santander- Ministerio de Cultura, Cali, 2000.
- Galindo, Jorge: *Arquitectura, Industria y Ciudad en el Valle del Cauca. Tipos y Técnicos (1917-1945)* Ed. CITCE, Cali, 2002.
- García Lamas, José Manuel Ressano: *Morfología urbana e desenho da cidade*, Lisboa, 1990.
- García Roig, José Manuel: *Elementos de Análisis Arquitectónica*. Ed. Universidad de Valladolid, Valladolid, 1978.

- Giraldo, José Luis: *Estudio Centro Histórico Cultural La Merced*. En *Plan General de Desarrollo de Cali y su Área Metropolitana*. Planeación Municipal, Cali, 1970.
- Gnecco Valencia, Cristobal. “Arqueología del Valle del Cauca”. (Inédito). Popayán. 1985
- Hernández, Gregorio: *Presentación arqueológica del Valle del Cauca*. Cespedesia, Vol 5No. 17-18, Cali, pp. 39-45
- Herrera, Leonor: *Mesa Redonda Sobre Arqueología del Valle del Cauca*. Cespedesia, Vol. XIII, Nos. 47-48., Cali. 1984. pp. 113-130
- Herrera, Leonor: *Colombia Prehispánica. Regiones Arqueológicas: El Valle del Cauca*. Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Colcultura. Bogotá. 1989
- Hincapié, Ricardo y Bonilla, Ramiro: *La Arquitectura de las Iglesias y su importancia urbana en el Valle del Cauca*. Colciencias-CITCE, Cali, 1999
- Hincapié, Ricardo: *Proyecto de Valoración y Recuperación del Cementerio Central de Cali*. CITCE, Univalle, Cali, 2001.
- Instituto Colombiano de Antropología e Historia. República de Colombia: *Manual de Procedimientos Generales para la Preservación del Patrimonio Arqueológico en los Proyectos de Impacto Ambiental*. Bogotá, D.C., Enero 10 del 2003
- Jacobs, Jane: *Muerte y Vida de las Grandes Ciudades* (publicado originalmente en inglés por Random House en 1961). Ed. Península, Madrid, 1967.
- Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca: *El valor del suelo urbano en Cali*. Cali, 2001
- Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca: *Treinta años del valor del suelo urbano en Cali, 1970-1998*. Cali, 1999.
- Lynch, Kevin: *Administración del Paisaje*. Ed. Norma, Cali, 1992.
- Meggers, Betty: *Development of archaeological information in the Departamento del Valle*. Cespedesia. Vol 12 Num. 45-46. Cali. pp. 157-160
- Martínez, Carlos: *Arquitectura en Colombia*. Ed. Proa, Bogotá, 1963.
- Medina, Gloria: *Félix Candela en Colombia: el mercado de Santa Helena.Cali*. En *Bitácora Arquitectura* No. 9. Facultad de Arquitectura UNAM, México, 2003.
- Mosquera Torres, Gilma: *El Caso de Cali*. En *Estado, Ciudad y Vivienda. Urbanismo y Arquitectura de la Vivienda Estatal en Colombia, 1918-1990*. Corporación Colegio de Villa de Leiva-CEAM-CITCE. Inurbe, Ministerio de Desarrollo Económico. Bogotá, 1996.
- Moure, Ernesto y Téllez, Germán: *Estudio de la expresión urbanística y arquitectónica de la época de la República*. En *Bogotá 1840-1910*. CIE-Universidad de los Andes, Bogotá, 1976.
- Mumford, Lewis: *La Cultura de las Ciudades*. Emecé, Buenos Aires, 1957.
- Niño, Carlos: *Arquitectura y Estado*. Editorial Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 1991.
- Ocampo, José Antonio: *Historia del Desarrollo Industrial de Cali*. En: *Cali 450 Años*. Alcaldía de Cali, Cali, 1986.
- Osorio O., Olga: *Proyecto arqueológico sobre la cuenca del río Pance (Resumen de investigación)*. Cespedesia. Vol 18 Num. 60. Cali, pp. 201-204
- Osorio, Olga: *Informe de las actividades realizadas durante los meses de noviembre-diciembre de 1985 y enero de 1986*. Proyecto Arqueológico Sobre la Cuenca del Río Pance. (Inédito). Bogotá. 1986
- Pagiola, Stefano: *Economic Analysis of Investments in Cultural Heritage. Insights form Environment Economics*”. Environment Department, Banco Mundial, Junio de 1996.
- Pérez de Cuellar, Javier : *Nuestra diversidad creativa*. Informe de la Comisión Mundial de Cultura y Desarrollo. UNESCO 1997. *Plan de Acción sobre Políticas Culturales para el desarrollo*. Aprobada

- do por la conferencia Intergubernamental de Estocolmo. UNESCO 1998.
- Planeación Municipal: *Plan General de Desarrollo. Cali y su área metropolitana*. Alcaldía de Cali, 1970.
- Ramírez, Francisco: *Arquitectura Racionalista Moderna. Cali 1930-1960*. En *Revsita CITCE* No. 1, Cali, 1999.
- Ramírez, Francisco; Gutiérrez, Jaime y Uribe, Rodrigo: *Arquitectura Neocolonial en Cali*. Informe Foinal de Investigación, Colciencias-Universidad del Valle, Cali, 1999.
- Ramírez, Francisco: *Arquitectura Profesional en Cali y su área de Influencia*. Informe Final de Investigación. Departamento de Proyectos, Escuela de Arquitectura, Universidad del Valle, Cali, 1995.
- Rodríguez, Carlos A. : *Balance de los estudios sobre la historia prehispánica del Valle del Cauca, durante los años ochenta*. Cespedia Vol16- 17 Num. 59, Cali pp 79-92
- Rodríguez, Carlos A.: *Historiografía de los estudios arqueológicos en el departamento del Valle del Cauca*. Cespedia. Vol. 12 Numero 45-46. Cali, pp 139-156
- Rodríguez, Carlos A. y Bedoya, Alexandra: *Asentamientos Prehispánicos Tardíos en la Universidad del Valle*. Boletín de Arqueología, Fundación de Investigaciones Arqueológicas Nacionales, Año 14, Num. 1. Bogotá, 1999.
- Rodríguez, Carlos David y Delgado, Miguelo Eduardo: *Morfología dental de la población prehispánica Bolo-Quebrada Seca (800-1550 d.C.) del sitio arqueológico "La Escopeta-14", Cali*. (Ponencia) II Congreso de Arqueología en Colombia. Sociedad Colombiana de Arqueología-Universidad del Tolima. Ibagué, 2002
- Rojas, Eduardo: *La Rehabilitación de áreas patrimoniales urbanas. Una tarea de todos los actores sociales*. Reporte sobre Programas Activos en Suramérica. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington. S.f.
- Rojas de Perdomo, Lucía. 1979 *Manual de Arqueología Colombiana*. Carlos Valencia Editores, Bogotá. 1979
- Rossi, Aldo: *La Arquitectura de la Ciudad*. Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1974.
- Rostow, W.W: *The Stages of Economic Growth, A Non-Communist Manifesto*. Cambridge University Press, Londres, 1960.
- Ruano, Miguel: *Ecourbanismo*. Ed. G. Gili, Barcelona, 1999.
- Saldarriaga, Alberto: *La Casa Republicana*. Villegas Editores, Bogotá, 1995.
- Salgado López, Héctor: *Asentamientos Prehispánicos en el Departamento del Valle del Cauca*.- INCIVA – FIAN, Bogotá 1986.
- Samper, Eduardo: *Arquitectura Moderna en Colombia. Epoca de Oro*. Diego Samper Ediciones, Bogotá, 2000.
- Scolari, Massimo: *Un contributo per la fundazione di una scienza urbana*. En *Controspazio* 7-8, Roma, 1971.
- Sebastian, Santiago: *Arquitectura Colonial en Popayán y Valle del Cauca*. Universidad del Valle, Cali, 1965.
- Solá Morales, Ignasi: *Neorracionalismo y Figuración*. En Fernández de Alba, Antonio (ed. Alt.): *Mas allá del Postmoderno*, Ed. Gustavo Gili, México, 1986.
- Tascón, Rodrigo: *Arquitectura Moderna en Cali. La Arquitectura de Borrero, Zamorano y Giovannelli*. Ed. Civilis. Cali, 1995.
- Téllez, Germán: *Arquitectura Moderna* . En Barney, Cabrera (ed. al.): *Historia del Arte Colombiano*. Ed. Salvat, Bogotá, s.f.

- Téllez, Germán: *Casa de Hacienda. Arquitectura en el Campo Colombiano*. Villegas Editores, Bogotá, 1998.
- Téllez, Germán: *Crítica e Imagen*. Ed. Escala. Bogotá, s.f.
- Téllez, Germán: *Cuellar, Serrano, Gómez – Arquitectura, 1933-1983*. Ed. Escala, Bogotá, 1988.
- Throsby, David: *Cultural capital and sustainability concepts in economics of cultural heritage*. Economics of Cultural Heritage Project, Getty Conservation Institute, Los Angeles, 1999.
- Valdivia, Luis: *Economía y Espacio en el Valle del Cauca*. Facultad de Humanidades, Departamento de Geografía, Universidad del Valle, Cali, 1992.
- Vásquez, Edgar: *Historia de Cali en el siglo 20. Sociedad, Economía, Cultura y Espacio*. Artes Gráficas del Valle – Editores, Cali, 2001.
- Vásquez, Edgar: *Unicosmos*. En *Boletín de Coyuntura Socio-Económica*. CIDSE, Universidad del Valle, Cali, 1982.
- Vásquez, E; Corchuelo, A; Escobar, J y Bayona, A: *Retrospectiva Urbana y Servicios Públicos en Cali 1900-1992. Descripción Histórica del Servicio de Energía Eléctrica en la ciudad de Cali*. Informe Inédito. Empresas Municipales de Cali, Gerencia de Planeación y Desarrollo, Cali, 1995.
- Velasco, Juan Manuel: *Estudio de Conservación y Rehabilitación del Barrio San Antonio*. Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Cali, 1985.
- Vidler, Anthony: *Una Tercera Tipología*. En *Arquitecturas Bis* No. 22, Barcelona, 1978.
- Vinasco, Alberto: *Patrimonio Histórico*. Secretaria de Ordenamiento Urbanístico, Cali, 1996.
- Waismann, Marina: *Arquitectura Descentrada*. Ed. Escala, Bogotá, 1995
- Waismann, Marina: *La Estructura Histórica del Entorno*. Ed. Nueva Visión, Buenos Aires, 1985.
- Zúñiga Escobar, Orlando y Rodríguez, Carlos Armando: *Aplicación del Método Geoeléctrico para la localización de Tumbas Prehispánicas*. (Ponencia) I Congreso de Arqueología en Colombia. Sociedad Colombiana de Arqueología-Universidad de Caldas, Manizales, 1999.

Introducción:

Consideraciones sobre Patrimonio Arquitectónico-Urbano y Sostenibilidad

El presente Plan Especial de Protección Patrimonial del Municipio de Santiago de Cali complementa y desarrolla, en lo concerniente a la protección del Patrimonio Arquitectónico, Urbano y Arquitectónico-paisajístico, el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio –POT- aprobado por el Acuerdo Municipal 069 de Octubre 26 de 2000. El POT especifica, en el marco de la legislación colombiana sobre ordenamiento territorial, políticas y normas dirigidas a un Desarrollo Sostenible del territorio municipal, buscando el mejoramiento de la calidad de la vida y, dentro de este aspecto, *“conservar su patrimonio cultural, entendido como el conjunto de lugares, conocimientos, tradiciones y manifestaciones que forman parte de la localidad y que por su interés deben preservarse para bien de la comunidad, de tal manera que se conservan las tradiciones y se ayude a entender la identidad mediante hechos y acontecimientos sucedidos, fomentado el turismo y el aprecio por los valores culturales”*, tal como señaló la Oficina de Planeación Municipal en los Términos de Referencia para la elaboración del presente Plan Especial de Protección Patrimonial.

La Consejería Económica y de Competitividad de la Presidencia de la República y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi han reconocido en años recientes como un faltante en los esfuerzos de modernización del país la consideración de los aspectos culturales: *“La internacionalización de la economía, la modernización administrativa y el proceso de descentralización no han tenido en cuenta la dimensión cultural del desarrollo. Legislan uniformemente haciendo abstracción del territorio, como si éste fuera neutro y, por lo tanto, violentan las expresiones culturales de lo regional. Los cambios estructurales no tienen un efecto homogéneo en el conjunto de las regiones, por el contrario, cada una de éstas absorbe y recompone las propuestas de modernización con su propio bagaje de recepción y esto valida su capacidad de respuestas culturales en términos de resistencias y despliegues.»*¹

De esta forma el gobierno nacional se sintonizó con las formas más recientes de pensamiento sobre planificación del desarrollo, no sólo en el ámbito mundial sino regional, pues ya en la década de los 1970s la Organización de Estados Americanos –OEA- había planteado la necesidad de desarrollar Programas Regionales de Desarrollo Cultural con el fin de conservar y preservar los bienes culturales, como componente imprescindible de los planes de Desarrollo en Latinoamérica. Argumentos similares habían sido presentados en la Conferencia sobre Educación, Ciencia y Cultura (Organización de las Naciones Unidas-ONU, París, 1972) al señalar *«que el patrimonio cultural y natural constituye un elemento esencial del patrimonio de la humanidad y una fuente de riqueza y de desarrollo armónico para la civilización presente y futura...»* acordando que *«como la protección, la conservación y la revalorización del patrimonio cultural y natural, tienen como finalidad el desenvolvimiento completo del hombre, los Estados Miembros darán, en la medida de lo posible, una orientación a su acción en esta esfera, con objeto de que el patrimonio cultural y natural deje de ser un freno para el desarrollo nacional y sea un factor determinante de ese desarrollo».*²

¹ República de Colombia- Consejería Económica y de Competitividad de la Presidencia de la República e Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC: *Documentos para el Plan Nacional de Desarrollo*, Bogotá, 1997. p. 62-63.

² UNESCO: *Conferencia de París sobre Educación, Ciencia y Cultura*. París, 16 de Noviembre de 1972. En 1983 el estado colombiano adhirió a la Convención sobre la Protección del Patrimonio, Mundial, Cultural y Natural, aprobada en esta conferencia, obligándose a identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las futuras generaciones el patrimonio cultural y natural de su territorio.

A raíz de la Conferencia General de la UNESCO se creó la Convención para la Protección Mundial Cultural y Natural con el fin de construir un marco legislativo y de gestión para la protección del patrimonio natural y cultural de los países suscriptores. Esta línea se ha manteni-

do en documentos más recientes de la misma UNESCO que ha reiterado como recurso territorial para el Desarrollo Sostenible, los bienes patrimoniales (materiales e inmateriales) por su papel de cohesionadores sociales.³

La adopción del paradigma del Desarrollo Sostenible ha hecho realmente necesario la consideración de todos los aspectos involucrados en el desarrollo, incluyendo los aspectos ambientales, sociales y culturales de una nueva forma. Con la legislación tanto sobre medio ambiente⁴ como sobre ordenamiento territorial el gobierno colombiano se sintonizó con el pensamiento universal sobre planificación del desarrollo pues ya la mayoría de Estados han incluido en su legislación el concepto de Desarrollo Sostenible agenciado por la Organización de Naciones Unidas tras la aparición del *Informe sobre Nuestro Futuro Común* (1987-1988) coordinado por Gro Harlem Brundtland entendiéndolo por tal aquel que permite «satisfacer nuestras necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas».⁵

Este paradigma marcó el documento oficial de la Cumbre de la Tierra (Río de Janeiro, 1992) que resaltó la diversidad natural y cultural como principal característica del Desarrollo Sostenible pues este debe integrar los aspectos ambientales, culturales y los socioeconómicos.⁶ Estos aspectos fundamentales fueron desarrollados en la legislación colombiana principalmente a través de la Ley 99 de 1993 y sus normas reglamentarias; esta ley definió en su Artículo 7° el ordenamiento ambiental del territorio como «la función atribuida al Estado de regular y orientar el proceso de diseño y planificación de uso del territorio y de los recursos naturales renovables de la nación, a fin de garantizar su adecuada explotación y su desarrollo sostenible» e igualmente indicó los criterios e instrumentos básicos para lograr un orden territorial sobre la base de la conservación y uso sostenible del patrimonio natural y cultural del país en consonancia con el Artículo 80 de la Constitución Política colombiana.

El Desarrollo Sostenible es un nuevo modelo económico ajustado a una nueva percepción de las interdependencias en el mundo mediante el principio de no destruir la naturaleza, no sólo como fuente de recursos sino, como requerimiento para garantizar buenas condiciones de vida en el futuro. En la medida en que se avanzó

³ Pérez de Cuellar, Javier : *Nuestra diversidad creativa*. Informe de la Comisión Mundial de Cultura y Desarrollo. UNESCO 1997. *Plan de Acción sobre Políticas Culturales para el desarrollo*. Aprobado por la conferencia Intergubernamental de Estocolmo. UNESCO 1998.

⁴ Hay que señalar que en lo que atañe a los aspectos medioambientales, la legislación colombiana ha tenido un importante desarrollo en las tres últimas décadas, en particular a partir de la Convención de Estocolmo de 1972 cuyos elementos se incorporaron al Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente (Decreto Ley 2811 de 1974), una de las primeras normativas integrales sobre el manejo del medio ambiente en América Latina.

⁵ Brundtland, Gro Harlem: «*Our common Future*», Oxford University Press, Oxford, 1987. (Trad. en castellano, *Nuestro futuro común*, Alianza Ed., Madrid, 1988.) Hoy en día hay ya suficiente conocimiento científico en torno a los resultados ocasionados por la intervención del ser humano occidental sobre la Naturaleza. Desde los eventos mundiales iniciados en la década del 70, tales como los de Estocolmo, Hábitat I en Vancouver, hasta los más recientes de Río 92, Río + 5 en Nueva York, Hábitat II en Estambul, Kyoto y ahora Johannesburgo, la comunidad científica, intelectuales, ONGs, el mundo académico y gobiernos, han venido pronunciándose con alarma y con agendas en torno a propuestas de solución a los evidentes problemas ambientales que están ocurriendo por doquier.

en el proceso de globalización de la economía, se incrementaron los focos de producción y se tendió a la homogeneización de los mercados y a la supresión de muchas barreras, se hizo necesario, la necesaria conservación de los recursos naturales pero también contemplar los aspectos humanos y sociales como educación, ciencia y cultura en general. La conciencia sobre los costos ecológicos y sociales de modelos de desarrollo basados en la simple explotación de los recursos naturales, las formas de subordinación económica y las condiciones de dependencia que ellas conllevan junto al desprecio de las sabidurías locales, condujo a la formulación de este nuevo modelo de desarrollo que se entiende más allá de los bienes materiales de producción y contempla el diseño tanto del contexto físico y como del social de nuevas relaciones de producción, llegándose a acuñar, para tal efecto, la noción de Desarrollo Humano Sostenible definido como «*el incremento de las capacidades y las opciones de la gente mediante la formación de capital social de manera que satisfaga equitativamente las necesidades de las generaciones actuales sin comprender las necesidades de las generaciones futuras*».

En el campo del urbanismo, conceptos íntimamente asociados al paradigma del Desarrollo Sostenible han sido desarrollados en *El Libro Verde del Medio Ambiente Urbano* publicado por la Unión Europea en 1990 dirigido a la sostenibilidad global y que estudia las incidencias del medio urbano en el territorio.⁷ Los contenidos de este libro fueron mantenidos en el *Informe Final del Grupo de expertos sobre Medio Ambiente Urbano* de la misma Unión Europea recogido bajo el nombre de *Ciudades Europeas Sostenibles* que señala que «*el desafío de la sostenibilidad urbana apunta a resolver tanto los problemas experimentados en el seno de las ciudades, como los problemas causados por las ciudades*».⁸ Nociones posteriores como Urbanismo Verde, Ecurbanismo⁹ han profundizado no solo en los conceptos, sino en los modelos de planificación, gestión y diseño dirigidos justamente al ideal de un uso más racional de los recursos tendientes a garantizar para el futuro condiciones de habitabilidad y calidad de vida. La crítica por insostenible de la ocupación del territorio por formas de conurbación difusa donde se separan usos y funciones, no sólo ocupando territorios amplios, sino demandando un mayor consumo de energía para su funcionamiento al tiempo que segregan socialmente a la población, ha provocado no solo una merma de estabili-

⁶ Las decisiones de esta cumbre en las que se comprometió el gobierno colombiano, fueron ratificadas en la Declaración de Santa Cruz por 34 estados americanos (Santa Cruz, Bolivia, 1996).

⁷ Comisión Europea: *Libro Verde sobre el Medio Ambiente Urbano: Comunicación de la Comisión al Consejo y al Parlamento*. Bruselas, Luxemburgo. Unión Europea, 1990.

⁸ Grupo de expertos sobre Medio Ambiente Urbano-Unión Europea : *Ciudades Europeas Sostenibles*, Unión Europea, Bruselas, 1996.

⁹ Ruano, Miguel: *Ecourbanismo*. Ed. G. Gili, Barcelona, 1999.

dad ambiental sino también de las sociedades urbanas por afectarse sensiblemente la cohesión social. La dilución de la ciudad, implica que lo esencial de la ciudad como es el contacto e intercambio social proyectado en el espacio público se pierda, y esto sólo pueda precariamente restablecerse con consumo de recursos energéticos en transporte, comunicación e información, etc.

Para dirigirse hacia la Sostenibilidad Urbana estos planificadores recomiendan dirigirse a modelos urbanos que proporcionen el contacto y el intercambio social, con alta densidad de información, disminuyendo por tanto el consumo de recursos naturales para mantener la compleja organización social, lo que de paso también reduce las disfunciones ambientales, económicas y sociales.

Aunque suene paradójico lo que sostienen muchos de los promotores de lo que se ha llamado el Nuevo Urbanismo (y que está asociado parcialmente con estos movimientos de Sostenibilidad Urbana)¹⁰ no es más que la reivindicación de la ciudad tradicional, la cual emerge como un modelo que se ajusta a estos propósitos con los ajustes necesarios, pues su forma compacta y su densidad -no sólo física sino también de significados e información social explícita e implícita-, su continuidad física, su multifuncionalidad y diversidad le podría permitir incluso asumir, ahora y en el futuro, una mayor complejidad de la vida social, contrario al pensamiento funcionalista simplificador de los anteriores urbanismos asociados a la Arquitectura Moderna.

De esta forma los centros urbanos históricos, que habían sido ya reivindicados por el pensamiento “culturalista” de los 1960s y 1970s de autores como la socióloga norteamericana Jane Jacobs o la filósofa y urbanista francesa Françoise Choay,¹¹ se revalorizan aún más en el pensamiento urbanístico contemporáneo en la medida en que constituyen los modelos construidos y probados históricamente de los nuevos ideales urbanísticos.

De esta forma los centros históricos tienen un doble valor, el primero al ofrecer todavía la posibilidad de aprovechar su estructura más completamente evitando la urbanización difusa (considerada negativa desde el punto de vista ambiental) y segundo, porque además ofrece un más eficiente funcionamiento sociocultural, disminuyendo aún más los flujos y consumos.

¹⁰ Los diseñadores urbanos norteamericanos Elizabeth Platter y Robert Duany son los principales propulsores de este movimiento que recoge muchos elementos de la crítica postmodernista al Urbanismo del CIAM, al punto que arquitectos tan radicales en estas críticas como León Krier no sólo son referentes de estas ideas sino que participan activamente en la difusión del ideario del Nuevo Urbanismo.

¹¹ Jacobs, Jane: *Muerte y Vida de las Grandes Ciudades* (publicado originalmente en inglés por Random House en 1961). Ed. Península, Madrid, 1967. Choay, Françoise: *El Urbanismo – Utopías y Realidades* (publicado originalmente en francés en 1965). Ed. Lumen, Barcelona, 1970. Ver también de Choay, F: *L'Allégorie du Patrimoine*. Ed. Seuil, París, 1992.

Si la noción de Desarrollo Sostenible se ha convertido en el pilar básico del discurso oficial en torno a la planificación del desarrollo, el manejo del patrimonio natural e inmueble es un reto en el quehacer de la planeación urbana. Como ha señalado el experto español Miguel Ruano, en términos generales, pero más específicamente en el campo de urbanismo, *“el impacto de la Cumbre de Río de 1992 puede parecer algo descorazonador, como quedó demostrado por la Conferencia Rio+5 de 1997. Hasta ahora la Agenda 21 de Río, un plan de acción de 40 capítulos para poner en práctica el modelo de urbanización sostenible en todo el mundo, se ha traducido casi exclusivamente en grandilocuentes afirmaciones políticas, pero lo cierto es que actualmente no se está haciendo gran cosa”*.¹²

De aquí la importancia de un nuevo tipo de urbanismo basado en la preservación tanto del espacio natural como del histórico mediante una nueva racionalidad técnica en el manejo de estos espacios y donde el sacrificio de los mismos ya no sea inevitable.¹³ Existen ya importantes avances en esta dirección. La extensión del término “reciclaje” a la cultura arquitectónica -propio del discurso ecologista y que todavía los ortodoxos del manejo del patrimonio arquitectónico suelen rechazar- al manejo de construcciones existentes para refuncionalizarlas ilustra, a escala del edificio, la preocupación concreta no sólo de no desperdiciar los bienes materiales construidos sino de aprovecharlos positivamente. La experiencia en los últimos años de reconversiones arquitectónicas alrededor del mundo no sólo es de interés artístico y cultural sino que demuestra la importancia social y la enorme potencialidad económica de las mismas.

Como señala Miguel Ruano hablando de Urbanismo y Desarrollo Sostenible *“lo más habitual es que los urbanistas no dispongan de un terreno virgen donde aplicar sus nuevos conceptos urbanísticos partiendo de cero. De hecho, el urbanismo sostenible debería centrarse primordialmente en restaurar zonas urbanizadas degradadas, antes que en urbanizar las valiosas y cada vez más escasas áreas naturales o agrícolas”*.¹⁴ Es necesario entonces considerar las nuevas y múltiples posibilidades que ofrece el patrimonio inmueble en la ciudad contemporánea, dada su importancia capital, no sólo desde el punto de vista histórico, estético y simbólico, sino además económico y “ecológico”.

¹² Ruano, Miguel: *Op. Cit.* p. 24. En el mismo texto Ruano ha señalado como si bien el concepto de “desarrollo sostenible” ha proporcionado un nuevo marco de referencia, sin embargo, la palabra “sostenible” *“corre el peligro de convertirse en un cajón de sastre, de ser trivializada por políticos y creadores de opinión para fomentar que todo siga igual y utilizada para reclamar una corrección ecológica que en buena medida es falsa”*. Ruano, M.: *Op. Cit.* p. 10

¹³ Lynch, Kevin: *Administración del Paisaje*. Ed. Norma, Cali, 1992.

¹⁴ Ruano, Miguel: *Op. Cit.*, p. 20

Un criterio similar que relaciona patrimonio construido con sostenibilidad lo encontramos ya en el documento Política Cultural para los Centros Históricos y el Patrimonio Inmueble de Colcultura: cuando señala que al menos un sector de la cultura urbanística colombiana *«ha comenzado a ser consciente de la enorme importancia y significación de la salvaguarda y protección del patrimonio inmueble, con miras a integrarlo en la nueva ciudad, así como a enfrentar con mejores argumentos el desarrollo económico y social y la consolidación de nuestras ciudades. Hoy se reconocen con mayor claridad los costos crecientes que trae para la ciudad el abandono de su centro urbano, no solo porque se desaprovechan y pierden estructuras valiosas y necesarias, insustituibles, sino porque se extiende indefinidamente la ciudad, se obliga a construir nuevas estructuras con las secuelas de aumento de redes de servicios, se aumenta la distancia entre el hogar y el sitio de trabajo, y se acrecienta la depredación ecológica y ambiental»*. Salazar, José; Cortés, Rodrigo, Botero, Carolina Barco de y Niño, Carlos: *Política Cultural para los Centros Históricos y el Patrimonio Inmueble*. Colcultura, Bogotá, 1990.

Bajo esta óptica el patrimonio cultural, como el natural, es entendible como otro recurso del desarrollo territorial y social. Al contemplarlos como elementos intrínsecos de un modelo de Desarrollo Sostenible, se busca que no sólo puedan aprovecharse en el presente sino conservarse para el futuro, garantizando a las generaciones venideras un disfrute íntimamente relacionado con excelentes condiciones de vida. De allí la útil introducción, en este nuevo contexto, de la noción de “capital” a legar a las futuras generaciones para facilitar la comprensión del rol del patrimonio y que, según los expertos tiene tres componentes: capital artificial (edificios e infra-estructuras), capital humano (conocimiento: cultura, ciencia y técnica) y capital natural (aire, agua, biodiversidad, etc.). En este contexto cada generación debe vivir sólo de los “intereses” derivados de la herencia recibida y no consumir, gastar o destruir el capital principal.¹⁵

Dado que la noción de Desarrollo Sustentable pretende superar una noción de desarrollo limitado al exclusivo crecimiento económico y al progreso tecnológico, la conservación del Patrimonio Inmueble no es algo paralelo al desarrollo dentro de esta perspectiva. Incluso hay que ir más allá de intentar superar el antagonismo entre progreso y conservación con la conciliación la necesidad de desarrollo material y cultural con la conservación de Bienes Inmuebles de Interés Cultural. Lo cierto es que es imposible hablar de Desarrollo Sostenible sin contemplar, en la mayoría de las ciudades, la conservación y aprovechamiento del Patrimonio Inmueble Arquitectónico y sobre todo, Urbano.

La noción de Sostenibilidad implica una concepción compleja del Patrimonio Inmueble y bastante distinto al de una sumatoria de inmuebles atractivos estéticamente o asociados con acontecimientos históricos, significativos para la comunidad, protegidos mediante normas y con un atractivo limitado por unos incentivos tributarios y una rentabilidad asociada al turismo o al consumo cultural,¹⁶ aunque esto por supuesto, no es nada desdeñable y en estos momentos tiene una gran importancia en la medida que puede generar riqueza y empleo.

De hecho es hora de comenzar a sacar partido material del capital cultural de la ciudad y aprender a gestionar, en otra acepción, la conservación “sostenible”¹⁷ de los Bienes de Interés Cultural de carácter inmueble.

¹⁵ Ruano, Miguel: *Op. Cit.* p. 10. En este contexto bajo la noción de “capital humano” se inscriben conceptos como los de “capital simbólico”, “capital cultural”, “capital académico”.

¹⁶ Ver Throsby, David: *Cultural capital and sustainability concepts in economics of cultural heritage.* Economics of Cultural Heritage Project, Getty Conservation Institute, Los Angeles, 1999.

¹⁷ Se introducen comillas para diferenciar la noción de “Desarrollo Sostenible” manejada previamente con el de “sostenibilidad” asociada a la generación permanente de recursos. De hecho esta confusión resulta de aplicar el término sostenible a la traducción del inglés de las palabras “sustained” y “sustainable”. Muchos economistas que trataban del desarrollo en términos convencionales ya utilizaban el término “self sustained growth” (desarrollo autosostenido) introducido por el recientemente fallecido historiador de la economía Walt Whitman Rostow en 1960, lo que favoreció la asimilación del término “sustainable” (sostenible) dentro de los discursos sobre planificación y gestión del desarrollo. Ver Rostow, W.W: *The Stages of Economic Growth, A Non-Communist Manifesto.* Cambridge University Press, Londres, 1960.

Igualmente hay que considerar que la “sostenibilidad” desborda las relaciones con el ambiente natural,¹⁸ pues debe extenderse a las formas que garantizan la convivencia social y la continuidad cultural como un proyecto de “sostenibilidad simbólica”. El patrimonio cultural, tanto inmueble como el intangible, es esencial para la continuidad cultural, como un espacio común de la memoria histórica colectiva en el cual se articulan los distintos grupos sociales. El Patrimonio Cultural Inmueble es un recurso que sirve así para la construcción de identidad, sentido de pertenencia, cohesión comunitaria, participación ciudadana y por tanto convertirse en elemento clave en el desarrollo social y cultural de la ciudad en la medida en que soporta y media en las relaciones sociales.

Un acertado manejo del Patrimonio Urbano dirigido a garantizar su disfrute pleno por parte de la comunidad puede fortalecer el sentido de los valores sociales y fomentar la participación efectiva de la población en su propio progreso. Para esto por supuesto hay que fomentar los valores patrimoniales asociados al cultivo de lo público como forma efectiva de distribución de riquezas. Por el contrario una sociedad que no identifica dignidad formal con instituciones, simbolismo con estética, mitos con ritos culturales, pierde cohesión, profundiza en los antagonismos y convierte a la ciudad no en un escenario de encuentros sino en un espacio de conflicto.

En una sociedad urbana en formación, con enormes diferencias y drásticas segregaciones espaciales, en la que la diferencia social es también cultural y corresponde a una utilización distinta de la ciudad, sólo el patrimonio común puede hacer sentir a grupos humanos diferentes partícipes de una historia y un espacio común. De aquí la importancia de identificar y valorar los vínculos entre Patrimonio Cultural, medio físico (patrimonio inmueble arquitectónico y urbano) y desarrollo económico y social. En este sentido este Plan Especial para el manejo del Patrimonio Inmueble (Arquitectónico, Urbano y Arquitectónico-paisajístico) entiende el patrimonio cultural como un elemento muy valioso, en todos los términos, para el Desarrollo Sostenible del Municipio de Santiago de Cali.

Cualquier operación de conservación patrimonial debe apelar además a la consideración de los factores sociales, de participación ciudadana y justicia social junto a las medidas jurídico-administrativas, técnicas y financie-

¹⁸ La problemática del patrimonio cultural en relación con el desarrollo y el medio ambiente ya empieza a ser intensamente desarrollada. Al respecto es muy interesante el trabajo del economista ambiental y experto del Departamento de Medio Ambiente del Banco Mundial Stefano Pagiola: *Economic Analysis of Investments in Cultural Heritage. Insights from Environment Economics*. Environment Department, Banco Mundial, Junio de 1996.

ras que compromete. En esta dirección se busca conservar el patrimonio inmueble de Santiago de Cali en la perspectiva de aprovechar las distintas potencialidades del capital cultural que comprende y que no sólo justifican su conservación sino que comprometen a la sociedad, en su conjunto, en este propósito. Estas potencialidades son tanto de tipo simbólico (social y político) sino también económico (rentabilidad de sus valores agregados, etc.). Hay que tener en cuenta que en sentido estricto el Patrimonio Inmueble Arquitectónico y Urbano no es simplemente un equipamiento cultural, ni un servicio, siquiera una oferta, es realmente un recurso susceptible de ser aprovechado simultáneamente de diversas maneras (que trasciende tanto su valor económico en el mercado como sus valores o capital simbólico).

Bajo esta óptica se ha revisado los listados de inmuebles, conjuntos urbanos, espacios y obras artísticas bajo protección en el actual Plan de Ordenamiento Territorial (POT) recogido en el Acuerdo 069 del 2000 y el listado previo en el anterior Estatuto de Usos de Suelo recogido en el Acuerdo 30 de 1992. Se han revisado las Cartas de la UNESCO sobre manejo del patrimonio (introduciendo los nuevos desarrollos en las definiciones de categorías y formas de protección de inmuebles y espacios), la legislación nacional y municipal sobre manejo y protección del patrimonio inmueble, los efectos reales de la misma, y las tendencias en el desarrollo y transformación arquitectónico-urbana de la ciudad en años recientes.

También se han considerado las políticas del gobierno nacional respecto al manejo del Patrimonio Inmueble, en particular en lo relativo al manejo de Centros Históricos, documentos del Banco Interamericano de Desarrollo –BID- de su Departamento de Desarrollo Sostenible sobre programas de financiación de recuperación de centros históricos y se ha estudiado proyectos de recuperación y rehabilitación arquitectónico-urbana en Latinoamérica en años recientes. Se ha estudiado las transformaciones arquitectónicas en los sectores que concentran bienes de interés patrimonial en las tres últimas décadas y se han realizado simulaciones digitales del comportamiento del entorno aplicando normativas vigentes y el efecto final de conjunto y se han realizado análisis tipológico-morfológicos de sectores urbanos homogéneos buscando identificar relaciones físicas y espaciales estructurales.

Independientemente del tipo de información y objetivos particulares, se han estudiado distintas fuentes docu-

mentales como reportes arqueológicos, encuestas, artículos de prensa e inventarios de patrimonio arquitectónico y urbano del municipio de Cali realizados en los últimos años, los cuales no sólo son la base para cualquier acción de protección y manejo del mismo, sino que traducen, en buena medida, la visión, conocimiento y valoración de su momento. Los inventarios fueron todos realizados con financiación pública y por tanto representan el relativo interés por el sector gubernamental por temas del patrimonio inmueble en la ciudad y la región. Sólo dos de estos inventarios, realizado el primero por el arquitecto restaurador José Luis Giraldo en 1989 y el segundo por el arquitecto Alberto Vinasco en 1996, fueron encargados por Planeación Municipal, identifican distintos bienes de valor e interés patrimonial, registrando características formales, grado de integridad y tipo de conservación a que deberían someterse. El resto de inventarios fueron realizados en el desarrollo de investigaciones con recursos de Colciencias o de becas de investigación de Colcultura inicialmente y posteriormente del Ministerio de Cultura como son los de Casas de Haciendas de Benjamín Barney y Francisco Ramírez (Colciencias, 1987), Arquitectura Institucional de María Helena Betancourt (Beca de Investigación de Colcultura, 1996) Arquitectura de Iglesias y su importancia urbana realizado de Ricardo Hincapié y Ramiro Bonilla (Programa de Medio Ambiente y Hábitat de Colciencias, 1999), Arquitectura Moderna realizado por la Fundación Arquitectura y Ciudad (Beca del Ministerio de Cultura, 1998- 2000),¹⁹ Arquitecturas Neocoloniales del grupo de Francisco Ramírez, Jaime Gutiérrez y Rodrigo Uribe, Colciencias (1998-1999). Igualmente se consultaron los trabajos «Programa de Renovación Urbana Integral Centro-Ciudad: Diagnóstico» del Convenio Interinstitucional Secretaria de Vivienda y Renovación Urbana-SCA-Facultad de Arquitectura, Universidad San Buenaventura (1997) muy útil respecto a la descripción del centro de Cali y «Promoción Ambiental Comunitaria-Comunas 1, 2, 3, 4, 5 y 21 de Santiago de Cali» del Programa Educación Ambiental Ciudadana del Convenio CVC-DAGMA, que si bien no está dirigido a inventariar edificaciones o espacios urbanos, al haberse dirigido a la educación ambiental, incluyó un inventario parcial de solares en los barrios de San Antonio, San Cayetano, San Bosco y Santa Rosa, pues el solar es un elemento intrínseco de la tipología arquitectónica de estos sectores, el cual además de su valor ambiental (y cultural) ilustra sobre los valores espaciales y la relación arquitectura-ciudad en sectores urbanos tradicionales.

Finalmente debemos asumir necesariamente que la conservación de todo el conjunto del patrimonio inmueble no

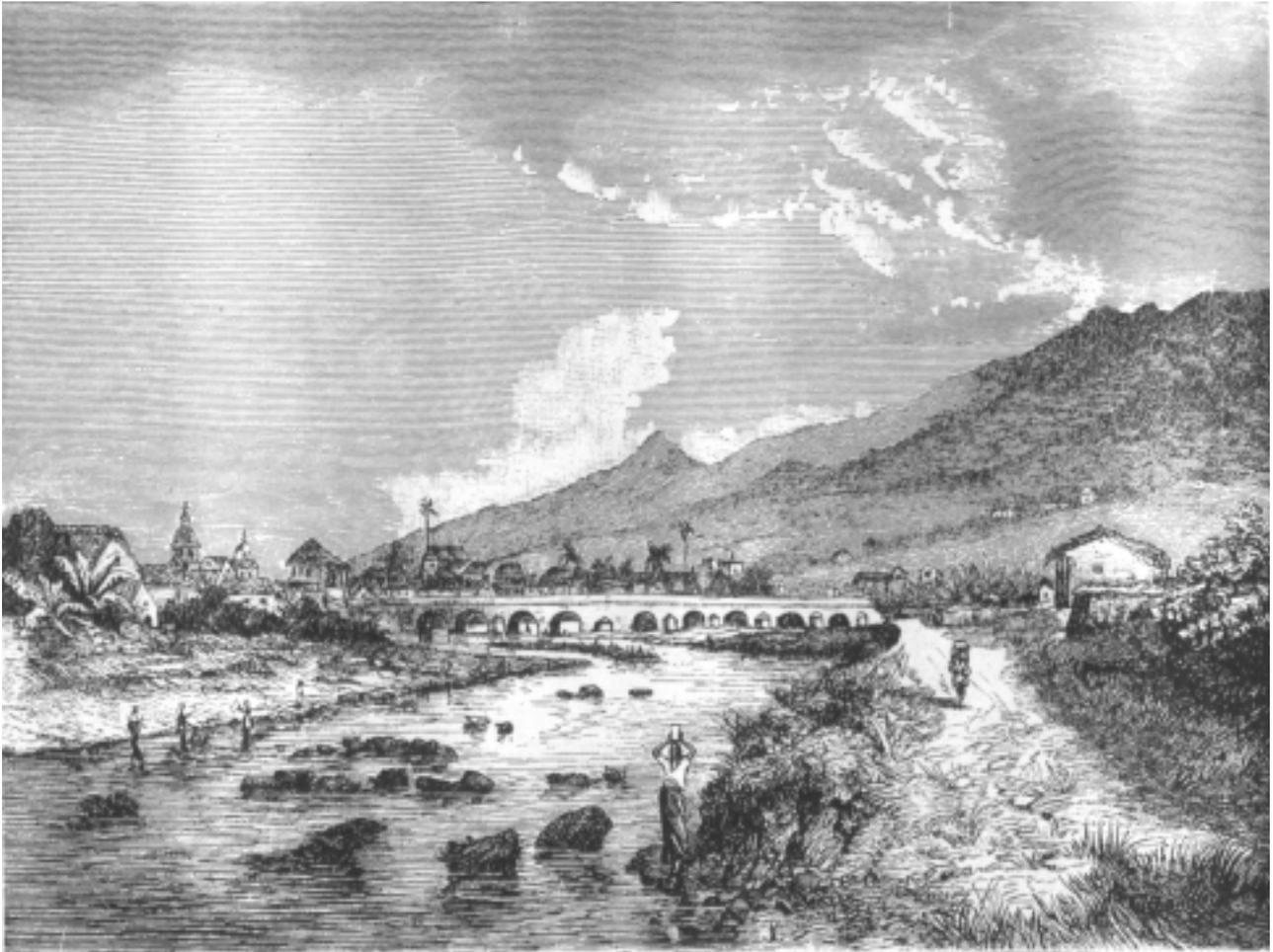
¹⁹ Miembros de la Fundación Arquitectura y Ciudad (Carlos Bernal, Constanza Cobo, Mauricio García, Mauricio Otero) habían realizado el estudio *Actualización del Patrimonio Urbano-Arquitectónico de Santiago de Cali* en 1997 dentro de un convenio entre la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Buenaventura y la Personería Municipal con una publicación parcial de resultados como fueron levantamientos arquitectónicos de edificios modernos importantes de la ciudad.

se logra sólo mediante la aplicación estricta de normas “técnicas” y la vigilancia y castigo. Hay que comprender que aprovechar el patrimonio como elemento de desarrollo es un proceso social y como tal depende de pautas de valor y formas de comportamiento social que son las que se buscan alcanzar con los programas formulados dentro de este Plan Especial de Protección y que esperamos que den su total rendimiento en un plazo no lejano. El reconocimiento y reconstitución del patrimonio arquitectónico-urbano es un camino promisorio hacia unas mejores condiciones de vida de la comunidad en el futuro. Para esto debemos superar actitudes de manejo del mismo, anquilosadoras, como son aquellas que tienden a ver el patrimonio como una suma de inventarios, estrictas normas de protección que llevan a edificios o áreas “museificadas” y que sólo sirven para tener cierto grado de tranquilidad de conciencia al conservar algunos bienes.

No podemos desconocer que todas las ciudades se hacen constantemente sobre sí mismas (e incluso aquellos centros urbanos históricos que parecen conservarse fuera del tiempo, están contruidos sobre precedentes) lo que ha implicado destrucciones. Las decisiones sobre que preservar, que continuar y que hacer nuevo, son difíciles, más en una época como la nuestra, en la que predominan la inmediatez y la elementalidad en las decisiones que ven el presente no sólo como transitorio sino también como desechable y perecedero. Si no se enfrentan la tarea de valorar el patrimonio arquitectónico y urbano estaremos condenando a nuestra comunidad a un empobrecido marco físico, sin un sentido trascendente del presente y donde se han mutilado los nexos con el pasado y velado las perspectivas del futuro.

En este sentido es fundamental las tareas de promoción de valores, la protección de modos de vida y aspectos culturales y sociales propios que favorezcan un desarrollo equilibrado y sostenible lo que permitirá que al mismo tiempo que el patrimonio inmueble, como soporte físico de estas formas culturales, cumpla con las funciones socioculturales, medioambientales y económicas, siga siendo un marco físico atractivo para la vida y de esta forma, transmitirlo a las generaciones futuras de habitantes de Santiago de Cali.

Centro Histórico de Santiago de Cali



Vista desde el Norte de Cali en el siglo XIX: «El puente de Cali», Grabado de Edouard André. Tomado de *América Pintoresca*. Ed. Montaner y Simón, Barcelona, 1884.

*«Pobló y fundó esta ciudad de Cali,
el capitán Miguel Muñoz en nombre de su majestad,
siendo el adelantado don Francisco Pizarro,
gobernador del Perú, año de 1537»
Pedro Cieza de León*

*«Cali es una de las más bonitas ciudades de Nueva
Granada... Las calles de Cali son regulares; las casas están
basante bien constuidas, todas con jardín o patio... Entre
los antiguos edificios se distingue sobre todo el convento,
habitado por los Padres Franciscanos, y después la
catedral, construida según el gusto italiano del siglo XVI»
Charles Saffray.
Voyage a la Nouvelle Grenade 1860-1862*

Lo que podríamos considerar como el sector histórico supérstite de Santiago de Cali correspondiente con los barrios de La Merced, San Pedro, San Nicolás, Santa Rosa, San Antonio y San Bosco, corresponderían, al menos parcialmente, con lo que podríamos llamar la ciudad premoderna, es decir la ciudad que evolucionó bajo unas fórmulas de continuidad arquitectónico-urbana desde los tiempos coloniales, el siglo XIX, hasta comienzos del siglo XX cuando se introducen elementos que rompen con esta forma de continuidad producto de otra lógica de ocupación del territorio, es decir nuevas formas urbanas y arquitectónicas.



Vista de una calle de Cali. Grabado de Edouard Andre (ca. 1880). Tomado de *América Pintoresca*. Montaner y Simón, Barcelona, 1884.

