

Alice Beuf y María Eugenia Martínez Delgado,
coordinadoras

Colombia

Centralidades históricas en transformación



OLACCHI

Organización Latinoamericana
y del Caribe de Centros Históricos

Editor general

Fernando Carrión M.

Coordinador editorial

Jaime Erazo Espinosa

Comité editorial

Eusebio Leal Spengler

Fernando Carrión

Jaime Erazo Espinosa

Mariano Arana

Margarita Gutman

René Coulomb

Coordinadoras

Alice Beuf

María Eugenia Martínez Delgado

Editor de estilo

Ana Aulestia

Diseño y diagramación

Antonio Mena

Impresión

RisperGraf C.A.

ISBN: 978-9978-370-30-8

© OLACCHI

El Quinde N45-72 y De las Golondrinas

Tel: (593-2) 246 2739

olacchi@olacchi.org

www.olacchi.org

Primera edición: noviembre de 2013

Quito, Ecuador

Contenido

Presentación. 9

Introducción

Colombia. Centralidades históricas
en transformación. 11
Alice Beuf y María Eugenia Martínez Delgado

LA CENTRALIDAD URBANA Y SU REGIÓN: UNA HISTORIA COMPARTIDA

El establecimiento de Santiago de Tunja
como ciudad española en América: dinámica de
dos estructuras sobre el territorio. 27
William H. Alfonso P.

Paisaje urbano histórico de Santa Cruz de Mompox
y el río grande de la Magdalena: patrimonio vivo 61
Lucía Victoria Franco Ossa

EL CAMINO LARGO DE LA INDIFERENCIA AL DESEO

La transformación del centro de Medellín:
¿de cuál centro hablamos?. 97
Luis Fernando González Escobar

**El centro urbano de Cali:
entre “El Calvario” y “Ciudad Paraíso” 145**
Pedro Martín Martínez Toro

**Centros históricos del Caribe colombiano:
transformaciones urbanas, intervención visual y
revalorización de la imagen de ciudad 179**
Ricardo Adrián Vergara

**POLÍTICAS DE RENOVACIÓN URBANA EN LOS CENTROS HISTÓRICOS:
¿CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO O VALORIZACIÓN INMOBILIARIA?**

**Conservación del patrimonio en el centro
histórico de Bogotá, ¿una cuestión de apariencia? 211**
Amparo De Urbina

**Los precios del suelo en los centros urbanos
históricos de ciudades pequeñas e intermedias. 243**
Oscar Borrero

**ELITIZACIÓN DE LAS CENTRALIDADES:
UN BALANCE SOCIO-TERRITORIAL**

**¿A quién pertenece el centro histórico?
Análisis sobre el proceso de reforma urbana
del centro histórico de Santa Marta, Colombia 279**
Natalia Ospina

**Entre competitividad e inclusión social:
la producción de la centralidad en el centro
de Bogotá y sus impactos territoriales 309**
Alice Beuf

La mezcla social en los barrios centrales de Bogotá: una realidad con múltiples facetas	343
<i>Françoise Dureau, Marie Piron y Andrea Salas</i>	

**LA PLURALIDAD DE FORMAS DE APROPIACIÓN
DE LOS CENTROS Y EL RETO DE LA INTEGRACIÓN**

Vivir en el centro de una ciudad en mutación: prácticas y representaciones espaciales de los habitantes del centro de Bogotá	377
<i>Thierry Lulle y Jeffer Chaparro</i>	

Los inquilinatos: una expresión diversa y compleja de la problemática habitacional del centro de Medellín	403
<i>Françoise Coupé</i>	

Visitas guiadas y mercadeo de la diferencia en Cartagena de Indias	441
<i>Elisabeth Cunin y Christian Rinaudo</i>	

Procesos de renovación urbana, brecha de rentas del suelo y prácticas predatorias: el caso del polígono de intervención del Plan Centro en Bogotá	463
<i>Bernardo Pérez Salazar y César Velásquez Monroy</i>	