La Cali premoderna (que subsistió hasta finales del siglo XIX y comienzos del XX) fue una pequeña población que no excedía los 20.000 habitantes, recostada sobre la Cordillera Occidental, sobre la margen sur del Río Cali. Ocupaba un amplio espacio de suave pendiente en el que el río abandona la Cordillera y su tortuoso recorrido y a través de amplios y suaves recodos conduce sus aguas hasta el río Cauca. Esta explanada –en forma de cuña que se estrecha sobre la cordillera y se amplía a medida que se separa de ella- estaba delimitada hacia el Norte por el río Cali, hacia el Sur por la colina denominada de La Loma de la Cruz y la Quebrada La Sardinera, hacia el Occidente por la Colina de San Antonio, y hacia el Oriente por el amplio Valle del Cauca.¹

¹ Según el historiador del urbanismo en Colombia, profesor Jacques Aprile-Gnisset «las leyendas apócrifas sobre la primera misa en La Merced y el mítico 25 de julio no son más que cuentos bonitas para adornar una historia carente de realidad absoluta». Respaldo en las crónicas de Pedro Cieza de León, protagonista de la conquista de estas tierras y de otros testigos como Juan López de Velasco y Pacual de Andagoya, contradice las afirmaciones de historiadores vallecaucanos sobre el año de fundación, así como las especulaciones sobre el sitio de la misma. Aprile-Gnisset, J: *La Ciudad Colombiana*, Tomo I. Banco Popular, Bogotá, 1991, p. 254.

² «Quizá buen soldado y fundador, Miguel Muñoz se revela el pésimo topógrafo: se apresuró tanto que su retícula le resultó imperfecta. La traza a «regla y cordel» se deformó desde la misma Plaza Mayor, la cual no tiene ángulos rectos. Por supuesto este error repercute en las manzanas que se trazan el mismo día del reparto de solares a los primeros pobladores» J. Aprile Gnisset: *Op. Cit.* p. 260

La malla urbana trazada sobre esta explanada responde básicamente al damero adoptado por los españoles para el trazado de las ciudades en el Nuevo Mundo, el cual se adaptó aquí a su irregular emplazamiento.² Resultado de esta adaptación es la disposición en abanico de las vías que de Norte a Sur ocupan el área de la explanada (las llamadas

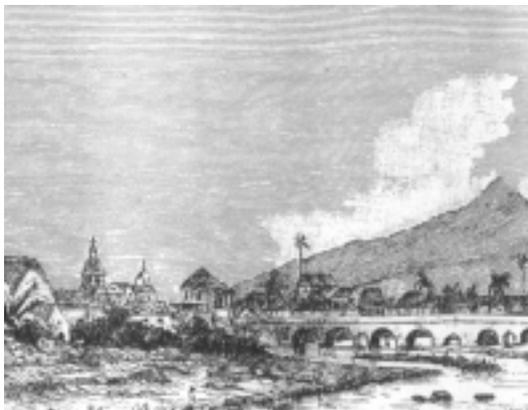
Carreras) dando lugar a que a distintas distancias desde el presumible sitio de fundación de la ciudad en el actual sector de La Merced (y desde donde se comienza a levantar la Colina de San Antonio) estas calles se multipliquen lo que redundará a su vez en la falta de continuidad de buena parte de estas y en un efecto de confluencia hacia la colina de algunas de dichas calles.

En el sentido Occidente-Oriente, las vías reciben el nombre de calles y acompañan esta disposición en abanico aumentando su longitud a medida que discurren hacia el Valle, o lo que es lo mismo, dichas vías son más cortas hacia el punto en que se encuentran la explanada en que se asienta la ciudad y la Colina de San Antonio. Una ligera confluencia en el sentido Sur a Norte, es decir hacia el Río, mucho menos pronunciada que las de las carreras, constituye también una característica importante del trazado original.

La adaptación de la malla urbana a damero a las características geográficas del emplazamiento impidió que las manzanas fueran completamente regulares. Tanto los frentes de cuadra como los de las diferentes manzanas varían en sus dimensiones y los ángulos determinados por las intersecciones de las vías y por tanto, las consiguientes esquinas de manzana, no son ortogonales. Estas irregularidades se acentúan en aquellas manzanas que sirven justamente de límite a la explanada.

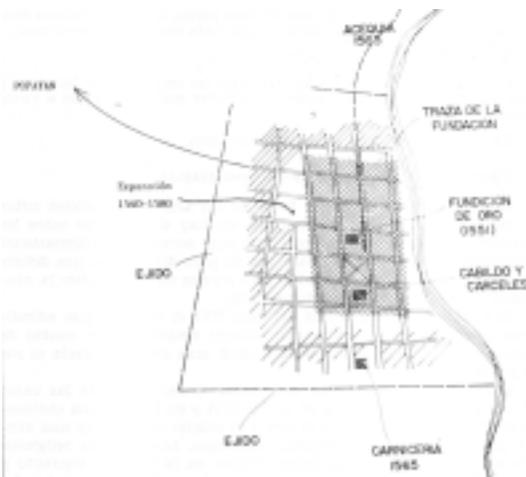
Hacia el Occidente, en la parte baja de la Colina de San Antonio las manzanas son más largas en el sentido Oriente-Occidente que en el de Norte-Sur, es decir largas carreras y cortas calles, producto del estrechamiento en cuña del trazado urbano. Hacia el norte el encuentro de la malla con el río produjo todo tipo de manzanas, desde las de dimensiones mucho más pequeñas que las normales y casi ortogonales, pasando por manzanas irregulares de forma triangular o en forma de cuña hasta laminares. Hacia el Sur y el Oriente las manzanas se deforman respondiendo a típicos desarrollos de borde o periféricos en conformaciones irregulares resultado del encuentro de una malla en expansión con los trazados de los caminos, en particular el Camino Real que conducía a Jamundí el que conducía a Navarro.

Los antiguos caminos que comunicaban a la vieja Santiago de Cali con las poblaciones vecinas todavía coincidían a principios del Siglo XX con las Calles de la malla urbana. La correspondencia con la actual nomenclatura es la siguiente:



Fragmentos de los grabados de Edouard André, tomados de *América Pintoresca*. Montaner y Simón, Barcelona, 1884.

«En Cali se registra una total carencia de cartografía, desde la fundación hasta principios del siglo XX. Es de tal magnitud esta penuria de raíces gráficas que un plano apócrifo, supuestamente «de 1780», pero dibujado hace unos veinte años, pudo engañar al profesor Carlos Martínez, pionero de la historia de la ciudad colonial en Colombia. Hay que agregar que este plano venía después de otro trabajo de imaginación: la reconstrucción del trazado de la ciudad hacia 1880, diseñada en 1945 por un ingeniero local»
 Aprile-Gnisset, J: Op. Cit. p. 258



Reconstrucción hipotética de la traza fundacional sobre planimetría contemporánea y reconstrucción de Cali 1540-1580 realizadas por Aprile-Gnisset.

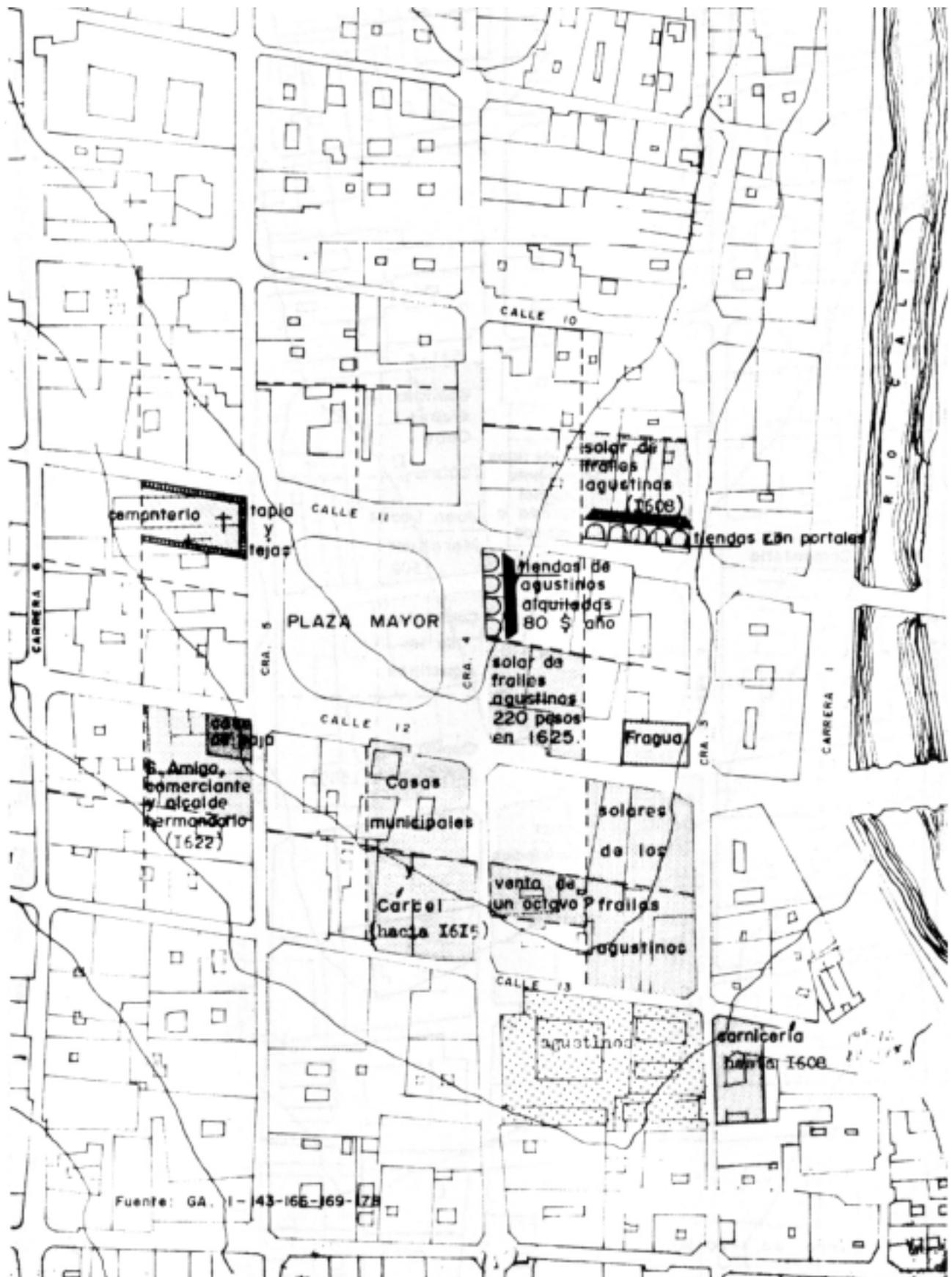
- Hacia el Norte, el camino a Yumbo se iniciaba en el Puente Ortiz, que prolongaba la Calle 12 sobre el Río Cali.
- Hacia el Nor-Oriente el camino hacia el Paso del Comercio correspondía con la actual Carrera 1ª. Y que de Oriente a Occidente sólo llegaba hasta La Ermita.
- Hacia el Oriente, el camino que conducía a Juanchito coincidía con la Carrera 8ª. La cual finalizaba en la Calle 6ª.
- Hacia el Sur-Occidente el Camino Real originaba una bifurcación pues uno de sus brazos, con dirección Norte, se subdivide de nuevo para dar origen a la Calle 5ª. Y la Calle 6ª. Y el otro, con dirección Oriente, coincide con la Carrera 15; esta Carrera 15, en su recorrido Occidente-Oriente encuentra la salida hacia Navarro, situada hacia el Sur-Oriente de la malla urbana.
- Hacia el Occidente, el camino que continúa la Carrera 4ª, bordeaba la Colina de San Antonio hasta llegar al puente de Santa Rita (la “salida al mar”) que daba paso al camino a Buenaventura.

En el casco urbano premoderno las vías de mayor jerarquía, por su importancia y continuidad eran entonces la actual Calle 6ª que terminaba en la Carrera 4ª y que correspondía a la penetración en la ciudad del Camino Real, y la misma Carrera 4ª, vía larga y continua que atravesaba completamente la población de Oriente a Occidente, que permitía el acceso a la ciudad desde Palmira (hacia la altura de lo que hoy es la Calle 21) pasando la Plaza de la Constitución y comunicaba con la Colina de San Antonio, y pasando “el barranco de la 4ª” con el sector de El Peñón, la vega del Río Cali y los “charcos” más concurridos de este mismo río. Hasta antes de la construcción del sistema vial de Anillos Centrales, la Carrera 4ª seguía siendo la vía de acceso a la ciudad desde el Valle.

Frente a la manzana de La Merced, hacia el norte de la Carrera 4ª. Se destacan un grupo de manzanas completamente irregulares resultado tanto de la quebrada topografía del terreno como del trazado de la Calle de la Escopeta con un ángulo de inclinación pronunciado respecto de la carrera 4 y que en brusca pendiente interrumpe abruptamente su recorrido hacia el Río Cali. El trazado de esta calle lleva a la hipótesis de que correspondería a una trocha que precedió a la extensión de la malla urbana sobre la zona inmediata a este margen del río y al hecho de que la ciudad colonial (y hasta casi finales del siglo XIX) dio las espaldas al mismo. La Calle de la Escopeta concluye en la Carrera 4ª frente a la manzana conformada por esta vía, la Cra. 5ª y las Calles 5ª y 6ª.



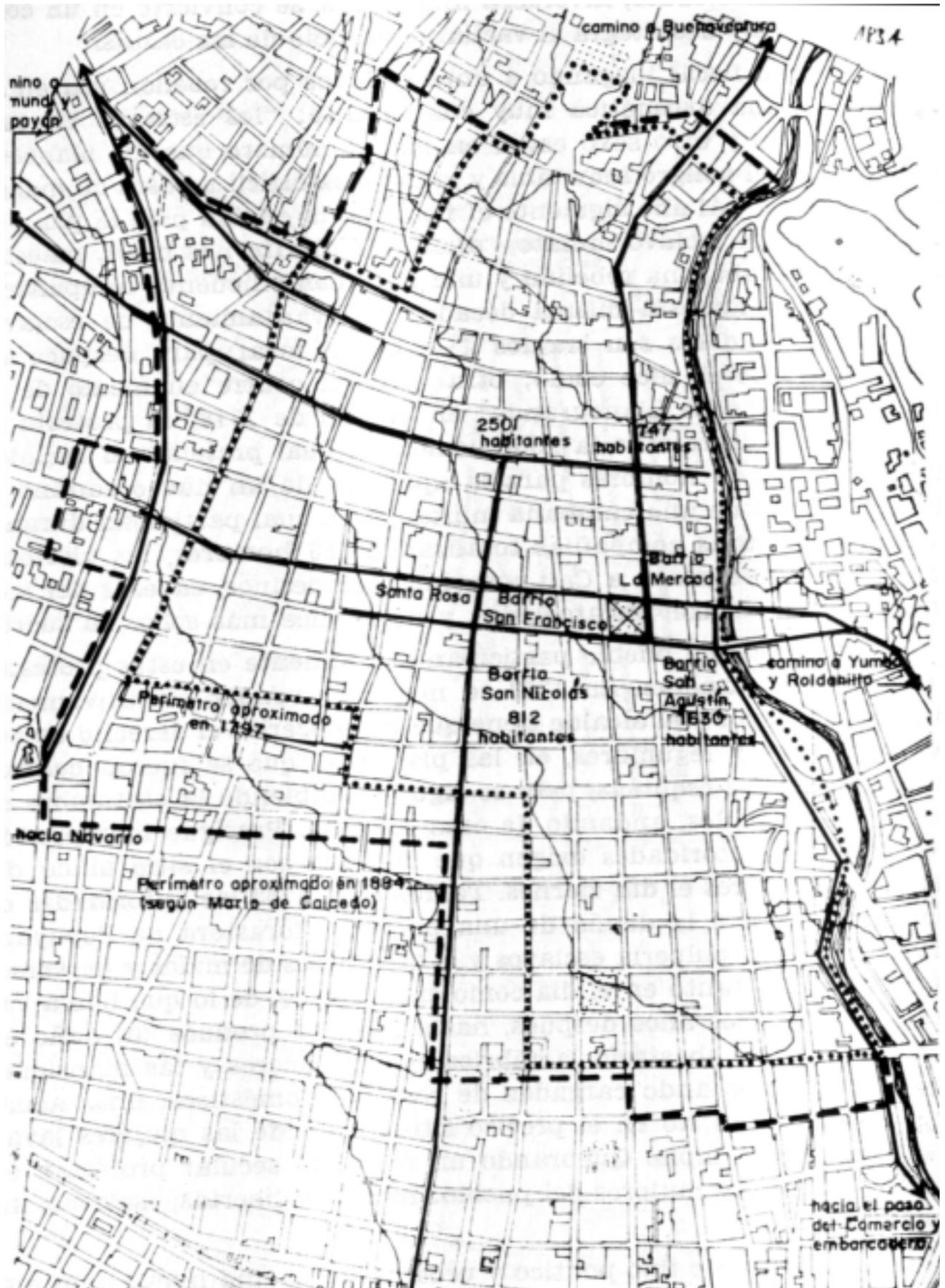
Reconstrucción sobre planimetría del siglo XX de Cali en el período 1581-1602 realizada por Jacques Aprile-Gniset en *La Ciudad Colombiana*, Tomo I, Ed. Banco Popular, Bogotá, 1991.



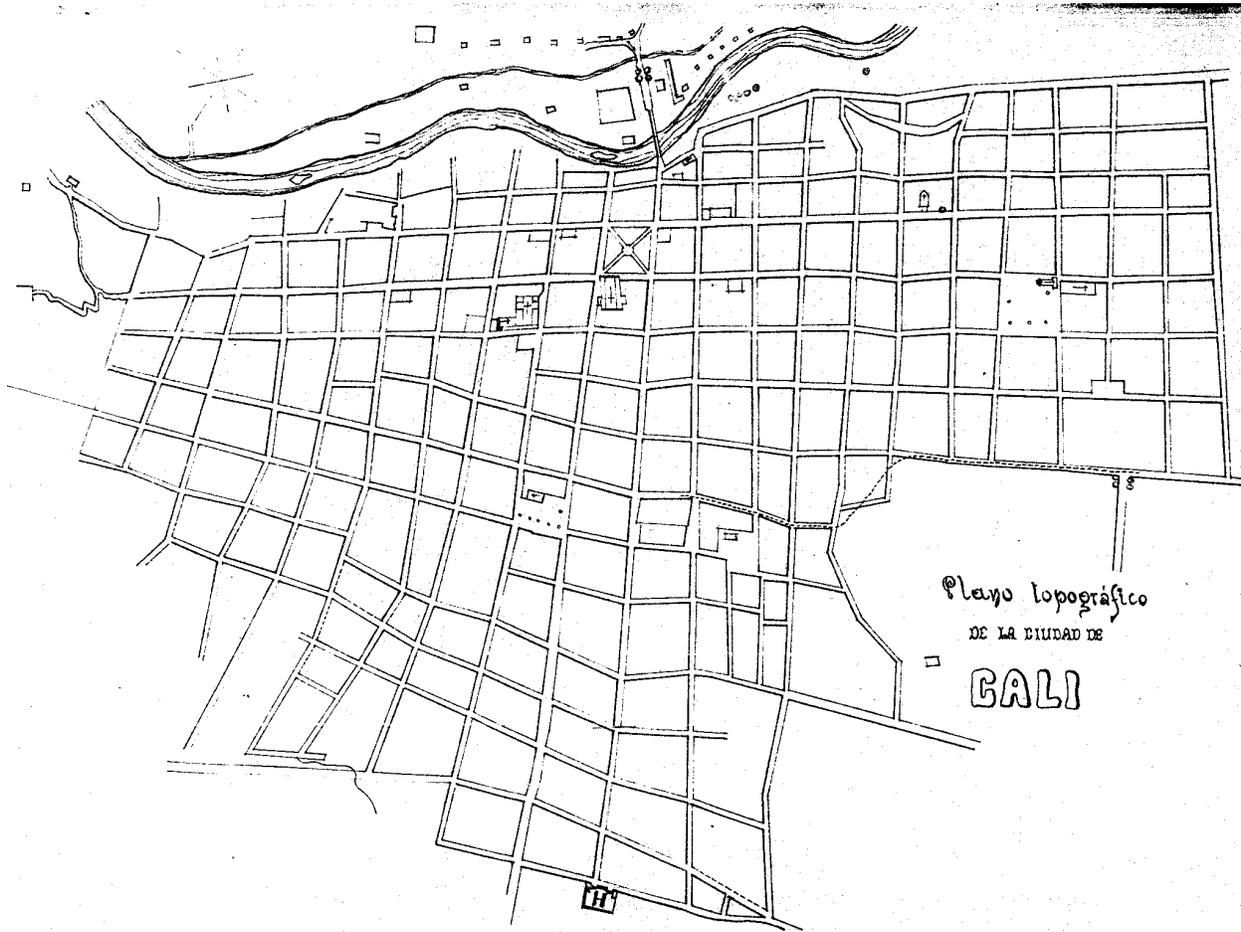
Cali 1608-1625. Reconstrucción sobre cartografía reciente de Jacques Aprile-Gnisset en *La Ciudad Colombiana* Tomo I, Ed. Banco Popular, Bogotá, 1991.



Los Espacios Sociales hacia 1580 en Cali según Jacques Aprile-Gnisset: *La Ciudad Colombiana* Tomo I. Ed. Banco Popular, Bogotá, 1991.



Cali, 1797-1884. Reconstrucción cartográfica realizada por Jacques Aprile-Gniset. Tomado de *La Ciudad Colombiana, Prehispánica, de Conquista e Indiana*.



Santiago de Cali en 1911. Fuente: Colección de Cartografía Histórica. CITCE - Universidad del Valle.

Dentro del casco urbano premoderno se resaltaba hasta principios del siglo XX la zona de “El Empedrado”. El nombre, que se refiere al hecho de tener las vías empedradas (a diferencia del resto de la ciudad) confirmaba el particular cuidado que se le había dado a este sector donde se ubicaba lo mejor de la arquitectura de la ciudad, tanto en las edificaciones singulares como en el tejido residencial levantando sobre los más grandes predios como se puede verificar tras un análisis cuidadoso de la división catastral y los testimonios físicos que aún se conservan que nos podría permitir una reconstrucción de la estructura tipológica-morfológica.³ Esta área se delimitaría a “grosso modo” por las siguientes vías: por el Occidente, la Calle 4ª entre Carreras 4ª y 10ª; por el Norte la Carrera 3ª, considerada desde la Calle 14 hasta su irregular encuentro con la Calle de la Escopeta; por el Oriente, la Calle 14 desde la Cra. 3ª hasta la Cra. 7ª y, por el Sur, desde la Calle 5ª a la Calle 10 y la Cra. 7ª desde la Calle 10 a la Calle 14. La forma en “L” es resultado de la exclusión de lo que sería un polígono mas regular, de la zona mercado de finales del siglo XIX y comienzos del XX en la Plaza de Santa Rosa, en la que sólo existe sobre el costado norte un gran

³ El estrecho vínculo entre catastro, tipología arquitectónica y trazado urbano, es un elemento clave al pasar de las consideraciones sobre el edificio aislado o la anécdota histórica a una consideración de las potencialidades del patrimonio y la conservación de elementos esenciales de valor cultural, social y espacial de la ciudad. El análisis tipológico apunta a descubrir las invariantes en la arquitectura pero también como señala Aldo Rossi, «el elemento que tiene su propio papel algo que está presente en el modelo. Esa de hecho es la regla, el modo constitutivo de la arquitectura». Rossi, A: *La Arquitectura de la Ciudad*. Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1974.

Sobre la utilidad de este tipo de estrategia una teórica de la importancia de Marina Waisman ha señalado como « Quizás el modo mas fructífero de utilizar el tipo para dialogar con la historia sea aquel en que se lo considera como vehículo transmisor de modos de vida, de hábitos en el uso de los espacios, que caracterizan a una comunidad. En América Latina abundan los excelentes ejemplos de esta clase de relación... » Waisman, Marina: *La Arquitectura descentrada*. Ed. Escala. Bogotá, 1995.

pabellón para la venta de carne, una pila en su extremo Sur-Oriental y en medio, un bramadero donde se realiza el sacrificio de las reses. Entre las manzanas situadas al Oriente de la Plaza de Mercado se destaca la comprendida entre las Calles 12 y 13, punto de arribo del tranvía, donde posteriormente surgirá la Galería de El Calvario.



Catastro anterior a las transformaciones de las décadas de 1960s y 1970s del sector de La Merced. Fuente: Archivo Cartografía Histórica - CITCE-Universidad del Valle.



Reconstrucción planimétrica parcial de la estructura tipológica original del Sector de La Merced realizado por el arquitecto restaurador José Luis Giraldo. Fuente: *Estudio Centro Histórico Cultural – La Merced. En Plan General de Desarrollo de Cali y su Área Metropolitana. Documento policopiado, Planeación Municipal, Cali, 1970.*

La malla urbana del sector de “El Empedrado” estaba además jerarquizada gracias a la existencia de plazas y plazoletas que resaltaban la presencia de los edificios monumentales por encima del tejido residencial. Los edificios representativos de altísimo valor simbólico como iglesias, conventos, casas de gobierno se destacaban así, sirviendo además de referencia y orientación dentro del conjunto urbano. De esta forma la ciudad presentaba una Plaza Mayor que posteriormente fue Plaza de la Constitución hasta convertirse en un “parque republicano” (Plaza de Caicedo) donde se disponían la Iglesia Matriz y casas de gobierno, el conjunto de San Agustín (Convento, Iglesia y plazoleta de Santa Librada), el conjunto de Santo Domingo, el conjunto de San Francisco (iglesias con sus plazoletas y convento de San Joaquín), el conjunto de La Merced (convento, iglesia y plazoletas) y por fuera de la espacialidad arquitectónico-urbana del barrio de “El empedrado”, pero en una relación de tensiones paisajístico-urbanas con él, se disponían las edificaciones aisladas de las ermitas de la ciudad, dispuestas al exterior de lo que podríamos considerar el perímetro urbano y ubicadas en función de las particularidades paisajísticas: la ermita de San Antonio en la colina de su nombre y que servía de foco a las perspectivas de las actuales Cras. 4ª, 5ª y 6ª y la ermita del Señor del Río que miraba las vegas del Río Cali.

La arquitectura original del sector de El Empedrado siguió los patrones de la arquitectura tradicional colombiana de finales de siglo XIX y que tiene a su vez origen en los tipos arquitectónicos de la Colonia Española en la Nueva Granada. Eran construcciones de uno o dos pisos (o de alto) con paredes de adobe (en algunos casos con tápiales en el piso bajo) con estructuras de techos en madera (originalmente en par y nudillo y par hilera y a finales del siglo XIX sustituidas en su mayoría por serchas y serchas griegas o falsas con cubierta en teja con aleros sobresalientes soportados por canchillos y que protegían tanto a los muros (de la erosión por efecto de las aguas lluvias) como a los peatones. Las casas se disponían en paramentos continuos mientras los patrones de aberturas de fachada presentaban una proporción vertical con predominio del lleno sobre el vacío creando una secuencia rítmica

en la que la diferencias entre las distintas construcciones (incluso diferencias estilísticas derivadas de la coexistencia de patrones formales de origen colonial con los patrones más elaborados de fines del siglo XIX y comienzos del XX que la historiografía arquitectónica nacional ha denominado “republicanos”)¹ no alteraban el efecto de unidad producto de la coherencia volumétrica que generaba un tipo arquitectónico que como elemento primario trasciende la evolución estilística de los distintos patrones formales y constructivos.

La esencialidad de los elementos tipológicos permitía así multitud de posibilidades de respuesta a situaciones específicas tanto de las características singulares de cada sitio – tamaño y ubicación de los lotes-, uso e importancia del edificio, materiales y repertorios ornamentales. Las distintas posibilidades de organización interior de los espacios obedece a unas constantes que reconocemos como su configuración tipológica: espacios de gran altura y generosas proporciones desarrollados alrededor de patios y separados de estos por corredores delimitados a su vez por pies derechos, generando claustros completos o incompletos dependiendo del número de crujías y muchas veces, grandes solares. La configuración arquitectónica corresponde además a la forma urbana ya descrita de continuidad paramental y la relación con el exterior está dada por una sola entrada seguida de zaguán y en algunos casos, por entradas laterales para el uso de equinos.

« Se desdibuja desde principios del siglo XVII una marcada división social del espacio urbano, la cual se evidencia en el centro, en donde opera una segregación física de los diferentes usos. Se amplió la toponimia urbana y ésta distingue dos zonas: el Empedrado y el Vallano. Una línea imaginaria pasando por la calle 12 separa estos dos barrios: el primero va hasta La Merced, corresponde al sector residencial del grupo dominante: capitanes, encomenderos y el clero; el segundo llega al convento de los Agustinos y aloja «la plebe», mercaderes y tratantes ocupan tres costados de la plaza y otras tiendas se desarrollan en forma lineal sobre las calles 11 y 12; los locales de los artesanos bordean la carrera 5a. y tienden a crecer hacia el Vallano»

J. Aprile-Gnisset: *Ciudad Colombiana*, Tomo I p. 265.



Vista de Cali en 1892.

Por fuera de “El empedrado” existían a comienzos del siglo XX los primeros desarrollos en las Colinas de lo que se constituirían, al consolidarse completamente, primero el barrio de San Antonio y posteriormente el de San Cayetano. Los artesanos se ubicarían en “El Vallano” que corresponde al actual barrio de San Nicolás, estructurado jerárquicamente alrededor del espacio del actual parque donde se levantaba la Iglesia de San Nicolás de Bari.

En estos barrios se levantó un tejido residencial análogo al del “empedrado” pero con una arquitectura de menor dimensión en sus proporciones, sobre un catastro de predios de ancho menor, acorde con la condición de humildad –pero sin pérdida del decoro- de muchos propietarios. Igualmente encontramos aquí la coherencia producto del tipo básico de patio con sus espacios de zaguán, corredores, claustros (casi siempre incompletos) y solares. El menor frente de los predios se tradujo en un patrón de vanos más próximos, definiendo con mayor precisión el ritmo de los vacíos verticales de puertas y ventanas.

Sin embargo, independiente de ubicarse en “El empedrado”, en San Antonio o en “El Vallano” y de la mayor o menor riqueza material de las edificaciones, los patrones estilísticos del exterior de las edificaciones se limitaban básicamente a dos tipos de soluciones. La primera correspondería con una distribución que podríamos llamar “aleatoria” de los vanos y que obedece a la inexistencia de secuencia de llenos y vacíos pues estos no se repiten a intervalos regulares y los vanos no corresponden en altura. Estos edificios no apelan a ninguna clase de repertorio ornamental por fuera del elemental zócalo pintado que discurre a lo largo de la fachada, del enrejado de las ventanas –llamadas “arrodilladas”– del uso de balcones cuando son casas de dos pisos o de alto, y de canes recortados cuando estos se dejan a la vista. El otro tipo de solución es aquel de patrones más uniformes de medidas, puertas y ventanas que se corresponden en dimensiones y alturas con estricta alineación vertical de los vanos cuando existen al menos dos pisos

La primera solución tiene obviamente su origen en la Colonia, la segunda en las formas académicas del historicismo europeo, en una vaga referencia a los patrones neoclásicos de reiteración, regularidad y jerarquía (traducidos en el ritmo) de las partes a lo largo de la fachada, cuidadosamente moduladas y por lo mismo articuladas, así como la introducción, como valores ornamentales, de elementos tomados del repertorio historicista de tipo clásico como basamentos, pedestales, pilastras, capiteles, cornisas, arcos y molduras. Para la realización de estos decorados se apeló al ladrillo cocido (visto o encalado) que sobre el muro continuo de adobe sobresale lo indispensable para permitir los efectos ornamentales buscados. En los ejemplos más elaborados toda la superficie de la fachada es en ladrillo cocido pegado con barro y sólo algunas de las edificaciones de las primeras décadas del siglo XX lo tienen pegado con mortero de cemento. El orden arquitectónico que más es usado y el que más se ajusta a esta rústica aplicación a la arquitectura del barro del repertorio clásico de la arquitectura es el Toscano.



Torre Mudéjar, Capilla e Iglesia de San Francisco en 1937.

Aunque el uso de estos dos tipos de soluciones en la arquitectura residencial corresponderían a tiempos distintos no se puede señalar que los patrones estilísticos de lo que podríamos considerar “arquitectura republicana popular” sustituyeron o desplazaron completamente los patrones formales de origen colonial. De hecho estos últimos patrones se siguieron utilizando aún en nuevas construcciones de principios del siglo XX, por lo tanto no es posible establecer a partir de

su reconocimiento visual criterio alguno de antigüedad y particularmente en una ciudad como Cali, cuyo casco más antiguo se conforma apenas en la segunda mitad del siglo XIX. El recurso a estos “modos” por consiguiente, es más bien expresión de un fenómeno netamente cultural: lo llamado Colonial (sería más correcto decir de tradición colonial) es el resultado de una repetición de maneras de construir de acuerdo con una arraigada tradición; lo llamado “republicano” (de referencia historicista académica) es resultado de la influencia de arquitecturas consideradas de mayor prestigio observadas en poblaciones con una mayor “actualización” formal como Popayán, Buga o la propia Santa fé de Bogotá, pero sobre todo, debido a la introducción en la arquitectura institucional de los elementos del “historicismo académico” Beaux Arts presente en edificios gubernamentales, de comercio, religiosos, etc. en otras ciudades a partir de finales del siglo XIX.

En Cali la construcción de grandes edificaciones institucionales según los modelos historicistas se dio relativamente tarde en relación con otras ciudades. La creación del Departamento del Valle del Cauca y la adopción de Cali como su capital demandó una arquitectura institucional acorde con su nuevo rol, pues se irían haciendo necesarios un Palacio para la Gobernación, un Palacio de Justicia, un Palacio Episcopal entre otros. A este hecho habría que sumar, uno mucho más determinante, como fue la conexión con el Océano Pacífico gracias al Ferrocarril del Pacífico y el papel de puerto fluvial que convirtió a Cali en el centro de negocios más importante del Sur-Occidente Colombiano demandando entonces Hoteles, Bancos y demás construcciones vinculadas a la intensa actividad comercial. La consolidación de una burguesía local, vinculada al universo del comercio internacional aceleró aún más la adopción de las formas historicistas dentro de un modelo de “modernización” que implica la renovación de las formas arquitectónicas y urbanas. Estas edificaciones difieren de la arquitectura “republicana popular” que ya la precedían en muchísimas residencias de “El Empedrado” e incluso de “El Vallano” por la introducción del cemento Pórtland importado junto con otros elementos de acabados como cielos y enchapes, molduras, además de cerraduras, griferías, cerámica sanitaria, etc. Los primeros ejemplos en Cali serían el Teatro Municipal –cuya construcción comienza a finales de la segunda década del siglo XX-, el Edificio Otero (1923) primera construcción de hormigón armado, el Hotel Alférez Real (1929), Palacio de la Gobernación, Teatro Jorge Isaacs, etc. La modernidad de las formas constructivas pero el historicismo de su repertorio formal de esta archi-

⁴ La discusión sobre el calificativo de “republicano” y su exactitud ha sido recurrente entre los historiadores de la arquitectura colombianos, hasta el punto que un texto sobre la arquitectura del Siglo XIX como el de Alberto y Helga de Corradine lo pone como punto central de discusión sin poder concluir al respecto. Ver Corradine, Alberto y Corradine, Helga Mora de: *Historia de la Arquitectura Colombiana*. Ed. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 2001, p.106-121.

El empleo de formas historicistas propias del academicismo beaux arts europeo del siglo XIX ha sido calificada como “arquitectura del liberalismo” en Argentina por historiadores como Ramón Gutiérrez, correlacionando un momento particular de la política y la economía que fomentaron el intercambio comercial (y por tanto cultural) con Europa; en México se califica como “arquitectura del Porfiriato” pues coincide con las décadas de gobierno de Porfirio Díaz quien pretendió “modernizar” México a través de la europeización de las formas y las costumbres. Por esta razón Alberto Saldarriaga señala que si bien «no existen fundamentos muy sólidos para justificar el nombre de «republicano», dado al arte y la arquitectura colombiana del siglo XIX y en especial a aquella que se construyó a comienzos del siglo XX» y que «si bien no es posible emplear una exactitud milimétrica en la categorización de un estilo único y generalizado en la arquitectura colombiana del período republicano, ser reconoce un espíritu común en todas ellas. Esas son razones para sustentar la validez de su denominación». Saldarriaga, Alberto: *Casa Republicana*. Villegas Editores, Bogotá, 1995, p. 24-26. El término «arquitectura republicana» ha sido empleado desde los trabajos de Germán Téllez y ha sido mantenido en los de historiadores de la solidez de Silvia Arango, Carlos Niño, o Alberto Saldarriaga hasta el punto que se ha extendido a otras historiografías del continente –como las de Panamá y Costa Rica-, que también califican a las arquitecturas de formas historicistas eclécticas como republicanas. Ver: Arango, Silvia: *Historia de la Arquitectura en Colombia*. Ed. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 1990. Moure, Ernesto y Téllez, Germán: *Estudio de la expresión urbanística y arquitectónica de la época de la República*. En Bogotá, 1840-1910. CIE-Uni-

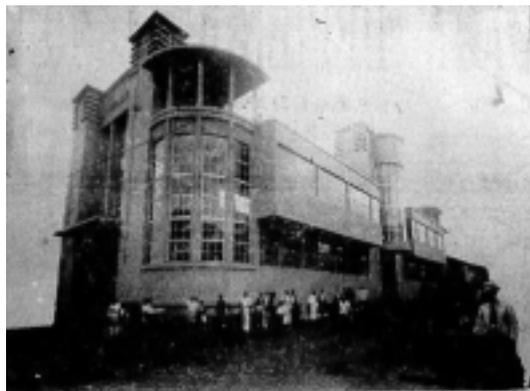
tectura ha llevado a investigadores y críticos locales como Benjamín Barney a calificarla como Arquitectura Moderna Historicista por tres razones básicas:⁵

1. El empleo como modelos de un repertorio ecléctico de que hace gala toda la arquitectura europea de la segunda mitad del Siglo XIX y la mayor parte de esta producción en el primer cuarto del siglo XX y en la cual es generalizado el uso de los nuevos materiales de construcción como el hierro, el cemento y el vidrio.
2. El que por oposición a la arquitectura residencial y tradicional, exige una competencia profesional especializada, tanto para su ideación como para la dirección de su ejecución. Profesionales arquitectos o ingenieros formados en el exterior o profesionales extranjeros atraídos por la demanda que los productos de su preparación académica tienen en nuestro país.
3. El que la aparición de esta arquitectura coincida prácticamente con las primeras realizaciones de arquitectura moderna propiamente dicha en Colombia (e incluso en la ciudad)¹ con la cual la moderna historicista comparte el mismo sentido de ruptura de una tradición del pasado que debía ser abandonada. En otras palabras, tanto la arquitectura historicista como la arquitectura no académica de los maestros del Movimiento Moderno europeo, entre nosotros son contemporáneas y tienen igual valor como superación de las formas del pasado.⁶

versidad de Los Andes, Bogotá, 1976. Niño, Carlos: *Arquitectura y Estado*, Ed. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 1991

⁵ Benjamín Barney ha desarrollado estos conceptos en distintas conferencias en Universidades locales y en artículos publicados en distintas ocasiones en revistas especializadas y en su columna *¿Ciudad?* Periódico El País. Cali. Estos argumentos los ha desarrollado en su Tesis de Maestría en Historia en el Departamento de Historia de la Universidad del Valle y han sido presentados parcialmente en distintos eventos académicos.

⁶ En Cali por ejemplo, el primer edificio de Arquitectura Moderna en construirse es el Pabellón de Carnes proyectado y construido por Guillermo Garrido Sardi en 1936, el mismo año en que se está construyendo el Teatro Jorge Isaacs el cual obedece a los patrones historicistas académicos pero que es construido también con tecnología moderna de hormigón armado. Sobre la relación entre arquitecturas profesionales con indistintas expresiones formales y modernización ver: Ramírez, Francisco:



Guillermo Garrido T: *Pabellón de Carnes*, 1936. Demolido.

No obstante, característica importante de estas arquitecturas –indistintamente modernas según Barney- en nuestro medio (con aceptación muy desigual por parte del público en general) es el que no rompen con la malla urbana premoderna, respetan y mantienen la morfología urbana, no sólo integrándose armoniosamente, sino enriqueciendo con su evidente contraste la imagen de la ciudad. Ocupan totalmente el frente de los lotes, conservan la alineación de los paramentos, renuncian a alturas excesivos, atributos de arquitecturas que dialogan con su entorno, no importa lo radical de sus propuestas estilísticas.

Cali vive entonces a comienzos del siglo XX el síndrome de capital de Departamento. Este reconocimiento al desarrollo regional alcanzado y su correspondiente diferenciación se acompañó de los nuevos edificios institucionales. La aldea colonial se transformó en un importante foco urbano y los tímidos cambios estilísticos de fines del siglo XIX dieron paso a intervenciones transformadoras. El hierro y el cemento y el trabajo de nume-

rosos ingenieros, en su mayoría extranjeros, le cambiaron la cara. El intercambio comercial implicó la traslación de los modelos artísticos y profesionales a la ciudad y a la región en su afán modernizador. Jacques Aprile Gniset señaló como sólo entre “1918 y 1930 se observó un marcado dinamismo en la construcción y en la ingeniería, particularmente bajo los gobiernos de Pedro Nel Ospina y Miguel Abadía Méndez, suscitado por el programa nacional de grandes obras públicas”.⁷

Las nuevas condiciones de dependencia hizo que la opción estética de comienzos del siglo XX no se centrara en la arquitectura exclusivamente en el neoclasicismo, corriente dominante sostenida por el aparato ideológico y académico de la Europa decimonónica. Sin la carga ideológica que motivaba la escogencia de un estilo en particular, los viajeros escogían en medio de una oferta formal relativamente amplia de diversos revivales: neogótico, neobarroco, estilo renacimiento, etc.

Pero también la vida comercial e institucional que florecía en Cali obligó a la construcción de un nuevo tipo de edificios. No solo la nueva condición administrativa demandó los edificios institucionales sino que el florecimiento del comercio obligó a edificaciones como Estaciones y bodegas de Ferrocarril, Bancos, Hoteles, junto a edificios de renta y algunas instalaciones fabriles.

De esta forma la ciudad se “modernizó” y se abandonó poco a poco la imagen y vida de la ciudad colonial. La nueva vida urbana implicó un nuevo tipo de ritos urbanos y la mitificación del centro de la ciudad como escenario del consumo y del disfrute por lo que aparecen junto al comercio el Club y los Teatros como muestras de la nueva vida burguesa urbana. El espacio público se transforma cualitativamente y la austera plaza colonial se ve despojada de la actividad del mercado semanal y es reformada para convertirse en parque. Se aloja en ella la retreta y el paseo a ella se extiende con su nombre a otros espacios de la ciudad.

Si en la arquitectura se adoptaron las formas del academicismo europeo, en el espacio urbano se realizó el encuentro con la naturaleza, el cultivo del paisaje. Silvia Arango destacó como en Colombia “a finales del siglo XIX encontramos indicios de un cambio profundo de actitudes hacia la naturaleza que se manifiesta de diversas maneras: en pintura, en literatura –sobre todo en poesía– y tam-

⁷ Aprile-Gniset, Jacques: *La Ciudad Colombiana. Siglos XIX y XX*. Banco Popular, Bogotá, 1992, p. 220.



Distintas imágenes de la Plaza de Caycedo, desde el siglo XIX hasta la tercera década del siglo XX.

*bién en arquitectura. El nuevo sentimiento... se había ido formando lentamente durante todo el siglo, pero no logra plasmarse nítidamente sino con la generación republicana”.*⁸

De hecho las acciones de la Sociedad de Ornato y Mejora Públicas estuvieron dirigidas a la iluminación de las calles, a la transformación de la plazas en parques, a la construcción de retretas, la arborización de calles y la construcción de avenidas, a dotar la ciudad de un bosque municipal. En general de proveer a la ciudad de “ambientes pintorescos” como lo expresan las notas de prensa de la época. Hay entonces un encuentro diferente con la geografía, pues a pesar de la exuberancia del paisaje natural americano no existió durante el período colonial, ni en los primeros años del siglo XIX un cultivo artístico ni social del mismo.

La extensión de la ciudad “al otro lado del río”, con la construcción de villas en un barrio residencial (Granada) alojado en colinas y la apertura del Paseo Bolívar –que transformó el río Cali en un elemento del paisaje urbano– como la transformación de la colonial Plaza de la Constitución en un parque “a la inglesa” son el testimonio de este cambio de actitud. Años después, este momento era rememorado por el editorialista del periódico Relator con nostalgia: *“Recordar que el mayor empuje del progreso y del cosmopolitismo de Cali, lo que la convirtió desde 1922 hasta 1928 en la verdadera urbe del occidente, fueron las atracciones que entonces brindaba a los turistas y visitantes, las atracciones naturales de su río, su clima, su paisaje: las atracciones de sus calles pavimentadas y limpias, de sus edificios –entonces vivíamos el vértigo de la edificación...”*⁹

⁸ Arango, Silvia: *La naturaleza desde lo urbano. Bogotá, la generación republicana*. En Re-*vista* No. 3, Medellín, 1979, p. 10

⁹ *Apuntes del día. La sonrisa de la ciudad*. En Relator 5257, Año XX, Cali, 24 de Julio de 1934, p. 5



Paseo Bolívar hacia 1930.

Efectivamente entre los años citados por el editorialista de Relator la ciudad había prácticamente cambiado su aspecto debido a un verdadero “boom” de la construcción. Según el historiador económico Edgar Vásquez *“el rápido desarrollo del comercio, impulsado por miembros de la elite local, y el surgimiento de empresas manufactureras generaron los recursos que dinamizaron la actividad constructora en Cali durante la tercera década del siglo XX. Los ganaderos, comerciantes y manufactureros, fortalecidos económicamente por el crecimiento económico, pudieron cumplir el deseo de acceder a una nueva vida menos modesta y parca que la tradicional... Significativa resulta la dinámica edificadora*

*que irrumpió en la aldea y que cambió su aspecto, bajo el ímpetu modernizante, durante el período 1922—1928”.*¹⁰

Ya para 1928 se habían construido -o estaban en obra- los edificios republicanos que transformaron la fisonomía de la ciudad colonial, como el Teatro Municipal (1918-1927), el edificio Daccour y el de los hermanos Juan y José Restrepo (Calle 11 con Cra. 9ª, 1920), el de Gómez & Hnos. (Cra. 7ª. Con Calle 11), el del Dr. Evaristo García (Cra. 6ª. Entre calles 12 y 13), el edificio Carvajal (Cra. 4ª. Con Calle 13), Colegio San Luis Gonzaga (1927), o el Palacio de San Francisco (Gobernación, 1928-1930), el Teatro Colombia (1928) entre tantos otros. Pero donde más evidente era la transformación era en la Plaza de Caycedo donde ya se había reformado la Catedral (1925) y se había inaugurado el Edificio Otero (1928, primer edificio construido con estructura en concreto armado y donde se ubicó el Hotel Europa) y se había iniciado la construcción del Palacio Nacional (1928, terminado en 1933) ambos edificios sobre la Calle 12 la cual no sólo era el acceso a la ciudad desde las residencias suburbanas de Granada al conectarse con el Puente Ortíz sino que además se había constituido, gracias a esta privilegiada condición, en el espacio urbano más prestigioso y de mayor valor y el eje comercial más importante de la ciudad y donde se levantaron el magnífico Hotel Alférez Real (1927-1933), el Teatro Jorge Isaacs (1929-1933), el Edificio Bryon (1925-1926), el Banco de Colombia, el Edificio De Roux, el Edificio Fernández, el Edificio Sardi y a los que se sumarían posteriormente el Banco de la República (1932), Coltabaco (1936), Banco Antioqueño Alemán (1936) entre los más importantes.

¹⁰ Vásquez, Edgar: *Historia de Cali en el siglo 20. Sociedad, economía, cultura y espacio*. Cali, 2001 p. 129. En 1922 se construyeron 16.172 metros cuadrados; en 1923, 19074 metros cuadrados; en 1924, 20795 metros cuadrados; en 1925, 35444 metros cuadrados; en 1926, 64371 metros cuadrados; en 1927 129658 metros cuadrados; en 1928 se alcanza el mayor volumen con 160454 para decader en 1929 a 68939 metros cuadrados. Ver Ocampo, José Antonio: *Historia del Desarrollo Industrial de Cali*. En Alcaldía de Cali: *Cali, 450 Años*. Cali, 1986.



Gaetano Lignarolo: *Teatro Isaacs* (1929-1933). Fotografía de 1937.

En ese período la ciudad se densificó y aunque como hemos señalado anteriormente, ya existían desarrollos suburbanos, la expansión en área no correspondió al crecimiento de la población. Según estableció Edgar Vásquez «*el crecimiento de la población urbana y el mejoramiento de los ingresos presionaron la expansión física de Cali, aunque la tasa de crecimiento demográfico (8.24%) fue mayor que el ritmo de ampliación de la superficie de la cabecera municipal (3.4%). Por lo tanto, se produjo un proceso de densificación bruta de la población que pasó de 79.1 habitantes por hectárea en 1910, a la cifra de 205.4 en 1928*» que Vásquez explica por el hecho de que para ese entonces «*existían numerosos lotes vacíos dentro del marco de la aldea colonial que se fueron constru-*

¹¹ Vásquez, Edgar: *Op. Cit.* p. 161 y 162

¹² Jacques Aprile-Gnisset recogió testimonios sobre este tipo de práctica no solo en Cali y el Valle del Cauca sino en todo el país. Ver Aprile-Gnisset: *Op. Cit.* p. 257 -258

¹³ La persistencia de un diseño «tipológico» también puede ser explicado por el hecho de que, no obstante la formación profesional de sus diseñadores, esta se hacía en el marco de una carrera de ingeniería, por lo que no poseían mayor entrenamiento, ni estaba en sus preocupaciones intelectuales, una elaboración y transformación de las plantas en función de nuevas relaciones espaciales. Incluso para la época, en el caso de los arquitectos formados en escuelas de tradición académica beaux arts (y que no fué el caso de Cali) el manejo complejo de organizaciones en planta se alcanzaba con el entrenamiento en el «llenado» dentro de las condicionantes de un borde previamente definido, en lo que se llamaba composición «pouché».



Fred T. Ley & Co: Edificio del Banco de la República en la Calle 12, entre Carreras 5a. y 6a. (1932).

yendo», ¹¹ explicación que no es suficiente porque además existe un notable incremento de altura en las construcciones (ya eran normales edificios con comercio en primera planta y dos o tres pisos altos de vivienda) y por la subdivisión de predios (en parte explicable con el incremento de los precios de la tierra urbana) dando como resultado un nuevo catastro con frentes de lotes más angostos (con la consecuente modificación de la tipología edificatoria residencial, pues prácticamente se abandona la casa de patio central en favor de casas de patios laterales).

La renovación formal y técnica no fué total. De hecho en muchas construcciones fué solo parcial y se limitó a la fachada. Edificaciones existentes y construidas en adobe o en ladrillo pegado con barro sustituyeron la fachada original por una fachada en ladrillo pegado con mortero, repellada y con elementos ornamentales como los de las más importantes construcciones del centro de la ciudad. Así aparecieron las que se llamaron «casas de fachada», construidas por hábiles constructores que aprendieron, al trabajar en las edificaciones importantes, el arte de «hacer fachadas» y que constituyen la mayor parte del conjunto de la arquitectura residencial republicana popular. ¹²

Aunque el volumen de construcción en este período fué muy grande (como se deduce de las cifras de la importación de cemento y los metros cuadrados construidos) la nueva arquitectura republicana no sustituyó completamente la arquitectura preexistente (incluso como señalamos anteriormente sólo presto la fachada a muchas de las viejas construcciones) y debió coexistir con ella. Esta coexistencia se realizó sobre el trazado urbano original, sin prácticamente ninguna modificación en los paramentos preexistentes. Una razón para que los nuevos edificios no modificaran estos aspectos está relacionado íntimamente con el hecho de que estos edificios en su planta obedecían a tipos arquitectónicos que en esencia no eran diferentes de los coloniales. Es así como la mayoría de estos edificios, a pesar de ser más altos, con mayores subdivisiones (y por tanto recintos de menor tamaño) e incluso con espacios especializados, son edificios con naves y con patios y por tanto análogos en planta a la arquitectura tradicional. Este hecho hizo que en términos generales no se presentase un cambio radical en la morfología urbana en estos años y que exceptuando el retroceso que sirvió para generar la plazoleta del Teatro Municipal, no se modificasen las perspectivas urbanas. ¹³ Ni siquiera el desaparecido Palacio de San Francisco modificó el traza-

do urbano heredado de la ciudad colonial porque aprovechó la existente plazoleta de la Iglesia de San Francisco como espacio urbano en el que insertarse sin perjuicio de su nuevo protagonismo en la ciudad.

Es así como en el Centro de la ciudad se dieron ejemplos de armonización como el del conjunto arquitectónico de la Plaza de Caycedo, donde coexisten, definiendo claramente el recinto, un buen número de edificios republicanos a los que se sumaron edificios art decó y posteriormente los primeros edificios modernos racionalistas pero que siguieron con la premisa de mantener los paramentos ocupando el perímetro de los predios.

Las nuevas intervenciones a partir de lo existente se extendió a las realizadas en espacios públicos que si bien alteraron las formas coloniales originales, las renovaron en función de la valoración del paisaje y de las condiciones de disfrute ciudadano del espacio público que les eran contemporáneas. Una de ellas es la ya mencionada transformación de la antigua Plaza Mayor y posteriormente Plaza de la Constitución en un Parque que en su momento fué dotado de quiosco para retreta y rejas. Igualmente puede decirse de la ampliación con fines utilitarios inicialmente del Puente Ortiz (la cual consistió en un simple tablero en voladizo para aumentar la capacidad de paso automotor) la cual fué corregida para proveerle de la actual imagen con pequeños balcones miradores sobre las aguas del río.

Las principales transformaciones morfológicas ocurridas al centro urbano realmente se inician con el trazado de la Avenida Colombia, obra iniciada a finales de la década de los 1930s, proyecto central de la celebración del IV Centenario de fundación de Santiago de Cali y que buscaba continuar la Carrera 1ª desde La Ermita hasta conducirla al encuentro con la vía de salida al mar. Esta transformación no destruyó la estructura existente, sino que la enriqueció, pues permitió que el centro de la ciudad tuviese una articulación espacial urbana con el río, pues como se señaló anteriormente, la ciudad colonial daba las espaldas al mismo pues no tenía mayor interés por él distinto al estrictamente utilitario. La gran alteración de la morfología de la ciudad premoderna fue producto de las profundas transformaciones que implicó la necesidad de conectar el centro con los desarrollos periféricos modernos en la segunda mitad del siglo XX y que obedece al crecimiento de la ciudad, a su desarrollo económico y al incremento de los vehículos automotores junto a la incorporación parcial al



Borrero y Ospina: Teatro Municipal (1918-1927) Fotografía de 1937.

manejo de la ciudad de los criterios urbanísticos del Movimiento Moderno. Las mayores distancias a cubrir en los movimientos al interior de la ciudad, exigieron nuevas respuestas. Como señaló Jacques Aprile-Gnisset «*se dan las condiciones que exigen el paso al transporte colectivo automotor, para conectar a los más lejanos sectores de vivienda con los lugares centrales de consumo masivo; a su vez el transporte público por autobús obliga a un nuevo enfoque en el diseño de la red urbana de relaciones. La diversificación y la multiplicación de flujos incompatibles, o antagónicos, conlleva al diseño e redes considerando y discriminando las vías en función de su «vocación». Se rompe el modelo colonial, con la exclusiva calle de diez varas entre paramentos; surge un amplio catálogo tipológico de vías, con las más diversas especificaciones de ancho. Lo anterior ya se advertía años atrás... pero toma impulso en todo el país, a partir de las obras-modelo que surgen en Bogotá de las ruinas del 9 de abril de 1948*».¹⁴

¹⁴ Sintetiza además Aprile: «*la multiplicación de los flujos especializados y la diversificación técnica y de especificaciones operando en la red de relaciones, son la expresión espacial y urbanística de una complejidad creciente de la división del trabajo, y de las relaciones sociales; evidentemente la quiebra de la ciudad colonial feudal y su paso a la sociedad urbana capitalista. No es efecto del azar si en estos mismos años Le Corbusier elabora la teoría de la red tipológica de relaciones por separación de tráfico con la llamada «regla de las 7»*». Aprile-Gnisset, Jacques: *La Ciudad Colombiana. Siglo XIX y Siglo XX*. Ed. Banco Popular, Bogotá, 1992, p. 602.

Cali ya había contado con sistemas de transporte masivo como el tranvía que conectaban el centro de la ciudad con equipamientos urbanos periféricos como los de Puerto Mallarino y la Estación del Tren. Con la construcción de la urbanización de San Fernando hacia 1930 se había ya establecido un sistema de transporte con buses. Sin embargo esto no implicó tantas transformaciones como el acelerado crecimiento de la ciudad de los 1950s. Ver: Ramírez, Francisco; Gutiérrez, Jaime y Uribe, Rodrigo: *Arquitectura Neocolonial en Cali*. Informe Final de Investigación. Colciencias-Universidad del Valle, Cali, 1999.

¹⁵ Aprile-Gnisset, J: *Idem*.



Puente Ortíz y Edificio Coltabaco -ya reformados- y el Edificio Garcés en los 1950s.

Aprile-Gnisset describe el fenómeno común a las ciudades colombianas de conformación de una red vial «en embudo» y donde el centro es visto como un «tapón»: «*todas las obras de esa época buscan agilizar la movilización de carga, bienes, productos, víveres y pasajeros que son mano de obra terciaria o consumidores hacia y desde el centro tradicional, pero sin cuestionar la hegemonía de este. Siendo muy fácil abrir autopistas en medio de potreros y difícil tocar los paramentos de las manzanas centrales, se va conformando una red vial «en embudo»*. Es decir, que desde las zonas periféricas hasta el corazón urbano, encontramos los mínimos flujos movilizándose primero por amplias avenidas-autopistas..., luego un tramo más denso, pero con una arteria disminuida ... : llegando al sector pericentral se reduce la vía a 20 o 24 metros en un tejido muy denso, en altura, de usos combinados (vivienda, comercio e instituciones) y por fin se congestionan y se paralizan los flujos heterogéneos más densos, en las vías coloniales de 10 varas que rodean a la plaza».¹⁵ Este fenómeno resulta de hechos como el de la persistencia del papel central del casco antiguo y que, aun a pesar de propuestas de crear nuevas centralidades, hacen que el papel del moderno centro urbano se sobreponga sobre la estructura del centro histórico.¹⁶ Pero esta coincidencia buscada no explica totalmente ni justifica la radical alteración, llevada hasta el extremo, de la desnaturalización de las constantes morfológicas y tipológicas del antiguo lugar donde tuvo

nacimiento la ciudad, pues existió (y existe) una voluntad implícita o explícita de acabar con la ciudad del pasado pretendiendo transformar integralmente y con tales resultados que puede afirmarse que tal destrucción, en buena parte es obra cumplida, sin que por otra parte se haya logrado conformar un centro urbano que corresponda a los modelos espaciales de la arquitectura moderna.

Es así como el viejo centro urbano se encerró dentro de límites precisos con el trazado de vías de salida y aproximación al mismo desde los distintos puntos de la ciudad en la década de los sesenta e inicios de los setenta: la Calle 15, la Calle 13, la Carrera 10 y la Calle 5ª en su nueva función lo constriñen. Estas acciones se habían presentado como exigencias perentorias en la modernización del sistema vial de la ciudad pero implicaron un impacto arquitectónico-urbano que alteró las relaciones del centro con los barrios de San Antonio, San Cayetano, San Nicolás, Alameda, etc., desdibujando de paso la imagen de la ciudad.

La ampliación de la calle 5ª se hizo además a costa de los dos frentes de fachada a lo largo de toda la vía ampliada, dudosa operación acompañada de una total imprevisión en cuanto a sus resultados arquitectónico-urbanos: edificaciones mutiladas, predios reducidos a ridículas proporciones, medianerías transformadas en culatas ostentadamente exhibidas en primer plano, establecimiento de nuevos niveles de pavimento que hacen imposible a las edificaciones mutiladas –obligadas a salvarlos por improvisadas gradas– reencontrar una nueva continuidad entre sus paramentos, imposibilidad de reconstitución de la estructura tipológica-morfológica y que hoy, después de más de treinta años todavía no se ha podido recuperar este sector de esta intervención. Iguales dramáticas consecuencias sobre la arquitectura tuvo las ampliaciones de las otras vías mencionadas. Este tipo de acciones continuó hasta el presente en intervenciones como las recientes de la Calle 10 entre las carreras 10 y 15. Nada explica la falta de previsión en los nefastos resultados arquitectónicos de demoler a ambos costados de una vía, sino el hecho de pretender que este tipo de acciones permitan una supuesta «modernización» arquitectónica de estos sectores.

En cuanto a la relación tipológica-morfológica en el área del centro de la ciudad delimitada por estas acciones hay que mencionar la transformación en la relación

¹⁶ Es bien conocida la propuesta en el Plan Piloto de Wiener y Sert de construir un nuevo «corazón de la ciudad», un centro cívico en el pericentro entre las carreras 15 y 18 y las calles 11 y 14, donde se alojaría el Palacio Municipal y los demás edificios públicos de la ciudad. Ver Revista *Architectural Record*, Agosto de 1953.

Poco antes, en 1948 también había existido un proyecto de reubicación de la administración municipal en el pericentro, en la zona del Parque Uribe Uribe y que incluso llevó a la realización de un concurso que ganarían los arquitectos Alfonso Caycedo Herrera, Félix Mier y Terán, Angel Castro Borrero y Alvaro Calero Tejada. Ver: Ramírez, Francisco: *Arquitectura Racionalista* Revista Citce, Cali, p.



Alfonso Caycedo Herrera, Félix Mier y Terán, Angel Castro y Alvaro Calero Tejada: *Proyecto Ganador del concurso para un nuevo Palacio Municipal*, 1948. Fuente: Relator.

¹⁷ Hay que destacar la doble operación de especulación inmobiliaria producida pues por un lado en el centro de la ciudad se aumentaba el precio de la propiedad raíz producto de la rentabilidad y por otro se incorporaban al mercado inmobiliario áreas que hasta ese momento no participaban del mismo.



Aerofotografía de la ampliación de la Calle 5a. Obsérvese la destrucción del tejido urbano. Fuente: Aerofotografía Ltda. -Sobre 92

tipológica-morfológica solo fue realmente producida por la introducción desde finales de los 1950s de edificios altos de oficinas, los cuales siguieron los lineamientos del movimiento moderno en su disposición de volúmenes exentos que se levantan a veces sobre plataformas o con alteraciones en el paramento de las cuadras. En general las “torres” de estos nuevos edificios tienden a definirse por la orientación respecto al sol o a la geometría ortogonal de la estructura y no por la paramentación de las manzanas preexistentes por lo que tienden a crear discontinuidades en una ciudad que hasta ese entonces se caracterizaba por todo lo contrario. Solo la normativa que planteó la necesidad de construir torres con plataforma hizo que el impacto no fuese tan grande, permitiendo que los edificios en sus plantas bajas mantuviesen el trazado básico original del centro de la ciudad. Sin embargo no todos los edificios optaron por la plataforma y algunos simplemente renunciaron a ocupar completamente el predio para favorecer el protagonismo del volumen de la torre. Si a este hecho se le suma la absurda política de ampliación de vías por retrocesos paramentales parciales (a costa de los propietarios cuando sustituyen eventualmente una construcción) tendientes a que en un incierto futuro, cuando todo hubiese sido sustituido por nuevas edificaciones, se pudiese contar con nuevas secciones de calzada. Hoy, la sustitución no se hizo y los retrocesos de paramentos son simples “muelas” que favorecen además el mal uso del espacio público.

Sin embargo los peores efectos sobre la conservación del centro de la ciudad provino no de las modificaciones de tipo físico sino de las formas de uso, o mejor dicho de las formas de desuso del mismo y que llevaron al desplazamiento de la actividad residencial de la mano de la terciarización de áreas completas de dicho centro, proceso que comenzó cuando los comerciantes abandonaron el centro como sitio de residencia, para construirse villas suburbanas mientras construían edificios casi que exclusivamente para el comercio en el centro de la ciudad.¹⁷ Este hecho en un principio no fué visto como problemático sino por el contrario como deseable, en la medida en que se constituía en un principio de racionalidad en los usos del suelo que anticipaba los futuros intentos de zonificación urbana. Aunque otra lectura realmente muestra como el abandono del centro como espacio de la residencia de la élite hizo evidente, en el territorio, la segregación social. Igualmente la tercerización del área central introdujo unos ciclos temporales en el área central (y sus espacios públicos) de intenso uso en el día y abandono en las noches, de congestión y vacío, así

como de relativa seguridad e inseguridad.

Como señaló Edgar Vásquez «*el crecimiento del sector terciario y de los «servicios diversos» produjo una intensa demanda del suelo en el centro de Cali para usos comerciales, bancarios, profesionales e institucionales. La localización de estos usos del suelo requería minimizar el tiempo y el costo de sus demandantes y usuarios, ubicados residencialmente en diversos lugares de la ciudad. El centro de Cali -el Parque de Caicedo- cumplía estos requisitos y, por lo tanto, esas demandas de suelo se centraron allí, donde elevaron absoluta y relativamente los precios de la tierra. Este fenómeno provocó la demolición de las casonas de las elites tradicionales para sustituirlas por edificios en altura que albergaran las actividades terciarias demandantes de ese espacio... La lógica de la renta del suelo determinó esos cambios y el desplazamiento de esos sectores sociales a otras áreas de la ciudad... pero también determinó la construcción en altura, edificios de 11 y 12 pisos en el marco del Parque de Caicedo. Así, en menos de dos décadas se transformó arquitectónicamente su espacio*».¹⁸

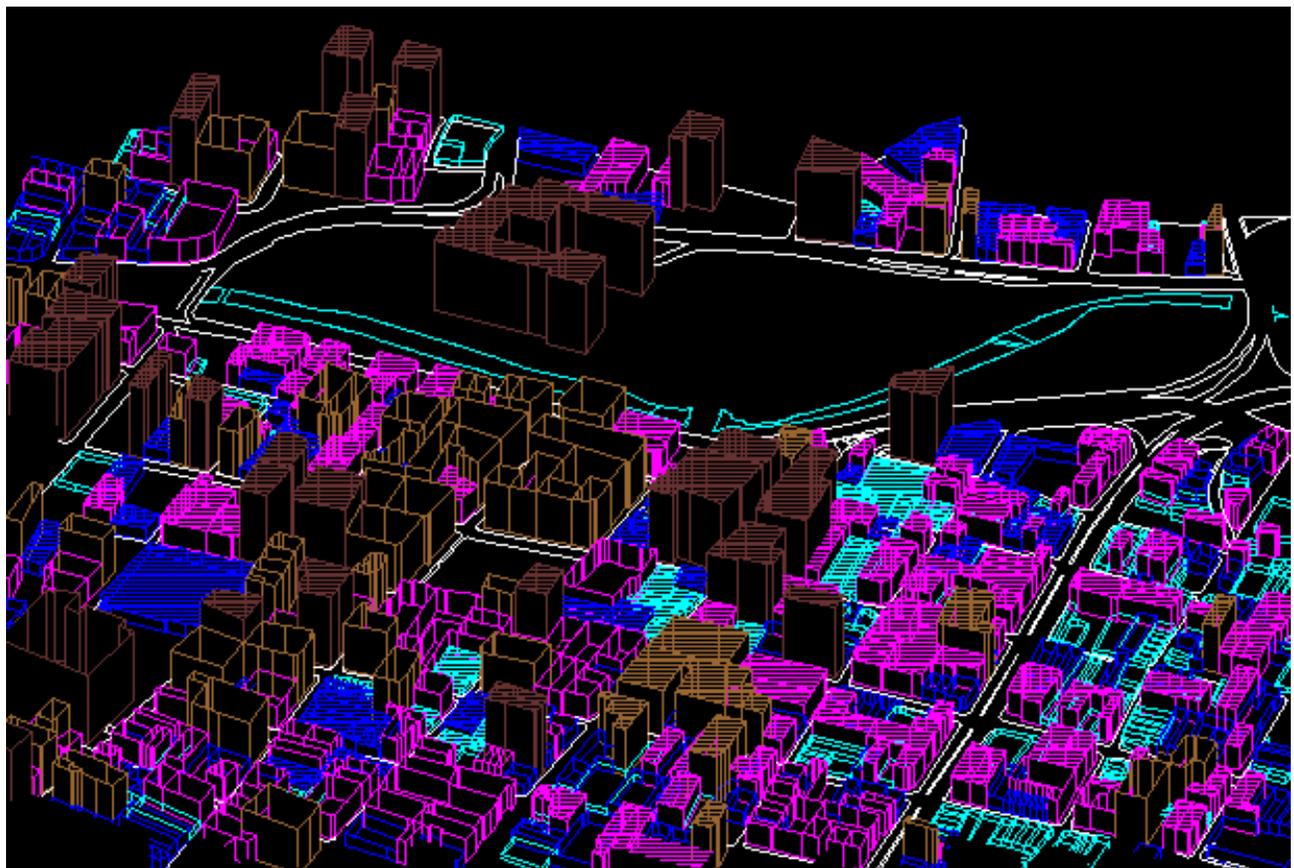
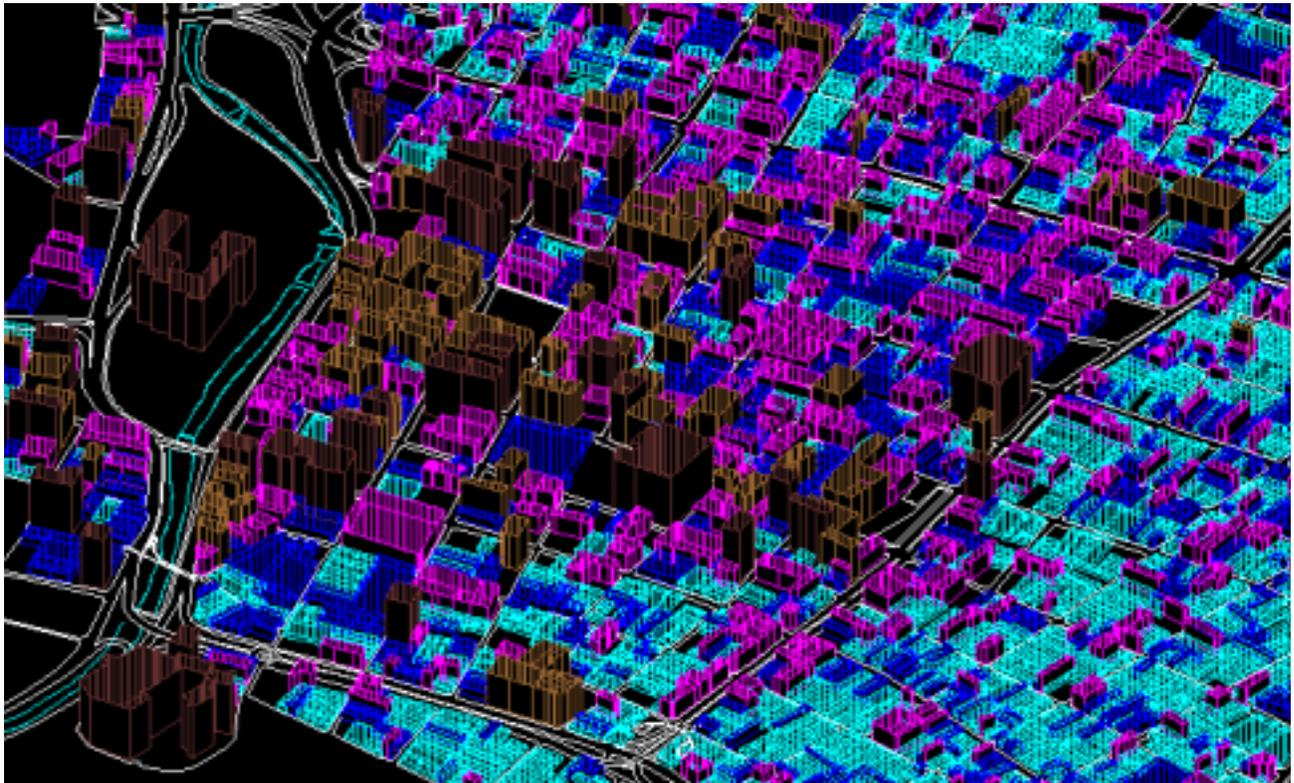
¹⁸ Vásquez, Edgar. *Historia de Cali en el Siglo 20. Sociedad, Economía, Cultura y Espacio*. Ed. Artes Graficas. Cali. 2001



Puente Ortiz y los edificios de la Calle 12: Coltabaco, Hotel Alférez Rea, Palacio Nacional. Todavía no se ha construido el Edificio Zaccour. ca. 1940.

Un examen de la volumetría del centro de la ciudad muestra como hacia la Plaza de Caicedo se concentran hoy en día la mayoría de sus edificios altos, destinados a comercio y oficina casi completamente. Alejándose de ella aparecen unos cuantos edificios altos que tienen como principal característica ser los pocos edificios de vivienda, construidos los más antiguos como edificios de renta o haber sido construidos para hoteles. La expectativa de reutilización del suelo hizo que muchos propietarios demoliesen, especulando, sus viejos edificios esperando futuros inversionistas o simplemente conservando sus edificaciones «transitoriamente» mientras llega una mejor oportunidad.

El incremento de la especulación sobre los predios del centro, con la consecuente elevación de los precios del suelo llevó inicialmente a la erección de los edificios comerciales altos, incrementando la densidad laboral diurna, aumento del flujo vehicular con la consecuente aparición de conflictos entre uso y accesibilidad. La densificación y congestión llevó a la búsqueda de otras alternativas al uso intensivo del centro. Como señaló Aprile-Gnisset en casos como el descrito y comunes a muchas ciudades colombianas «*el colapso frecuente conlleva a buscar una solución de disuasión del uso del centro: que la carga, los productos y la gente dejen de ir*



Modelado tridimensional (pisos/predios) del centro de Cali. Obsérvese la concentración en alturas en las manzanas alrededor de la Plaza de Caycedo y subsiguientes. Fuente: Programa de Renovación Urbana Integral Centro-Ciudad : Diagnóstico. Convenio Técnico Interinstitucional. Municipio de Santiago de Cali- Secretaria de Vivienda Social y REnovación Urbana / Sociedad Colombiana de Arquitectos/ Facultad de Arquitectura -Universidad de San Buenaventura. Cali, 1997

al centro y que éste vaya hacia sus usuarios y consumidores...».¹⁹

¹⁹ Aprile-Gnisset: *Op. Cit.* p. 604.

²⁰ Acuerdo No. 05 de Septiembre 26 de 1980 : « Por el cual se conceden incentivos a la construcción en los predios urbanizados y no construidos en el Area Central y parte del Area Occidental de la Ciudad». Acuerdo que en su Artículo 1o. delimita «como área central de la ciudad... la zona comprendida entre la carrera 1a, carrera 4a. N y la carrera 15, la calle 5a y la Calle 25» . Como incentivos contempla en el Artículo 2o. la exoneración del «Impuesto Predial y Complementarios durante el tiempo que dure la construcción, a las edificaciones de (4) o mas pisos que se levanten... con anterioridad al 30 de septiembre de 1982» exoneraciones que iban desde cuatro trimestres para áreas desde 400 metros cuadrados hasta 1000 metros cuadrados hasta de doce trimestres para areas que superen los 4000 metros cuadrados de construcción en un mismo predio (Art. 3o) ; a este incentivo sumaba la exoneración de Predial y Complementarios por el término de un año terminada la construcción (Art. 4o) y el del pago de impuestos de construcción, demarcación y nomenclatura (Art. 5o.). A esto se le sumaba un incremento de un 50 % del índice permitido de construcción en el Acuerdo 16 de 1969 (Art. 6o) y la reducción de aislamientos posteriores (Art. 7o) y que además se hacían extensivos a las edificaciones sobre demoliciones efectuadas durante la vigencia de este Acuerdo.

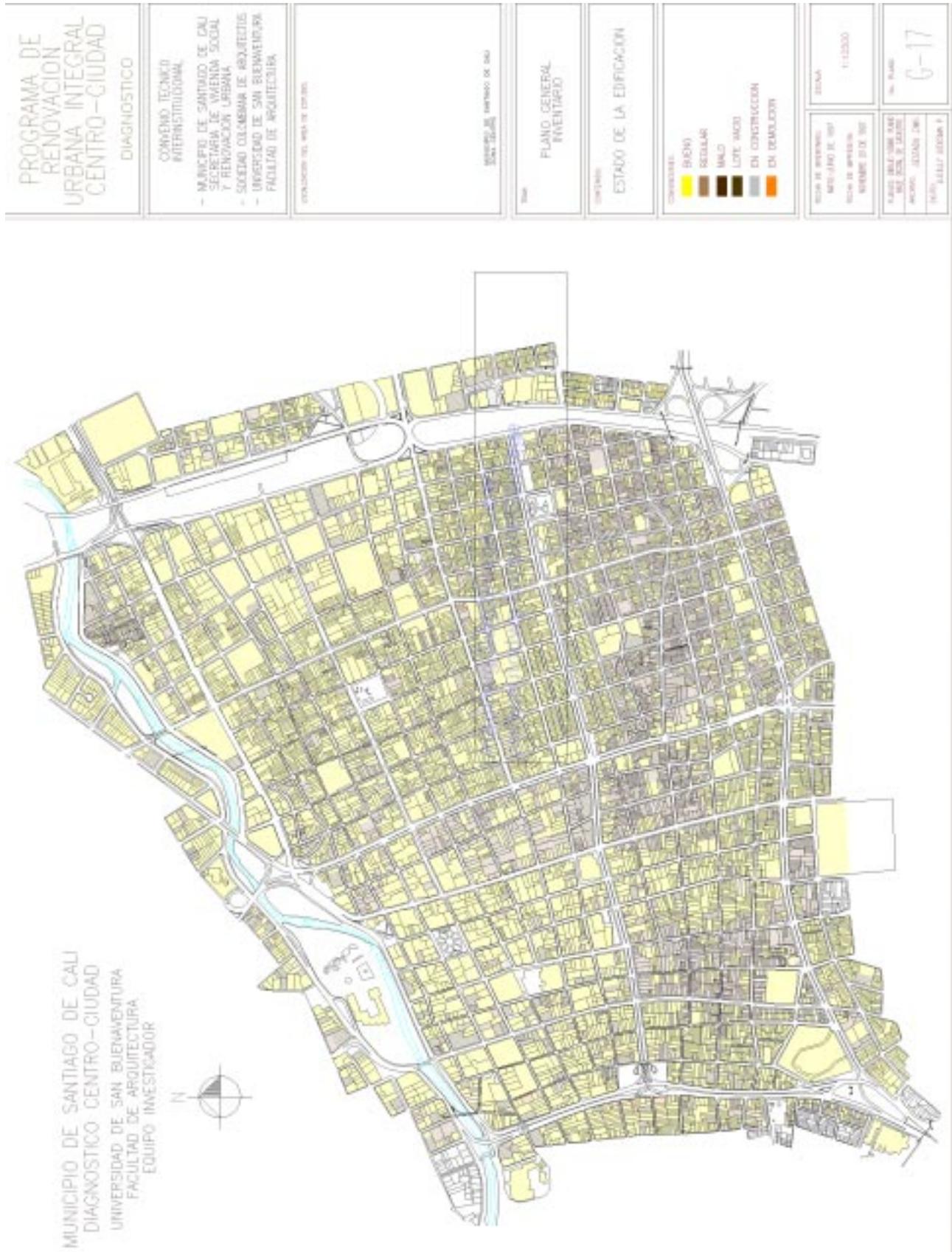


Construcción de edificios altos en la Plaza de Caycedo. Nota en el periódico Relator, 1949.

Cuando esto empezó a suceder, las consecuencias desde el punto de vista de los constructores es de relativa «parálisis» quedando por «desarrollar» numerosos lotes que se habilitan -mientras se soluciona el problema de congestión- como parqueaderos. Medidas como el Acuerdo No. 05 de 1980, en el marco del llamado Plan Integral de Desarrollo (PIDECA) han pretendido (sin mayor éxito) a través de incentivos la construcción en estos predios del centro de la ciudad, alcanzar los objetivos de este plan de «utilizar eficientemente la infraestructura urbana, construyendo en los lotes urbanizados y no edificados», buscando densificar a través de «fomentar las edificaciones en lotes vacíos en área ya urbanizadas, mediante estímulos que pueden ser tributarios y de flexibilidad en las normas».²⁰

Si bien se han realizado algunas construcciones (algunas de la importancia arquitectónica y urbana de la Sede de la FES, actualmente Centro Cultural del Municipio) en las últimas décadas en el centro, estas no han sido muchas pues la actividad constructora se desplazó hacia los antiguos barrios residenciales y la periferia urbana. Este hecho debe llamar la atención, pues habla del desinterés por invertir en el centro de la ciudad, lo cual es altamente preocupante, pues habla del desplazamiento del papel protagónico que el centro ha tenido en la vida de la ciudad. Que las viejas edificaciones se «conserven» porque la dinámica económica y social no pase por él centro - como ha sucedido con muchos sectores históricos- y por tanto no se vean amenazadas con su sustitución, no es exactamente la forma ideal por la cual se constituya en patrimonio arquitectónico y urbano.

Hoy muchas edificaciones del centro de la ciudad enfrentan su obsolescencia funcional y física común. Eduardo Rojas experto en asuntos urbanos del Departamento de Desarrollo Sostenible del Banco Interamericano de Desarrollo sostiene que en las ciudades latinoamericanas «esta obsolescencia reduce la demanda por estos inmuebles los que se desvalorizan y deprimen los mercados inmobiliarios de las áreas donde se localizan. Por su parte, la estructura tradicional de calles y espacios públicos se deteriora como resultado de las presiones que ejerce el tránsito de vehículos motorizados y las actividades de comerciantes y productores informales... El deterioro de este patrimonio repre-



Grado de deterioro de edificaciones en el Centro de Cali en 1997. Fuente: Programa de Renovación Urbana Integral Centro-Ciudad : Diagnóstico. Convenio Técnico Interinstitucional. Municipio de Santiago de Cali- Secretaria de Vivienda Social y RENovación Urbana / Sociedad Colombiana de Arquitectos/ Facultad de Arquitectura - Universidad de San Buenaventura. Cali, 1997

*senta una doble pérdida para las comunidades por cuanto su rehabilitación y conservación no solo preservaría un repositorio de su historia y memoria cultural, sino que también recuperaría para el uso contemporáneo un valioso conjunto de edificios e infraestructuras centralmente localizados», añadiendo como «el deterioro de los bienes patrimoniales se ve agudizado (y muchas veces originado) por el deterioro de las áreas centrales de las que forman parte. Muchas áreas centrales de regiones metropolitanas y ciudades intermedias han sido abandonadas o han experimentado profundos cambios en sus actividades económicas y residenciales recibiendo actividades y grupos sociales que mal usan el acervo de edificios y espacios públicos y promueven su deterioro».*²¹

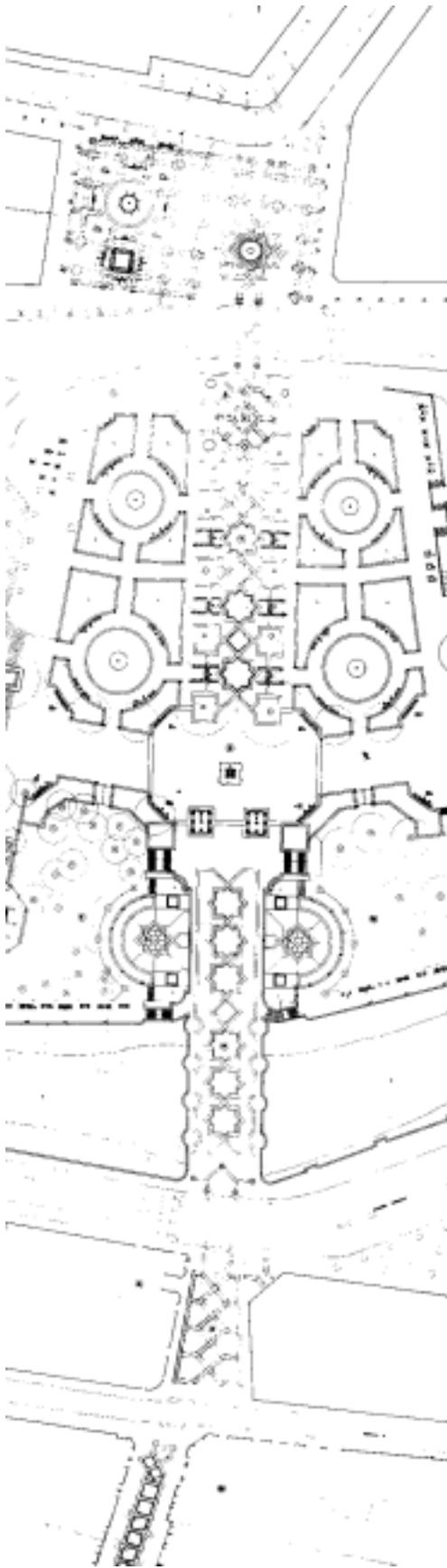
21 Rojas, Eduardo: *La rehabilitación de áreas patrimoniales urbanas. Una tarea de todos los actores sociales*. Reporte sobre programas activos en Suramerica. Banco Interamericano de Desarrollo. Washington.



Cra. 4a, Calle 11. Edificios Art Deco.

El abandono del centro como espacio de residencia, por las élites en la primera mitad del siglo XX y posteriormente de las clases medias del centro urbano, ha estado acompañado además por el desplazamiento del comercio y los servicios que los abastecían y cubrían sus necesidades. Ejemplo de esto es el cierre de almacenes de productos de lujo, el cierre de clínicas y centros médicos entre otros (como es el caso del Centro Médico de Cali, el primer edificio de este tipo, hoy totalmente sin uso a pesar de su gran tamaño).

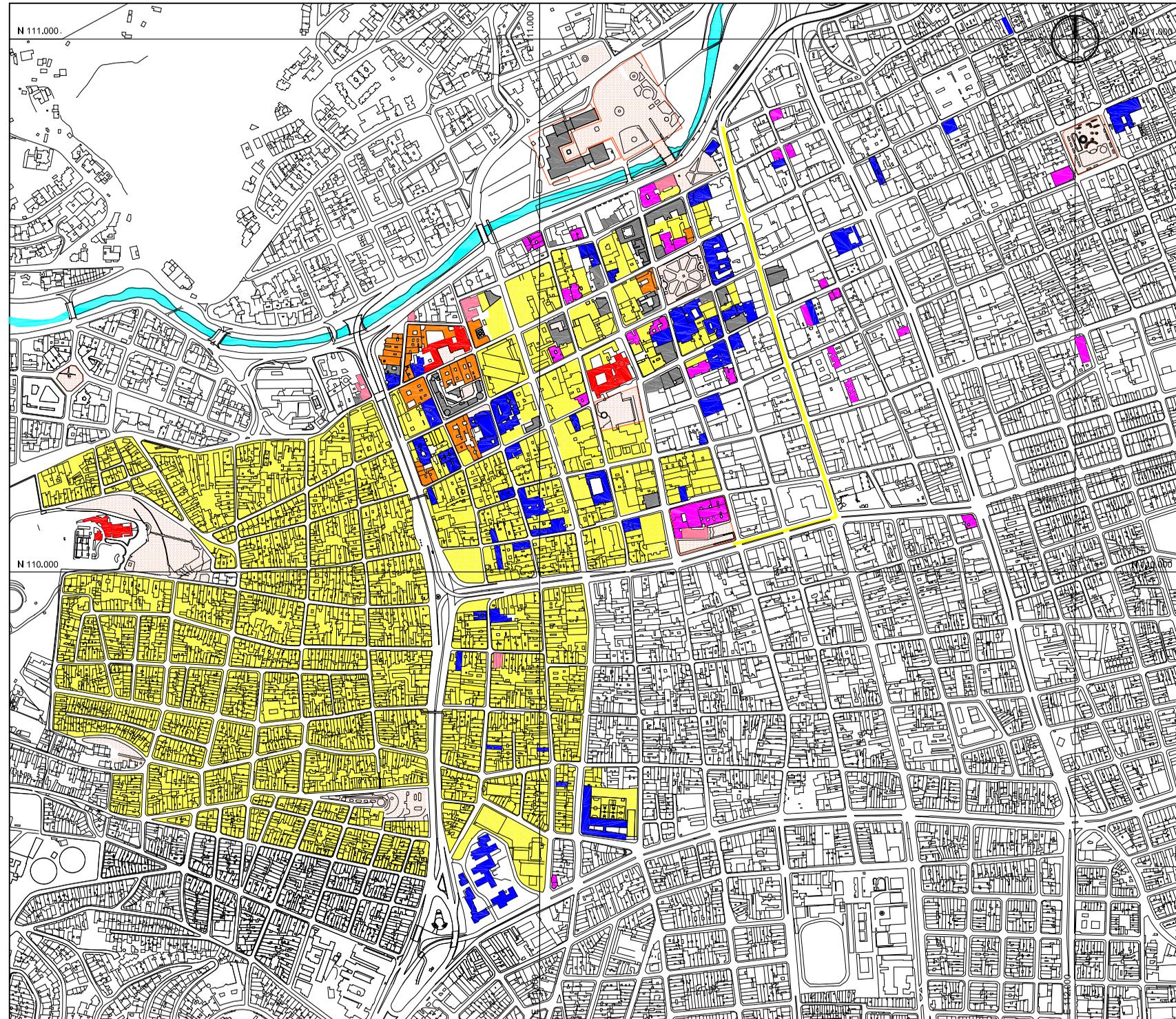
En su reemplazo el área central ha sido invadida parcialmente por actividades económicas que se benefician de su localización del centro y bajas rentas . Muchas de las viejas casonas supérstites ocupadas inicialmente por las élites así como los edificios de renta (ocupados originalmente por la clase media) y los viejos almacenes han sido ocupados por oficinas y comercio, hospedajes e inquilinatos e incluso utilizados como bodegas. La mayoría de las veces las nuevas formas de uso se han hecho sin adecuar correctamente las viejas edificaciones, dado el carácter de tránsito de los arrendatarios y el desinterés de los propietarios por invertir en un bien que solo mantiene esperando una oportunidad de hacer un mejor negocio, por lo que no se hace ningún tipo de inversión en el mismo (incluso en muchos casos ni siquiera del menor mantenimiento). En cierto sentido los nuevos ocupantes y los propietarios sacan provecho, los primeros al beneficiarse de una ubicación central -aunque careciese de la suficiente adecuación- y los segundos por recibir un ingreso por una propiedad a la que no se le hace inversión, ni tiene demanda para otros usos. De esta forma la obsolescencia funcional suele traer consigo la obsolescencia física y tras esta, el deterioro



Plan Cali 450 Años: Peatonalización del Paseo Bolívar, Puente Ortiz y Calle 12. 1986

de las condiciones de vida, como puede observarse en un sector, que justamente por este hecho es conocido como «la olla», pero que tiene réplicas en otros sectores de la vieja ciudad premoderna.

El centro de Cali contiene la mayor densidad de edificios de interés arquitectónico e histórico de Cali debido a su propia naturaleza histórica. Por esto, a pesar de las condiciones de uso actuales que aceleran su deterioro por el abandono relativo o parcial de algunas actividades y las presiones que sobre él realizan las actividades de la producción y comercio informal que hacen que simultáneamente exista subutilización y sobreutilización tanto del espacio público como de muchas edificaciones, posee un enorme potencial simbólico, político y cultural. De allí que se hace necesario pensar no sólo en normas de protección física, sino en tareas de revitalización como fue el caso de las intervenciones en el espacio público como objetivo del Plan Cali 450 Años. El proyecto proponía no sólo el rediseño parcial de la Plaza de Caycedo sino también la peatonalización de las Calle 12 desde el Paseo Bolívar y el Puente Ortiz hasta la Cra. 10 y la Cra. 6a. desde la Calle 13 hasta la Calle 5a. Este par de ejes permitían el disfrute de la mayor parte de las más valiosas construcciones de la ciudad, no obstante que no hubiesen sido declaradas patrimonio arquitectónico (en la actualidad la mayoría siguen sin estarlo). Esta operación, realizada sólo parcialmente en dos de las cuadras de la Calle 12 sirvió para que el espacio público fuese asumido como un verdadero patrimonio ciudadano y que su recalificación espacial sirviese no sólo para detener el deterioro físico del entorno sino por el contrario, favorecer la recuperación de edificios como el Edificio Garcés (favorecido con la peatonalización de la Calle 11 entre Cras. 1a y 3a.) o el Teatro Jorge Isaacs (restaurado y declarado Monumento Nacional), lo cual constituye aún hoy, una lección práctica.



BIENES INMUEBLES DE INTERES CULTURAL SANTIAGO DE CALI

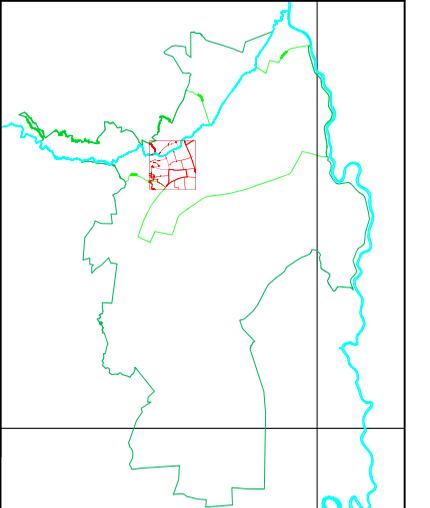
LOCALIZACION
EDIFICIOS REPRESENTATIVOS

Fuente:
Diagnostico Plan Especial de
Protección
Elaboración con base en el
plano de Cali 1990

Convenciones

■ Colonial	■ Conservación
■ Neocolonial	■ Centro
■ Republicano	■ Espacio Público
■ Art Decó	
■ Moderno Representativo	

Escala Gráfica 0 100 200



La protección del Centro Histórico El Sector de La Merced

En 1954 el Código Urbanístico (Decreto No. 562 de la Alcaldía de Cali) que pretendía adoptar el Plan Piloto (1950), elaborado por Paul Lester Wiener y José Luis Sert como, “*norma básica para el desarrollo urbano y como anteproyecto del Plano Maestro*”²² reconocía ya en el Capítulo II de “Zoneamiento” la existencia de un conjunto de edificaciones “*de carácter histórico o representativo*” a los que la Oficina del Plan les debería fijar “*una zona de influencia, dentro del cual regirán normas especiales sobre altura y tipo de construcción para las edificaciones*”.²³ Sin embargo la Oficina del Plan no pudo desarrollar las etapas planificadoras y reguladoras posteriores al Plan Piloto y si no pudo desarrollarse todo lo referido a la modernización de la ciudad mucho menos el desarrollo de una “normativa especial” para el patrimonio inmueble coincidiendo por desgracia con una etapa caracterizada por una intensa actividad constructora en la que ocupó un importante sitio la sustitución de viejas construcciones por grandes edificios de oficinas en el centro tradicional de la ciudad, justamente donde se localizaban los inmuebles que podrían considerarse como “históricos o representativos”.

²² Alcaldía de Santiago de Cali: Decreto No. 562, Noviembre 20 de 1954. Título III, Plan Piloto, Capítulo I, Art. 22.

²³ Alcaldía de Santiago de Cali: Decreto No. 563, Noviembre 20 de 1954, Capítulo II, Art. 31.

El “sector antiguo” de Santiago de Cali sólo fue protegido legalmente con la Ley 163 de 1959 (Art. 4 y 5) y el Decreto Reglamentario 264 de 1963 (Art. 3). El centro de Cali se incluía así al lado de centros históricos tan importantes como los de Cartagena, Santafé de Bogotá, Mompox, Popayán y Tunja, entre otros y que, mal que bien, no sólo se conservan actualmente sino que, además, son plenamente reconocidos y valorados por propios y extraños. Como “sector antiguo” la Ley 163/59 entendía las calles, plazas, plazuelas y demás inmuebles originarios de los siglos XVI, XVII, XVIII y principios del siglo XIX (Ley 163/69 Art. 4º.) a los que correspondería en Cali los barrios de San Pedro, La Merced, Santa Rosa y San Nicolás (El Vallano). En estos años todavía la ciudad conservaba algunos edificios coloniales sobresalientes como el Convento de San Agustín con su extraordinaria Capilla de fachada mudéjar, un buen número de viejas casonas de finales del siglo XVIII y principios del XIX (en su mayoría en el área de La Merced y en menor número en las de San Pedro y Santa Rosa) algunas de ellas con tesoros artísticos tan importantes dentro de la arquitectura de la Nueva Granada como los de la Casa de las Otoya con sus columnas talladas.

²⁴ Planeación Municipal de Cali. Director Lácides Reyes: *Plan General de Desarrollo. Cali y su área Metropolitana*. Oficina de Planeación Municipal, Cali, 1970.



«Casa de las Otoya»: Columnas talladas. Fuente: Santiago Sebastian: *Arquitectura Colonial en Popayán y Valle del Cauca*

Sin embargo el “sector antiguo” conservaba de las épocas que definía la ley básicamente sus calles, plazas y plazuelas pues el impacto de la llamada “arquitectura republicana”, que acompañó la prosperidad comercial de la ciudad entre los años 1920s y 1930s, había sido enorme en la vieja ciudad, transformando su apariencia. Por desgracia la ley no apreciaba este tipo de arquitectura dejándola sin protección en un momento en que la fisonomía del centro está de nuevo siendo intensamente transformada al ser sustituida la “arquitectura republicana” por edificios comerciales y de oficinas que seguían las formas racionalistas del Movimiento Moderno.

La preocupación por la conservación del “sector antiguo” se restringió al sector de La Merced y para 1970s la Oficina de Planeación Municipal, dentro del contexto del *Plan General de Desarrollo de Cali y su Area Metropolitana* ²⁴ realizó un estudio detallado (a cargo de José Luis Giraldo) soportado en una muy completa planimetría de las edificaciones existentes para el Plan General de Desarrollo de Cali PGD (Plano 7) llegando incluso a una “*propuesta de restauración de las fachadas y perfiles*”. Para estos años un documento como este era extraño en el contexto de las ciudades colombianas y ni ciudades del valor patrimonial de Cartagena con-



Giraldo, José Luis: *Estudio de Revitalización Zona Histórica - La Merced: Estado de las construcciones (estudiadas y protegidas)* Plan General de Desarrollo. Planeación Municipal, Cali, 1970

taba, para ese entonces, con un instrumento similar. Podría suponerse que el grado de detalle en la información junto a la normativa que se redactó para defender el reducido número de 10 manzanas sería de una efectividad extraordinaria, sin embargo este plano es hoy sólo un documento que da testimonio de lo que existió. De la detallada planimetría se conservan sólo diez edificaciones pues la mayoría de las construcciones han desaparecido.

Para Giraldo el gran defecto de las políticas de conservación patrimonial residía en que esta *“se ha basado sobre todo en el arcaico concepto de salvar unos cuantos edificios aislados, desubicados de su ambiente urbano original”* y hasta ese momento no se poseía ni un estudio ni una *“reglamentación actualizada que tienda a la conservación de los “centros históricos”*”, a lo que se sumaba el hecho de que *“desafortunadamente en Colombia no ha existido un concepto ni una conciencia clara sobre la conservación de los Centros Históricos, ni que objetivos se deben perseguir en dicha conservación”* y apenas se estaban *“dando los primeros pasos, tendientes a la conservación y equilibrio entre ciudad antigua-ciudad nueva”*,²⁵ dando respuesta a la *“necesidad de tener una ciudad desarrollada armónicamente, donde cualquiera de sus partes sea un testimonio vivo de lo que ha sido el proceso de transformación urbana a través de sus cuatro siglos de existencia.”*²⁶ Este trabajo buscaba la *“conservación de una de las últimas zonas antiguas que quedan en Cali, a la vez que el establecimiento de un Centro Cultural digno de la ciudad y sus gentes”*, buscando *“establecer una relación y una continuidad orgánica entre “ciudad antigua-ciudad nueva” y “obtener los instrumentos de tipo jurídico-legislativo, técnico-administrativo y financiero de la zona histórica tendientes a su rehabilitación y conservación”*, *“restituirle a la ciudad en la medida de lo posible sus condiciones ambientales características, según las épocas de los conjuntos arquitectónicos y urbanos que componen la zona histórica.”*²⁷

²⁵ Giraldo, José Luis: *Estudio- Centro Histórico Cultural - La Merced*. Planeación Municipal, Cali, 1970. Documento policopiado, p. i y ii. Giraldo cita como apoyo teórico de su estudio y propuesta las conclusiones del Convenio de Gubbio (Italia) de 1960 sobre protección de Centros Históricos.

²⁶ Giraldo, J.L: *Op. Cit.* p. 3

²⁷ Giraldo, J.L: *Op. Cit.* p. ii

El *“Estudio de Conservación del Centro Histórico Cultural de La Merced”* fue aprobado por Resolución No. 021 de 1970 de Planeación Municipal, a lo que habría que sumar la Resolución No. 2 de Noviembre 19 de 1970 del Consejo de Monumentos Nacionales en el que se reconoce como de protección los predios cuyas construcciones constituyen la *“zona histórica del municipio”*. Sin embargo en 1976 la Alcaldía a través del Decreto 642 de Abril 9 de 1976 re-

glamenta de nuevo la conservación de este sector, pues como reconoce en sus considerandos: *“ante la imposibilidad económica del Municipio para adquirir todos los predios en cuestión, y ante el deterioro de algunas viviendas y las continuas solicitudes para iniciar nuevas construcciones, de algunos propietarios en la zona, la Oficina de Planeación Municipal se ha visto en la necesidad e actualizar y complementar la reglamentación existente.”* El decreto en su artículo 1° plantea que las normas allí estipuladas *“tienen como objeto la defensa y conservación de los bienes muebles e inmuebles declarados específicamente como Monumentos Nacionales y aquellos otros que tengan un interés relacionado con la historia, el arte y la cultura en general comprendidos parques y jardines del Municipio de Cali”*, para lo cual incluyó *“la Iglesia de San Francisco, la Catedral, la Hacienda de Cañas Gordas y el Palacio Nacional, de los cuales se tramitará su vinculación al Patrimonio Nacional”*.²⁸

Para el manejo del patrimonio el Decreto en el Artículo 5° creó una *“Junta de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Cali, para asesorar a la Oficina de Planeación Municipal”*, conformada por el Alcalde, el Director de Planeación Municipal representantes del Consejo Municipal (miembros de la Junta de Planeación), representantes del Consejo de Monumentos Nacionales, Academia de Historia del Valle, de la Sociedad de Arquitectos, de la Facultad de Arquitectura de la Universidad del Valle y un miembro de una *“Fundación para la Restauración de Monumentos Religiosos e Históricos de Cali”*, que para entonces debía existir pero de la cual no se conocen acciones en la ciudad. Pero lo realmente novedoso e interesante se encontraba en el Art. 15 con el que se creaba un *“Fondo Rotatorio de Zonas de Interés Histórico con la exclusiva función de financiar las obras de conservación y restauración, compra de los inmuebles y lugares que a juicio de Planeación Municipal tengan interés histórico o artístico para la ciudad”* y cuyo patrimonio y rentas estaba constituido por *“los dineros o bienes que entidades de derecho público o personas naturales, y el Consejo de Monumentos Nacionales donen al Municipio para adquisición de Monumentos Nacionales o para conservación y restauración de Tales inmuebles”*, pero sobre todo por *“la partida que para cada año fiscal sea incluida en el presupuesto, partida que nunca será inferior al uno (1%) por ciento del presupuesto municipal”* y que *“Planeación Municipal velará para que tal partida sea incluida en el presupuesto de cada año”*.²⁹ Si de verdad

²⁸ Gobierno Municipal de Santiago de Cali: Decreto No. 642, Abril 9 de 1976.

este fondo se hubiese constituido y las partidas incluidas, el Municipio tendría un presupuesto para manejo del patrimonio arquitectónico urbano que sería la envidia de todas las ciudades colombianas, incluyendo las declaradas Patrimonio de la Humanidad.

En la otra cara de la moneda, el decreto realmente se concentró en reducir a 15 los predios protegidos de todos los que formaban parte del sector de La Merced protegido por la Resolución No.2 de 1970 del Consejo de Monumentos Nacionales, clasificando de paso algunas casas como coloniales o republicanas y adjudicándoles presuntas fechas de construcción, por un lado.³⁰ De esta forma el Decreto no sólo reducía aún más el Centro Histórico sino que “liberaba” un buen número de predios para intervenciones tanto de particulares como de la misma administración municipal. Es así como el Decreto permitía una serie de acciones que de haberse realizado completamente habrían alterado completamente la morfología del sector protegido. Es así que si bien mantenía los paramentos existentes en la Cra. 4ª entre calles 5ª y 8ª, de la Calle 7ª entre Cras. 1ª y 6ª, preveía que en la Cra. 5ª entre Calles 5ª y 8ª se conservaba la línea de paramento del Teatro Municipal (que estaba retrocedido para conformar una plazoleta propia) y de la casa de la esquina de la Calle 7ª donde funcionaba en ese entonces la Universidad Santiago de Cali, permitiendo la ampliación de la vía a 15 metros acorde con el Plan Vial vigente a costa de los predios del lado norte de la vía, al tiempo que las Calles 8ª y Cra. 6ª se dejaban a la determinación del Plan Vial de la ciudad. De estas acciones, el sector protegido se vio cercenado parcialmente por la ampliación, posteriormente, de la Calle 8ª como lo permitía el decreto en los Artículos 17, 18, 19, 20, 21 y 22. Desde el punto de vista arquitectónico la forma de respetar o vincularse con lo poco que debería haber quedado del sector de La Merced se resolvía con la fórmula de la plataforma básica sobre la que, con retrocesos y alturas que la norma definía, se levantaban “torres” desde dos hasta doce pisos.³¹

Al Decreto 642 de 1976 siguió el Decreto 2233 de 1980 “*por el cual se dictan medidas sobre defensa y conservación de “Bienes Culturales” inmuebles como sectores de interés histórico, paisajístico o artístico de la ciudad, considerados como “Patrimonio Cultural de la comunidad”*” y que en sus consideraciones menciona la existencia en el Municipio de Cali de “*zonas de interés cultural urbano, arquitectónico y paisajístico que deben ser vinculadas al Patrimonio Nacional*” pero de las que solo con-

²⁹ El Decreto 642/1976 incluyó además en el Art. 16 entre los incentivos aquellas acciones que «*conforme a lo establecido en el artículo 33 de la Ley de 1959 las personas, entidades, asociaciones comerciales, etc. que teniendo en su poder inmuebles u objetos de los comprendidos en el presente Decreto, hagan cesión de ellos al Municipio, a Museos Municipales o a otras Instituciones de carácter científico o cultural, estén exentas del impuesto de donaciones y tendrán derecho a que en la liquidación del impuesto por concepto de renta y patrimonio les sean descontados el precio de tales donaciones, el cual será tasado con base en su valor artístico, histórico o científico, con intervención de peritos nombrados por el Consejo de Monumentos Nacionales*»

³⁰ Por ejemplo la Casa Martínez Satizábal fue calificada como «colonial» del siglo XVIII, la casa donde funcionara originalmente la Gobernación fue calificada de «neoclásica» y otra fue calificada como «*tradición colonial de fines del siglo XIX*».

³¹ Entre las normas específicas se encuentran aspectos normativos tan extraños como proponer en el Art. 23 para la manzana ubicada entre las Cras. 4a y 5a y Calles 7a y 8a «*edificar una plataforma básica, de seis (6,00) metros de altura, correspondiente a uno o dos pisos aproximadamente*» (!?) o recomendar «*establecer un voladizo que armonice con los aleros tradicionales.*»

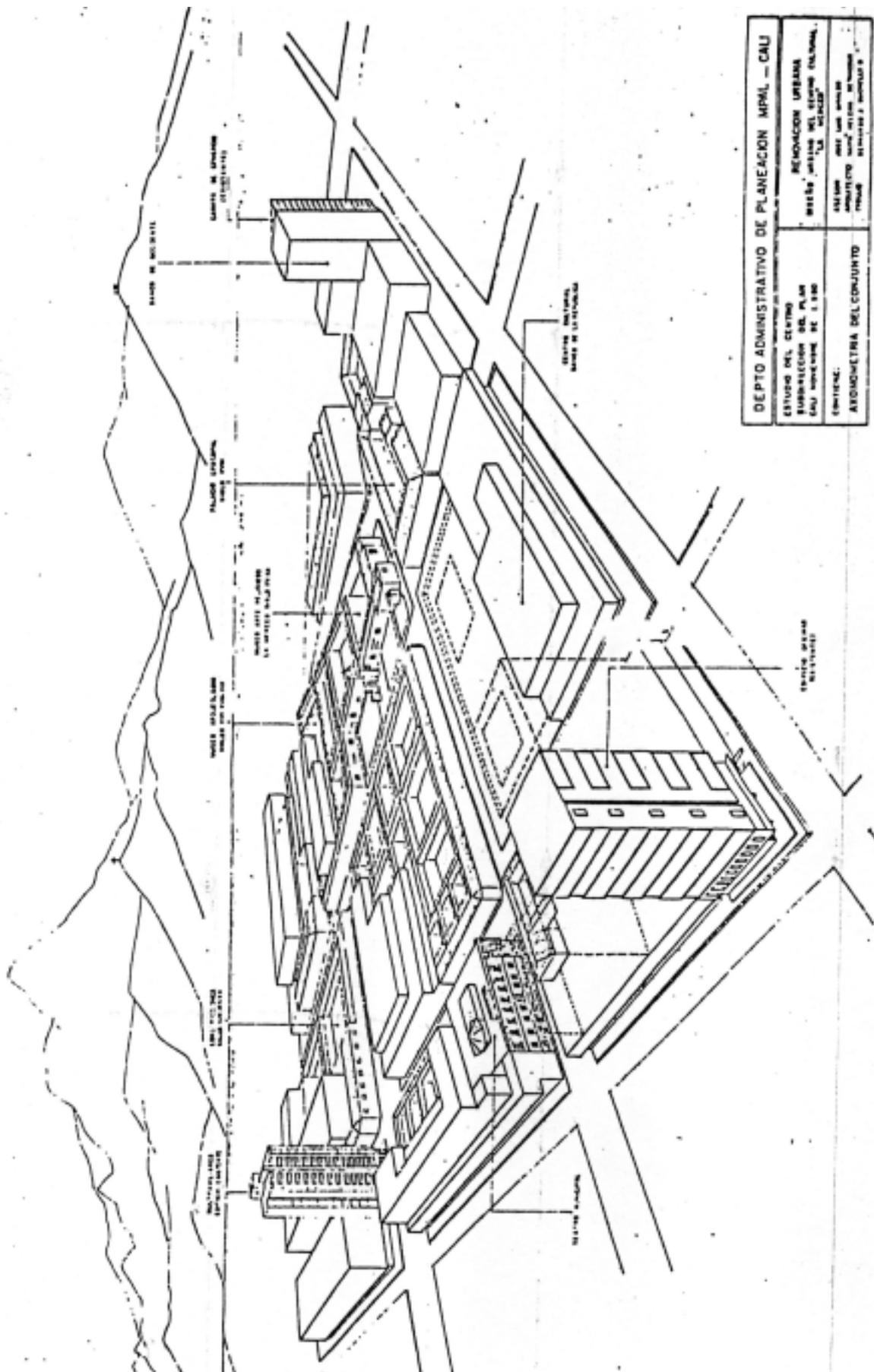
sidera la zona Histórica del Municipio de Cali, ratificando su circunscripción al área comprendida entre las Calles 5ª y 8ª y Carreras 1ª y 6ª “*pues allí se erigen las construcciones que representan el “Patrimonio Cultural de la ciudad por lo cual ha sido considerada como Monumento Nacional...”* y “*que dentro de dicha zona está comprendido el llamado “Centro Histórico Cultural de la Merced” el cual hace parte del Plan General de Desarrollo, dentro del Proyecto de Renovación Urbana y Servicios Comunitarios”* además de “*que en dicho sector está representada la arquitectura y el urbanismo de los siglos XVII, XVIII, XIX y XX, o sea, todo un proceso cultural y urbano digno de revitalizarse”*”.

El Decreto 2233/1980 definía en su Artículo 1º como objetivos “*la preservación física, urbana, ambiental y de revitalización de usos, de los bienes culturales en general y de la zona de La Merced en particular... garantizar la realización de nuevas edificaciones que respondan a las exigencias de tipo arquitectónico, urbanístico y económico, objeto primordial de revitalización como bien público... lograr la unidad de las zonas de estudio, su autenticidad e historicidad con los aportes de los nuevos proyectos permitidos... facilitar la creación de obras arquitectónicas contemporáneas, dadas las determinantes en el campo del diseño urbano y paisajístico, en el campo cultural de servicios y en el campo histórico”*, es decir, en nombre del “bien público” permitir nuevas construcciones acordes con las “exigencias” o presiones de ese momento.

Para legitimar tal operación el Decreto hace un recuento de las normas internacionales de la Unesco, la Ley 163 de 1959 y el ya mencionado Decreto 642/1976 , transcribe definiciones de usos, estados de conservación, tipos de intervención, mecanismos administrativos hasta llegar en el Artículo 12 a incentivos que finalmente no determina aunque para entonces (como reconoce el mismo decreto finalmente en el Artículo 22) están vigentes los incentivos y exenciones para construcciones en el centro de la ciudad contemplados en el Acuerdo No. 05 de Septiembre de 1980.³²

El decreto presenta como “zona sometida a tutela” los predios de las 10 manzanas que han sido desde 1970 consideradas como Centro Histórico. De ellos somete “a reglamentación urbana especial con el fin de conformar un contexto equilibrado urbano” la mayoría de los predios pero duplicando el número de bienes efectivamente protegidos res-

³² Para ilustración transcribimos el contenido del Artículo 12 del Decreto 2233/1980: «*Créanse incentivos especiales para los «Bienes Culturales» en estudio, según las prioridades establecidas por la Unidad de Reglamentos y Diseños. Dichos incentivos serán específicos para cada caso, pudiendo el Departamento Administrativo de Planeación Municipal promover y/o establecer contactos con entidades financieras que tengan programas para tal fin»*



pecto al Decreto anterior, alcanzado la cifra final de 31 predios, por encontrarles “mérito arquitectónico” o “documental-ambiental” o simplemente “ambiental” y para los que define específicamente para cada uno los usos permitidos, coincidiendo todos en el “socio-cultural” pero con un espectro amplio en el que se incluye oficinas, “comercio controlado”, vivienda e incluso en varios el de recreación (que el propio decreto en el Artículo 16 menciona, para sorpresa, como el correspondiente a Zonas deportivas cubiertas, jardines, parques, clubes, etc.)

En cuanto al tratamiento formal sorprende la homologación de voladizos con aleros y balcones (Art. 17, numeral 5) de obligatoria construcción y en función del tamaño de la vía y con la única obligación de continuidad en el primer piso con las edificaciones contiguas. La introducción de voladizos en los sectores tradicionales ha sido siempre visto por la mayoría de los especialistas como un factor de deterioro pues introduce formas que hacen difícil no sólo los empates, sino también deformantes de las perspectivas urbanas, lo que ha hecho que en normativas para centros históricos similares, e incluso en zonas de conservación urbanística el voladizo (entre otras cosas, invasor del espacio público en este tipo de morfología) sea prohibido. Finalmente este decreto combinó parcialmente medidas y objetivos de la Resolución 021 de 1970 con el Decreto 642/1976. Es así como considera la recuperación del catastro original englobando algunos predios para “*recuperar su unidad de lote, de fachada, estructura y patios*” como en el caso de cuatro predios específicos de la manzana ubicada entre las Carreras 4ª y 5ª operación de restauración que sin embargo permite la construcción “*en el interior hasta 9.00 M (3 pisos)*” así como la construcción de torres sobre plataformas en los predios distintos a los de la treintena de inmuebles protegidos. El resultado final de esta normativa fue la total desaparición de una manzana y tres cuartos de manzana de otra en los cuales se levantaron después construcciones tan disímiles como el Banco de la República y la sede de la FES, hoy Centro Cultural de Cali.

El Acuerdo 30 de 1993 (Estatuto de Usos del Suelo) significó un enorme avance en cuanto a la protección del patrimonio arquitectónico y urbano de Cali pues hizo un enorme esfuerzo de inclusión de nuevos bienes inmuebles, muchos de ellos expresiones de la arquitectura moderna, así como obras de ingeniería, espacios y recintos. En cuanto al Centro Histórico en el Numeral 1 el Artículo 140 define como “Áreas de

interés patrimonial correspondiente al Centro Histórico y que se subdivide” en Plaza de Caycedo y su zona de influencia; barrios de la Merced y Santa Rosa; Barrios de San Antonio y San Cayetano, junto a la edificación y terrenos de la Base Aérea Marco Fidel Suarez. De esta forma se considera el sector protegido de La Merced en solo una parte de un Centro Histórico de mucho mayor tamaño, acorde con la realidad histórica y urbanística de la ciudad.

Las medidas contempladas en el Capítulo de Normas Generales para las Zonas de Interés patrimonial son en general correctas, pues determinan que dichas áreas “preservarán sus condiciones urbano-arquitectónicas y ambientales, buscando su mantenimiento, revitalización y desarrollo” (Art. 143); “se prohíbe las ampliaciones viales, retrocesos de fachadas o cualquier intervención, que implique la mutilación de los inmuebles, la alteración del tejido urbano antiguo o el moderno ya consolidado y del espacio público” e incluso propone la recuperación del paramento antiguo en la Cra 6 entre calles 8ª y 9ª (Art. 144) y pretende que toda nueva construcción o reforma deba buscar siempre la solución de empate, retomar ritmos en puertas y ventanas del sector, controla los colores y prohíbe enchapes (Art. 146). En cuanto al sector de La Merced en sí introduce una serie de normas discriminadas que en general son positivas en cuanto buscan la conservación de la mayor parte de las edificaciones existentes y resolver los problemas de discontinuidades volumétricas y de conformación sobre la Calle 5ª y en este sentido se recupera mucho de lo desandado en los Decretos anteriores.

Barrios San Antonio, San Cayetano y Libertadores



Ya en el trabajo de José Luis Giraldo de 1970 San Antonio fue considerado dentro de la “*Delimitación del sector histórico*”, pues junto con el de La Merced estos “*aún conservan en buena parte sus características originales*” pues “*su estructura urbana de tipo hipodámico, ha permanecido invariable hasta estos momentos en que comienzan a sentirse raciales cambios en la ciudad*”.¹ El estudio encontró “*con sorpresa el dato de que el área de San Antonio de uso preferencialmente de vivienda, se encontraba totalmente transformado por las continuas subdivisiones de los lotes, con una arquitectura minimiza-*

¹ Giraldo, J.L.: Op. Cit. P. 6.



San Antonio y Cali ca. 1925. Fotografía desde la colina de San Antonio

da de muy escasos valores” y para corroborar esta información remitía al lector a la Plancha No. 3 del mismo,² por lo que en ese momento concentró todo el esfuerzo de protección normativo al sector de La Merced. En ese momento no se consideró que la antigüedad de la capilla de San Antonio no es la misma del barrio, pues la primera originalmente era una ermita lo que implicaba un relativo aislamiento del asentamiento urbano.

El trazado de estos barrios posee características singulares que le confieren valor arquitectónico y urbano: asentados en colinas que les confieren una situación dominante que proporciona vistas significativas sobre la ciudad, el encuentro entre el esquema general del urbanismo de manzanas ortogonales debido a las características físico geográficas se modifica notablemente generando no solo manzanas irregulares (trapezoidales), sino que además las singularidades naturales de cuchillas y cimas de las colinas son ocupadas por parques (colina de San Antonio, Colina de San Cayetano, Loma de La Cruz), que otorgan al conjunto peculiaridades urbanístico-paisajísticas que agregan valores espaciales al conjunto, pues como señala el Estudio “Promoción Ambiental Comunitaria” realizada por el Convenio CVC-DAGMA

² Giraldo, J.L. Op. Cit. P. 11

de educación ambiental ciudadana, en los barrios de la Comuna 3 *“el espacio geográfico cobra mayor importancia al estar dotado de un fuerte sentido simbólico a nivel histórico y cultural, no sólo para quienes allí habitan sino también para todos los caleños.”*³

La consonancia entre arquitectura y geografía permite además la conformación de remates visuales del paisaje y de edificaciones monumentales, pues al confluir las vías, las colinas y sus edificios cobran valor, como elementos jerárquicos espaciales. Las estructuras verdes son entonces elementos identificables en sus estructuras urbanas, pues tienen individualidad propia caracterizando la imagen de cada barrio, con funciones precisas: son elementos de composición del diseño urbano, sirven para organizar, definir y contener espacios y concentran la vegetación arborea, que prácticamente se limita a estos espacios abiertos públicos, pues en general se observa un bajo porcentaje de áreas verdes con relación a lo construido.

Con relación a las edificaciones, éstas conforman la línea de fachada, configurándose y enfatizando la continuidad longitudinal del espacio por la estructura alargada y bien definida de los planos verticales. Esta disposición de los espacios construidos es de tradición colonial y resultado de un proceso que se prolonga hasta nuestros días. La continuidad de los paramentos de las edificaciones define la trama urbana y los espacios libres privados se encuentran en los interiores de las construcciones conformando patios laterales, con el predomino absoluto de volúmenes definidos por planos rectos, con remarcada horizontalidad, exceptuando las edificaciones religiosas aisladas en las colinas (San Antonio, San Cayetano), donde se rompe la homogeneidad del tejido, siendo los hitos fundamentales de la morfología del sector. Estos elementos arquitectónicos son hechos urbanos singulares que se destacan por su posicionamiento y significado y persisten en el tejido urbano de manera más conservada, además de que su presencia es determinante en la imagen de la ciudad.

Hasta la segunda mitad del siglo XIX buena parte de estos terrenos fueron rurales y formaron parte de la Hacienda de San Antonio propiedad de la familia de Jorge Isaacs por lo que podemos considerar que su verdadero desarrollo urbano fué de la segunda mitad del siglo XIX y principios del siglo XX como se puede verificar en distintas viejas fotografías. De hecho el catastro resultante de la subdivisión de lotes obedeció completamente a la dinámica urbana de las principales ciudades del país a finales del siglo XIX y comienzos del siglo XX tanto en predios ya construidos como en los que se encontraban en la oferta de lotes de la ciudad, cuando estas

³ Convenio CVC-DAGMA No. 009-2000: Programa Educación Ambiental Ciudadana: Promoción Ambiental Comunitaria. Alcaldía de Santiago de Cali-CVC, Cali, 15 de Marzo 2001, p. 47.



San Antonio Actual

aumentaron su densidad de población sin incrementar el área del perímetro urbano, ya que en buena medida debido a las crisis económicas regionales los predios de las viejas casas coloniales de patios centrales se dividieron dando lugar a patios en “C” con zaguán lateral y que ya consolidados en el tiempo, se extendieron del centro de la ciudad -convertido ya en estructura tipológica-morfológica- a los barrios que se levantaron posteriormente, como son justamente el de San Antonio y los más recientes de San Cayetano, Libertadores y Nacional. Encontramos así lotes mucho más estrechos que los de los grandes solares coloniales y que por tanto acusan mucho más la profundidad, lo cual es una característica catastral de nuestra ciudad decimonónica y de comienzos del siglo XX.

San Antonio sin embargo no se alteró y mantuvo un buen grado de conservación física aún a pesar de las limitaciones económicas de muchos de los propietarios de casas pues solo fue declarado como barrio “de protección urbanística” por el Acuerdo 012 de 1985, fruto del interés de sectores activos de la ciudad de lograr su protección dentro del contexto de la celebración de los 450 años de fundación de la ciudad. Los considerandos del Acuerdo subrayaban *“Que el barrio San Antonio, desde el punto de vista histórico, es uno de los más antiguos, tradicionales y populares de Cali. Que el barrio está profundamente ligado a la imagen de la ciudad, próxima a celebrar los 450 años de su fundación, representa un enclave socio-cultural característico. Que es un testimonio vivo del pasado urbanístico, conservando una unidad y estilos especiales únicos en la ciudad. Que dada su conformación urbana, ubicación dentro del conjunto de la ciudad, características sociales y culturales de sus habitantes y calidades paisajísticas, el barrio se constituye en potencial cultural, recreacional y turístico. Que en las actuales circunstancias el barrio se encuentra seriamente amenazado de pauperización y degradación física y social”* y *“que se hace necesario tomar medidas de protección y revitalización para conservarlo como patrimonio permanente y vital para Cali”*. Para tal efecto acordaba en su Artículo 1º. declarar el *“barrio y la colina de San Antonio, como zona de renovación urbana”* y ordenaba en el 2º. Artículo a la Administración Municipal a *“elaborar las normas urbanísticas y los proyectos de diseño urbano a que haya lugar..”*.⁴ *“Facultado por este Acuerdo, el Alcalde nombró una serie de representantes de la empresa privada y el sector oficial, con el fin de adelantar planes y programas para San Antonio”*.⁵ Esta acción se sumó entonces a la de sus vecinos interesados en la defensa de su entorno urbano, la cual, bajo distintas

⁴ Acuerdo No. 12 de Febrero 1 de 1984

⁵ Velasco, Juan Manuel: *Estudio de Conservación y revitalización del Barrio San Antonio*. Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Municipio de Santiago de Cali, Julio de 1985. P. 4



San Antonio desde la Colina

modalidades y formas organizativas, y en particular su Junta de Acción Comunal, se mantienen intensamente activas hasta el día de hoy. Para cumplir con este cometido el urbanista Juan Manuel Velasco realizó el correspondiente “Estudio de Coservación revitalización del Barrio de San Antonio”⁶ en el cual señaló que este sector de la ciudad *“ha acumulado a través de los siglos todo un patrimonio no sólo en el aspecto físico, sino en los aspectos socio-culturales, característica que la ha permitido sobrevivir a las múltiples evoluciones socio-económicas, especialmente en las últimas décadas”*, de allí que halla señalado que en este particular caso *“la riqueza está en conservar los valores tradicionales, la esencia misma del barrio”* y que el estudio halla partido de un diagnóstico y caracterización del barrio *“dentro de una concepción integral de lo físico, lo económico y socio-cultural”*.⁷

En el momento de su declaración como *“área de protección urbanística”* realmente no se habían presentado hechos que constituyesen una verdadera amenaza de destrucción del tradicional barrio de San Antonio a pesar de coincidir con el *“boom”* de la construcción y de la intención del estudio de contar con instrumentos que permitan a los sectores patrimoniales para *“resistir los embates del “desarrollo” urbano que pretende modernizar la ciudad con criterios de rentabilidad antes que nada”*⁸ y que realmente estaban afectando otros sectores, incluso vecinos como el caso del barrio El Peñón. De hecho las más importantes alteraciones tipológico-morfológicas son muy anteriores a las medidas de protección y corresponden a acciones *“modernizadoras”* de finales de los 1950s y los 1960s como son unos pocos *“edificios de renta”*, unos muy pocos antejardines y ciertas *“muelas”* que aparecieron cuando se pensó en la ampliación de las vías las cuales cuatro décadas después sigue siendo innecesaria. Salvo la radical separación del barrio del Centro por la reforma de la Calle 5^a, ya mencionada, a comienzos de la década de los 70s, con el recorte de las manzanas del borde del barrio (cuyo borde todavía no se consolida después de 30 años) y que significó una ruptura con la homogeneidad morfológica del barrio, podría decirse que San Antonio se conservó independientemente de la existencia de una normativa de protección del sector y que la aparición de ésta se hace, no por una amenaza, sino para garantizar su conservación en el futuro.

El fenómeno de esta *“conservación”* que ha sido posible sin medidas de protección se ha extendido, relativamente con el mismo efecto y causas comunes, a los vecinos barrios de San Cayetano, Libertadores y Nacional, que en el

⁶ Velasco, Juan Manuel: *Op. Cit.*

⁷ Velasco, Juan Manuel: *Op. Cit.* p. 1.

⁸ Velasco, Juan Manuel: *Idem*



Barrio San Antonio. Expediente Urbano 1984.

Fuente D.A.P.



Loma de La Cruz. Foto Antigua

caso de los dos primeros comparten además la destrucción de su borde por la ampliación de la Calle 5ª. El interés en la conservación de estos barrios fue el principal motivo en el trabajo de inventario realizado por el arquitecto Alberto Vinasco para el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en 1996.⁹

Una primera hipótesis explicativa de la conservación de estos barrios, caracterizados por ser fundamentalmente residenciales, podría ser la del sentido de pertenencia de sus habitantes fruto de muchos años de residencia, de que las casas sean un verdadero patrimonio familiar transmitido de generación en generación, etc. Sin embargo datos sobre los residentes como propiedad, tiempo de residencia, etc. descartan esta hipótesis explicativa. Para el Estudio de Conservación y Revitalización del Barrio San Antonio (1985) realizado por Juan Manuel Velasco “se diseñó una encuesta que cubrió el 100% del barrio y que indagó sobre diferentes aspectos: físicos, sociales, económicos y culturales” y que dio entre resultados bastante homogéneos en cuanto a composición socio-económica y empleo,¹⁰ en cuanto al uso del suelo el estudio señaló que “San Antonio continúa siendo un barrio residencial en casi un 100% pero con una población relativamente joven. Es decir, han llegado hace menos de 20 años al barrio. El 46% de la gente habita hace menos de 10 años; entre 11 y 20 años el 21% y solamente un 8% hace más de 20 años. Dentro de estos últimos se destacaron familias residentes hace 60,50 y 40 años, pero constituyen un escaso número... Respecto a la tenencia, continúa predominado el número de propietarios residentes (57%) sobre los arrendatarios (43%)... En la franja de residente en el barrio de más de 20 años, se encontró un alto porcentaje de propietarios (81%)...” y “va disminuyendo a medida que disminuye el tiempo de residencia: para la franja residente entre 11-20 años, sólo son propietarios el 60%; entre 6-10 el 49% y entre 1-5 el 31%”.¹¹ Otra encuesta más reciente, realizada en el 2001, por la arquitecta María Helena Betancourt entre los habitantes de la Cra. 6ª y la Calle 2ª, principales vías de penetración al barrio en el Barrio San Antonio dio como resultado algo similar, con cifras muy próximas al 50% de propietarios y 50% de inquilinos y con una residencia en el barrio reciente cercana al 50%.¹²

⁹ Vinasco, Alberto: Patrimonio Histórico. Secretaria de Ordenamiento Urbanístico, Cali, 1996.

¹⁰ El estudio de estratificación socio-económica de 1984 en el Barrio de San Antonio estableció que el 13% de sus habitantes tenían ingresos bajos (principalmente jubilados, obreros y artesanos), 41% ingresos medios-bajos y 45% medios altos. En cuanto empleo el 4% eran obreros, 4% artesanos, 40% empleados, 35% independientes y otros empleos u oficios 16%. El barrio está clasificado como Estrato 4. Ver: Velasco, J.M.: *Op. Cit.* p. 6 y Departamento Administrativo de Planeación Municipal: *Estudio de Clasificación Socio-Económica*, Alcaldía de Santiago de Cali, 1984.

¹¹ Velasco, J.M: *Op. Cit.* p. 7

¹² Betancourt, María Helena: *Fichas de Encuesta - Plan Revitalización- Barrio San Antonio 4ª. Etapa.* Convenio Cámara de Comercio de Cali, Personería de Santiago de Cali, Ministerio de Cultura (programa Vigías del Patrimonio) Universidad del Valle-Escuela de Arquitectura. Cámara de Comercio de Cali, 2001.



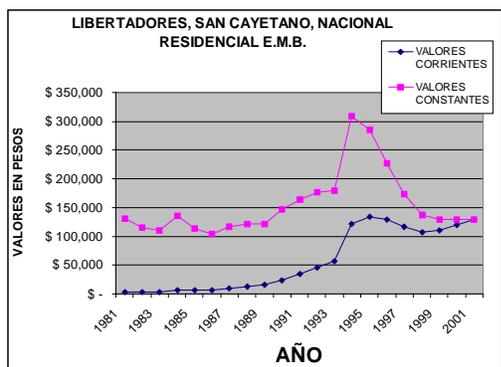
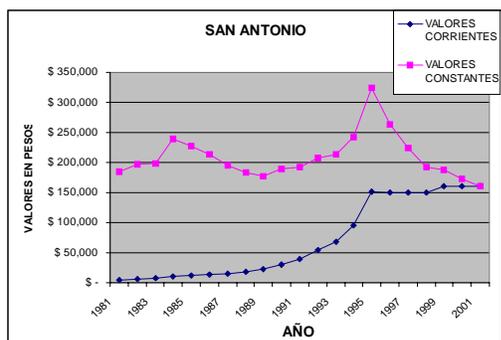
Interior Cámara de Comercio San Antonio

“oportunidad” de vivir en él, por su calidad de vida en cuanto seguridad relativa, sentido de solidaridad entre vecinos, ubicación en la ciudad, ventajas ambientales (relacionadas con aspectos microclimáticos derivados de los patios y solares como “arquitectura más fresca”, microhuertas en solares, el parque de la colina), paisajísticos (dominio visual sobre buena parte de la ciudad desde sus calles e incluso casas), formas de vida (vigencia de las tiendas, talleres de artistas y artesanos, salas culturales, uso mayoritario en vivienda, etc.) y en general no están dispuestos a salir del barrio y por el contrario están interesados en permanecer, “conservar” la arquitectura y el barrio y en el caso de los inquilinos aspiran en algún momento llegar a ser propietarios. Este hecho muestra que San Antonio desde hace ya varias décadas se ha convertido en un lugar atractivo para vivir para muchas gentes de Cali, sino que además quienes se han radicado recientemente allí han asumido, en términos generales, las formas de vida social tradicionales del mismo, identificándose con esta área y comprometiéndose activamente en su conservación.

Hay que subrayar que a pesar de las calidades ambientales y paisajísticas del sector y a su ascenso en las dos últimas décadas en la imagen de los caleños, la aparición de cierto tipo de comercio como el de antigüedades, arte y artesanías y la ubicación de centros de arte y cultura no ha significado una transformación de la imagen de estos barrios, manteniendo en buena medida su homogeneidad e incluso en vías como la Cra. 6ª y la Calle 2ª -que son de tránsito obligado para acceder a la colina y a la capilla, principales focos turísticos del sector-, no se ha producido una tercerización en las mismas. Tampoco se ha traducido en incremento notable del precio en valores constantes de las propiedades en San Antonio en los últimos años pues sólo se ha registrado un ligero ascenso del mismo en los últimos años.¹³

Una revisión del costo de la propiedad inmobiliaria en este sector en las últimas dos décadas mostró como este sector no ha tenido tendencias alcistas, ni tampoco caída de precios, manteniéndose sus valores constantes. En 1985 ya era evidente este fenómeno. Según Juan Manuel Velasco, apoyado en el Estudio de precios de la Tierra realizado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en 1984, en esa época “San Antonio presenta un comportamiento de valorización, que se inscribe dentro de la mecánica de los barrios centrales. Entre los años 74 y 81, se presenta una tendencia al incremento de la valorización y al alza de los precios de la tierra. Este fenómeno se debe atribuir a la dinámica presentada al desarrollarse rápidamente la zona del Peñón, principalmente en el sector del Hotel Intercontinental. Esta

¹³ Hemos tomado como base los distintos estudios realizados por el propio sector inmobiliario: *30 Años del Valor del Suelo Urbano en Cali, 1970-1998*. Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, Cali, 1999 y *El Valor del Suelo Urbano en Cali*, Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, Cali, 2001



tendencia al incremento de la valorización tiende a estabilizarse después del 81 y en el 85 presenta un comportamiento estable sin alzas, pero dentro de un rango alto de precios. En síntesis podemos resumir para el 85: precios altos, valorización estable”.¹⁴ Una revisión del comportamiento del precio de la propiedad inmueble en el sector a partir de los datos de la Lonja de Propiedad Raíz nos muestra que ya desde entonces no existe una tendencia al alza en términos constantes.

En el caso de los barrios vecinos de San Cayetano, Libertadores y Nacional el comportamiento del precio de los inmuebles no ha sido muy diferente, aunque el precio es menor. Esto nos permite afirmar que no sólo San Antonio sino también los barrios de San Cayetano, Libertadores y Nacional no solo no han sido objeto de acciones especulativas sino que además la similitud del comportamiento en los valores de la propiedad inmueble en términos constantes, en sectores protegidos y otros que no lo son, descartan que el “congelamiento” del precio constante en San Antonio se deba a que la protección arquitectónico-urbana haya “sacado” esta área del mercado.

El análisis de la división catastral de estos barrios es lo que mejor nos permite explicar la conservación de su estructura tipológica-morfológica, pues una construcción no puede desligarse de la superficie de suelo que ocupa, o sea su predio. Como se señaló anteriormente, la gran mayoría de los predios de San Antonio (y de San Cayetano y Libertadores) son profundos y con un frente relativamente pequeño, lo que dificulta la sustitución de las casas de patios (que se acomodan mejor a esta división catastral) por edificaciones de modernos edificios de apartamentos con garajes. Para poder realizar esta operación tendría que hacerse englobes de predios y, operaciones de este tipo registradas en las últimas décadas, son muy pocas. Se identifican compras de solares con la consecuente adición de estas pequeñas parcelas a otras propiedades, pero esto no se ha traducido en un catastro actualizado. La inspección visual permite identificar además la existencia de nomenclatura diferenciadora de usuarios en propiedades que la cartografía catastral presenta como una sola propiedad, pero en las que existen indicios de construcción al interior de la misma y que no corresponden a las normas, lo que hace pensar que no han cursado los trámites reglamentarios, evidencia además de una tendencia a la subdivisión de propiedades o al menos a la reforma de las edificaciones buscando nuevas unidades de vivienda ya sea para renta o para alojar familiares, buscando mayor aprovechamiento del área de los predios. Este fenómeno

¹⁴ Velasco, J.M: *Op. Cit.* p. 8



Barrio San Antonio. División Predial 1969

Fuente D.A.P.



Barrio San Antonio 2003.

Fuente Diagnóstico Plan Especial de Protección

¹⁵ En América Latina, Brasil se destaca en la utilización de estudios morfológicos vinculados a los trabajos de preservación de conjuntos urbanos históricos. Vicente del Río, menciona el trabajo realizado del corredor Cultural, área de interés para la preservación del centro histórico de Rio de Janeiro, como ejemplo importante de aplicación de los estudios de Morfología Urbana. Del Río, Vicente: *Introducción al Desenho Urbano no processo de Planejamento*, Sao Paulo, Editora Pini, 1990 p. 81.

¹⁶ Marina Waismann abordó la tipología como instrumento para el análisis histórico en su libro ya clásico por ser de referencia obligada: *La Estructura Histórica del Entorno*, publicado en 1973 (Nueva edición: Ed. Nueva Visión, Buenos Aires, 1985).

¹⁷ Waismann, Marina: *La Arquitectura descentrada*. Ed. Escala. Bogotá, Colombia, 1995.

¹⁸ Vidler, Anthony: *Una tercera tipología*. En *Arquitecturas* bis No. 22, Barcelona, Mayo 1978, p. 15. Según este autor en los años setenta se abre un nuevo espacio de indagaciones tipológicas fundamentado en la ciudad misma: “*El atributo fundamental de esta (...) tipología sería su adhesión, no a una naturaleza abstracta ni a una utopía tecnológica, sino al modelo de la ciudad tradicional. Es decir, la ciudad proporciona el material para clasificar, y las formas de sus artefactos la base para su recomposición*” Vidler: *Op. Cit.* p. 12

¹⁹ Giulio Carlo Argan divulgó la definición de *tipo* dada por Antoine Christophe Quatremere de Quincy en el *Dictionnaire de l'Architecture* (París, 1832) en un artículo titulado “*Acercas del concepto de tipología Arquitectónica*” (1962). Incluido en Carlo Argan, Giulio: *Proyecto y Destino*, Ediciones Biblioteca Universidad Central de Venezuela, Caracas, 1969 (edición original: *Progetto e destino*. Editrice Il Saggiatore, Milán, 1965). Según Quatremere de Quincy “*La palabra tipo representa menos la imagen de una cosa a copiar o a imitar completamente que la idea de un elemento el cual debe servir, él mismo, de regla al modelo (...) El modelo, aplicado a la ejecución práctica del arte, es un objeto que se debe repetir tal cual es; el tipo es, en cambio, un objeto según el cual uno puede concebir obras que no se parecerán entre ellas. Todo es preciso y dado en el modelo: todo es más o menos vago en el tipo*”. Citado en Rossi, Aldo: *La Arquitectura de la Ciudad*. Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1981, p. 78. Esta definición (y la diferenciación entre modelo y tipo) ha sido una referencia constante en los trabajos sobre tipologías de autores como el ya mencionado Rossi, Carlo Aymonino, Rafael Moneo, etc.

²⁰ Como define Ignasi Solá-Morales: “*Los tipos edificatorios son invariantes formales en los que la edificación de todo tiempo y lugar puede ser clasificada, reconocida y descrita. Son nociones formales que a modo de contenedor reducen la complejidad de los objetos arquitectónicos a sus datos físicos más sobresalientes*”. Solá-Morales, Ignasi: *Neorracionalismo y figuración*. En AAVV: *Más allá del Postmoderno*. Ed. Gustavo Gili, México, p. 90.

²¹ Aunque el concepto de Morfología Urbana fue introducido originalmente por los geógrafos alemanes (Otto Schlüter ha sido reconocido como el introductor del concepto de paisaje cultural, y del análisis morfológico urbano) en el primer cuarto del siglo XX y adoptado posteriormente por los ingleses (la escuela de la geografía histórica anglosajona) y norteamericanos (la escuela de la geografía cultural norteamericana), escuelas históricamente conectadas. Ver Capel, Horacio: *Filosofía y ciencia en la Geografía contemporánea*. Barcelona, ed. Barcanova, 1981, pp.346 y ss.; J.W.R. Whitehand, JWR: «Urban morphology» en Pacione, M. (ed.): *Historical Geography: progress and prospect*. Croom Helm, Londres, 1987, pp. 250-276. Sin embargo sentido era distinto al empleado posteriormente, en particular a partir de los trabajos de Muratori en los 1950s. Sobre la diferencia entre estas nociones y la aplicación del concepto en la preservación del patrimonio histórico realizada por los italianos, ver: Del Río, V: *Op. Cit.* p. 70.

²² Scolari, Massimo: *Un contributo per la fondazione di una scienza urbana*. En *Controspazio* No. 7-8, Roma, 1971. Saverio Muratori en los años 1950s, registró con sus alumnos las tipologías del proceso evolutivo y las mudanzas ocurridas en el tejido urbano de Venecia. Ver Del Río: *Op. Cit.*, p. 71 y García Roig, José Manuel: *Elementos de Análisis Arquitectónico*. Ed. Universidad de Valladolid, Valladolid, 1998, p. 62 y siguientes.

no parece corresponder a la crisis económica de los últimos años e incluso podría tener cierta semejanza a la reforma del tejido urbano por subdivisión catastral en la segunda mitad del siglo XIX anteriormente mencionado y que dio origen al catastro de predios de menor y frente y gran profundidad como es el del barrio mismo.

La tipología de la vivienda, es uno de los principales factores de permanencia morfológica de la estructura urbana (o de su transformación en otros casos). El estudio de los tipos en un área determinada o barrio caracterizan el tejido edificado y es un instrumento eficaz para la comprensión de la forma urbana y para intervenciones renovadoras capaces de mantener este tejido.¹⁵ La morfología urbana y tipologías edilicias, que configuran la imagen urbana de los sectores históricos, por lo que son claves para la comprensión de su forma urbana concreta en una perspectiva de espacio-tiempo históricamente constituido, pero también su conocimiento a través del análisis de sus condiciones físicas y sociales posibilitan formas controladas de transformación, propuestas de recuperación de áreas no sólo como las de San Antonio, sino como San Cayetano y Libertadores donde la presencia de la vivienda no sólo sigue siendo mayoritaria, sino donde hay que garantizar la pervivencia dominante de este uso. Es necesario revitalizar la vivienda histórica como herramienta útil en la conservación y revitalización del área de San Antonio, San Cayetano, Libertadores e incluso San Bosco.

Marina Waisman,¹⁶ ha señalado la utilidad del concepto de tipo para dialogar con la historia, considerando el tipo como vehículo transmisor de modos de vida que caracterizan una comunidad, de allí que el estudio tipológico-morfológico se convierte en un elemento clave para la comprensión de estos barrios, así como para su conservación.¹⁷ La noción de “tipo” constituye hoy un instrumento fundamental de análisis e intervención, cuando, como señala Anthony Vidler, se eleva a “la categoría de principio el tejido urbano continuo”.¹⁸ Recuperado como instrumento conceptual para la arquitectura por los teóricos italianos,¹⁹ la noción de tipo, indica la presencia de una serie de constantes o invariantes en la estructura formal de una serie de edificios.²⁰

Los estudios tipológico-morfológicos y su relación con la conservación arquitectónico-urbana ha sido uno de los principales aportes de los arquitectos italianos en la década de los 1960s.²¹ Como señaló Massimo Scolari: “*la originalidad de la escuela italiana (en los estudios urbanos) iniciada por Saverio Muratori, reside en el análisis formal de la arquitectura centrado en la relación entre morfología urbana y tipología edilicia*”²² Para Muratori, el tipo no se

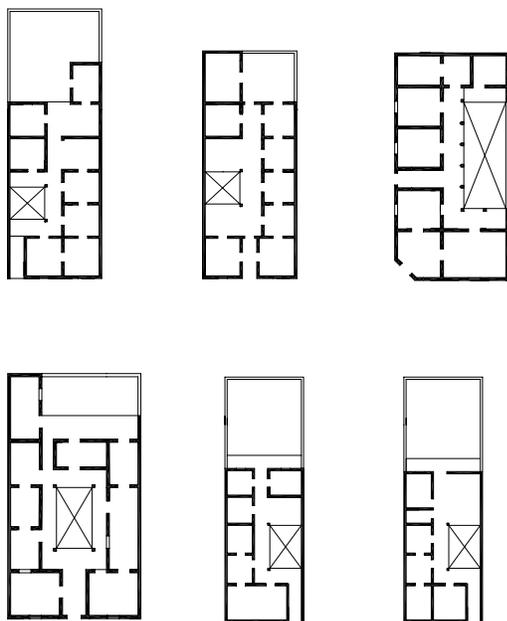
²³ Muratori, Saverio, *Studi per una operante storia urbana di Venezia*. Citado por García Roig, J. M.: Op. Cit., p. 63.

²⁴ Los escritos de Bonfanti (fallecido tempranamente en 1973) han sido recogidos postumamente en *Scritti di architettura* (edición a cargo de Luca Scacchetti), Clup, Milan, 1973; una edición mas completa y reciente de sus trabajos mas importantes (publicados e inéditos hasta entonces) se encuentra en *Nuovo e moderno in architettura* (edición a cargo de Marco Biraghi y Michelangelo Sabatino), Ed. Bruno Mondadori, Milan, 2001. En castellano un texto sobre los centros históricos fue incluido en Bonfanti, E. y Bonicalzi, F (et. al.) : *Arquitectura Racional*. Ed. Alianza Forma. Madrid, 1990.

²⁵ Aymonino, Carlo: *El significado de las ciudades*. Ed. H. Blume, Barcelona, 1981.

²⁶ Rossi, Aldo: *La arquitectura de la Ciudad*. Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1971, p. 101.

²⁷ Colcultura: *Manual para la reglamentación de los sectores antiguos*. Instituto Colombiano de Cultura, Bogotá, 1991, p. 42. A esta correspondencia del tipo con la historia de la ciudad, en que la evolución de la arquitectura correspondería con la transformación de la ciudad aludió Carlo Aymonino cuando señaló que “*la arquitectura debe ser referida a la historia de la ciudad y no a la historia del arte*”. Entrevista a Carlo Aymonino en Revista 2C- Construcción de la Ciudad, No. 1, Barcelona Febrero de 1975, p. 2

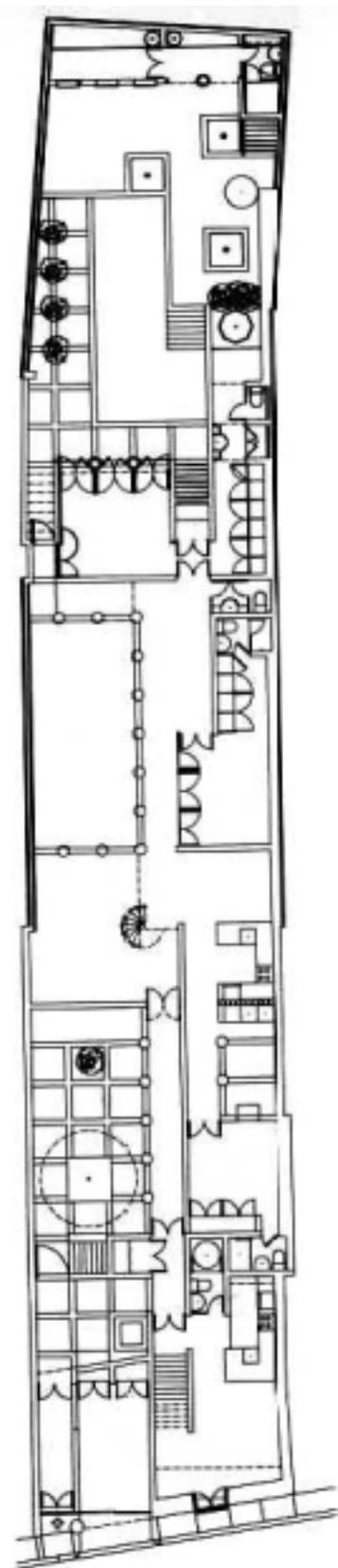


Variantes tipológicas dominantes

podía definir al margen de su aplicación concreta, o sea al margen de un tejido construido; el tejido urbano a su vez, no se define al margen de su contexto, es decir al margen del conjunto de la estructura urbana y a su vez la estructura urbana es concebible sólo en su dimensión histórica, es decir a través del conocimiento de las distintas etapas de crecimiento a partir de un estadio precedente.²³ Contribuciones posteriores como la de Aldo Rossi, Ezio Bonfanti,²⁴ y Carlo Aymonino²⁵ han precisado los instrumentos y alcances de este tipo de estudios. Para Rossi “*entre tipología y morfología urbana existe una relación binaria, y el poner en claro esta relación puede llevar a resultados (...) extremadamente útiles para el conocimiento de la estructura de los hechos urbanos*”²⁶

Lo que se considera en la relación entre tipología edificatoria y morfología urbana, en como se establece una correspondencia entre tipos edificatorios y las formas características del entorno donde se levantan. El *Manual para la reglamentación de los sectores urbanos antiguos* preparado por la Subdirección de Patrimonio de antiguo Instituto Colombiano de Cultura señala como el análisis tipológico “*hace referencia al estudio y clasificación de las partes constitutivas invariantes en el proceso de formación de la estructura urbana, es decir, a las edificaciones. Debe entenderse como aquellas construcciones de cuerpos diferenciables, cuyas partes se agregan y relacionan de manera típica y autónoma. Estas formas de agregación son al mismo tiempo la expresión de las sucesivas formas de vida que han tenido curso en cualquier realidad urbana. Y es precisamente esta característica la que debe realizarse, pues es una manifestación singular de un lugar y tiempo determinados*”.²⁷

De esta manera cuando pretendemos resaltar el papel de la tipología como un instrumento eficaz de comprensión de la forma urbana, partimos de la premisa de que la tipología edificatoria, o sea el estudio de los tipos caracterizan el tejido edificado, permite entender las modificaciones urbanas en el tiempo y en el espacio, identificando momentos de continuidad y de ruptura de la ciudad en su evolución histórica y permite entender su imagen actual. Pero además los estudios de tipos y forma urbana, son básicos antes de la intervención en zonas históricas, ya que la comprensión de la formación, evolución y transformación de los elementos urbanos y sus interrelaciones, posibilitan la identificación de formas más apropiadas, cultural y socialmente, para la recuperación física e incluso para nuevas intervenciones, pues permite considerar los contextos urbanos históricos como depositarios de



Versión Tipológica Contemporánea
Casa de La Queja (Arq. Benjamín Barney)

inmuebles con valores irrepetibles (que por tanto deben preservarse), pero también como parte de una estructura urbana que, con el tiempo, necesita poder asimilar cierto grado de cambios.

La tipología arquitectónica dominante es de patios, centrales y laterales, según sean en el primer caso de cuatro corredores, o en los segundos de dos o tres. A los patios se accede por zaguanes, siendo en la mayoría de los casos un sistema de zagúan-corredores de directriz acodada. En menor número se presenta un partido de eje único dominante el cual no solo se presenta en las variantes tipológicas de patio central sino también en las de patio lateral en C; igualmente en predios de esquina es frecuente encontrar dos accesos, uno para el espacio de esquina que permite su utilización como local y un segundo correspondiente al zagúan, es decir como acceso principal a la vivienda y que ubicado usualmente sobre la fachada más larga, comunica con el estrecho patio con circulaciones de directriz acodada. En el plano catastral es frecuente encontrar “patios gemelos” resultado del tipo dominante de casas con patios en forma de “C”, compartiendo un muro medianero, que los separa, no obstante que no siempre tienen correspondencia formal (al menos en fachadas) sus casas. Las fachadas muestran diferentes momentos históricos pero en general hay uniformidad en alturas, con predominio de la proporción horizontal de la fachada pero con predominio de la verticalidad en los vanos, acordes con la masividad de la construcción de muros. Las cubiertas son inclinadas y de teja.

También se observa que en la mayoría de los casos hay predominio del área construida sobre los espacios interiores abiertos. Los espacios abiertos privados posteriores y no ocupados por construcciones, conocidos como solares (pues en sentido estricto no son patios) eran originalmente áreas aprovechadas como huerto familiar. Este espacio verde, en la ciudad tradicional, constituyó un elemento fundamental para mantener un micro clima agradable. Este espacio se ha perdido paulatinamente, aunque existe un importante número de solares identificado y que constituyen un importante patrimonio ambiental, según han sido registrado por el Programa Educación Ambiental Ciudadana “Promoción Ambiental Comunitaria” para las Comunas 1,2,3,4, 5 y 21, realizados por el Convenio CVC-DAGMA, en el que se destaca la preocupación en los barrios de San Cayetano, San Antonio, Libertadores y Nacional no solo por el deterioro de las zonas verdes, sino y “especialmente para los líderes de San Antonio quienes con preocupación vienen observando el corte de árboles frutales tradicionales ubicados en los antiguos so-

lares, que desaparecieron para dar paso a ampliaciones y nuevas construcciones”, que ha llevado a una propuesta de “rescate de los solares existentes en cada uno de los barrios realizando un inventario de flora y fauna de los mismos y una campaña de adecuación y buen manejo”, pues estos solares no solo constituyen un elemento importantísimo del Patrimonio Ambiental de las áreas centrales de Cali, sino también en un elemento espacial y ambiental íntimamente ligado al tipo arquitectónico a conservar.²⁸

Marina Waismann ha advertido como si bien las tipologías (funcionales y de relación del edificio con el entorno) “*expresan un modo de vida en el sector urbano, revelan el tipo de personas que lo habitan o lo transitan, el modo de ocupación de los espacios públicos, en una palabra, definen las cualidades existenciales del entorno*”, equilibrio de cualidades sumamente frágil, pues “*la relación del edificio con el entorno, que determina la estructura morfológica del área, puede analizarse en sus significados ideológicos y culturales, que hacen directamente a sus relaciones con la estructura social. La actitud que se asuma frente a la ciudad, frente al vecindario, frente a la vida social en el diseño del tipo arquitectónico, contribuirá a calificarlos y otorgarles identidad, o a rechazar su actual condición*”, señalando de paso como “*el intento de consolidar antiguas tipologías, si no es acompañado de una clara política social, redundante frecuente en la expulsión de la población, cuando el costo de la restauración o renovación es demasiado elevado*”. Para evitar la expulsión de los habitantes ya sea por geriantización, o por el cambio de usos con la introducción del comercio de antigüedades, oficinas o instituciones que buscan gozar de un marco espacial con un plus de prestigio por la riqueza artística o por las ventajas fiscales que suelen estar conectadas a las políticas de conservación patrimonial.

La Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico (Amsterdam, 1975) introdujo la noción de «Conservación Integrada» donde relacionó claramente «contenedor» (inmuebles) y «contenido» (habitantes, ciudadanos).²⁹ Desde este punto de vista es tan importante conocer el patrimonio inmueble como conocer su uso social, más aún cuando la propia comunidad ha expresado que la recuperación de su patrimonio inmueble forma parte de la recuperación del patrimonio cultural de la comunidad y la ciudad, lo que debe traducirse tanto en el apoyo a actividades idiosincráticas (como talleres de artesanos, pequeñas industrias gastronómicas, etc.) de estos barrios de la Comuna 3, como en la conservación de sus formas físicas de soporte.



²⁸ Convenio CVC-DAGMA No. 009-2000: Programa Educación Ambiental Ciudadana: Promoción Ambiental Comunitaria. Alcaldía de Santiago de Cali-CVC, 15 de Marzo 2001.

²⁹ La conservación integral tuvo en la experiencia del Centro de Bolonia su paradigma. Entre sus méritos está el ser ejemplo de una gestión pública de recuperación física con fines sociales, aunque en un contexto político particular difícilmente replicable. Entre los aspectos fundamentales estaba el objetivo de encontrar una coherencia entre las formas de vida actuales y las del asentamiento tipológico originario (al menos preindustriales). En el método de la «conservación integral», según Pier Luigi Cervellati, tiene un papel determinante el análisis tipológico, que llevó a la refuncionalización de la tipología tanto en nuevos proyectos o como “refuncionalización” de estructuras antiguas, en los que se impusieron objetivos y contenidos propios de la arquitectura (y el urbanismo) a los procesos de transformación económica y social que se dan en la ciudad. Ver Cervellati, Pier Luigi y Scannavini, Roberto: Bolonia. *Política y metodología de la restauración de centros históricos*. Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1976

Dado que la forma sobrevive a las funciones, ya que los contenidos sociales de la arquitectura, equivalentes a los propios significados funcionales, caen en la obsolescencia antes que los objetos es necesario mantener la estructura tipológica-morfológica del barrio en los aspectos físicos, pero también mantener las condiciones de vida, privilegiando no solo el uso residencial (limitando de paso las tendencias a la tercerización, hoy incipientes) sino la permanencia de sus actuales habitantes gestores ellos mismos de la conservación, cuando no en muchos casos recuperación y restauración de los inmuebles e incluso del espacio urbano.

En este sentido hay que reconocer la importancia del compromiso de los habitantes de San Antonio con la conservación de los inmuebles e incluso con operaciones de restauración en el espacio público, como ha sucedido con «las Calles de Piedra», únicas en su género en la ciudad, o la movilización de la comunidad para la demolición de elementos invasivos en el espacio y paisaje de la colina de San Antonio. Una de las tareas es lograr que en San Cayetano y Libertadores y Nacional pueda lograrse la sensibilización de sus habitantes y la organización comunitaria para que defiendan el patrimonio arquitectónico-urbanístico donde residen.

Para esto se debe extender los procesos vividos ya en San Antonio de integración hacia adentro y hacia fuera, que han consolidado el sector como centro de servicios culturales, líder en la producción e innovación artística y cultural, epicentro turístico de la ciudad, correlacionados con su mantenimiento y conservación como patrimonio arquitectónico-urbano. Se debe contribuir a afianzar relaciones de convivencia, sentido de pertenencia, ampliar el acceso y promoción de los distintos actores culturales de la localidad rescatando y proyectando la historia y el patrimonio local, dentro de un concepto de democracia participativa que incorpore un sentido de diversidad cultural. Buscará construir nuevos símbolos constitutivos de los vínculos sociales así como reconstruir los viejos, para hacer de estos barrios un espacio de representación de vivencias cotidianas para construir y afianzar identidades.



Procesión en San Antonio



Barrio San Antonio. Division Predial 1969. Fuente D.A.P.



Barrio San Antonio 2003. Fuente Diagnóstico Plan Especial de Protección



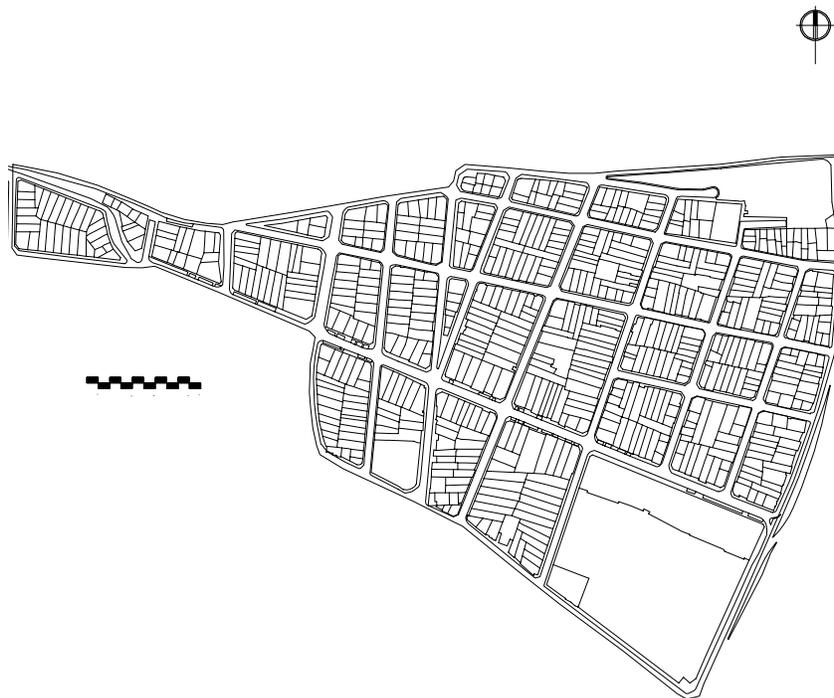
Barrio San Cayetano. Division Predial 1969.Fuente D.A.P.



Barrio San Cayetano 2003. Fuente Diagnóstico Plan Especial de Protección



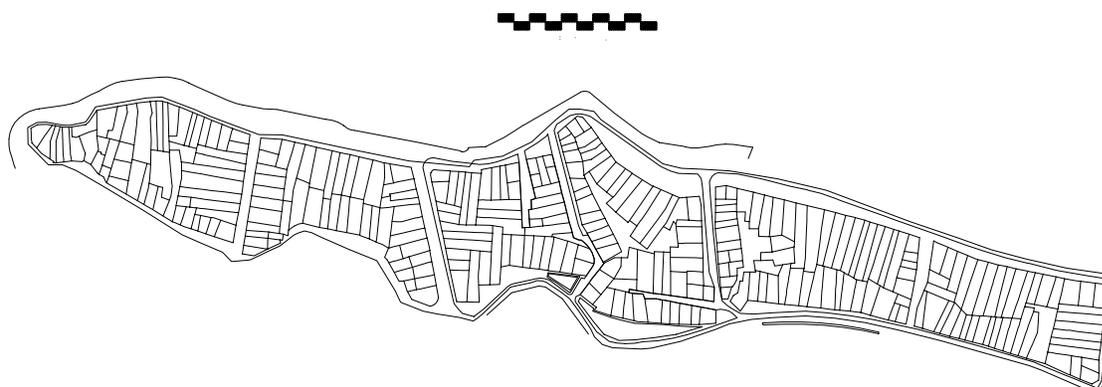
Barrio Los Libertadores. Division Predial 1969.Fuente D.A.P.



Barrio Los Libertadores 2003. Fuente Diagnóstico Plan Especial de Protección



Barrio Nacional. Division Predial 1972. Fuente D.A.P.



Barrio Nacional 2003. Fuente Diagnóstico Plan Especial de Protección



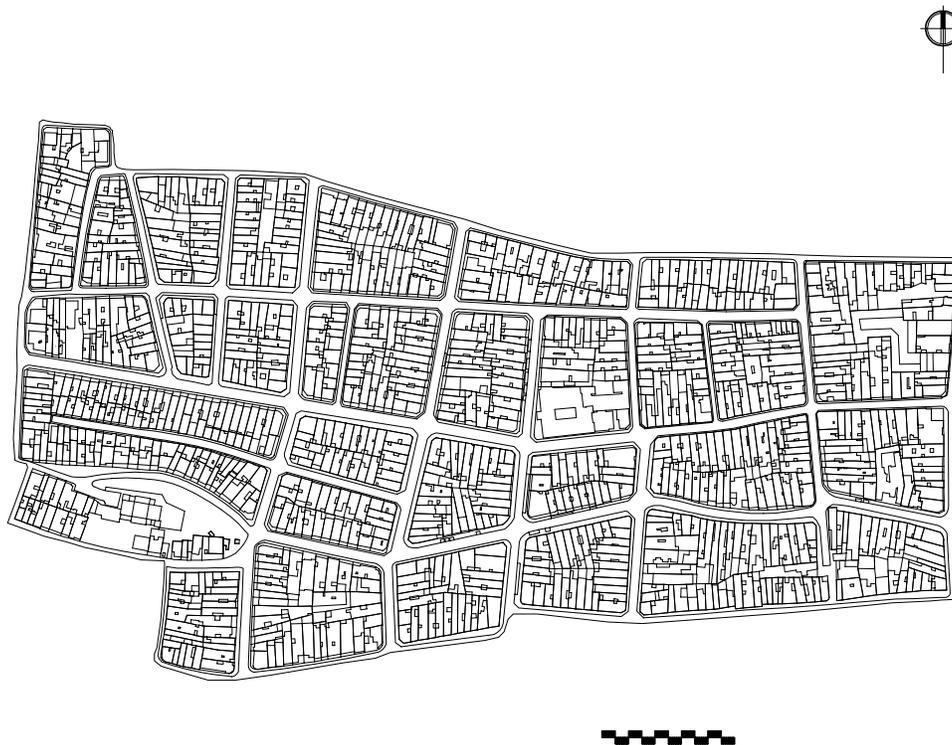
Barrio San Antonio. Expediente Urbano 1984. Fuente D.A.P.



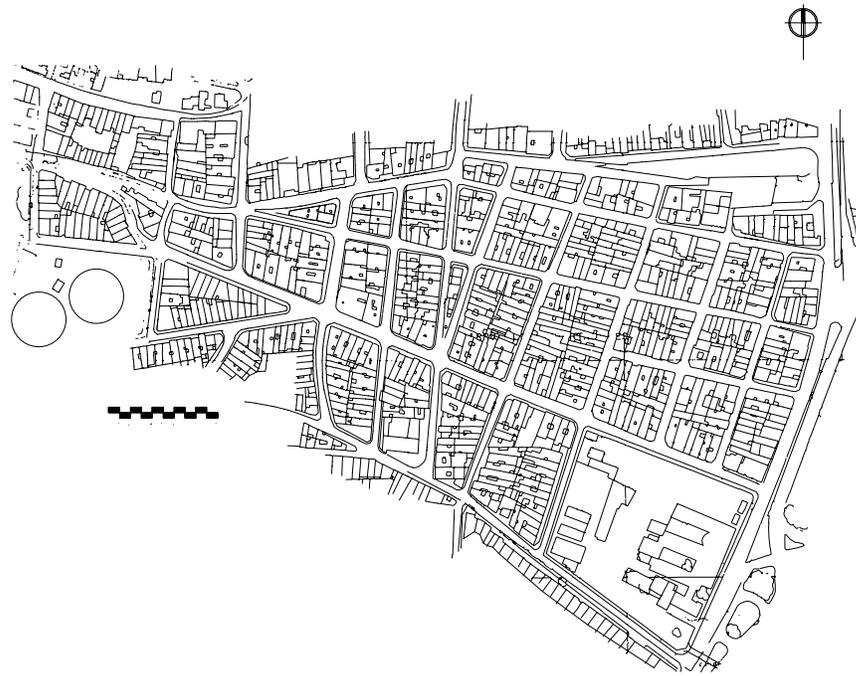
Barrio San Antonio 2003. Fuente Diagnóstico Plan Especial de Protección



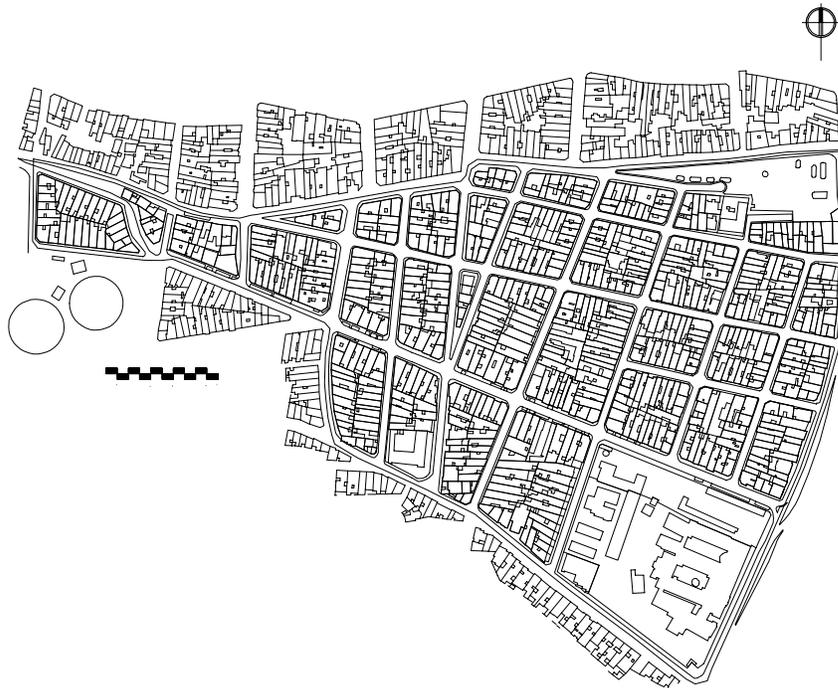
Barrio San Cayetano. Expediente Urbano 1984. Fuente D.A.P.



Barrio San Cayetano 2003. Fuente Diagnóstico Plan Especial de Protección



Barrio Los Libertadores. Expediente Urbano 1984. Fuente D.A.P.



Barrio Los Libertadores 2003. Fuente Diagnóstico Plan Especial de Protección

Barrios Granada, Centenario y Juanambú



La «urbanización Granada» a comienzos de 1930

En la década de los 1920s Cali, experimentó un significativo crecimiento económico, demográfico y físico. Los censos de población mostraron un leve crecimiento entre 1905 y 1912, cuando se pasó de 25.258 habitantes a 27.747, mientras que en 1918 la población alcanzaba ya 45.525 y en 1938, 101.883, es decir, la población se multiplicó por cuatro con respecto a la de 1912.¹ Según Luis Valdivia “*la planta física de la ciudad de Cali se duplicó en los primeros años del siglo: de unas aproximadamente 100 has. ocupadas en 1905 pasó a aproximadamente 200 has. en 1912... crecimiento de la base territorial de la ciudad debido a varias razones (inmigración, apropiación de terrenos periférico*”.² En 1925 Cali poseía una extensión cercana a las 265 has. y en 1938 llegaba aproximadamente a las 500.³ En es-

¹ DANE: *Censos Siglo XX*. Y Departamento Administrativo de Planeación Municipal: *Documento Pideca No. 37*.

² Valdivia, Luis: *Economía y Espacio en el Valle del Cauca*, Facultad de Humanidades, Departamento de Geografía, Universidad del Valle, Cali, 1992, p. 168.

³ Vásquez, E., Corchuelo, A., Escobar, J. y Bayona, A.: *Retrospectiva Urbana y Servicios Públicos en Cali 1900-1992. Descripción histórica del desarrollo del servicio de energía eléctrica en la ciudad de Cali*. (Informe inédito). Empresas Municipales de Cali, Gerencia de Planeación y Desarrollo, Cali, Junio de 1995, p. 8.

⁴ Valdivia, L. Op. Cit. P. 169

⁵ “Es mediante el acuerdo 31 de Junio 20 de 1919, que el concejo decide la creación de un “barrio obrero”, (Gaceta Municipal No. 733 de abril 15 de 1956), el cual, según el artículo 6°. “se iniciará en terrenos ejidales y seguirá en propiedades particulares”. El acuerdo, con 31 artículos, aplica las normas urbanísticas modernas contenidas en las directrices promulgadas en Bogotá por la Junta Central de Higiene. Varios artículos indican que no se trata del todo de un barrio nuevo, siendo ya ocupado y construido por arrendatarios de lotes ejidales mediante “ranchos o pequeñas casas de adobe”... El municipio otorga lotes, legaliza posesiones y obliga al respeto de las normas urbanísticas mencionadas, pero no construye sino que pone a disposición de los constructores las prescripciones de la Dirección General de Higiene que serán señaladas por el ingeniero municipal... La construcción del barrio se desarrolló en la década de los años 20...” Mosquera Torres, Gilma: *El caso de Cali en Estado, Ciudad y Vivienda. Urbanismo y arquitectura de la Vivienda Estatal en Colombia, 1918/1990*. Corporación Colegio de Villa de Leyva, Ceam,Citce. Inurbe, Ministerio de Desarrollo Económico, Bogotá, 1996, p. 193.

⁶ Las ideas higienistas correlacionaron las condiciones ambientales con la salud humana, por lo que fueron uno de los fundamentos de reforma de las ciudades e incluso de la transformación de la arquitectura. Los médicos creían que las enfermedades se producían por *miasmas*: emanaciones o efluvios infectos desprendidos de lugares insalubres lo que llevó a alejar de las zonas centrales y residenciales de las ciudades todo foco posible de infección como cementerios, hospitales y mataderos. Con el surgimiento de la teoría microbiana en el siglo XIX se reforzó la idea de los agentes externos en la producción de la enfermedad, fortaleciéndose las ideas higienistas. Aunque los principios no se alejaban de Vitruvio (e incluso de la tradición hipocrática) y de las consideraciones sobre salubridad contenidas en las Ordenanzas de Nueva Población (Leyes de Indias) de Felipe II, tales como alejarse de las zonas pantanosas, la búsqueda de climas suaves y zonas soleadas, la consideración de la dirección de los vientos dominantes o la previsión de catástrofes naturales.



Puente Ortiz desde Granada en 1892



Paseo Bolívar a comienzos del siglo XX.

tos años Cali se afirmó como centro de la actividad económica regional gracias al Ferrocarril del Pacífico (que en 1915 había conectado la ciudad con el puerto de Buenaventura permitiendo vincular la región al sistema agrario-exportador) y a su posición geográfica privilegiada en los sistemas de comunicación como puerto fluvial sobre el Río Cauca.⁴ Las nacientes industrias, la intensa actividad comercial y de servicios se acompañaron de la aparición de nuevos sectores residenciales para la naciente burguesía comercial e industrial (en el sector de Granada) como para los sectores populares (para quienes se levantó el Barrio Obrero en lotes ejidales).⁵

Hasta finales del siglo XIX y comienzos del XX, Cali –igual que las demás ciudades colombianas– había seguido un patrón de crecimiento por adosamiento a partir del casco tradicional. La gran transformación física se produjo con el cambio del patrón de forma urbana compacta al de crecimiento a partir de desarrollos suburbanos en los que ya no se creció alrededor del núcleo original rompiendo con ello la continuidad de la trama urbana. De esta forma se abandonaron los patrones y tradiciones culturales de construcción de la ciudad de origen colonial y se introdujeron ideas sobre las formas urbanas y los modelos arquitectónicos de tipo “higienista”⁶ que buscaban la modernización de la ciudad con la construcción de acueductos entubados, redes subterráneas de alcantarillado, reformas de los espacios urbanos en función de la naturaleza como la introducción de paseos y parques, la pavimentación y modificación del ancho y trazado de las calles con las avenidas como ideal (pues se consideraron que las calles largas, rectas y amplias favorecían el paso del aire y el sol) y el desarrollo de suburbios, tendientes a disminuir las densidades edificatoria y habitacional consideradas factores de hacinamiento y por tanto de insalubridad. En materia de vivienda se introdujeron principios de iluminación y ventilación, sustitución de materiales de construcción, introducción de aislamientos y jardines en búsqueda de aire puro y un mayor contacto con la naturaleza.

De esta forma se dio paso al reclamo de espacios urbanos en los que el componente natural fuese fundamental como parte de las soluciones a los problemas de degradación de la ciudad. Los jardines públicos y privados, los paseos arborizados, los parques, obedecieron así a la necesidad de nuevos espacios públicos donde el entorno natural se presentaba, por encima de todo, como portador de valores higiénicos, estéticos y pedagógicos. De hecho las directrices urbanísticas en las primeras décadas del siglo XX

provenían de la Dirección General de Higiene⁷ y los distintos Concejos Municipales orientaban las disposiciones sobre construcción y urbanismo adaptándolos a las condiciones particulares de sus ciudades.⁸

Silvia Arango ha señalado como en Colombia “*a finales del siglo XIX encontramos indicios de un cambio profundo de actitudes hacia la naturaleza que se manifiesta de diversas maneras: en pintura, en literatura -sobre todo en poesía- y también en arquitectura. El nuevo sentimiento... se había ido formando lentamente durante todo el siglo, pero no logra plasmarse nítidamente sino con la generación republicana.*”⁹ De hecho el culto al paisaje fue, sin lugar a dudas, uno de los aspectos urbanos más relevantes introducidos por la arquitectura republicana el cual se tradujo en un encuentro de la ciudad con la naturaleza de nuevo tipo, como lo testimonian las transformaciones de las plazas en parques y la introducción de “paseos”. De esta forma se buscaba imitar las grandes ciudades europeas y americanas, símbolos del poder económico y de la cultura burguesa, en las cuales se habían embellecido y monumentalizado los espacios urbanos. La burguesía dominante, identificada con sus ciudades, habían promovido el embellecimiento urbano como expansión de su prestigio, contraprestación de una actividad en principio poco rentable (pero básica) en un momento de expansión (y especulación) urbana.

La promoción de “ambientes pintorescos” en las ciudades colombianas fue tarea central de las Juntas de Ornato y Mejoras Públicas, organismos promotores de la mayor parte de las obras que contribuyeron a la construcción del nuevo paisaje urbano, los cuales fueron fundados a finales del siglo XIX y principios del siglo XX en las principales ciudades colombianas. El nombre inicial (hoy sobreviven, limitadas en sus funciones y con el nombre de Sociedades de Mejoras Públicas) ilustra el sentido de su trabajo como fue el de proponer obras de mejoramiento y de ornato como la regularización de las calles y su cualificación con iluminación y arborización, la construcción de parques y avenidas, etc. Las emergentes burguesías locales a través de estas instituciones desarrollaron una intensa actividad con el deseo de “modernizar” las ciudades para mostrarlas como símbolo de sus logros. La valoración positiva de la naturaleza se mostró entonces no solamente por su valor terapéutico sino, en gran medida, por su valor estético. De esta forma en la mayoría de las ciudades no sólo se reformaron sus plazas para convertirlas en parques, sino que se propusieron nuevos proyectos públicos y privados en

⁷ La Ley 30 de 1886 creó la Junta Central de Higiene, el primer organismo estatal encargado de los problemas de salud pública, como las enfermedades epidémicas, control de puertos y saneamiento ambiental. Con la Ley 33 de 1913 se creó el Consejo Superior de Sanidad el cual se transformó mediante la Ley 84 de 1914 en la Junta Central de Higiene, ambos adscritos al Ministerio de Gobierno. Las disposiciones de esta junta tuvieron el carácter de Ley, y con este sentido se promulgaron las principales medidas de urbanización y construcción para las ciudades colombianas. La Ley 32 de 1918 trasladó este organismo al Ministerio de Instrucción Pública con el nombre de Dirección General de Higiene y con el Decreto No. 266 de 1920 pasó al Ministerio de Agricultura y Comercio para volver en 1923 gracias al Decreto No. 1704 al Ministerio de Instrucción Pública, que en 1925 se llamó de Instrucción y Salubridad Pública. Ver Quevedo, Emilio (coordinador), Hernandez, M, Miranda N, Mariño, C, Cárdenas, H y Wiesner, C: *La Salud en Colombia, Análisis Sociohistórico*. En Proyecto de Consolidación del Sistema Nacional de Salud. Ministerio de Salud, Departamento Nacional de Planeación, Bogotá, 1990.

⁸ *Relator*, Cali, Septiembre 5 de 1932, p. 2 .La aprobación de proyectos urbanísticos debía ser hecha por los gobernadores y directores de higiene de los departamentos y el Ministerio de Obras Públicas.

⁹ Arango, S: *La naturaleza desde lo urbano. Bogotá, la generación republicana*. En *Revista* No. 3, Medellín, 1979. p. 10.



Batallón Pichincha, Monumento a Jorge Isaacs y Paseo Bolívar.

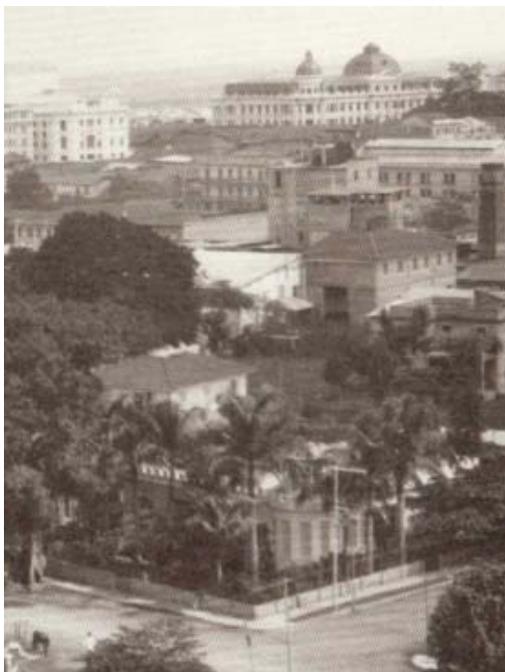
los que la naturaleza urbanizada se hizo presente como parte integral del nuevo espacio urbano. Edgar Vásquez cuenta como en el caso de Cali *“en 1903 se había creado una Sociedad de Mejoras Públicas conformada por “notables” que renunciaron porque el Cabildo no destinó fondos para el ornato. En 1904 se revivió la idea...”* creándose el 7 de Junio de 1904. Uno de los primeros proyectos correspondió a la “necesidad” de reformar la Plaza de la Constitución buscando *“una digna presentación de Cali para la celebración del primer centenario de la independencia y decidió –para “modernizar” la plaza- sembrarla con guásimos, cachimbos y palmeras”*, trabajos iniciados en 1907.¹⁰

En nuestro medio la búsqueda de una naturaleza urbanizada (en su acepción más amplia) poseía por un lado una carga ideológica contra la ciudad de origen colonial, y por otro, se constituyó en uno de los puntos de partida para un urbanismo moderno. Los parques urbanos, los paseos y avenidas y la vivienda en el suburbio fueron una nueva forma de vivir lo urbano. En este sentido la configuración del Paseo Bolívar de Cali fue urbanísticamente el hecho más importante de principios de siglo, pues no sólo incorporó a la ciudad como un espacio de “paseo” en contacto con la naturaleza que enriquecía lúdicamente la vida urbana, sino que más allá de su papel (ya de por sí importante y destacable) como escenario de encuentro y distracción, se convirtió en el mojón de la expansión de la ciudad al noroeste, más allá del límite tradicional del río. El cambio cualitativo fue muy grande y permitió que este sector pasara de ser el inicio de la vía a Yumbo, una vez pasado el Puente Ortiz, a ser el articulador del eje comercial de la Calle 12 con las villas y quintas en el naciente suburbio del sector de Granada, hecho que fue definitivo en el crecimiento y transformación de la ciudad.

Según Lewis Mumford, en su origen, el suburbio materializó el deseo de encontrar un retiro romántico por parte de las clases medias europeas y norteamericanas del siglo XIX: *«el deseo de vivir en los suburbios quizá tuvo origen directo en los lugares de veraneo... Se necesitaba una forma permanente para asegurar ese éxodo: la respuesta fue el suburbio romántico de la clase media»*.¹¹ La vivienda en el suburbio obedecía entonces al espíritu romántico y a la búsqueda de mejores y más “saludables” condiciones de vida en las poblaciones de la revolución industrial. En Cali como en las otras ciudades colombianas, los suburbios fueron ocupados fundamentalmente por residencias de prósperos comerciantes e industriales que adoptaron básicamente el su-

¹⁰ Vásquez, Edgar: *Historia de Cali en el siglo 20. Sociedad, economía, cultura y espacio*. Artes Gráficas del Valle-Editores, Cali, 2001 págs 47-48.

¹¹ «Durante este período el impulso de huida, aunque no curaba las enfermedades debidas al industrialismo, tomó formas especiales que momentáneamente neutralizaban las obligaciones de la rutina diaria así como sus humillaciones.» Mumford, L: *La cultura de las ciudades*. Emecé, Buenos Aires, 1957, p. 268-269.



Granada en 1930



La «Urbanización Granada» hacia 1930. Fuente: Almanaque de los Hechos Colombianos

¹² Reeditado en 1902 con el título *Garden Cities of Tomorrow*. La Ciudad Jardín de Howard fue concebida a partir de las teorías del geógrafo ruso Pëtr Kropotkin, de las ideas económicas de Henry George; y de las ideas utópicas de W. Whitman y R.W. Emerson y la concepciones urbanas de Olmsted con las que se familiarizó en su estadía en los 1870s en Norteamérica. El ideal de la ciudad jardín resulta de la conjunción de las dos posibilidades de asentamiento humano: la vida en la ciudad y la vida en el campo. Estas dos formas opuestas de vida se conciben como complementarias ideales, pues según Howard ninguno de ellos alcanza por sí mismo el ideal de una vida civilizada equilibrada.

¹³ El “culto a la naturaleza” y la aspiración de crear en ella una “nueva comunidad de sujetos” estaba presente en la cultura literaria del “American Renaissance” de Emerson, Thoreau, Whitman, Melville, y asociado a los aspectos programáticos de la obra de Andrew Jackson Downing, tendientes a establecer un equilibrio ideal entre ciudad y campo, integrando orgánicamente la obra humana en la naturaleza. El Park Movement norteamericano trajo estas ideas en la promoción de parques urbanos diseñados en “forma natural” imitando al máximo las formas naturales como ya habían hecho los paisajistas ingleses. Frederick Law Olmsted fue el más importante exponente de este movimiento y realizó la mayoría de los parques más importantes. Pero donde mejor se concretó este ideal fue justamente en los suburbios, como en el proyecto del complejo residencial pintoresquista de *Llewelly Park* en Orange (New Jersey, 1853) de Alexander Jackson Davis, una romántica barriada de cottages en medio del verde. Ver Dal Co, Francesco y Tafuri, Manfredo: *Arquitectura Contemporánea*. Aguilar, Madrid, 1978, p. 17-25. g

¹⁴ Sólo hasta el Acuerdo 24 de Octubre 19 de 1923, el Consejo Municipal incorporó el sector de Granada al área urbana de Cali, quedando sometido a la escasa normativa municipal sobre urbanización y construcción.

urbio residencial norteamericano. Aunque algunos autores han señalado como origen de los suburbios latinoamericanos la noción de Ciudad Jardín de Ebenezer Howard, esta sólo fue formulada en *Tomorrow, a Peaceful Path to a Real Reform*,¹² y el primer experimento de una ciudad de este tipo lo realizó Raymond Unwin en 1902 en New Arswick, al norte de York, seguido de Letchworth en 1903. Este modelo estrechamente ligado a las ideas del «higienismo» y que recomendaba vivir en contacto con la naturaleza se oponía a las ciudades tradicionales de manzanas, patios interiores y construcciones contiguas. La difusión del modelo de la ciudad jardín se debió en gran medida a su adopción de su cuerpo teórico por los planificadores norteamericanos.¹³

En Cali el primer suburbio resultó de la ocupación con las mansiones de los más prósperos comerciantes de la ciudad y por fuera del perímetro urbano, de las suaves colinas de la margen izquierda del río Cali, en el sector de Granada hacia 1920.¹⁴ Las villas o quintas rodeadas de amplios jardines se dispusieron irregularmente sobre un trazado vial bastante precario que se articulaba al camino que de Cali conducía a Yumbo pues sólo en la década de los 1920s -aunque sin una normativa municipal que las regulara suficientemente-, se introdujo un mínimo de consideraciones técnicas en la distribución y loteo de las urbanizaciones en la ciudad pues la ciudad carecía de un Plan oficial dirigido a dar forma y controlar los nuevos desarrollos urbanos. Es así como Granada se desarrolla no solo por fuera del perímetro urbano sino también sin normativa pues solo hasta el Acuerdo 24 de Octubre 19 de 1923, el Concejo Municipal incorporó este sector al área urbana de Cali, quedando adaptado a la escasa normativa municipal sobre urbanización y construcción.

El Acuerdo 50 de 1927 del Consejo Municipal hizo la primera delimitación del Barrio Granada “*para efectos relacionados con la aprobación de planos de edificaciones, en los cuales debe intervenir la Junta de Ornato y Mejoras Públicas*”. Como señala Edgar Vásquez “*a partir del Puente Ortiz sobre el río Cali, y del Paseo Bolívar, el barrio Granada se extendía principalmente en dos sentidos: por la Avenida Ayacucho (Avenida 6ª) que se desprendía del puente del río Nuevo, hacia el norte, y la avenida Belalcázar (avenida 4ª) que a partir del mismo punto se dirigía hacia “La Portada” (carretera a El Carmen)*”.¹⁵ En 1934 en el Consejo Municipal se discutía todavía sobre el área del actual Centenario todavía considerado como parte de Granada: “*La comisión del cabildo que estudia la propuesta de la Compañía Urbanizadora Colombiana sobre el desarrollo de su proyecto de urbanización el Barrio Granada, en la margen izquierda del río Cali, comisión integrada por los Concejales Tulio Ramírez, Juan de Luna y el ingeniero municipal, llegó ayer a un acuerdo definitivo con el gerente de la empresa, doctor Carlos Sardi Garcés, con quien venía discutiendo algunas modificaciones sustanciales al plan presentado para la aprobación del concejo. En tal virtud, según se nos informa, hoy será presentado el informe correspondiente, por el cual se autoriza al personero municipal para firmar la póliza respectiva... Ente las modificaciones propuestas por la comisión y aceptadas por la compañía, figuran la de fijar en 22 metros el ancho de la avenida principal proyecta sobre la ribera del río, que en el (perdido en el ejemplar estudiado) ...La ampliación del ancho de la avenida obedece al propósito de unificar el mínimo de capacidad de dicha vía con el establecido de hecho para el paseo que ha de abrirse paralelamente en la margen derecha del río que, como se sabe, por efecto de la negociación con la Compañía Colombiana de Tabaco, sería también de 22 metros ...Serán de cuenta de la compañía “a las obras de alcantarillado, pavimentación, arborización y ornato de las calles y avenidas situadas dentro del radio de la urbanización, excepto la construcción del colector de Rionuevo, que será de cuenta del distrito...”*”¹⁶.

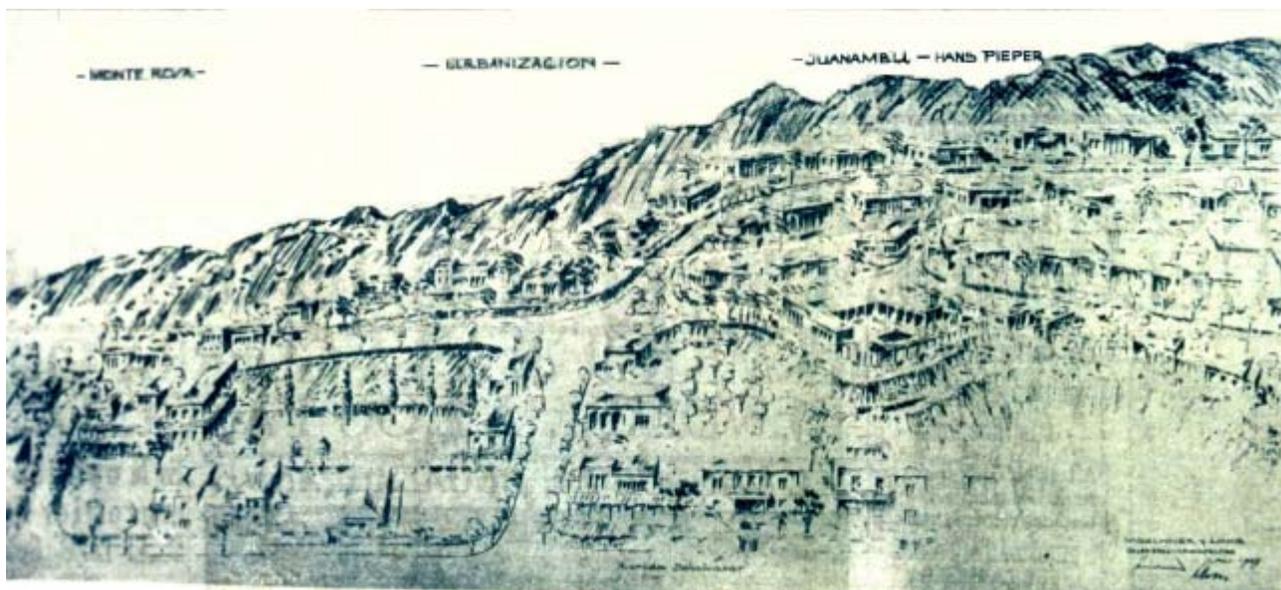
¹⁵ Vásquez, Edgar, *Op. Cit.* p. 137.

¹⁶ APUNTES DEL DIA, en *Relator*, Cali, 10 de Agosto de 1934, p.3



Plano de «Nuevas Residencias del Barrio Granada (década de los 30 y principios de los 40)» según Edgar Vásquez: 1-Batallón Pichincha; 2-Casa «del embudo», del Sr. Enrique Lalinde; 3- Casa del Sr. Guillermo Gómez Arrubla (Av. 6a. con Calle 15); 4- Casa de la familia Ochoa-Vernaza; 5-Casa del Sr. Emiliano Otero; 6- Casa de «los leones», del Sr. Manuel Guzmán (inicios de los 30); 7- Castillo de piedra del Sr. Alvaro Lloreda (finales de los 20, en la Av. 6a. con Calle 14); 8-Castillo Carvajal (1928); 9- Casa del Sr. Carlos Leibb; 10-Casa del Sr. Gerardo Dager; 11-Casa de la familia Posso; 12-Casa de la Ra. Olivia Navarro; 13-Pensión Stein (actual); 14- Casa del Sr. Joaquín Gómez. Fuente: Vásquez, Edgar: *Historia de Cali en el siglo 20*.

Ante la ausencia de un plan regulador de la ciudad todos los urbanizadores privados concertaron, primero con la Junta de Ornato y Mejoras Públicas y posteriormente con la Oficina de Obras Públicas y en algunos casos con el Concejo Municipal, los trazados de nuevas urbanizaciones suburbanas. Así sucedió con la parte del sector de Granada de-



Moschner y Lohr: *Urbanización Monte Rosa - Juanambú*. Dibujo publicado en *Relator*.

sarrollada por la Sociedad Urbanizadora Colombiana la cual se extendió hasta conformar el Barrio de El Centenario, las urbanizaciones Juanambú y Monte Rosa proyectadas por los arquitectos-ingenieros Moschner y Lohr, la primera urbanización del sector de Versalles proyecto del ingeniero Enrique Holguín Garcés. Todas estas nuevas urbanizaciones enfatizaron en su promoción el carácter pintoresco del sitio, como fue el caso de las que se levantaron a los pies del Cerro de las Tres Cruces como Juanambú y Monte Rosa, diseño de los ingenieros Moshner y Lohr que llamaban a habitar al “*abrigo de las colinas vecinas, aireadas, plenas de sol, desde donde se domina el panorama magnífico del Valle*”.¹⁷

Sobre la urbanización Juanambú, promovida por el empresario Juan Pieper, es posible leer en *Relator* como “*se destaca por lo pintoresco de su ubicación y por la forma técnica como se está realizando... situada en el Barrio Granada, en las faldas de la suave colina que desciende hasta el primer trayecto de la gran Avenida Belalcázar, el paseo inaugurado al cumplir la ciudad cuatro siglos de fundada... El punto no puede ser más bello: la misma caprichosa topografía del terreno hace que la urbanización «Juanambú» tenga una característica esencialmente residencial, realizando el ideal de poder vivir en el campo y al mismo tiempo en la ciudad... Sol, mucho y esplendoroso sol, aire purificado en la maraña de los bosques vecinos, soberbia vista que domina el curso del río Cali, y, en la parte más alta, el ancho valle caucano; tranquilidad, sosiego y multitud de otras ventajas que hacen la*

¹⁷ En *Relator*, No. 6528. Cali, Jueves 18 de Agosto de 1938, pg. 3.

¹⁸ LA URBANIZACION «JUANAMBU» SERA EL BARRIO PINTORESCO Su ubicación prominente será su mayor atracción.- Amplias calles, arborización dirigida técnicamente, andenes acabados en cemento.- En Relator 6310. Cali, Viernes 3 de Diciembre de 1937. p. 2.



Borrero y Ospina: Villa María (Residencia Otero), Granada, ca. 1930. (La primera «casa con piscina» según Edgar Vásquez) Foto: Archivo Lenis.



Borrero y Ospina: Club Colombia, 1930s.

existencia amable... No será un barrio monótono. Todo lo contrario: su prospectación de edificios armoniosos en el conjunto pero distinto en sus estilos y colorido, mas la circunstancia de quedar descollando en una altura pintoresca, lo hará variado y gracioso, fuera de lo común y excepcional dentro de lo que en el país conocemos como barrios residenciales. Las edificaciones que lleven a cabo quiénes adquieran lotes en la urbanización se ceñirán a un plano general con el objeto de asegurar al nuevo barrio su aspecto estético y residencial. Todas las casas tendrán un antejardín para hermosearlas y jardines laterales que ampliarán sus propios servicios. Con el fin de que las edificaciones luzcan más, haya mayor comodidad en el tránsito de vehículos y mejor aspecto en el conjunto general, las esquinas de las calles están acabadas en chaflán, creando una grata apariencia de plazoletas en los cruces de las vías” ¹⁸

En el caso de la urbanización Monte Rosa contigua a las de Juanambú y Centenario, se vuelve a hacer énfasis en el carácter pintoresco del sitio y en las virtudes de una topografía quebrada: *«Hemos de recalcar que la urbanización ...no es común y corriente. Ello se puede apreciar a simple vista, paseando una tarde por sus alrededores. Se escogió para localizarla un sitio prominente, graciosamente pintoresco, desde donde se domina el panorama de la ciudad, en primer término, y luego el paisaje del Valle. La urbanización está formada por unos pocos lotes destinados a construcciones especiales y para personas que gusten de los vientos frescos, luz en abundancia, independencia y deseen vivir sin la mortificación de los insectos propios del trópico»*. Para el cronista en ella se realiza una “moderna concepción de la vivienda. Ya no se buscan los lugares planos -engañosamente más baratos- para edificar, sino los sitios abruptos con sus perspectivas de lejanía que amplían el radio de los ojos y abren anchamente el espíritu... Debemos decir que «Monte Rosa» se encuentra en jurisdicción del Barrio de Granada, el sector que rápidamente está cubriendo de preciosas quintas y chalets, por reunir innumerables ventajas para la construcción. Frente a los terrenos de la urbanización «Monte Rosa» pasa la bella Avenida Belalcázar, el paseo de moda y a ella tienen acceso dos calles amplias, macadamizadas, con sus sardineles de cemento, arborización, desagües y alcantarillado... La urbanización fue realizada por el señor Charles Bracht, en colaboración con los ingenieros-arquitectos Moschner y Lohr, poseedores de grande expe-

*riencia en esta clase de construcciones, que requieren gran gusto y sentido de economía para aprovechar la caprichosa topografía del terreno...”*¹⁹

Como se deduce de las citas anteriores el desarrollo más allá del Río Cali, hacia el norte se caracterizó por la valoración del paisaje, traducido en calles arborizadas, “villas” y “quintas” rodeadas de amplios jardines que obedecieron inicialmente en sus formas a la arquitectura “republicana”, esa imprecisa caracterización que cubre el amplio espectro del eclecticismo europeo y que se manifestó desde construcciones neoclásicas relativamente estrictas, pasando por distintas formas exóticas, hasta un pintoresquismo lujoso trasplanado de las construcciones campestres europeas (“cottages”). Esta arquitectura todavía no ha sido suficientemente valorada, pues más allá del exotismo y una elaboración formal que nunca más volvió a verse (a pesar de los esfuerzos de los postmodernistas locales en las décadas de los 1980s y los 1990s de retomar muchos elementos ornamentales del historicismo), las “villas” representan un tipo arquitectónico que historiadores como Peter Collins han reivindicado al señalar como *“si algún tipo de edificio puede decirse que influyó más que otros en las teorías arquitectónicas desde 1750, sin duda fue la villa. J. C. Loudon en su Encyclopedie of Cottage, Farm and Villa Architecture, la define como “una residencia campestre rodeada de jardines”. Una villa, sin embargo era más que esto, los comerciantes e industriales de reciente fortuna la adoptaron como tipo de vivienda predilecto, con lo que se convirtió en la mejor expresión arquitectónica de las grandes aspiraciones de la época. Sin duda es por este motivo que Loudon añadía que una villa era también el medio de obtener, junto a la comodidad “la satisfacción de exhibir la riqueza y el buen gusto”...”*²⁰ argumentación que mantiene su validez en su manifestación tardía en Cali. Como ha señalado Alberto Saldarriaga con estas construcciones *“el espacio doméstico se convirtió en el máximo símbolo social, se mostró como indicador de cultura y de calidad de vida. Este fue el período de las casas proyectadas por arquitectos, al contrario de las anteriores, donde la presencia profesional fue prácticamente desconocida.”*²¹

¹⁹ *La Urbanización Monterrosa fuera de lo común.* En Relator No. 6528, Cali, Jueves 18 de Agosto de 1938, p.3

²⁰ Collins, Peter: *Los ideales de la arquitectura moderna; su evolución (1750-1950).* Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1998, p. 37-38.

²¹ Saldarriaga, Alberto: *Casa Republicana. La bella época en Colombia.* Villegas Editores, Bogotá, 1995, p. 98.



Francisco Borrero (Borrero y Ospina): «La Mireya»

Las fachadas exhiben distintas formas historicistas muchas veces combinadas con total libertad: columnas y pilastras con capiteles clásicos, arcos, cornisas, frisos y frontones, balaustradas, guirnalda, cartelas, pináculos en las versiones más fieles al clasicismo hasta delgados parteluces, en-



Borrero y Ospina: *Villa Maria* (Casa de don Emiliano Otero). Detalle Archivo: Lenis.

chapes en azulejos, celosías, gárgolas, quimeras y demás en aquellas que adoptaban como modelos los castillos medievales o los palacios orientales. El interior no se quedaba atrás con cielos, plafones y enchapes de muros importados con altorrelieves, papeles de colgadura, vidrieras de colores, junto a lámparas y muebles importados. Estas eran las características de las magníficas casas de Granada como la de Enrique Lalinde (“Casa del Embudo”) donde se levanta hoy el Edificio Las Ceibas con rejas importadas de Europa y “Villa Maria” del prospero comerciante Emiliano Otero obra de Borrero y Ospina, la magnífica casa de Gerardo Sager (que ocupaba toda una cuadra de frente, diagonal al Castillo Carvajal), la “caribeña” casa de La Mireya (propiedad de su arquitecto el Ingeniero Francisco Ospina) que se destacaban por sus proporciones, formas y calidad de construcción y a las que habría que sumar edificaciones como el Club Colombia (obra de Borrero y Ospina), que sin embargo no fueron motivo suficiente para ser conservadas pues fueron demolidas para dar paso a edificios modernos o incluso ser dejado sus predios como simples parqueaderos a cielo abierto, como sucedió por muchos años, no con una casa, sino con el predio donde se levantara la edificación de la Biblioteca Departamental la cual también compartía los patrones formales historicistas de las casas de sus alrededores.

Ejemplos supérstites de las villas republicanas de esa época son la “Casa de Los Leones” originalmente propiedad de Manuel Guzmán, el Castillo de piedra de Julio Villegas, “La Felisa” de Salomón Vélez Montoya, la Casa Ochoa Vernaza, la casa de Donato Doménico (donde funcionara el Hotel Victoria), la casa Borrero (propiedad de su arquitecto Rafael Borrero Vergara), a los que habría que sumar los “castillos” de Félix Aguilú: Carvajal, Mejía (originalmente de Julio Villegas), la de Alvaro Lloreda y la que hoy es ocupada por el restaurante “La Pájara Pinta”, inmuebles que ameritan su protección por sus valores artísticos y como testimonios de “la bella época” de Cali.

El desarrollo urbano hacia el norte de la Avenida Sexta (San Vicente, Santa Mónica) y el desarrollo industrial en Yumbo consolidó la Avenida Sexta (la antigua Avenida Ayacucho) no sólo como una de las más importantes de Cali sino como la más bella: “la Avenida Rosa”. Esto explica la transformación de la misma con la sustitución de las primeras casas por edificios de apartamentos con locales comerciales en plantas bajas aprovechando el flujo de las gentes en el ir y venir entre el Norte residencial y el Centro de la ciudad.

De esta forma la Avenida se “modernizaba”, abandonando el patrón de viviendas suburbanas aisladas o semiaisladas con antejardines, adoptando el modelo que Brunner había concebido para la Avenida de las Américas con edificios aporricados continuos apropiados para el comercio y levantados sobre los antiguos antejardines sobre los que se elevaba ahora una plataforma y más atrás una torre. Este proceso de transformación comienza en los años 1950s y prosigue hasta los 1960s sin lograr construir todavía una sola cuadra bajo el nuevo patrón urbanístico no obstante la permanencia de la directriz urbanística en este sentido.

²² Vásquez, Edgar: *Historia de Cali en el siglo 20-Sociedad, economía, cultura y espacio*. Artes Gráficas del Valle, Editores. Cali, 2001. p. 296



Villa «La Felisa»



Giraldo, José Luis: *Inventario Arquitectónico Barrio Granada 1989*. Fuente D.A.P.

Edgar Vásquez señala como la expansión hacia el sur con áreas ocupadas por clases medias-altas y altas está relacionada con “los cambios en los usos del suelo en el norte, en torno a la Avenida Sexta, cuando el desarrollo comercial y terciario comenzó a reclamar espacios contiguos al centro de la ciudad en la década de los años sesenta. Esta avenida se había iniciado a mediados de los años veinte, durante el “boom de la construcción” como eje de lujosas residencias o “quintas” para las élites comerciales, ganaderas y manufactureras. Se extendió rápidamente hacia el norte durante los años cuarenta y cincuenta hasta conformar una zona residencial para clases altas, con barrios como Granada, Versalles, Centenario, San Vicente y Santa Mónica. Sus bellas “quintas” con antejardines y rejas se alineaban a los lados de ese pequeño “bulevar” residencial y de las calles contiguas. Pero llegaron los años sesenta y, con el desarrollo comercial y terciario, comenzaron a cambiar los usos del suelo.”²²

En la actualidad la Avenida Sexta el incremento del tránsito automotor, la renta diferenciada producto de la actividad comercial desplazó definitivamente la vivienda al menos de los pisos bajos. El obligado paso para la conexión vehicular Oeste-Norte y para el intenso tránsito peatonal Centro Norte, hacen que entre el Paseo Bolívar y la Calle 15 haya permanentemente gran actividad peatonal que hace que este sector tenga gran vitalidad e intensidad de uso en plantas bajas aunque ya empieza a manifestarse un preocupante abandono del uso en plantas altas, en un comportamiento similar al experimento en las áreas centrales. El deterioro del soporte físico por sobreutilización a nivel de calle, la ocupación de antejardines, la utilización de la fachada como soporte publicitario con avisos, vallas y tratamientos de diverso tipo que ocultan y deterioran las fachadas, modificaciones de vanos, construcción de cobertizos para habilitar espacios exteriores

y demás operaciones similares no solo desvirtúan la imagen arquitectónica sino que someten valiosas edificaciones a operaciones de deformación e incluso de riesgo físico. A este hecho hay que añadir el desafortunado tratamiento actual del espacio público pensado no en función de la arquitectura sino del eje de la vía, compitiendo cuando no estorbando con las visuales a las construcciones que se han considerado como de interés patrimonial. Este proceso de transformación ya se ha extendido al barrio Granada, producto de haber convertido la Avenida 8ª en el par vial de la Avenida 6ª para el flujo Norte-Sur y que ahora se está replicando con las Avenidas 9ª y 9aA que ya están operando como “bypass” de este par vial.

²³ Vásquez, Edgar: *Uni-cosmos*. En Boletín de Coyuntura Socio-Económica. CIDSE-Universidad del Valle, No. 6, Enero de 1982.



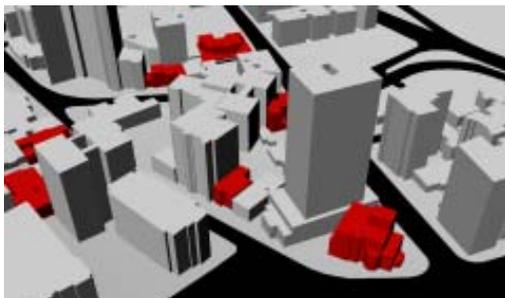
Sobre estos corredores viales ya se está manifestando entonces el proceso reportado por el historiador económico Edgar Vásquez en 1982 sobre transformación de la Avenida Sexta en los 1970s, el que empezó con pequeñas novedades: *“En la Avenida Sexta, a lo largo de la vía proliferaron pequeñas “boutiques”, salas de moda, “snack bar” que, en sucesión casi lineal, abrieron sus puertas a ambos lados de la avenida. Se adecuaron “locales” en las residencias, se transformaron los viejos antejardines en estaderos con parasoles, de las antiguas ventanas resultaron vitrinas y la inversión sólo tomó el nombre de remodelación. Luego, los avisos luminosos, la música y la abrigada circulación de autos y peatones, cambiaron el tranquilo “paisaje” residencial por una vía comercial de animación y prestigio.”*²³



Granada: Nuevo usos

El paralelismo en los hechos induce a pensar en que estamos experimentando en el Barrio Granada, parte de Juanambú y en Centenario el mismo fenómeno de la Avenida Sexta, con las consecuencias de deterioro al final de este proceso, con desplazamiento de residentes, ocupación de espacio público, pauperización del sector y finalmente deterioro de un sector que el Acuerdo 30/1993 en su Artículo 28 buscó proteger (Juanambu, Granada y sumó Santa Mónica y Arboledas) por *“la topografía del terreno y por su valor urbanístico a nivel de la ciudad (que) ameritan un tratamiento con características volumétricas especiales que mantengan sus calidades ambientales y paisajísticas y protejan visualmente los cerros bajos de la ciudad”* y que el Acuerdo 069/2000 declaró en el Parágrafo del Artículo 163 *“el área comprendida entre la Avenida Sexta, Calle 18 Norte, Avenida 10 y Calle 13 Norte como área de interés patrimonial”* como área de interés patrimonial con preservación urbanística, las “pequeñas” transformaciones antes

mencionadas ponen en peligro la conservación en el futuro de este sector y constituyen hoy una amenaza más real que la demolición de edificaciones para ser sustituidas por nuevas, pues como se observa la revalorización del sector obedece más al cambio de uso del suelo que a la demanda de predios para construcciones en alturas.



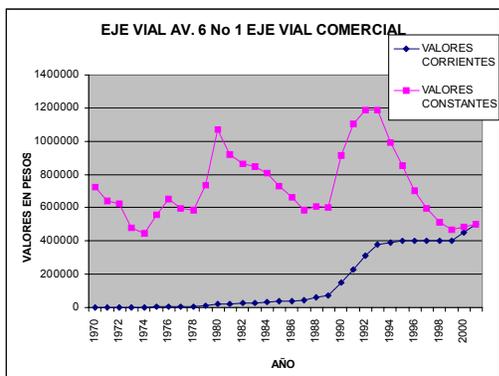
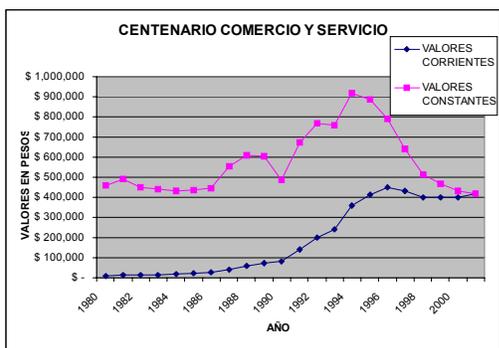
Esquina Castillo Carvajal - Barrio Granada



Avenida Sexta

Sólo durante el semestre en que se desarrolló este trabajo se realizaron cerca de 15 nuevas “remodelaciones” sobre las Avenidas 9ª y 9aA entre las Calles 10 y 18, lo que nos daría un promedio de 2 remodelaciones por cuadra habilitando locales comerciales, muchos de ellos ocupando antiguos garajes y creando un problema de parqueo al no prever una solución adecuada a las características arquitectónico-urbanísticas del sector. Este acelerado proceso de terceriarización espúreo atenta contra la vida del barrio y terminará expulsando finalmente a los residentes.

Por otra parte el Acuerdo 30/1993 además declaró como Inmuebles de Interés Patrimonial 13 residencias en Granada, 4 en Centenario y 6 en Juanambú (para un total de 23 inmuebles protegidos). El Acuerdo 069/2000 aumentó con 35 inmuebles en Granada, 7 en Centenario y redujo a 5 en Juanambú (para un total de 47 inmuebles protegidos). Dado que en estos barrios es imposible aplicar por distintas razones (inexistencia de una estructura tipológico-morfológica homogénea, heterogeneidad en la predialidad y usos y renta diferenciada ya existente, entre los más importantes) medidas de protección como las propuestas para los sectores de La Merced o San Antonio, se procedió a realizar una revisión de los casos en función de sus valores arquitectónicos por un lado, urbanísticos (capacidad o incapacidad de formar parte de conjuntos con cierta relativa homogeneidad, participación en recintos o conformación de paisajes urbanos coherentes) para lo cual se hizo una modelización tridimensional de Centenario y Granada acorde con las condiciones locales y las futuras a partir de los criterios del Acuerdo 30/1993 y de las posibilidades de protección del Acuerdo 069/2000 y de los criterios del presente Plan Especial de Protección. Esto nos llevó a la consideración de extender la protección a conjuntos como el de la Calle 18 Norte entre Av. 9ª y 9aA y proponer la desafectación de 8 inmuebles en Granada (además de 2 inmuebles inexistentes y 1 en Juanambú)

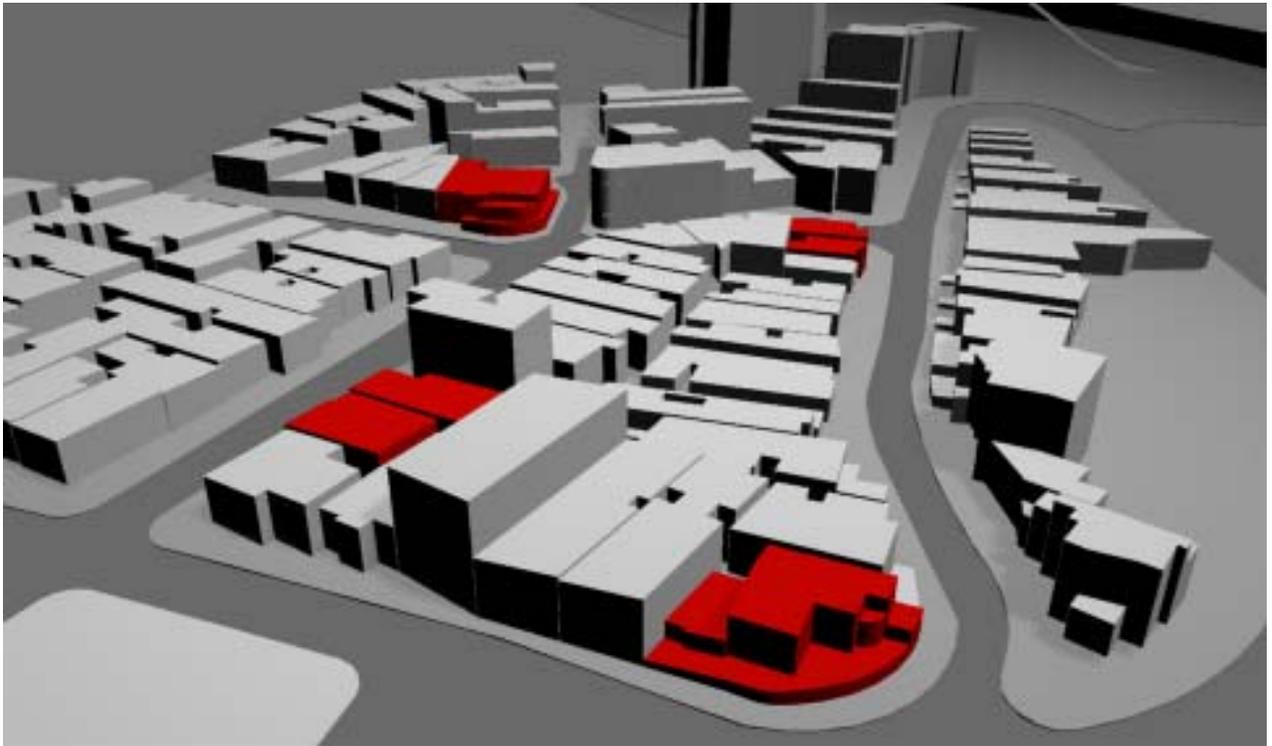




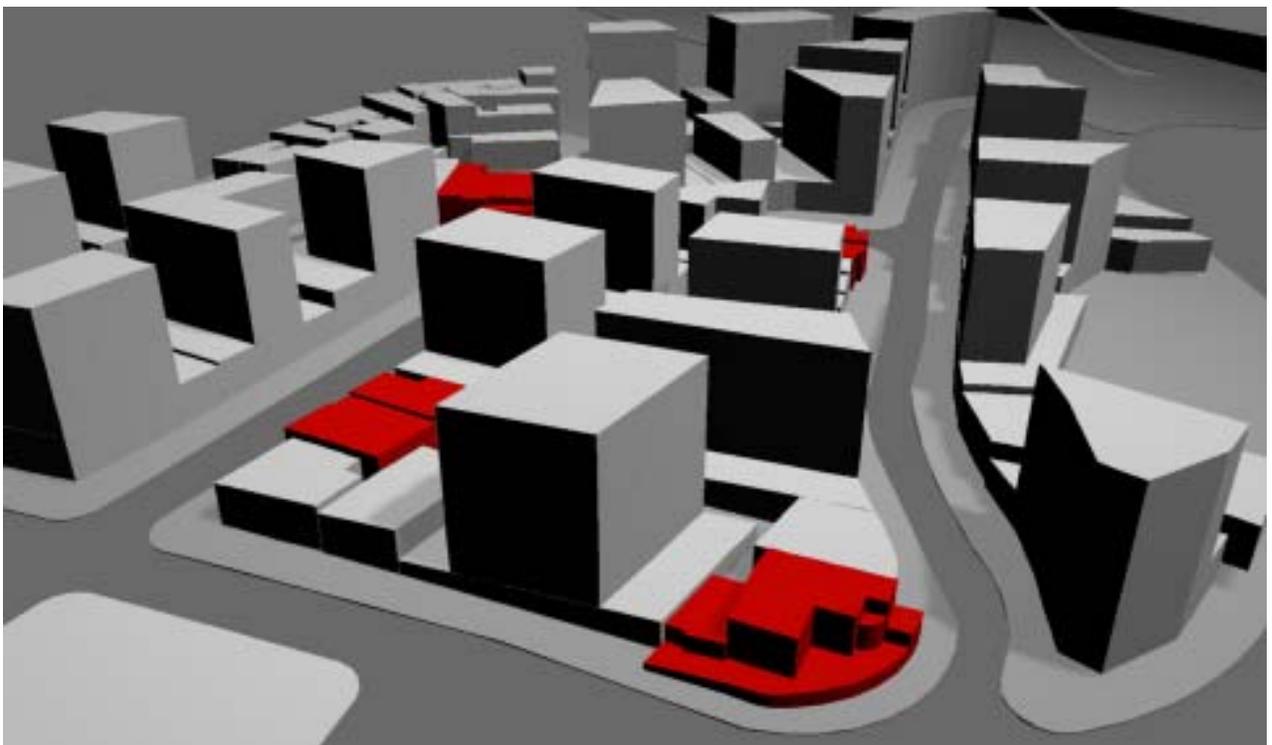
Barrio Granada. Expediente Urbano 1984. Fuente D.A.P.



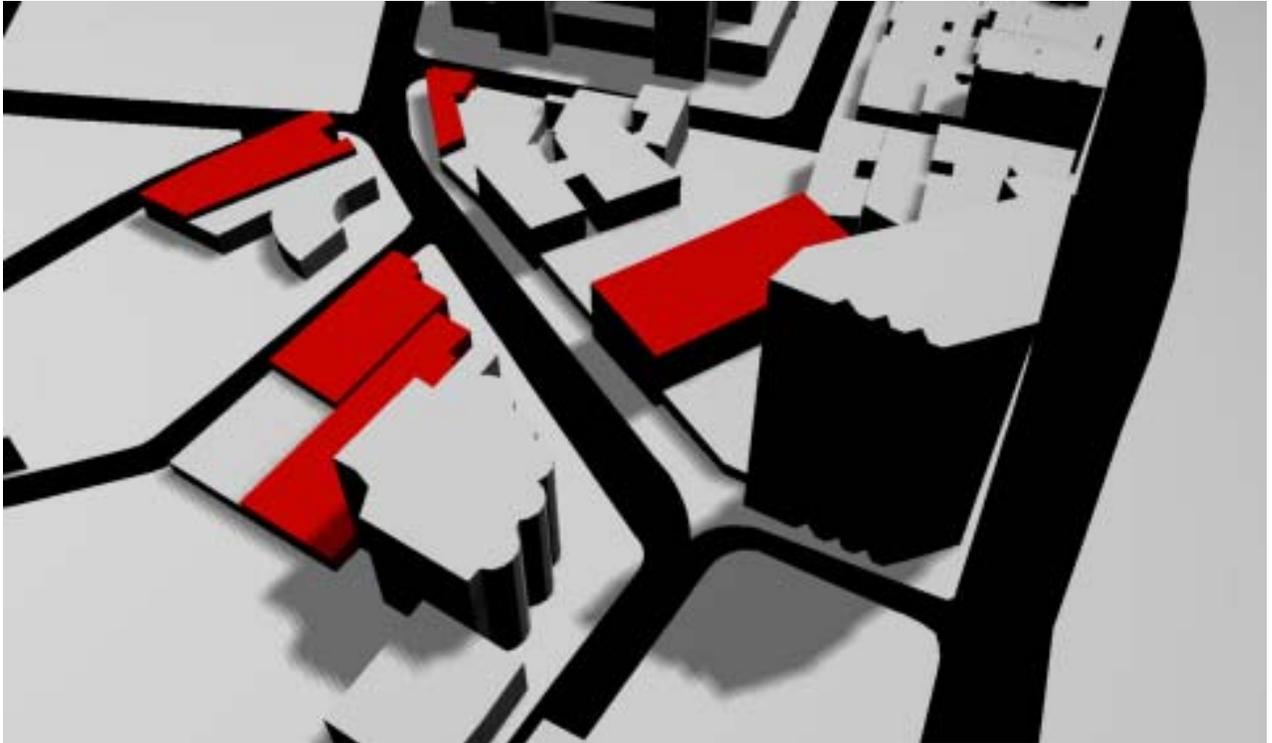
Barrio Granada 2003. Fuente Diagnóstico Plan Especial de Protección



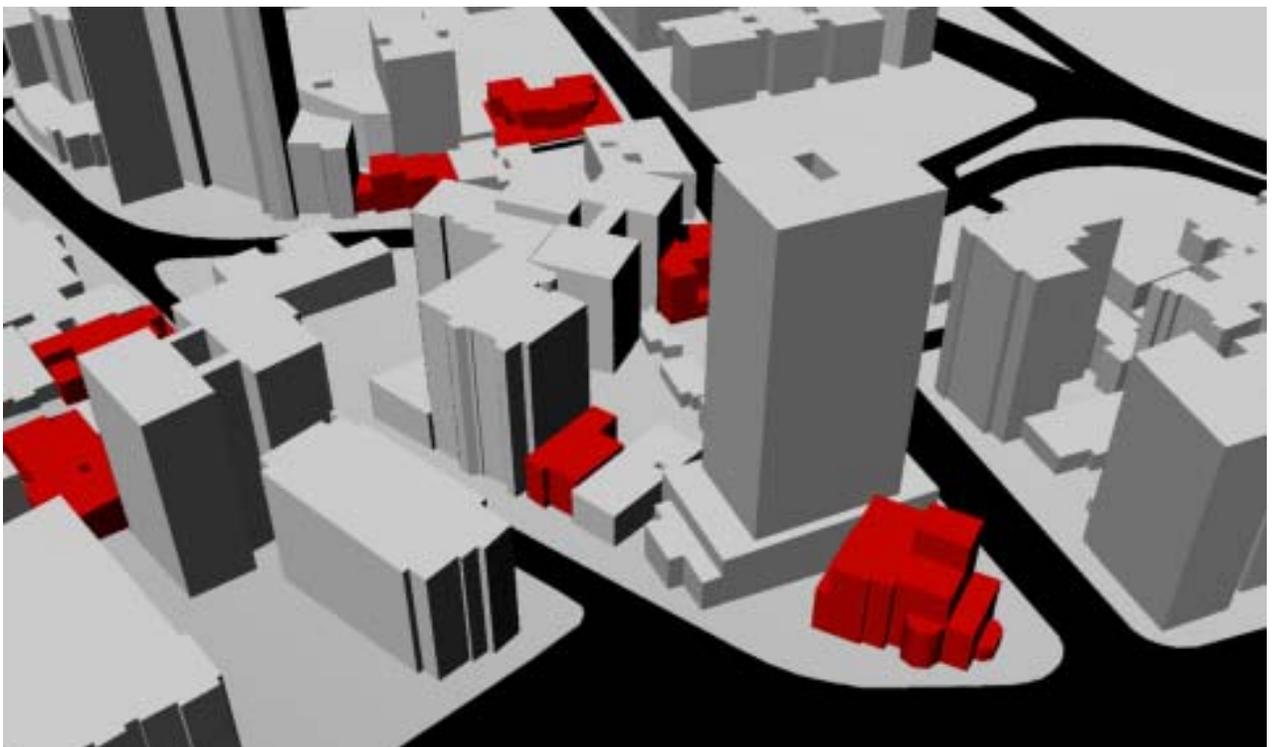
**Calle 18 Norte entre Avenidas 9 y 9 A.
Barrio Granada- Barrio Santa Monica
Estado Actual**



**Calle 18 Norte entre Avenidas 9 y 9 A.
Barrio Granada- Barrio Santa Monica
Acuerdo 30 de 1993**



**Avenida Sexta
Estado Actual**



**Esquina Castillo Carvajal
Estado Actual**

San Fernando, Tres de Julio, Miraflores



Barrio San Fernando, 1948

Los técnicos norteamericanos y las compañías urbanizadoras norteamericanas jugaron entonces un papel muy importante en la introducción de un nuevo modelo urbano, como fue el de los suburbios residenciales. El paisajista Roy F. Wyrick trabajó para la Parrish Co. de Barranquilla en la urbanización del Barrio El Prado (1920). Para Cali la Colombian Holding Corporation of Cali tradujo su nombre al de Compañía Constructora Colombiana S.A con el fin de urbanizar terrenos y construir mediante un contrato de Baker Kellogs Inc. con el Municipio de Cali.¹ Centrando su principal actividad en el desarrollo de un gran globo de terreno (que comprende los actuales barrios de San Fernando, 3 de Julio y El Cedro) alejado relativamente de la ciudad, a la que se conectaba a través de la Avenida 3 de Julio. La primera meta de esta operación era el loteo, dotación de acueducto y alcantarillado, pavimentación de andenes y construcción de 100 casas económicas en el primer año (con el municipio se había

¹ La Compañía Constructora Colombiana se estableció el 17 de Diciembre de 1927, sacando en Enero de 1928 a venta pública 25.000 acciones, para un capital de \$3.000.000. La primera junta directiva estuvo integrada por Henry Holguín, Gabriel Garcés, Otto Barth, Ignacio A. Guerrero, J.C. Lutweiler, como principales y Ricardo Price G, Mario Fernández de Soto, Julio Jiménez, Hernando Llorente, Roberto Burwell, como suplentes. El primer gerente fue Robert Burwell.



Aerofotografía San Fernando y Tres de Julio. 1995

acordado que no superasen el valor de una \$6.000 de entonces cada una), por lo que se introdujo un principio de racionalización constructiva, materiales económicos como el asbesto para cubiertas, sistemas sencillos para estructuras de cubiertas y acabados simples de repello. El ambicioso plan constructivo se tradujo en la aprobación de la construcción de quinientas viviendas entre 1928 y 1929, cifra de construcción que no superó los deseos.

Aunque la construcción de viviendas de la Compañía no tuvo el ritmo planeado inicialmente, los trabajos e urbanización si fueron evidentes. A comienzos de Octubre de 1928 el periódico *El Correo del Cauca* publicó una crónica de Mauricio Martel sobre la nueva urbanización de San Fernando donde exaltaba el trazado de las calles y el embellecimiento de las mismas con prados y árboles: *“Concluida como está ya la primera manzana de la urbanización de San Fernando, convenientemente decoradas las habitaciones que la componen, diseñados los trazados de las calles, rectitud perfecta, anchura conveniente, iniciada la empradizada de trayectos aledaños a las habitaciones formando un ármonico contraste con los andenes de las mismas, proyecta una sombra de árboles que se tienen en cultivo, a manera de simétricas alamedas, dotadas las*

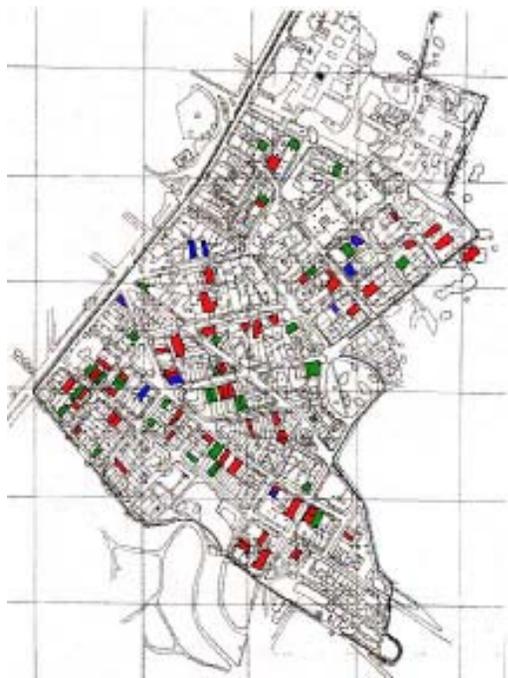


Casa Carrera 34 Diagonal 27

calles de alumbrado eléctrico especial y visto en conjunto, el sector que hay construido, muestra una fisonomía alegre, hace pensar a quien la admire en que efectivamente, va hacerse allí un pintoresco barrio. La segunda manzana ya muy adelantada. Casi todas las casas están provistas de techumbres y la compañía calcula en diciembre o en la primera semana de enero se les pueden entregar las habitaciones a sus inquilinos. La altura de estas casas se ha aumentado en 40 cm y en la parte interior se les ha agregado un pequeño patio... Tres casas de la primera manzana están ya ocupadas por caballeros americanos y una más por familia colombiana...”²

La operación inmobiliaria comprendió distintos tipos de lotes (algunos de ellos de propiedad del municipio) y casas en un espectro que iba desde modestas residencias y pequeños lotes a casas relativamente grandes y lotes para verdaderas mansiones. Las formas de agrupación y el perfil urbano variaron de acuerdo al tamaño y costo de la vivienda: las casas más económicas, se separaron de la calle por escasos 2,50, anteponiendo al andén una pequeña área verde arborizada; un tipo de casas en lotes más grande con antejardines y volúmenes retranqueados individualizaron las construcciones con el volumen más adelantado a pesar de estar dispuestos entre medianeras; un tercer grupo de casas-cuintas exentas compartían sólo la medianera de los garajes colocados al fondo del predio. Estos dos últimos tipos estuvieron íntimamente relacionados con la arquitectura neocolonial, la cual en buena medida era promovida por los urbanizadores como atestigua la rifa de una casa el 31 de Diciembre de 1929 y cuya planta fue publicada en los periódicos de la ciudad, contribuyendo a la difusión de las nuevas formas.³

La Compañía sembró además una huerta para abastecimiento del nuevo desarrollo como promoción de la urbanización de San Fernando como un barrio “con todas las comodidades de la ciudad moderna unidas a la belleza y salubridad del campo”, al tiempo que anunciaba la construcción de “casas de diversos estilos y capacidades desde casas pequeñas hasta quintas lujosas”.⁴ Para Enero de 1929 el municipio amplió el perímetro urbano hasta la urbanización, al tiempo que se estableció una ruta de transporte público, que según la prensa de la época era “un ejemplar servicio de autobuses, entre los cuales hay carros de primera clase adecuados para damas, otros de inferior presentación y de menor costo en el transporte. Total, que la conexión entre la ciudad y San Fernando es hoy sencillísima tanto, como si viviera en el mismo corazón de Cali”.⁵



Barrio San Fernando: Ubicación Casas Neocoloniales

² Martel, Mauricio: *Un rato en San Fernando*, en *Correo del Cauca*, Octubre 2 de 1928, p. 5.

³ *Correo del Cauca*. Cali, Junio 7 de 1929, p.2

⁴ Publicidad de página entera, publicada en *Correo del Cauca*. Cali, Abril 11 de 1929, p. 11

⁵ *Correo del Cauca*, Cali, Enero 23 de 1929. P. 5.

La mayoría de las construcciones realizadas por los ingenieros y arquitectos norteamericanos de la Compañía Constructora Colombiana habían introducido formas neocoloniales simplificadas en las viviendas en serie levantadas en la Urbanización San Fernando (que contemplaba los actuales barrios de San Fernando y Tres de Julio), las que sirvieron de modelo sobre todo en los aspectos básicos de la construcción. Aunque ya desde los 1920s se habían incorporado los avances técnicos en la construcción con hormigón armado, y los sistemas de cubiertas en madera coloniales de estructuras de armadura habían sido sustituidos por el uso de cerchas y cerchas falsas, se habían introducido pisos en baldosa de cemento, se importaban elementos sanitarios y enchapes, así como elementos de cubierta y el pañete o repello se dominaba ampliamente como requisito en el terminado de la decoración del eclecticismo, estos progresos técnicos ahora se socializaron ampliamente. De hecho el carácter comercial sirvió para una incipiente racionalización de la construcción hecha en función no sólo de costos, sino de facilidades de ejecución. En buena medida el hecho de que la arquitectura de los revival neocoloniales norteamericanos por ejemplo hubiese sido realizada en mampostería repellada (a diferencia de las otras técnicas constructivas como el balloon frame), piedra tallada o ladrillo a la vista, facilitó su completa adopción desde las formas constructivas locales, respaldadas además por la abundancia en la producción de ladrillos y tejas en la ciudad, pues incluso la Compañía Tejares de San Fernando (ubicada en proximidades de los desarrollos iniciales de la Urbanización San Fernando) aprovechó este hecho para promover la urbanización de sus terrenos ofreciendo como atractivo la disminución en el valor de sus productos al obviarse el transporte.



Barrio Tres de Julio: Ubicación Casas Español-Californiano

La nueva arquitectura residencial no demandó conocimientos técnicos muy distintos al perfeccionamiento de formas constructivas tradicionales muy sencillas. La obra de mampostería en ladrillo gozaba de una tradición con obras magníficas como la Iglesia de San Francisco, el Puente Ortiz, los acueductos de los trapiches de las haciendas cañeras, puentes como el de Güengüe, etc. El repello se había practicado extensamente en la arquitectura republicana y su rápida asimilación y dominio por los constructores locales se manifestaba ampliamente en la decoración de las fachadas de los barrios populares aledaños al centro, mientras que las costosas ornamentaciones de la arquitectura republicana en yeso y mármol, que requerían una mano e obra especializada altamente calificada (incluso extranjera) no estaban presentes en la arquitectura neocolonial. Todos los elementos ornamenta-

les de esta arquitectura eran fundamentalmente exteriores, como las rejas y elementos vaciados en concreto como alfajías, guardapolvos, remates de muros, etc. Los pisos se redujeron a baldosas de cemento con color mineral, baldosas y pisos en terrazo y madera machimbreada. Las primeras formaletas para detalles de ventanería, remates de muros, bordes de escaleras, se importaron de la Florida donde Mizner Industries las había popularizado ampliamente: estas formaletas básicamente comprendían las formas de las tracerías de remates de cubiertas, escudos heráldicos, ventanillas de óculo estrellado, alfajías y pináculos. En algunos casos se importaron tejas cerámicas y maderas finas como cequoia, pero las importaciones realmente se redujeron a cerámicas sanitarias y engranejes y elementos de puertas de contrapeso en garajes y mecanismos de las ventanas de guillotina (norteamericanos) y azulejos decorados españoles.

Uno de los aspectos sociales más relevantes de la arquitectura neocolonial fue el hecho de que a diferencia de la arquitectura republicana concentrada en edificios comerciales e institucionales en el centro de la ciudad y unas muy pocas villas de ricos propietarios, la labor de los profesionales y la aplicación de los adelantos constructivos se amplió a otros sectores de la población, como fue la de ingresos medios y medios bajos. La Urbanización original de San Fernando tuvo como característica especial justamente la de alojar habitantes de distinto nivel social, desde familias de empleados que se alojaban en las casas en serie hasta los ricos propietarios en sus mansiones, pasando por todos los estadios intermedios posibles. Esto se traduce no solo en el carácter de las edificaciones (con mayor o menor elaboración en la ornamentación), sino en sus tipos (con garajes o no, con aislamientos parciales o totales) y en el catastro (cambios de predialidad de manzana en manzana).

San Fernando y Tres de Julio concentran de esta forma un importantísimo número de construcciones domésticas neocoloniales, así como las primeras casas modernas de Cali como son la Domínguez (Fernando Domínguez Borrero) y la Salcedo Cabal (Gabriel Villa Hausler y Arturo Yusti) las que si bien presentan formas exteriores distintas comparten los mismos principios organizativos y compositivos: casas estructuradas a partir de un hall, diferenciación de usos (particularmente los sociales) en volúmenes y descomposición volumétrica. Sin embargo la aceptación de los sencillos planos y volúmenes de estos ejemplos pioneros de la arquitectura moderna tuvieron poca aceptación y de hecho el propio Domínguez practicó la arquitectura neocolonial en sus encargos particulares.



Casas de Interés Cultural

La lista de arquitectos e ingenieros que trabajaron esta arquitectura fue muy amplia pues fué tal el grado de aceptación que prácticamente toda la demanda en la arquitectura residencial se limitó a las formas de la arquitectura neocolonial, por lo que prácticamente ningún profesional de la ciudad podía sobrevivir sin practicarla. El reclamo de este tipo de arquitectura fué de tal grado que se mantuvo hasta bien entrados los años 1950s obligando incluso a los más radicales promotores de la arquitectura moderna en la ciudad a realizar proyectos de este tipo.

En esta arquitectura la fuerza expresiva no se concentró en los detalles, sino en la disposición volumétrica y en la forma de recortar en distintas formas los muros. Las siluetas inspiradas en las formas de las espadañas y las fachadas barrocas coloniales, así como los muros de contrafuertes se trasladaron a las distintas partes de los volúmenes en que se descomponían las nuevas casas. Salvo los detalles de las alfajías y las repisas de algunos balcones y ventanas, el diseño de los piederechos y columnas de porches y balcones y las elaboradas obras en hierro forjado de las rejas de antejardines y ventanas, el valor plástico del edificio se encontraba en la disposición volumétrica, en el tratamiento geométrico de los planos de los muros, en los efectos de luz y sombra en los distintos planos de fachada.

Si los detalles ornamentales provenían muchas veces de las fotografías de las mansiones de los artistas de Hollywood, los libros de Rexford Newcomb (Spanish House for América) y Winsor Soule (Spanish Farmhouses and Minor Public Buildings), en los libros sobre la arquitectura colonial mexicana y peruana, en manuales de diseño como Mi Casita, la disposición volumétrica y espacial tuvo desarrollos locales.

Tal vez el aspecto más importante de esta arquitectura fue el desarrollo de lo que podría llamarse «espacios de transición» como los de los porches y balcones. A diferencia de la mayoría de ejemplos que podían verse en la revista Cromos de ejemplos de arquitectura neocolonial bogotana y de los ejemplos norteamericanos de las revistas de decoración y femeninas, el clima de Cali facilitó que estos espacios alcanzaran grandes proporciones, convirtiéndose en verdaderos «salones» o «habitaciones» abiertos al exterior, debido al intenso uso que se les dio por sus habitantes. El tema de la «transición» no se expresó solamente en los porches y balcones, sino también fue un principio en el tratamiento de fachada de algunas partes de la edificación. El extenso uso de calados de hormigón en antepechos de balcones y paredes en los volúmenes de escaleras son su ejemplo a otro nivel. En unos y otros, el tema de la luz y la sombra, de lo abierto y lo cerrado



Aerofotografía Barrio Miraflores 1955



Parque de Miraflores

son intensamente explorados. En este juego de contrarios se alcanzó no sólo su mayor fuerza expresiva sino también la mejor adecuación a las condiciones de una intensa y difusa radicación y de un clima caliente y húmedo.

Por fuera de la arquitectura doméstica y de algunas construcciones neocoloniales del centro y del edificio del Acueducto de San Antonio, la construcción más ambiciosa en este sector del sur de la ciudad fué sin duda alguna la del Hipódromo de San Fernando (hoy Unidad Deportiva Panamericana, ubicada entre los barrios Cedro, Champagnat y Eucarístico) construido por Hernando Bueno Figueroa y Vicente Caldas con diseño de Gerardo Posada. Concebido como un parque-jardín, la imagen del hipódromo se asociaba en el exterior con su torre-mirador que se destacaba en las «mangas» de sus alrededores. El edificio principal con sus arcadas en fachada, se complementaba con un gran apergolado el cual generaba un ambiente de solaz para el público. Otro edificio con fines no residenciales fué el del Albergue Perlaza obra de Roberto Sicard Calvo (hoy integrante del conjunto de edificios de la Universidad del Valle en San Fernando), larga nave con porche central y torreones en el extremo, que junto con el Hipódromo muestran las posibilidades de la arquitectura neocolonial en equipamientos colectivos.

Desde el punto de vista del trazado hay que señalar la incorporación de pequeños parques arborizados de planta triangular en San Fernando y Tres de Julio, el Parque del Corazón o del Perro al que se conecta un bulevar (actual Cra. 34). La disposición de bermas empradizadas y arborizadas aún en las manzanas de San Fernando Viejo que carecían incluso en algunos casos de antejardín (o uno muy pequeño) buscaban la configuración de un paisaje urbano caracterizado por la vegetación que enmarca el eje de la calle. Un mayor logro es el del bulevar de Miraflores (1945) que se constituye prácticamente en un parque (recinto protegido como bien de interés cultural) que denota la influencia de las ideas y formas compositivas propugnadas por Karl Brunner en Colombia, y por ese entonces residente en la ciudad. Es así como su trama de rondas está asociado a la topografía pendiente y a un loteo generoso en área, propio de los estratos altos de la población que se alojaría allí.

Las principales alteraciones de este conjunto arquitectónico urbano conformado por estos barrios obedecen al corredor vial de la Calle 5a, sobre el cual se aloja comercio a nivel de ciudad, fenómeno que también se presenta sobre la Avenida Circunvalar y Cr. 34. En los alrededores del Hospital Departamental, la parte más antigua de San Fernando, ha sido sometido a un proceso acelerado de deterioro por refor-



Parque del Perro



ma de las construcciones originales con sobreelevaciones con voladizos sobre andenes, cambio de usos (funerarias en planta baja), invasión de espacio público. Igualmente se han hecho demoliciones para levantar edificios de apartamentos o para crear parqueaderos (el más lamentable el de Carulla pues demolió una excelente casa moderna obra de Borrero, Zamorano y Giovannelli).

La ocupación de muchas de estas casas como consultorios, oficinas y demás también ha afectado notablemente el carácter del barrio, pero la definición de buena parte de estos sectores como área de tratamiento residencial predominante hecha en el Acuerdo 069/2000 contribuirá necesariamente a frenar esta tercerización, pero deberá observarse la evolución de la transformación arquitectónica de la misma para introducir los correctivos que sean necesarios. Igualmente la gran concentración de edificaciones neocoloniales de interés arquitectónico por su calidad hacen necesario un trabajo de inventario y catalogación con fines de ampliar el inventario del patrimonio inmueble de Santiago de Cali.

Peñon, Santa Rita, Santa Teresita



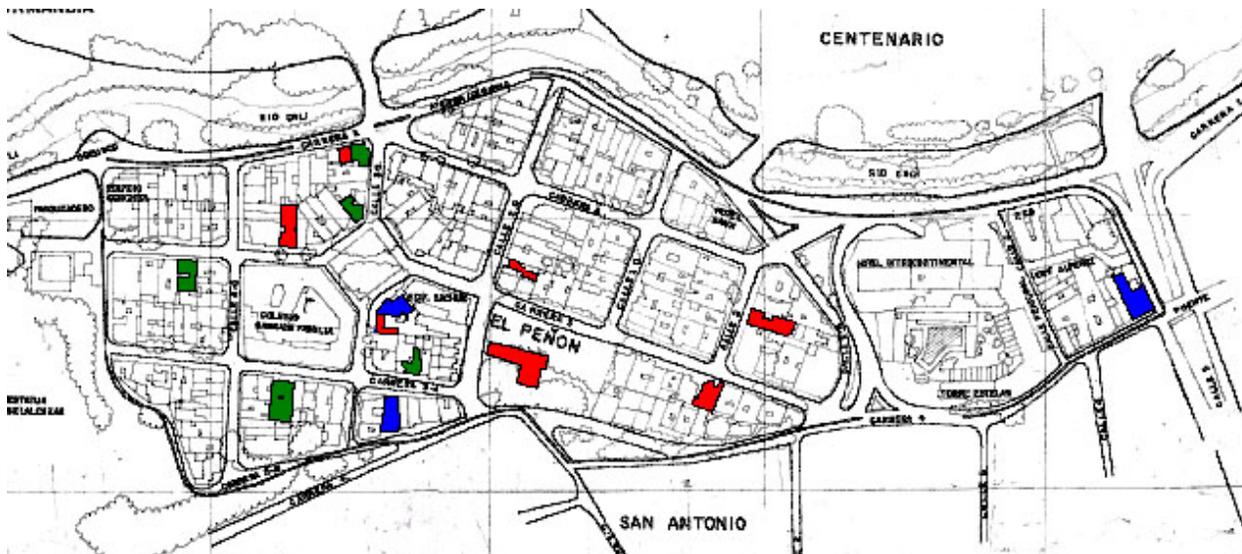
Parque del Peñon. 1930



Colegio de la Sagrada Familia y «mangas del Peñon» en las primeras décadas del siglo XX.

El patrón de urbanización suburbana iniciada en Granada hacia el Norte y seguida en San Fernando hacia el Sur, tuvo en la urbanización hacia el Oeste su primer paso en el desarrollo del Barrio del Peñon en 1930 y una década después en Santa Teresita, Santa Rita y Entreríos. La cercanía al centro le otorgó un gran atractivo al desarrollo del Peñon, además su adecuación a la topografía y su proximidad al río le dio ciertas características particulares.

El Peñon se desarrolló en las tierras que fueron de los Isaacs, alrededor de la antigua casa de la hacienda, las que fueron compradas por un comerciante antioqueño, el capitán Gustavo Gómez. En la década de los 1920s Gómez constituiría con Vicente García Córdoba una sociedad para urbanizar estos terrenos, ofreciendo inicialmente lotes de 10 metros de frente por 30 de fondo.



Ubicación Casas Neocoloniales Barrio El Peñon

Del centro de la ciudad se llegaba al barrio a través de la Cra. 4a, la cual se convertía en un camino de herradura que salvaba un barranco para después bifurcarse continuando en la actual Avenida Circunvalación y en una vía recta que conduciría al parque concebido como centro del nuevo barrio, prolongándose dos cuadras más al Oeste hasta el Charco del Burro, accidente geográfico que delimitaba el barrio hacia este costado. El primer camino que seguía por la parte superior de la urbanización, delimitándola respecto al vecino Barrio de San Antonio, pasaba al frente de la antigua casa de los Isaacs y proseguía a conectarse con la salida a Buenaventura más al Oeste. La actual Cra. 3a conectaba este camino con el parque, elemento singular y estructurante del barrio pues como se observa en la cartografía su geometría regular se constituye en el motivo que le da lógica al trazado del sector. Este parque girado aproximadamente a 45°, en su origen estaba cruzado diagonalmente por vías por lo que se generaban cuatro grandes triángulo. La recomposición de la figura posible gracias al tránsito perimetral permitió su definición actual como un cuadrado completo y las vías simplemente llegan a sus vértices. A partir de este cuadrado se organiza el trazado afectado a su vez por los límites del río y del barranco de la Avenida Circunvalar lo que genera una serie de manzanas irregulares.

Lugar destacado ocupan en el barrio la Casa de Isaacs y el Colegio de la Sagrada Familia. La primera se localiza en la manzana más grande y alargada, ocupando un predio de grandes proporciones (aunque ha sido cercenado parcialmente) el extremo oeste. La actual casa, que cuenta con protec-



Avenida Belalcazar 1920



Casa Isaacs 1929

¹ «En el barrio construyeron casas y habitaron familias de la elite local: Federico Burckhardt frente al Colegio de las Hermanas de la Providencia, parque de por medio, Paulino Gamboa, al costado del colegio, la familia Core de origen judío (propietaria de un almacén en la calle 12 cerca de la plaza de mercado), Ricardo Price, Luis Fischer, Joaquín Correa, Ernesto de Lima, Eduardo Ochoa, Miguel A. Escobar, los Cobo Arizabaleta, Calero Escobar, Caicedo Figueroa, Tafur González y Jorge Jordán (...), además del poeta Ricardo Nieto (calle 1a No.1-11) ». Vásquez, Edgar: *Historia de Cali en el siglo 20 – Sociedad, economía, cultura y espacio*. Artes Gráficas del Valle Editores, Cali, 2001, p. 134-135.



Exposición dominical de trabajos artísticos en el Parque del Peñón.



Casas republicanas en el Parque del Peñón



Casas neocoloniales en el Parque del Peñón.

ción patrimonial a partir del Acuerdo 069/2000, es una construcción neocolonial de 1938 realizada por la firma de Borrero y Ospina, con la participación de Gabriel Villa Hausler sobre la base de un diseño traído de Canadá, del cual sólo debió de conservarse algunos detalles pues la casa responde completamente a las circunstancias topográficas del predio y al clima de la ciudad.

El Colegio de la Sagrada Familia (también protegido como Bien de Interés Cultural por el Acuerdo 30/1993 y 069/2000) ocupa toda una manzana y que domina el parque, fué una de las primeras construcciones del sector tal como se observa en antiguas fotografías. Fundado en Noviembre de 1907 se trasladó a este edificio tras terminarse una primera etapa de construcción entre 1919 y 1920 (dirigida por el arquitecto Rugiero Risetto) constituyéndose en un factor que facilitó la urbanización del sector. Los servicios educativos fueron complementados con la construcción y puesta en servicio en 1920 de la Escuela Isaías Gamboa (en lote donado por Ulpiano Lloreda cuyo edificio ocupa actualmente la Biblioteca del Centenario).

La ocupación del Peñón se realizó entre las décadas de los 1920s y 1930s y si bien se radicaron allí miembros de la burguesía local levantando magníficas casas como la misma «Casa Isaacs»¹ o la ya desaparecida mansión de los Burckhardt, lo cierto es que la arquitectura supérstite acusa notable diferencias de origen, empezando por los recursos materiales (económicos y técnicos).

Contribuye también a la heterogeneidad la inexistencia de unas normas claras de urbanización por lo que conviven casas con y sin antejardín, casas donde es evidente la presencia de un profesional o de un maestro aventajado en el dominio de los estilos históricos (las casas republicanas) o de modernos edificios de apartamentos de renta junto a casas que obedecen a una cultura constructiva popular (sencillas casas de patios que mantienen las tradiciones de origen colonial), a lo que hay que sumar los diversos tipos, modelos y patrones correspondientes prácticamente a todas las arquitecturas presentes en la ciudad en el siglo XX (arquitectura popular tradicional, republicana, neocolonial, art déco y moderna).

A la poca homogeneidad formal original se debe sumar las transformaciones recientes en las cuales se han sustituido las antiguas construcciones por nuevos edificios de hoteles y apartamentos. La sustitución del Colegio de El Amparo por el Hotel Intercontinental generó a su alrededor una «zona hotelera»; la constitución como corredor vial de la Cra.

La una vez salvada la barrera que constituía «el charco del burro» fué acompañada por locales comerciales en plantas bajas y construcción de edificios de apartamentos y hoteles. Restaurantes y boutiques han ocupado las Carreras 2a y 3a, hasta el punto que El Peñón se ha convertido en un foco de la actividad gastronómica de la ciudad y edificios con estricto uso comercial se han levantado recientemente en un proceso de terceriarización bastante acelerado que desplazan la actividad residencial original del barrio.

Esto hace que a pesar de las calidades ambientales que concentra el Parque -el cual es además un centro de actividad cultural finisemanal importante en la ciudad-, el interés se limite a una serie de construcciones singulares como las ya mencionadas del Colegio y la Casa de Isaacs, la pequeña villa republicana de la Cra. 2a. No. 1-27/37 y las casas neocoloniales y republicanas ubicadas en los costados opuestos del Parque. Entre los edificios se destacan por su valor arquitectónico un pequeño edificio de apartamentos ubicado en la Cra.4a (ca. 1955, Bacca y Mondineau) o los más recientes como el que fuera de Jotagómez (Jaime Tejada, ca. 1965) y El Azafrán (Rodrigo Tascón) obra ganadora del primer Premio Vallecaucano de Arquitectura en la década de los 1980s.

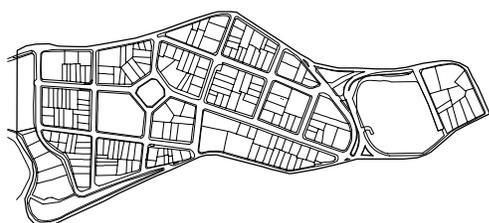
Estos procesos similares a los que se están produciendo en Granada y Juanambú actualmente tienen un altísimo impacto sobre el paisaje urbano pues ocupan en muchos casos los antejardines originales habilitándolos como parqueaderos. Un hecho singular es el que a pesar de la introducción de estos nuevos usos con la consecuente diferenciación en la renta del suelo no se ha traducido recientemente en un incremento del precio de la tierra, explicable en parte por la existencia de un catastro caracterizado por predios de poco frente. De hecho las construcciones más recientes de edificios de apartamentos ocuparon parte de la generosa zona verde que rodeaba la «Casa de Isaacs», reduciéndola.



Nuevas construcciones y usos en el barrio.

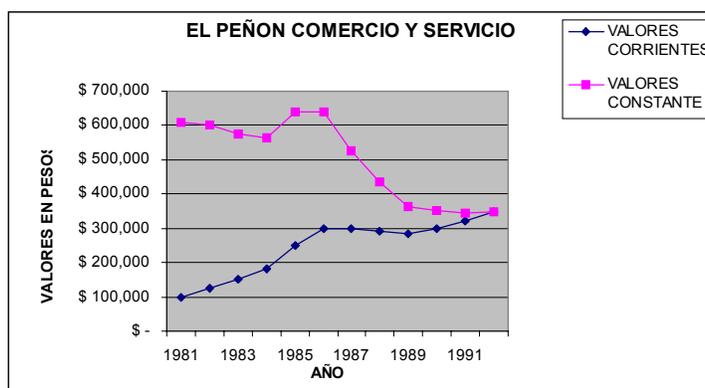


El Peñón. Division Predial 1969. Fuente D.A.P.



El Peñón 2003.

Fuente Diagnóstico Plan Especial de Protección

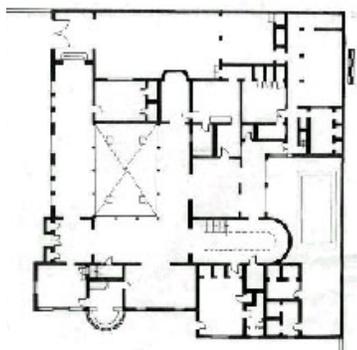




Santa Teresita-Santa Rita. División Predial



Aerofotografía Barrios Santa Teresita y Santa Rita. 1955



Casa Urdinola Uribe

Mas el oeste del barrio El Peñón se levanta el actual conjunto del Museo La Tertulia, y siguiendo en esta dirección, una vez pasado el puente de la Portada al Mar se encuentra el Barrio de Santa Teresita , en una larga franja paralela al río, proyecto de la década de los 1940s de los hermanos Alvaro y Hermann Calero Tejada, quienes diseñaron y construyeron muchas de sus casas. Relativamente aislado se conectaba con la ciudad a través de la Avenida de Circunvalación y la Avenida Belálcazar hasta que se salvó la barrera que representaba el antiguo «Charco del burro». El trazado está determinado en gran medida por la geografía, pues las barreras fisiográficas obligan a una trama en serie interconectada. Los amplios lotes, las bondades paisajísticas y el aislamiento físico que obligaban a la utilización del automóvil hicieron de este sector uno de los más bellos y exclusivos de la ciudad, lo que se tradujo en grandes mansiones neocoloniales entre los que se destacan entre todas las de Casablanca (Gerardo Posada), la casa Urdinola Uribe (Alvaro Calero Tejada y Félix Mier y Terán) que se constituyen en unos de los más espectaculares ejemplos de la arquitectura neocolonial de la ciudad y el país. Junto a estas casas se levantaron algunos edificios modernos de apartamentos como el extraordinario Edificio López (Zornoza, O'Byrne y Tascón_ZOT, 1958) o el demolido Edificio Calero (Borrero, Zamorano y Giovannelli).



Antiguo Museo Departamental de Ciencias



Edificio Lopez



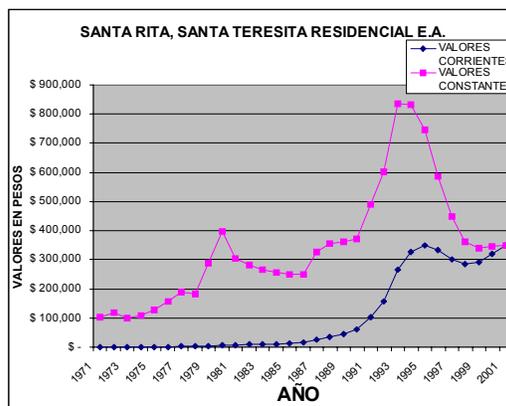
Casa de Interes Patrimonial, Ubicada sobre la Avenida Central y La Calle 11 Oeste

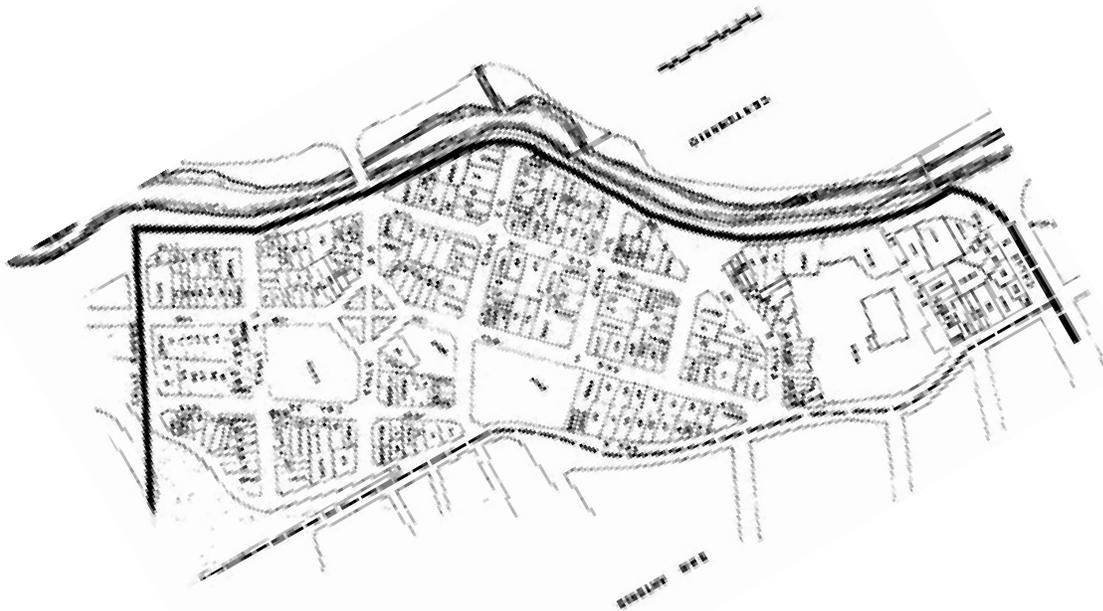


Calle 11 Oeste, entre Avenidas 3 Oeste y 4 Oeste

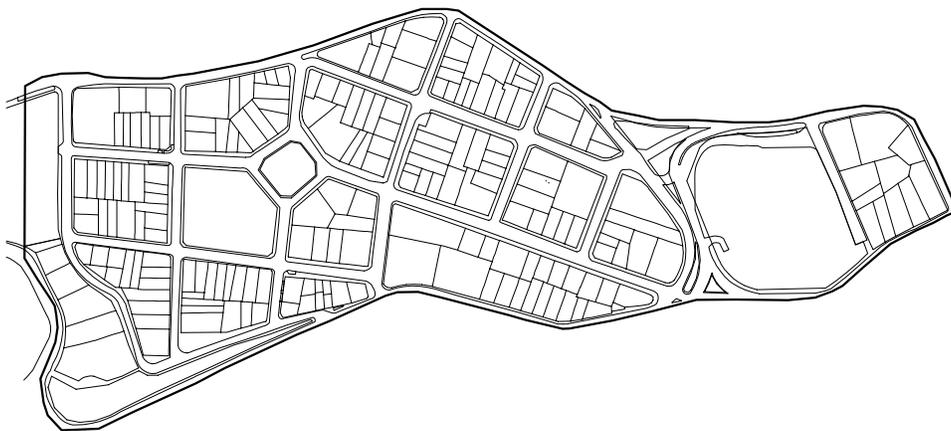
La gran calidad paisajística del Río Cali en este sector ha contribuido a la sustitución de las casas originales por edificios altos de apartamentos, proceso que se ha facilitado por el generoso tamaño original de los predios. El alto precio alcanzado en la década de los 1980s, en pleno «boom» inmobiliario llevo incluso a la demolición ya no de casas sino de edificios de apartamentos de relativa poca altura como el caso del Edificio Calero, uno de los mejores ejemplos de arquitectura residencial moderna en Colombia. Las limitaciones volumétricas contempladas en el Acuerdo 30/1993 junto al altísimo precio de la tierra hizo que el proceso de demolición y construcción de nuevos edificios se frenara antes de la «crisis» de la construcción en la década de los 1990s. Igual cosa puede decirse del caso de Santa Rita, barrio situado al otro lado del río y que tiene una historia similar.

El trazado de Santa Rita tiene como elemento estructurante una Avenida Central de la que parten ascendentes calles sinuosas de gran gran calidad ambiental y belleza en el trazado, adaptación a la geografía que se convierte en un paisaje urbano singular, y que acusan la influencia de las ideas y formas compositivas urbanísticas de Brunner. Las construcciones originales de los años 1950s y 1960s son básicamente residencias neocoloniales y modernas, pero todavía hoy existen unos pocos predios sin construir en el extremo oeste del barrio. Hay que señalar que la generosidad de los predios y la gran calidad ambiental llevaron también al desarrollo de edificios altos de apartamentos sobre la Avenida Central y frente al Río. Entre las calles sobresale la calle 11 Oeste entre avenidas 3 Oeste y 4 Oeste, y la calle paralela con similar trazado y que conecta la Avenida Central (hoy Avenida 3 Oeste) con la Carretera al Mar. Las transformaciones introducidas hacen que los elementos mas destacados sean edificaciones singulares y calles como la mencionada.





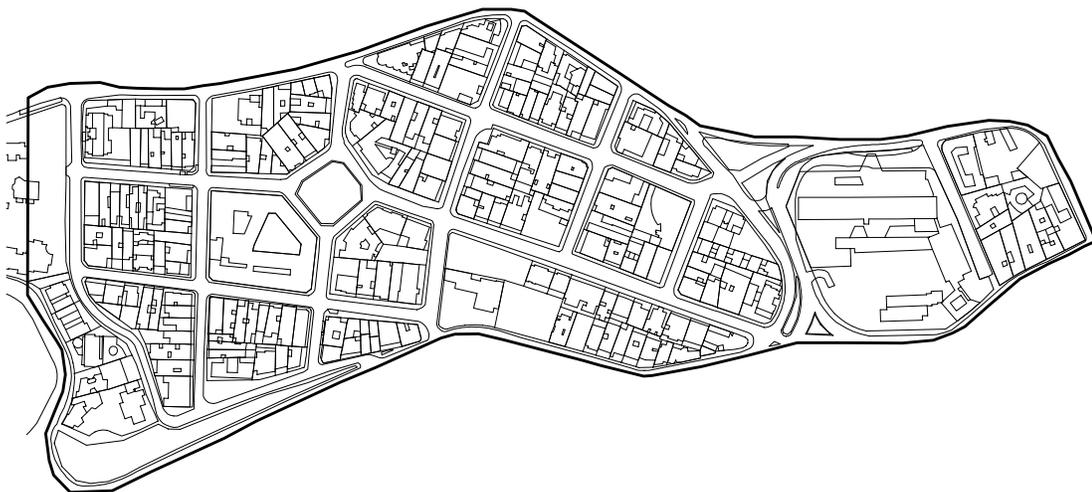
Barrio El Peñon. Division Predial 1969. Fuente D.A.P.



Barrio El Peñon 2003. Fuente Diagnóstico Plan Especial de Protección



Barrio El Peñon. Expediente Urbano 1984. Fuente D.A.P.



Barrio El Peñon 2003. Fuente Diagnóstico Plan Especial de Protección

Versalles y San Vicente



Publicidad Periódico El Relator 1950

Ya en 1927 Pablo Emilio Páez, ingeniero del Ferrocarril del Pacífico, proyectaba un desarrollo suburbano para el área de Versalles, publicado en Relator el 10 de Septiembre de ese año. Elaborado a partir de la deficiente cartografía de la ciudad es posible ver como la ciudad se desarrollaba en los suburbios, franqueando la barrera del río era posible ver el esquemático trazado de los barrios Granada y Centenario. Dicho plano consignaba la propuesta de un trazado regularizado en el sector de Versalles en torno de una gran estación para el ferrocarril, reorientando y reordenando el crecimiento de la ciudad hacia el norte modificando la tendencia de crecimiento hacia el oriente que había propiciado la construcción y pavimentación de la Avenida Uribe Uribe y la ubicación en la calle 25 con carrera 5ª de la vieja Estación del Ferrocarril. "Este plano de gran tamaño –leemos en el Relator- enseña cómo es posible fundar al lado de Versalles, diagonal a la

casa antigua en que ha funcionado el Laboratorio Antianémico, la Estación referida y también cómo debería quedar distribuido el terreno para las edificaciones, calles, avenidas, parques y plazas. Es un hermoso proyecto que causará interés a todos los vecinos de Cali y que señala el camino a los propietarios de esas tierras para darles un valor de urbanización. Basta que ellos con criterio comercial solamente, permitan o cedan el lote requerido por la Estación, que lo demás se hará por añadidura. También podrá el Ferrocarril adquirir gran parte de esas tierras y luego de colocar la Estación, vender el excedente ya urbanizado, con lo cual sin duda al uno obtendrán todo el dinero que la construcción íntegra exige. El plano proyecta la unión por medio de avenidas y puentes sobre el río Cali de ese barrio con la Avenida Uribe Uribe”.¹ Esta propuesta como otras que preveen un desarrollo urbanístico planificado en esos años, no llegó nunca a concretarse. Pero no por ello dejó de seguirse desarrollando los suburbios al norte de la ciudad, más allá del río.

¹En *Relator*, Cali, 10 de Septiembre de 1927



Aerofotografía Versalles- San Vicente 1955

En 1939 era posible leer en la editorial de *Relator* como “*las urbanizaciones esparcidas sin método y sin coordinación y tanto entre ellas y, sobre todo, entre las mismas y la antigua ciudad como venía hasta 1924, impiden una labor de urbanismo técnico, en que la estética, pero más aún la comodidad y seguridad del tránsito y la higiene, queden salvaguardadas... Para convencerse de todos esos errores, obsérvese que los diversos barrios que han ido rodeando la antigua ciudad, se fueron agrupando sin que sus calles y carreras concuerden entre sí, aun cuando hayan quedado contiguos como puede advertirse a la simple vista en los sectores de vecindad del Barrio de Granada con el que se urbanizó entre la calle 14 al pasar el puente de los bomberos y el más reciente barrio de Versalles; y también entre este último barrio y el antes citado. En esos tres barrios las calles que deberían -si hubiese existido un plano de Cali futuro- haberse continuado en líneas rectas; o se interrumpen o se continúan en ángulos y en zigzag... El barrio del Centenario estaba llamado a armonizarse con la antigua ciudad entre él y el barrio de La Merced, de forma que las calles antiguas desde la cuarta, quinta, sexta y séptima tuvieran dentro de la nueva urbanización su natural, armónico y estético desarrollo. Se hizo todo lo contrario, como se observa a la simple vista. Cuando toda esa orilla del río de ambos lados haya sido arreglada y hermoseedada y se vayan a construir los puentes de enlace de ambos barrios, las conti-*

*nuaciones de esas calles quedarán en ángulos. Y esto pudo y aun debió evitarse, si las oficinas de ingeniería municipal hubieran sabido cumplir multitud de disposiciones que se contienen en diversos acuerdos sobre urbanización”.*²

Para corregir estos hechos en 1946 se contrató al urbanista Karl Brunner Lehenstein para el diseño de un Plan de Cali Futuro. Brunner (Viena 1887-1960) era Ingeniero y Arquitecto de la Escuela Superior Técnica de Viena, Licenciado en Ciencias Económicas y Doctor en Ciencias Técnicas en la Universidad de Viena y profesor de Urbanismo de la misma (1924–1929), quien había llegado a Colombia en 1933 por invitación del presidente Enrique Olaya Herrera para organizar y dirigir el Departamento Municipal de Urbanismo de Bogotá, que reemplaza la primera Oficina de Urbanismo fundada en 1927.³ Posteriormente participó, bajo el gobierno de Alfonso López Pumarejo en el proceso de modernización promovido por éste bajo la llamada *Política de Fortalecimiento del Estado Colombiano* invitado por el presidente Olaya Herrera tras su significativo paso por Chile. Brunner representaba “el estado del arte” en el Urbanismo de su momento. Su pensamiento y su obra sintetizaba y desarrollaba no sólo los avances del urbanismo europeo sino también del norteamericano, pues pocos urbanistas en el mundo en ese momento tenían la solidez intelectual, el cúmulo de información, la sistematización del conocimiento y el desarrollo de formas de proyección y gestión de las que hacía gala este urbanista austríaco.

La labor de Brunner en Colombia fué intensa, con encargos tanto públicos como privados. En 1934, el mismo año del proyecto de Ensanche para Santiago de Chile (que hizo con una licencia de cinco meses otorgada por el estado colombiano) entregó la Urbanización Palermo y el Plan de Saneamiento del Paseo Bolívar de Bogotá. En 1935 fué nombrado Consejero-Urbanista del Gobierno Nacional de Colombia y elabora los estudios para los Ensanches Occidental y Sur, el ensanche de la Calle Real (Carrera 7ª), los estudios de aperturas de vías y el plan vial para Bogotá junto al diseño de las Urbanizaciones El Retiro y Medina en Bogotá. En 1936 proyectó las urbanizaciones El Campín, Bosque Izquierdo y San Luis en Bogotá. Entre 1936 y 1938 realizó un conjunto de proyectos urbanos para la celebración del IV Centenario de Bogotá. En 1938 fué nombrado profesor de Urbanismo, Arquitectura Paisajista, Historia y Teoría en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Bogotá. En 1939 y 1940 El Concejo de Bogotá publicó los dos tomos de su *Manual de Urbanismo* (y que se constituyó prácticamente

² *La urbanización pasada y presente de Cali.* En *Relator*, Cali, 25 de Agosto de 1939.

³ Pastrana Arango, Andrés: *Presentación* en Puyo, F., Zambrano, F e Iriarte, A: *Historia de Bogotá, Tomo I, Siglo XX.* Salvat-Villegas, Editores, Bogotá, 1988. P. 13.



Avenida de Las Américas

en el primer texto de referencia sobre planeación, vivienda y urbanismo editado originalmente en castellano de uso en nuestro medio). Fuera de Bogotá, Brunner realizó en Colombia, entre 1936 y 1937 un proyecto para la Ciudad Universitaria de la Universidad Pontificia Bolivariana y otro para el Barrio Laureles en Medellín y fue consultado por la Alcaldía de Manizales para enfrentar los difíciles problemas de expansión de su conjunto urbano debido a las particulares condiciones topográficas en que se asentaba la ciudad. ⁴ Dictó conferencias sobre urbanismo –entre las que hay de destacar el ciclo de conferencias dictado en Popayán-, además de proyectos urbanísticos para Barranquilla, Buenaventura y Pasto y el Plano de Cali Futuro y de algunas urbanizaciones también en Cali, antes de regresar a Viena en 1948 con el fin de participar en la reconstrucción de su ciudad natal, donde muere en 1960. ⁵

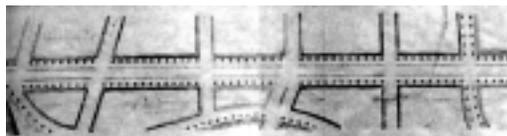
⁴ “En el caso de Manizales, dice el doctor Brunner... Es una ciudad construida en la cumbre de una cadena de cerros. Y la extensión de la ciudad se adelantó bajando por todos los lados a las quebradas profundas. ¿Ve usted? Manizales es una península sólo que no tiene agua. Yo propuse que en vez de seguir ese sistema de descenso que construyeran puentes para vencer las quebradas y continuar el ensanche de la ciudad en las mesetas cercanas situadas al otro lado de las quebradas. Y estos naturalmente no serían puentes sino viaductos”. Entrevista con Panamá Puig de Brown en *Relator*, Cali, 20 de Noviembre de 1943.

⁵Sobre el trabajo del arquitecto urbanista Karl Brunner en Colombia ver: Cortés L., Fernando: *Karl Brunner, arquitecto urbanista, 1887-1960. La construcción de la ciudad como espacio público*. Catálogo de exposición. Museo de Arte Moderno de Bogotá, Mayo de 1989 p. 5 y ss.

⁶ Puig de Brown, Panamá: Entrevista a Karl Brunner en *Relator*, Cali, 20 de noviembre de 1943



Proyecto de la Avenida de Las Américas. Carlos H. Brunner. Punto de Partida de la Avenida en la Futura Estación.



Proyecto de la Avenida de Las Américas. Carlos H. Brunner. Tramo correspondiente entre el río Cali y la calle 23 Norte.



Proyecto de la Avenida de Las Américas. Carlos H. Brunner. Tramo correspondiente a la calle 12 y el Río Cali

En 1943 se realizaron las primeras conversaciones con Brunner con el fin de que se encargara del diseño del “Plano de Cali Futuro” según registra el diario *Relator*: “*El doctor Brunner siendo un urbanista moderno es un higienista. Es obsesión lo que tiene por los jardines y los prados y naturalmente, en una ciudad llena de prados y jardines que rompan la estrechez del ambiente poco tendrían las epidemias para diseminarse como sucede ahora... Termina el doctor Brunner hablando de Cali así: Cali es en líneas generales de todas las ciudades de Colombia la que más se presta a darse el carácter de ciudad californiense, es decir una ciudad pintoresca, moderna, soleada. Una ciudad que encarne mi máximo ideal para el mundo entero: la gran ciudad jardín modelo. Como máxima transformación a este respecto necesitaría la ampliación de las calles de su casco antiguo y la intercalación de más paseos y parques. Tiene la gran ventaja de que los nuevos barrios obreros tienen calles bastante anchas.*” ⁶ Del texto antes citado se puede deducir el ideal de ciudad para Brunner: una ciudad llena de jardines y prados que evitase las aglomeraciones urbanas, que rompiese la estrechez del terreno, para que las epidemias no tuvieran la oportunidad de diseminarse. A las ideas higienistas, originadas en la necesidad de combatir la congestión y la insalubridad de las ciudades industriales del siglo XIX, le sumaba una valoración de la naturaleza, que en una ciudad como Cali, lo que permitía pensar en un sistema de paseos y parques, en un acuerdo enriquecedor con la geografía y la vegetación propias del lugar. En cierta medida, esta Cali ideal de Brunner representaba la apoteosis de la ciudad moderna imaginada por las clases burguesas de los

años 20 y 30, ciudad conformada por paseos, avenidas, prados y jardines, modernizando la estructura urbana de las ciudades americanas pero conservando la lógica de la trama de fundación española a bases de manzanas, calles-corredor y plazas.

Los contenidos del Plano de Cali Futuro a desarrollar por Karl Brunner fueron definidos en el Acuerdo 1° de Enero 20 de 1944 del Concejo de Cali. Desgraciadamente del Plano Regulador y de Ensanche, así como la mayoría de los planos del contrato de Brunner no han podido ser encontrados y no existen publicaciones o reproducciones de los mismos. Una descripción de éste fué publicado por Relator el 11 de Abril de 1944 en Relator, y se constituye, hasta hora, en el único documento encontrado. En ella se destaca el proyecto de una *“gran avenida que partiera de frente a La Ermita hasta la Estación de Versalles es otra de las ambiciones del afamado urbanista. Mediante un puente nuevo en la calle 13 iría directamente a la nueva Estación del Ferrocarril y proporcionaría así una entrada de muy buena impresión para todos cuantos llegan Cali por vía férrea. Este importante proyecto ha sido estudiado de dos formas de modo de poder realizar una nueva de las dos, de acuerdo con las posibilidades económicas del municipio.»*

Ya en esta fase Brunner había planteado lo que sería la Avenida de las Américas, además de las otras avenidas y paseos, junto a los proyectos de nuevos sectores residenciales y nuevos barrios obreros. Debe suponerse que por las declaraciones iniciales y el tipo de urbanismo practicado en otras ocasiones y en los proyectos particulares de la ciudad, el Plano debía estar dirigido a convertir la desventajosa dispersión de los suburbios (como en el caso de San Fernando y los barrios del norte de la ciudad) en una ventajosa relación creando avenidas y parques dando lugar a un tejido conectivo de amplias zonas verdes y a complementar los usos del entorno natural con elementos deportivo-recreativos (la piscina municipal en la rivera del río. Poco habla de intervenciones en lo existente, fuera de la necesidad de conectar con grandes avenidas (a San Fernando y a Versalles) el centro con los suburbios. Brunner hizo entrega final del Plano de Cali Futuro a finales de Noviembre de 1946. Este hecho pasó casi desapercibido por la prensa, que había jugado un papel muy importante en la promoción del mismo, e incluso de su ejecutor. El periódico Relator publicó el 28 de Noviembre de 1946 la invitación realizada por el urbanista austriaco para que la comunidad conociese el proyecto. En la nota entregada por Brunner se reseñan todos y cada uno de los planos a entregar,

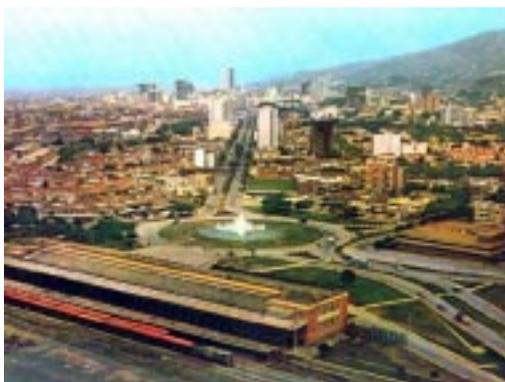


donde se destaca la inclusión de barrios, una serie de planos de sectores de la ciudad, que no se consideraban en el contrato. Se destaca entre la descripción de los planos los de «*distribución de las futuras áreas verdes para el embellecimiento, deporte y recreo, y de las avenidas de paseo..., proyectos para parques y jardines públicos... esquemas de perfiles transversales de vías urbanas*». ⁷

La Avenida de las Américas se constituiría prácticamente en el único elemento que se concretó del ensanche de la ciudad previsto por Brunner, el cual además permitía la articulación al centro de dos de sus desarrollos residenciales, el de La Campiña y el de Versalles (San Vicente). Esta Avenida tenía su antecedente en el proyecto de 1927 Pablo Emilio Páez, ya mencionado, para conectar una nueva estación para el ferrocarril con el casco antiguo de la ciudad, dándose con ello un giro de 90 grados a la expansión de la ciudad, el desarrollo de la cual en ese entonces era jalonado hacia el oriente con la construcción y la pavimentación de la Avenida Uribe Uribe, la primera avenida en construirse y que comprendía un trayecto entre la Ermita y la Calle 25, la cual había surgido por el congestionamiento del tráfico automotor hacia la antigua Estación del Ferrocarril, ubicada en la calle 25 con carrera 5^a.

La Avenida de las Américas creó un magnífico eje perspectivico que se articulaba con la Avenida Colombia y Avenida Uribe Uribe en el centro de la ciudad y remataba en la Estación del Ferrocarril. En su forma subyacía el modelo del barroco europeo con sus grandes calles rectas construidas según el eje de simetría y con la perspectiva como instrumento de control eficaz de la escala urbana de las edificaciones y que con posterioridad vendría a constituirse en uno de los principales componentes de los desarrollos urbanísticos del Neoclasicismo de los siglos XVIII y XIX. La idea de potenciar simbólicamente el centro, contribuyendo a su monumentalización que subyacía en otras partes del proyecto de Brunner nunca realizados como las diagonales y radiales (las cuales no respondían exclusivamente a facilitar el tránsito rápido, sino a enfatizar de paso el rol de la centralidad, como lo había pensado en el proyecto de ensanche para Santiago de Chile) tuvo aquí su única expresión. La Avenida de las Américas fue prácticamente la última de las grandes obras viales del actual centro urbano a la cual podía corresponderle plenamente el sentido del denominativo “Avenida”, sentido que a pesar de su actual deterioro en buena parte todavía conserva. Una avenida no sólo es una vía muy ancha, de sencilla o de doble calzada, sino un espacio que está en íntima

⁷ Brunner, Karl: *El Plano de Cali Futuro*. En *Relator Cali*, jueves 28 de Noviembre de 1946, p. 8



Desarrollo Avenida de Las Américas

relación con los edificios y demás elementos urbanos que la enmarcan y con los cuales define un preciso entorno que viene a representar la imagen ideal de la ciudad misma. Es una determinada idea o modelo de ciudad lo que se resume en la avenida. La avenida es desde luego una vía de circulación vehicular y el permitir el flujo rápido de los vehículos es lo que la motiva; pero es mucho más que eso: debe posibilitar igualmente el flujo de peatones y para ello se hace indispensable que cuente con amplios andenes; función esta última que asigna a la avenida un preciso valor: el de paseo ciudadano. En una avenida los espacios de los edificios se cierran en sus primeros pisos unificando el paisaje ciudadano y conformando un coherente conjunto que se convierte en el componente jerárquicamente más importante del sistema urbano.

Fuera del Proyecto de Cali Futuro, Brunner recibió los encargos de algunos barrios “obreros” como el de La Campiña para el Ferrocarril del Pacífico y proyectos privados para el trazado de nuevas urbanizaciones residenciales como son los de Versalles (San Vicente) y Santa Isabel, encargos privados que fueron ejecutados (aunque Santa Isabel fué un proyecto de menor calidad pues se acomodó a las exigencias cambiantes del promotor) y presumiblemente Miraflores (el cual al menos acusa su influencia) con su parque estrecho a la manera de bulevar alrededor del cual se organizan las manzanas a la manera de anillos que ascienden siguiendo la topografía de la colina en la cual se aloja, en una solución de gran calidad paisajística.

A diferencia de las otras urbanizaciones, concebidas como suburbios relativamente aislados, los proyectos de Brunner se caracterizaron por el esfuerzo de garantizar la continuidad de los nuevos trazados viales con los inmediatos y preexistentes. En estos proyectos residenciales, ubicados todos ellos en la periferia de la ciudad de entonces, Brunner buscó “rematar” la ciudad con una serie de urbanizaciones diseñadas como una especie de suburbios-jardín, organizados en rondas alrededor de parques como elemento central de cada urbanización. Brunner incorporó la vegetación con un sentido paisajístico pero no sólo complementario, en sentido ambiental, de la forma urbana, sino como elemento caracterizador en los boulevares y avenidas, enmarcando las perspectivas de las calles, definiendo con ella un sistema jerarquizado de parques en que se recogen las lecciones no sólo de Claude Nicolaux Forestier, sino que se optimiza en función de un orden las experiencias de los suburbios norteamericanos. Con la vegetación, Brunner define el carácter del conjunto, que logra anticiparse al desarrollo arquitectóni-



Avenida de Las Américas. Trazado Original

co de estas áreas, siendo su ejemplo más logrado en Cali el de Versailles (San Vicente). Para Brunner la estructura espacial urbana era una construcción arquitectónica del espacio público donde la tipología del espacio urbano tiene relación con su función, su geometría y su escala. Para el arquitecto y profesor de la Universidad Nacional Fernando Cortés Larreamendy, esta concepción le llevó a una planificación de la construcción del espacio público, donde el plan general y el diseño urbano (plan y proyecto) coincidían felizmente. Cuando nos referimos a espacio urbano en términos arquitectónicos, intrínsecamente lo relacionamos con un espacio de una forma y característica determinada. La morfología por lo tanto, debía ser reconocible en términos geométricos, insinuando la existencia de una determinada tipología. Se puede por lo tanto, hablar de una arquitecturización del espacio público, lo que implica necesariamente la presencia del diseño para este efecto. Este es el caso de Versailles, donde el urbanista austríaco tomó como motivo compositivo la referencia al hipódromo que había existido en el sector para diseñar el parque principal de la urbanización con una forma de herradura, alrededor del cual se disponen las manzanas con predios de generosos antejardines y amplias calles flanqueadas por hileras de palmas datileras que dotaban de unidad paisajística al conjunto.

El desarrollo de esta urbanización con arquitecturas neocoloniales y modernas, e incluso conviviendo residencias unifamiliares con edificios de renta no implicó traumatismos formales, pues la unidad espacial urbana no dependía tanto de la arquitectura construida, sino de los elementos definientes del espacio público como eran los antejardines y las bermas con palmas datileras que enmarcan ritmicamente los ejes visuales. Solo en la década de los 1970s la calidad ambiental empezó a ser afectada debido al Anillo Central que hizo que la Avenida 4a. Norte se convirtiese en un gran corredor vial de tránsito obligado para el paso del Centro al Norte. Este hecho que inicialmente tuvo poco impacto, con el aumento del tránsito automotor y con la presencia de vehículos de transporte público hizo que los residentes originales se viesen desplazados, ocupando las viviendas originales con locales comerciales, oficinas o vivienda de arrendatarios con degradación de las condiciones físicas de los edificios, ocupación de antejardines como zonas de parqueo, etc. Al fenómeno de la Avenida 4a se le sumó el incremento del tránsito en la Avenida de las Américas, la transformación de las direcciones y la sobreocupación de la vía por buses, lo que explica no sólo desplazamiento de residentes y tercerización, deteriorando no el desplazamiento de los residentes originales ante la contami-



Barrio Versailles 1950

nación generada por el tránsito automotor (por ruido y smog) no solo en las casas sino también en los edificios de apartamentos ubicados sobre la Avenida. La serie de manzanas entre estas dos avenidas están ocupadas en su mayoría por locales comerciales u oficinas en plantas bajas, mientras en los edificios de renta los arrendamientos son muy bajos, lo que se traduce en poco mantenimiento de magníficas edificaciones con apartamentos de generosas áreas.

Un fenómeno similar sucedió en la Avenida 5a Norte que funcionó por varios años como un bypass de la Avenida Sexta a partir de la Calle 17 Norte hasta la Avenida Estación, empatando con buena parte del flujo de la Avenida 4a. Sobre esta avenida se ubicaron inicialmente bares, algunos locales comerciales y oficinas y finalmente clínicas aprovechando las edificaciones originales las que se sometieron a drásticas reformas, deformando no sólo la arquitectura sino transformando el paisaje urbano proyectado por Brunner pues ocuparon los antejardines con parqueadores, pavimentando las zonas verdes exteriores no sólo del predio sino también del espacio público (las bermas). Los cambios introducidos en la renta urbana llevaron a la sustitución de las viejas construcciones por edificios altos de apartamentos, en los que ya no se mantuvieron las condiciones del paisajismo urbano original (no se mantuvieron los antejardines estrictamente, es decir con vegetación y muros y rejas ni las bermas empedradas), fenómeno que se extendió a la Avenida 5a cuando la congestión de la Avenida de las Américas hizo que esta funcionase también como by-pass en la dirección Norte-Centro. De esta forma Versalles empezó a alojar actividades del centro de la ciudad, que de esta forma se «descongestionaba» (particularmente en el caso de las oficinas) mientras este sector empezaba a «congestionarse» relativamente.

Un recorrido por el barrio señala justamente como las transformaciones de usos de suelo y de sustitución de edificaciones se ha dado más sobre las Avenidas que sobre las Calles. Hay que señalar que en este proceso se ha dado la desaparición de muchas palmas datileras o el deterioro de las sobrevivientes por las operaciones de pavimentación de bermas y la inadecuación de la normativa que permite el sacrificio de palmas cuando se siembran nuevos ejemplares en cualquier otro sitio de la ciudad. Desgraciadamente la clausura del acceso a la Avenida 5a. A desde la Avenida Sexta se hizo recientemente, cuando ya este eje estaba altamente deteriorado en su arquitectura y calidad de uso, pues la migración de los residentes originales hacia otros sectores de la ciudad (o hacia apartamentos) ya se había dado así mismo se habían introducido actividades económicas que se benefician



Intervenciones posteriores sobre la Avenida de las Américas. Anillo Central

de su localización central con su consecuente modificación (y en algunos casos invasión) del espacio público, ocupación de los edificios con comercio frente a la calle, bodegaje en el interior y tugurización en pisos superiores (divisiones buscando «apartamentos» económicos, utilización como «salas de masajes», etc.).

Según la Lonja de Propiedad Raíz en su estudio El valor del Suelo Urbano en Cali (2001), en este sector de la ciudad se dió un incremento notable en el valor del suelo en la década de los 1980s y asocian la caída del precio de la misma a los cambios en la normativa con el Estatuto de Usos del Suelo (Acuerdo 30/1993). Sin embargo como el mismo estudio señala la máxima valorización se alcanzó un año después, manteniéndose muy alto hasta 1996, cuando se desploma debido a la crisis económica de fines de la década pasada. Considerado por la lonja como zona residencial de Estrato Medio-Alto asocia su comportamiento al del estrato socioeconómico Alto, señalando que estas áreas son las más sensibles a los ciclos de desarrollo o retracción en la economía y desarrollo urbano. El mismo estudio plantea como hipótesis la recuperación del precio de la propiedad inmueble en los Barrios Granada, Santa Mónica, San Fernando Viejo, Miraflores y San Vicente y Versailles, entre otros, favorecidos por «su excelente localización, infraestructura y servicios complementarios que se han ampliado últimamente».⁸

Sin embargo dos años después en este sector no se presenta una evidente recuperación del precio de los inmuebles salvo en aquellas manzanas en que se dieron justamente en estos años fenómenos de englobe predial alrededor de nuevos usos como son los de asistencia médica (Clínica Versailles, por ejemplo) favorecidos en su expansión inicialmente justamente por la depreciación del valor de la propiedad inmueble por un lado y por el fortalecimiento financiero del sector privado de la salud posterior a la Ley 100. Por el contrario Versailles-San Vicente presenta un grado avanzado de deterioro físico y existe abandono no sólo de algunas casas sino de edificios en obra, predios dedicados a parqueaderos tras la demolición de las construcciones originales y un precio de los inmuebles que todavía no se recupera no obstante que el estudio citado sostiene que el «*POT de Cali...*, representa otro avance en la preservación físico ambiental que busca proteger y especializar las zonas residenciales entre las que se enmarcan los barrios anteriormente mencionados.»⁹ Por el contrario la declaración del área de Versailles y San Vicente como «área de actividad mixta» sometida a tratamiento por el POT (Acuerdo 069/2000) no hace mas que reconocer el estado actual de inestabilidad arquitectónico-urbanística

⁸ Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca: *El Valor del Suelo Urbano en Cali*. Cali, 2001, p. 171

⁹ Idem.



Inventario Arquitectónico Barrio Versailles 1989

Fuente D.A.P.M



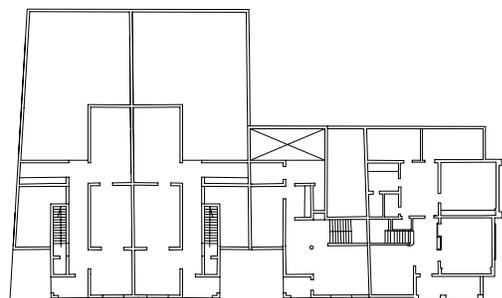
Vista aérea de Versailles

ca del sector, pues como señala en su artículo 260 «*el área actividad mixta designa una situación inestable y dinámica del sector, pues generalmente se trata de un resultado de procesos no planeados, producto de situaciones de mercado que han ocasionado filtración de actividades en estructuras que no han sido convenientemente adoptadas para su realización*».

En este sector el POT protegió diez casas y la iglesia de Santa Filomena (aunque también protege SQUIBB y Clínica Uribe Uribe que se levantan en San Vicente) y el recinto del Parque de Versalles. La totalidad de estas residencias corresponden a la arquitectura neocolonial (incluso la arquitectura original de la iglesia) y se encontraban en el estudio e inventario bastante amplio y completo del Patrimonio Arquitectónico realizado por José Luis Giraldo en 1989. Sin embargo esta protección se concentra en ejemplos aislados, lo que en un sector con el grado de transformación que presenta se nos revela como poco útil, siendo mucho más aconsejable la preservación de conjuntos de casas, pues existen varios de ellos alrededor de algunos de los inmuebles protegidos y en algún caso en particular incluso la protección de un inmueble exige, por su configuración predial, la conservación del vecino (caso del inmueble Av. 5a. A No. 21 N 95 protegido en el POT que se imbrinca con el predio vecino 21 N 79).



Inventario Arquitectónico Barrio San Vicente 1989
Fuente D.A.P.



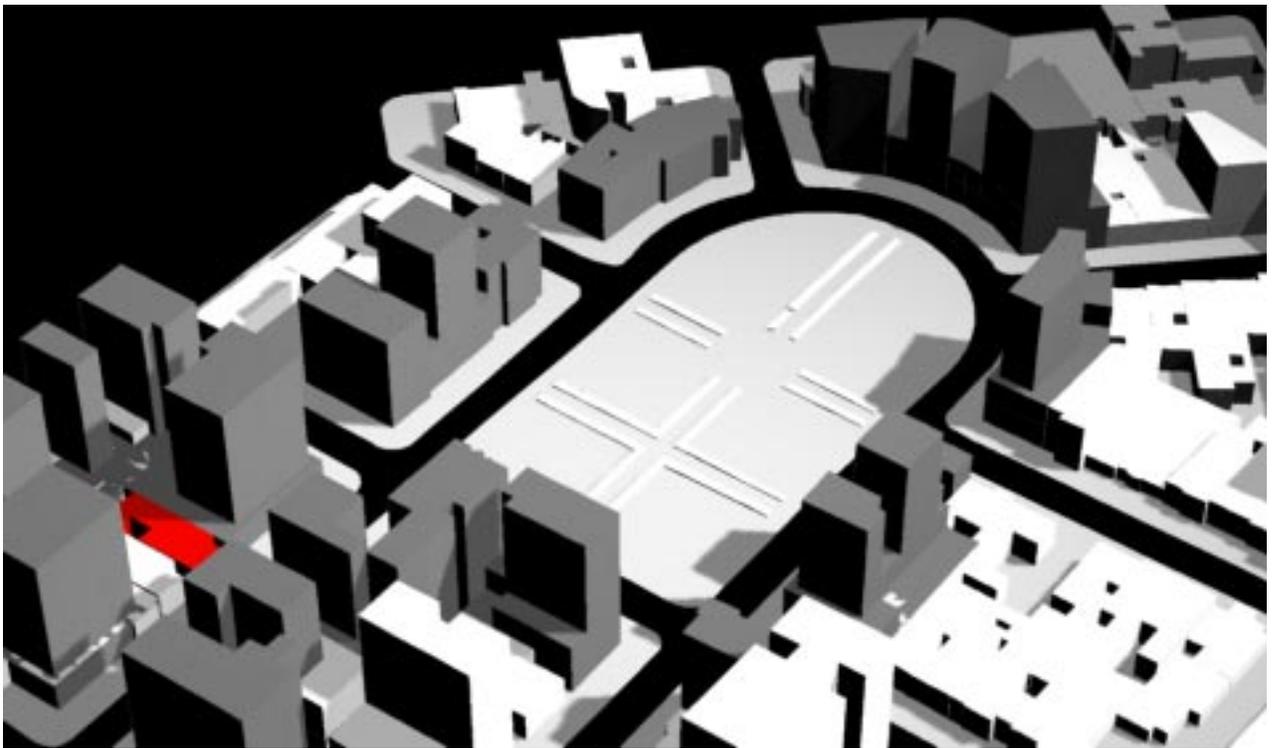
Avenida 5 A No. 21 N 95 y Vecinas

Por otro lado se revela como una operación importante y fácil de realizar (por ser de propiedad pública) la recuperación del diseño paisajístico original recuperando las bermas con su empradizado y palmas, al tiempo que es posible la recuperación al menos con empradizado parcial de antejardines, siguiendo el ejemplo de algunos de las adecuaciones existentes. En el recinto del Parque de Versalles también es posible la recuperación de su diseño paisajístico original, al tiempo que se debe buscar la uniformidad en alturas de los frentes de manzana que conforman su espacio. Pocos barrios en Colombia gozaron de las características paisajísticas de este proyecto de Karl Brunner, ni tampoco operaciones de tan limitados recursos pueden generar un proceso de recuperación arquitectónico-paisajístico como el sugerido.

Si a estas operaciones se le suma la disminución del tránsito automotor sobre la Avenida de las Américas con la introducción del Sistema Integrado de Transporte Masivo (MIO) es posible aliviar el impacto al interior de estos barrios, pero medidas precisas de carácter urbanístico deberán realizarse previa evaluación del efecto real de esta innovación en el sector.



Parque Versalles. Estado Actual



Parque Versalles. Acuerdo 30 de 1993

Patrimonio Cultural Prehispánico en Zonas de Interés Arqueológico

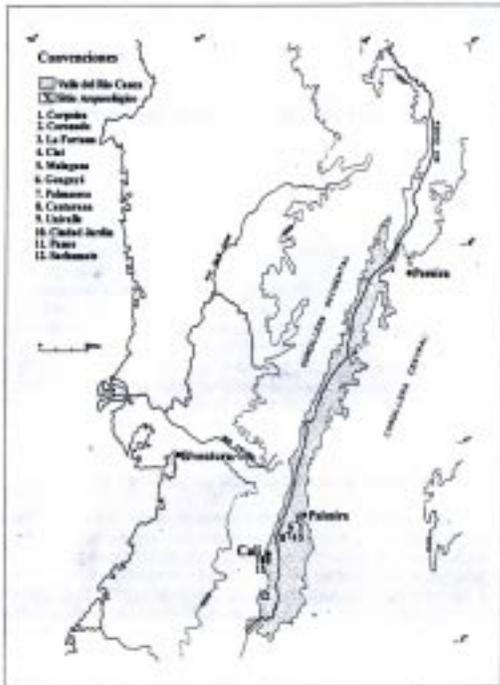
La primera ley sobre protección del Patrimonio Arqueológico Colombiano es la Ley 48 de 1918 que no sólo prohibió la destrucción o intervención y cambio de destino de los monumentos prehispánicos sin permiso del Ministerio de Instrucción Pública de entonces, sino que además los incluyó como “material de Historia Patria”. La Ley 47 de 1920 prohibió sacar del país objetos de valor histórico sin permiso del Gobierno Nacional. La Ley 103 de 1931 y el Decreto 904 de 1941, reforzaron la legislación anterior, fomentando la conservación de monumentos y objetos arqueológicos en toda la extensión del territorio nacional y definieron los requisitos para su salida del país. La Ley 14 de 1936 aprobó el Tratado Internacional sobre Protección del Patrimonio Cultural de la VII Conferencia Internacional Americana, reunida en Montevideo en 1933. Con la Ley 163 de 1959 y el Decreto 264 de 1963 sobre Patrimonio Histórico se introdujeron las primeras recomendaciones para evitar el deterioro o destrucción de yacimientos arqueológicos en construcción de infraestructura, al tiempo que establecieron la propiedad de la Nación sobre los hallazgos arqueológicos en esas circunstancias y la necesidad de la “licencia de excavaciones” como requisito en la investigación arqueológica y el Código Nacional de Policía (Decreto 522 de 1971) incluyó las sanciones al manejo inadecuado del Patrimonio Arqueológico. La Ley 63 de 1986 ratificó la suscripción a la Convención de la Unesco sobre *“Medidas que deben adoptarse para prohibir e impedir la importación y la transferencia de propiedad ilícita de Bienes Culturales”* (París, 1970), donde se prohíbe la importación, exportación y transferencia ilegal de bienes culturales. El Decreto 2685 de 1999 de Legislación Aduanera precisó el control sobre la exportación temporal de bienes culturales.

La Constitución Colombiana de 1991 enfatizó el valor del patrimonio arqueológico como fundamento de la identidad nacional y regional. La Ley 397 de 1997 como ley reglamentaria del Patrimonio Cultural Colombiano, reglamentó los Artículos 70 71 y 72 de la Constitución al dictar normas específicas sobre el Patrimonio Cultural y

dentro de él, el Arqueológico, actualizando los instrumentos legales y la capacidad administrativa del Estado en el manejo del mismo y establece de forma completa los términos que prohíben el libre mercado de piezas del Patrimonio Cultural. La violación a las normas sobre el manejo del Patrimonio Cultural de la Nación incluyen en faltas contempladas en los artículos 242, 246, 249, 270, 371 y 372 del Código Penal Colombiano. Como se puede ver la legislación antes mencionada, en términos generales, tiene un carácter remedial y policivo.

¹ “La introducción de la arqueología de «rescate» en el mercado económico se ha hecho desde una legalidad política donde el paradigma de Desarrollo Sostenible ha llevado a la introducción de nuevas variables, como son la ecológica y la patrimonial. Todo ello ha dado lugar a una situación «fenómeno» para los arqueólogos, hasta entonces reducidos a ámbitos académicos. Las respuestas emitidas han derivado en diferentes modelos de actuación arqueológica...”. Aceituno Bocanegra, Francisco J: *Arqueología y desarrollo sostenible en Colombia* En Revista *Complutum* No. 9, Universidad Complutense de Madrid, Madrid, 1998. pp. 335-344

² Ver Llavori de Micheo, Rafael: *Arqueología y planificación territorial. Un procedimiento aplicado a la arqueología medioambiental*. En Revista *Complutum* No. 9, Madrid, 1998. pp. 311- 334



Ubicación de Sitios Arqueológicos Bolo-Quebradaseca en el Valle del Cauca. Fuente: Rodríguez, Carlos Armando y Bedoya, Alexandra: *Asentamientos Prehispánicos Tardíos en la Universidad del Valle*. Boletín de Arqueología, Año 14, No. 1. Fundación de Investigaciones Arqueológicas Nacionales, Bogotá, 1999.

La Ley 397 de 1997 introdujo en el Artículo 6º. sobre Patrimonio Arqueológico elementos de tipo preventivo frente a los efectos negativos de nuevos desarrollos territoriales, al señalar que “*El Ministerio de Cultura determinará técnica y científicamente los sitios en que puede haber bienes arqueológicos o que sean contiguos a áreas arqueológicas, hará las declaratorias respectivas y elaborará el Plan Especial de Protección a que se refiere el artículo 10, numeral 3 de esta ley, en colaboración con las demás autoridades y organismos del nivel nacional y de las entidades territoriales. En el proceso de otorgamiento de las licencias ambientales sobre áreas declaradas como Patrimonio Arqueológico, las autoridades ambientales competentes, consultarán con el Ministerio de Cultura, sobre la existencia de áreas arqueológicas y los planes de protección vigentes, para efectos de incorporarlos en las respectivas licencias*”. Esta Ley se interrelaciona con los Estudios Previos de Impacto Ambiental exigidos por la Ley 99 de 1993 (Ley de Medio Ambiente) que señala en su Artículo 1º, Numeral 11 que «*Los estudios de impacto ambiental serán el instrumento básico para la toma de decisiones respecto a la construcción de obras y actividades que afecten significativamente el medio ambiente natural o artificial*» y donde la noción de “medio ambiente artificial” incluye no sólo el Patrimonio Arqueológico sino que permite articular la protección del Patrimonio Cultural en la planificación y gestión ambiental en obras de infraestructura. El efecto de esta legislación ha tenido un impacto muy grande en el desarrollo de la arqueología colombiana en los últimos años, en particular, en lo que se llama “arqueología de rescate”.¹ El paradigma del “desarrollo sostenible” ha llevado al desarrollo de modelos de actuación en los cuales disciplinas como la arqueología juegan hoy un rol importante en el marco de estudios medioambientales en proyectos no sólo de intervención local, sino de Planificación Territorial.²

Si estas dos leyes se suman a la Ley 388 de 1997 (sobre Ordenamiento Territorial) que considera la necesaria articulación en el Desarrollo Territorial de las características ambientales e históricas del territorio, encontramos un marco legal, de tipo preventivo, que permitiría evitar la pérdida irreparable de bienes patrimoniales de tipo arqueológico en el desarrollo territorial del Municipio de Santiago de Cali.

Aunque el POT (Acuerdo 069 del 2000) de Santiago de Cali señala en su Art. 174 que *“en el Municipio de Santiago de Cali, se han identificado siete (7) zonas de interés arqueológico, en las cuales aún predomina un paisaje prehispánico caracterizado por plataformas habitacionales, zonas agrícolas, petroglifos y reductos de caminos prehispánicos, así como yacimientos arqueológicos estratificados”*, sin embargo no existen reportes científicos en el ICANH, Colciencias, INCIVA, Museo del Oro ni Museo Arqueológico de la Universidad del Valle que puedan respaldar la totalidad de esta aseveración. No existen estudios de estratificación arqueológica para todas estas zonas y contrario a lo señalado todo el territorio del Municipio de Santiago de Cali presenta una altísima alteración no sólo del paisaje natural, sino también del que se pudiese considerar prehispánico, desde la ocupación española, salvo las áreas del Parque Nacional de los Farallones de Cali.

³ Herrera, Leonor: *El Valle del Cauca*. En Varios Autores: *Colombia Prehispánica. Regiones Arqueológicas*. Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Colcultura, Bogotá. 1989



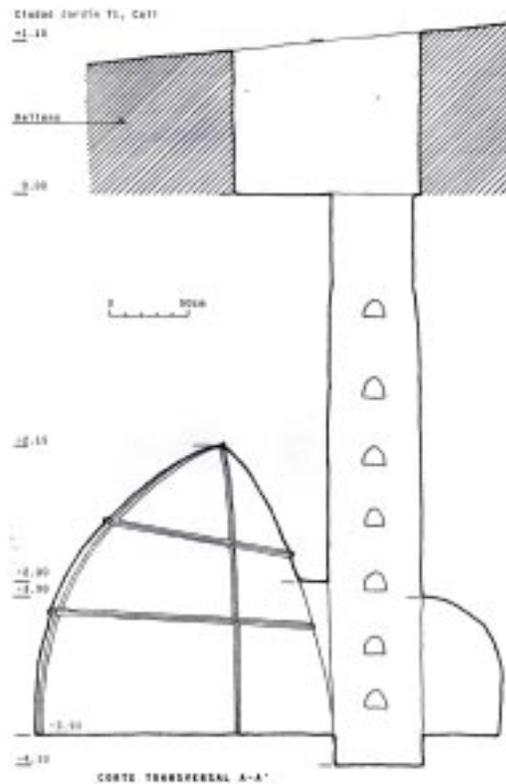
Copa con decoración antropomorfa. 25 cms x 16,5 cms. Cultura Bolo-Quebradaseca.

Según la arqueóloga Leonor Herrera en el Valle del Cauca *“la vegetación nativa era de praderas y bosque seco tropical, restos del cual se conservan todavía. Grandes plantaciones de caña de azúcar ocupan hoy la mayor parte del área. Si bien quedó descartada la noción de que por ser pantanosa no fue habitada hasta bien entrada la conquista... Según datos de investigaciones de suelos, parece que en épocas relativamente recientes (el milenio anterior a la era cristiana y primer milenio de ésta), hubo grandes avalanchas fluvio-volcánicas desde la Cordillera Central (Pedro Botero comunicación personal), que pudieron haber destruido o disturbado evidencias de asentamientos más antiguos.»*³ Los cronistas de la Conquista reportaron a su llegada la existencia de asentamientos indígenas en el actual territorio del Municipio de Santiago de Cali, identificando las comunidades de Lilies, Petes y Atuncetas, entre otros. Los hallazgos arqueológicos han confirmado la ubicación de

⁴ Incluso la tradición local identifica sitios geográficos con nombres como “Alto de la Guaca” (Vereda Los Andes, Pichindé) nombre que tendría su origen en hallazgos arqueológicos en el pasado.

⁵ Ford trabajó en el Valle del Cauca junto a Wendell Bennet en un proyecto del Institute of Andean Research de la Yale Archaeological Expedition, realizando todos sus trabajos durante el año comprendido entre el 1 de Junio 1941 y el 31 de Mayo de 1942. Los resultados del trabajo de Ford en los alrededores de Cali fueron presentados en Ford, James A: *Excavations in the Vicinity of Cali, Colombia, en Yale University Publications in Anthropology*, N° 31, New Haven, 1944.

⁶ Leonor Herrera reseña el pionero trabajo de Ford quien “realizó reconocimientos y excavaciones en las estribaciones de las Cordilleras Occidental y Central, en las cuencas de los ríos Cali, Bolo y Palo.” Herrera, Leonor en Varios: *Colombia Prehispánica. Regiones arqueológicas*. Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Bogotá.



Corte de Tumba Prehispánica de foso con cámara lateral y nicho, Complejo Cultural Bolo-Quebradaseca. Calle de La Escopeta No. 12, Ciudad Jardín. Levantamiento y Dibujo: Arq. Walter Pinzón. Departamento de Proyectos, Escuela de Arquitectura, Universidad del Valle. Investigación Arqueológica: Carlos Armando Rodríguez, Departamento de Estética y Artes Visuales-Facultad de Artes Integradas ; Museo Arqueológico Julio César Cubillos, Universidad del Valle. Cali, 2002.

asentamientos prehispánicos en las cuencas de los ríos Pance, Meléndez, Lili, Cañaveralejo y Cali. Según los estudios de análisis formal y datación de los hallazgos arqueológicos en el territorio de Santiago de Cali, estos corresponderían al Complejo Cultural Bolo-Quebradaseca (800-1550 D.C.).

El Art. 174 del mencionado Acuerdo 069/2000 (POT) identifica como Zonas de Interés Arqueológico en el territorio del Municipio de Santiago de Cali las de Meléndez y Ciudad Jardín, Zona del Pance, Pichindé-Montebello, Farallones de Cali, Kilómetro 18, Felidia y Cristo Rey-Terrón Colorado. De estas zonas se tiene noticia por tradición oral de labores de gUAQUERÍA en el Cerro de las Tres Cruces (en el que se localiza el corregimiento de Montebello) en la década de los 1950s (época en que también había una intensa actividad minera en el sector). Igualmente se tiene noticia de hallazgos de cementerios y cerámica prehispánicos en la zona de los corregimientos de Pichindé y Felidia y muchos habitantes del área conservan piezas halladas que no se han reportado todavía al ICANH desobedeciendo (en general por ignorancia) la ley.⁴

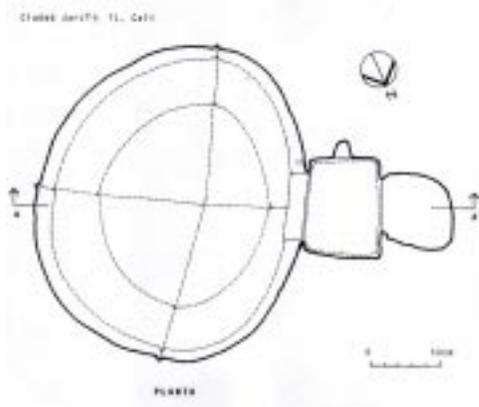
En la zona de Ciudad Jardín, cuando comenzó su urbanización y se construyeron las primeras casas en la década de los 1970s se realizaron hallazgos de tumbas los cuales fueron reportados en la prensa escrita en ese entonces; en la actualidad se siguen realizando hallazgos en el momento de construir y que suelen no ser reportados a las autoridades.

Los trabajos científicos en el área son realmente muy pocos. El primer trabajo fue realizado por el arqueólogo norteamericano James Ford en el área de Pichindé, dentro de un proyecto de investigación arqueológica en el Valle del Cauca del Institute of Andean Research, el cual sigue siendo el único trabajo en este sector.⁵ Leonor Herrera resume las características del Complejo Río Pichindé explorado por Ford como “sitios de habitación en pequeñas plataformas artificiales localizadas a lo largo del río Cali, en la Cordillera Occidental. Cerca de estas se encuentran las tumbas, de pozo bajo (frecuentemente tacado con grandes piedras) y cámara lateral, con entierros primarios y secundarios. La cerámica es gruesa y burda; las formas comunes son grandes ollas y cuencos”.⁶

La Cuenca del Río Pance fue objeto de un Proyecto Arqueológico realizado por Olga Osorio González dentro del Convenio Alcaldía de Cali, Fundación 450 Años – INCIVA –CVC. El trabajo dividió la cuenca en tres secciones: Pance Alto, Pance Medio y Pance Bajo. El primero, ubicado entre los 1800 a 1500 m.s.n.m. es de morfología abrupta, que años atrás contó con un bosque y hoy erosionado aunque en pequeñas hondonadas de las partes altas y laderas poco pendientes la investigadora identificó “cortes artificiales o aterrazamiento que utilizaron los indígenas para construir las viviendas que tienen similares características a otras investigadas en el suroccidente colombiano, es decir aplanamiento de la pendiente en forma oval sacando tierra de atrás hacia delante hasta establecer un nivel plano, generalmente cerca de las corrientes de agua” pudiendo identificar 28 plataformas, excavando en dos de ellas con abundantes hallazgos cerámicos y líticos. En el área de Pance Medio (entre 1300 y 1500 m.s.n.m.), una “cuenca encañonada” con “una vegetación de bosque intervenido y potreros, fincas, parcelaciones o huertas” donde los yacimientos arqueológicos fueron más escasos por ser un área tan intervenida, dificultando la visibilidad de los mismos; aunque en las laderas se hallaron restos de cerámica y lítico, los pozos de sondeo y trinchera dieron poca información aunque “contrariamente los pobladores narraron hallazgos de guaqueros y propios, de hace más de 40 años”. En Pance Bajo (a 1000 m.s.n.m.) la autora señala como “en terrenos de clubes sociales, haciendas, colegios y viviendas se tornó más difícil de prospectar y según las informaciones de los usuarios del lugar durante la construcción de las viviendas se descubrieron numerosas tumbas en las que se hallaron objetos de oro y cerámica” aunque, desafortunadamente, sin poder “dar constancia de existencia.”⁷ En general los fragmentos de vasijas decoradas por impresión, corrugado digitado, están relacionados con la cultura Bolo-Quebrada Seca.⁸

⁷ Osorio González, Olga. *Proyecto Arqueológico sobre la Cuenca del Río Pance*. En *Cespedesia* Vol 18 Num. 60. Inciva, Cali. Pg. 202-203,

⁸ Osorio González, Olga: *Proyecto Arqueológico sobre la Cuenca del Río Pance. Convenio Alcaldía de Cali, Fundación 450 Años –INCIVA –CVC*, Cali, 1986.



Planta de Tumba Prehispánica de foso con cámara lateral y nicho, Complejo Cultural Bolo-Quebradaseca. Calle de La Escopeta No. 12, Ciudad Jardín. Levantamiento y Dibujo: Arq. Walter Pinzón. Departamento de Proyectos, Escuela de Arquitectura, Universidad del Valle. Investigación Arqueológica: Carlos Armando Rodríguez, Departamento de Estética y Artes Visuales-Facultad de Artes Integradas; Museo Arqueológico Julio César Cubillos, Universidad del Valle.

Personal del Museo Arqueológico “Julio Cesar Cubillos” de la Universidad del Valle realizó trabajos de arqueología de rescate en predios de la Ciudad Universitaria de Meléndez, con ocasión de la construcción de una vía interna y del edificio de la Facultad de Artes Integradas y de su parqueadero entre 1997 y 1998, dando origen a una serie de nuevas excavaciones, hallando un entierro

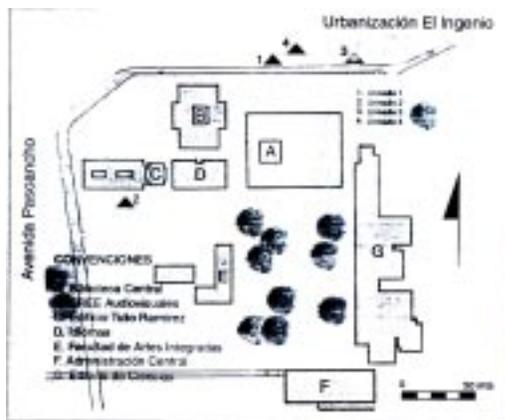
ritual y pisos de habitación prehispánicos pertenecientes también a la cultura Bolo-Quebradaseca.⁹ La arqueóloga Sonia Blanco en 1996 excavó seis tumbas en el barrio Ciudad Jardín, al sur de la ciudad estudiando los patrones funerarios prehispánicos del sector.¹⁰

⁹ “Entre 1997 y 1998 durante las obras de construcción del nuevo edificio de la Facultad de Artes Integradas y de su parqueadero, así como la ampliación de una calzada al norte de la Universidad del Valle en su sede de Meléndez, detrás de la Biblioteca Central, fueron descubiertos tres sitios arqueológicos, correspondientes a suelos antrópicos prehispánicos, entierros rituales y sitios de habitación del Complejo Cultural Bolo-Quebrada Seca. Esta situación generó la implementación de un proyecto de Arqueología de Rescate, con el objeto de prevenir la destrucción de este importante patrimonio cultural”, los trabajos siguieron posteriormente con financiación de la Fundación de Investigaciones Arqueológicas del Banco de la República, que permitió realizar nuevos y muy valiosos hallazgos, trabajo que además permitió analizar la “estratificación geológica y cultural y su interpretación medioambiental y sociocultural”. Rodríguez, Carlos Armando y Bedoya, Alexandra: Asentamientos Prehispánicos Tardíos en la Universidad del Valle. En *Boletín de Arqueología*, Fundación de Investigaciones Arqueológicas Nacionales, Año 14, Num. 1. Bogotá, 1999 pg. 7-9.

¹⁰ Blanco, Sonia: *Las tumbas no son para los muertos: prácticas funerarias prehispánicas en el Valle del Lili. Valle del Cauca, Colombia*. En *Cespedesia*, Vol 22, No. 69. INCIVA, Cali, pgs. 127-20. Tumbas de este mismo tipo fueron registradas por Fabio Rey en el predio de la Avenida del Lago 62 en la misma área. Rey, Fabio: *Gasoducto de Occidente. Un conducto hacia el Ayer*. Informe al ICAN, Bogotá, 1994.

¹¹ Trabajos realizados por el arqueólogo Carlos Armando Rodríguez con la colaboración del arquitecto Walter Pinzón.

¹² El trabajo de Arqueología de Rescate fué realizado por Diógenes Patiño, Universidad del Cauca. 2002.



Ubicación de hallazgos arqueológicos en la Universidad del Valle. Fuente: Rodríguez, C.A y Bedoya, A: *Asentamientos Prehispánicos Tardíos en la Universidad del Valle*. Boletín de Arqueología, Año 14, No. 1. Fundación de Investigaciones Arqueológicas Nacionales, Bogotá, 1999.

Personal del Museo Arqueológico y de la Escuela de Arquitectura de la Universidad del Valle han realizado también excavaciones arqueológicas y arqueología de rescate en tumbas prehispánicas en el mismo sector de Ciudad Jardín.¹¹ Estas tumbas son de pozo con cámara lateral, excavadas en la tierra; las cámaras tienen alturas entre 1.00 y 2.0 metros y con dimensiones en planta cercanas a los 1.5 x 2 metros o poco más a las que se acceden por estrechos fosos de aproximadamente 60 cm. de diámetro y entre los 4 y 6 metros de profundidad (aunque en el caso de la existencia de movimientos de tierras y rellenos pueden aumentar o disminuir estas dimensiones) con huellas talladas en la tierra a manera de escalera para posibilitar el descenso. En las cámaras funerarias propiamente dichas se suele reproducir, talladas en la dura tierra, las formas de la construcción de lo que debieron ser las viviendas de los antiguos pobladores de la zona, siendo posible identificar las vigas de la estructura de techumbres y los soportes verticales de la misma. En esta área se han realizado, en distintas circunstancias, otros trabajos de Arqueología de Rescate, realizados no sólo por arqueólogos del Museo Arqueológico de la Universidad del Valle y del INCIVA, sino también, como en ocasión reciente, por arqueólogos de la Universidad del Cauca, muchas veces con enormes dificultades como el caso del conjunto de tumbas encontradas en la construcción de un tramo de la construcción de las Redes Secundarias del Alcantarillado del Colector Eureka en Ciudad Jardín, ante la oposición de los contratistas de EMCALI a finales del 2002.¹²

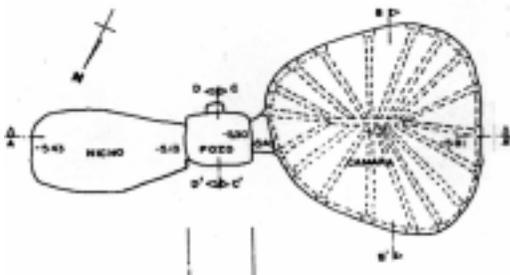
Aunque los arqueólogos del INCIVA y el Museo Arqueológico “Julio Cesar Cubillos” (M.A.J.C.C.) han realizado en los últimos años numerosos trabajos de Prospección Arqueológica en otros municipios del Valle del Cauca, en el área de Santiago de Cali sólo se han realizado prospecciones arqueológicas en el Predio Loma Larga (Proyecto Vida Sana- M.A.J.C.C.) en Pance y en el predio Carboneras Elizondo (INCIVA), en el corregimiento de Golondrinas (Tres Cruces). Varios hechos explican este fenómeno: el primero, que buena parte de las prospeccio-

el caso del Municipio de Santiago de Cali, ni por el Ministerio ni por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH)¹⁵ como entidad delegada por el Ministerio de Cultura para esta función (Artículo 26 del Decreto Reglamentario 1970 de 1997). A finales de los 1990s se creó incluso el Comité Nacional de Arqueología Preventiva (CONAP) como organismo asesor del ICANH con el fin de establecer parámetros de calidad científica en los estudios arqueológicos aplicados en los estudios de Impacto Ambiental en obras de infraestructura, sin embargo, la labor de este comité no ha sido continua.

¹⁵ El Instituto Colombiano de Arqueología e Historia (ICANH) es una entidad autónoma adscrita al Ministerio de Cultura y responsable por parte del Estado Colombiano de la investigación, conservación y protección del patrimonio arqueológico de la nación.

¹⁶ Instituto Colombiano de Antropología e Historia. República de Colombia: *Manual de Procedimientos Generales para la Preservación del Patrimonio Arqueológico en los Proyectos de Impacto Ambiental*. Bogotá, D.C., Enero 10 del 2003

¹⁷ Como ha señalado el arqueólogo Francisco Javier Aceituno Bocanegra del Departamento de Antropología de la Universidad de Antioquia: *“Uno de los principales escollos que ha planteado esta nueva situación en Colombia es como un pueblo débil en educación y cultura puede apropiarse de la noche a la mañana de los resultados de la arqueología. El reto principal gira en torno a como la sociedad se puede apropiarse de la arqueología y convertirla en parte inseparable de la vida cotidiana... Aun pareciendo un discurso duro para ciertos profesionales, es una prioridad para la supervivencia de la arqueología interaccionar la labor científica con el compromiso social, y comprender que si la arqueología se convierte en un mecanismo más del Desarrollo Sostenible, el cual contempla por igual a todos los ciudadanos, una de las obligaciones es evaluar como puede repercutir directamente y, a corto plazo, la arqueología en la comunidad.”* Aceituno Bocanegra, Francisco J: *Arqueología de Rescate, su contexto de descubrimiento; Por qué; Para qué; Para quien*. (Ponencia) VIII Congreso de Antropología en Colombia. Universidad Nacional de Colombia, Departamento de Antropología. Bogotá, 1997



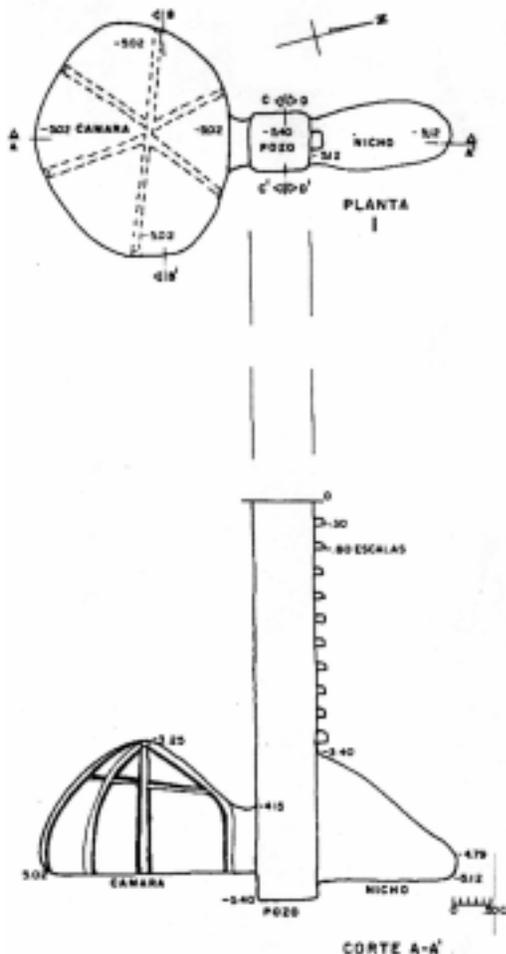
Planta de Tumba de foso con cámara lateral y nicho, Calle de la Escopeta No. 32, Barrio Ciudad Jardín. Cultura Bolo-Quebradasca Fuente: Blanco, Sonia: *La Tumbas no son para los muertos: prácticas funerarias prehispánicas en el Valle del Lili; Cali, Valle del Cauca, Colombia*. Cespedesía Vol 22, No. 69.

Las dificultades de una gestión centralizada en la planeación, regulación y seguimiento se agravan con las limitaciones presupuestales del Ministerio de Cultura son evidentes y todavía no se cuenta con las correspondientes delimitaciones de áreas arqueológicas en los distintos municipios de todo el país y muy posiblemente no se pueda contar con este instrumento si estas áreas no son propuestas por los propios municipios. Esto no impide que se exija en nuevos desarrollos urbanos en los sectores identificados como Zonas de Interés Arqueológico la correspondiente Prospección Arqueológica, tanto en obras de infraestructura (en lo que concierne a Impacto Ambiental) como en trabajos previos de urbanización y nuevos desarrollos, para lo cual el ICANH ya promulgó un *Manual de Procedimientos Generales para la Preservación del Patrimonio Arqueológico en los Proyectos de Impacto Ambiental*.¹⁶

Por otra parte, si bien existen los Museos Arqueológicos en la ciudad como el Museo Calima (Banco de la República), Museo Arqueológico de La Merced (Banco Popular), el Museo Julio Cesar Cubillos (Universidad del Valle) y pequeñas colecciones en museos arqueológicos como los de la Universidad Autónoma de Occidente o el Colegio de Pío XII, estos todavía no han sido totalmente aprovechados para aproximar a la comunidad al conocimiento y valoración de su Patrimonio Arqueológico, lo que se podría traducir en una vigilancia comunitaria sobre el enorme potencial arqueológico del Municipio. Se hace necesario difundir más amplia y eficientemente el Patrimonio Arqueológico Regional, promover la realización de exposiciones de hallazgos arqueológicos, fomentar la difusión de los resultados, y aprovechar los museos arqueológicos de la ciudad para esta tarea.¹⁷

La Administración Municipal debe ser consciente además del potencial de la investigación arqueológica en el territorio del Municipio, en la medida en que no sólo permite reconstruir la historia, sino también construir cartografías culturales que den cuenta de la relación entre los habitantes y el territorio que ocupan y que incluso pueden, en combinación con otras disciplinas (físicas, sociales y ambientales) conocer la historia misma del territorio transformado y en este sentido debe impulsar proyectos de investigación en el territorio del Municipio, en particular en aquellas áreas de nuevos desarrollos que por tanto están amenazadas. En este sentido, un primer tipo de trabajo promovido por el Municipio podría ser la *fotointerpretación arqueológica* a partir del material aerofotográfico acumulado por los distintos sobrevuelos del Instituto Agustín Codazzi no sólo recientes sino en el pasado, lo que permitiría identificar posibles áreas de ocupación prehispánica aún en zonas que hoy pueden estar modificadas y que permitirían un mapa de orientación para prospecciones arqueológicas en áreas precisas, aún en el actual casco urbano.

Un segundo tipo de acción, al menos preventiva, es el que debe quedar incluido en las normativas de los nuevos desarrollos en la ciudad y para parcelaciones en zonas que de hecho ya están identificadas como de interés arqueológico. En este caso, previo a cualquier acción de intervención, ya sea de infraestructura como de urbanización y construcción de cualquier tipo de edificios, dado que afecta el subsuelo, debe contemplarse estudios de impacto ambiental con un componente de prospección arqueológica tal como contempla la legislación sobre el medio ambiente y sobre cultura. Este tipo de prospección debe ser realizada con los parámetros del ICANH (quien autoriza la tarea y quienes la realizan) pueden ser realizada a través de métodos como la prospección geoelectrica (la cual es de tipo no invasivo) o las más convencionales de barrenos o de pozos de sondeo (calicatas).



Planta y Corte de la Tumba 5 de foso con cámara lateral y nicho, Calle de la Escopeta No. 32, Barrio Ciudad Jardín. Cultura Bolo-QuebradasecaFuente: Blanco, Sonia: *La Tumbas no son para los muertos: prácticas funerarias prehispánicas en el Valle del Lili; Cali, Valle del Cauca, Colombia.* Cespadesia Vol 22, No. 69.