El Centro Urbano de Cali: entre “El Calvario” y “Ciudad Paraíso”

Pedro Martín Martínez Toro*

Una característica general de las ciudades es su papel de contener la memoria de una comunidad: memoria implícita en sus calles, monumentos, arquitectura y en general en el paisaje construido y transformado una y otra vez. Si de memoria se trata nada como el lugar físico que representa, significa o relata la fundación de la ciudad y que suele estar localizado en “el centro del centro urbano”; el centro como origen de la ciudad, lugar predilecto para la memoria. Ya Fustel De Coulanges (1998) anotó “nada había tan caro a una ciudad como la memoria de su fundación” de allí el papel perenne que subyace en los centros urbanos, llamados por ello también “centros históricos” y que los debería hacer merecedores de valoración constante de generación tras generación. No obstante, un fenómeno que han vivido las ciudades afectadas por la industrialización, y entre ellas Cali es elocuente, es la pérdida de valor del centro y con ella el deterioro de su carácter patrimonial.

La capacidad de contener una arquitectura y urbanismo de relevante estética ha sido un valor de los centros urbanos, asociado a la

* Arquitecto por la Universidad del Valle (Colombia), Máster en Política Territorial y Urbanística por la Universidad Carlos III de Madrid (España), Estudios doctorales en Geografía Urbana por la Universidad Autónoma de Madrid (España), Estudios doctorales en Estudios Territoriales por la Universidad de Caldas (Colombia). Es profesor nombrado de la Universidad del Valle, Departamento de Geografía. Forma parte del grupo de investigación “Territorios”.

Correo electrónico: pedro.martinez@correounivalle.edu.co.

memoria urbana y por supuesto con la misma identidad de la ciudad, su permanencia en el tiempo y el espacio.

Hablar del centro urbano de una ciudad es hablar del lugar privilegiado para los acontecimientos más significativos de la sociedad allí asentada generación tras generación. Del centro urbano hay siempre una plaza, una calle, una casa que en sí mismos podrían sintetizar la historia de la ciudad, resumen de símbolos y acontecimientos. El epicentro espacial y funcional de la ciudad de Santiago de Cali ha estado a lo largo de sus casi quinientos años de historia desde su fundación en la Plaza de Caycedo y sus alrededores, su centro histórico.

Si bien esta plaza emblemática ha cambiado de nombre (Plaza Mayor, de la Constitución y de Caycedo), de funciones, de tratamiento de pisos, dotaciones y vegetación, ha mantenido su carácter de ser referencia del centro urbano de Cali, a pesar que desde las tres últimas décadas del siglo XX la ciudad se ha expandido en su área urbana hacia el oriente hasta ocho kilómetros en su límite municipal y hacia el sur hasta quince kilómetros con desarrollos urbanos difusos y dispersos que generan procesos de metropolización (conurbación) con municipios vecinos como candelaria (al oriente) y Jamundí (al sur), propiciando la aparición de nuevas centralidades periféricas con casi todos los equipamientos y servicios que tradicionalmente provee el centro tradicional y, con ello, generando afectaciones en el uso del centro tradicional al ser ocupado ahora por la actividad terciaria de oferta de servicios para estratos socioeconómicos bajos y azotados por la inseguridad, la congestión vehicular y con ello dificultades de accesibilidad, demanda insatisfecha de parqueaderos frente al *boom* del acceso de la clase media al vehículo privado y la pérdida del uso residencial que se ha desplazado a la periferia y la llegada de los vendedores informales —en el andén— y el crecimiento de la indigencia.

Un valor fundamental para la supervivencia de los centros urbanos es su carácter patrimonial. La persistencia de la memoria depositada en sus monumentos, edificios, calles y plazas, hacen de los centros urbanos un lugar privilegiado para identificar la evolución y la permanencia de una ciudad y de la sociedad que la ha construido, hasta llegar incluso a

erigirse como la esencia de su identidad. Uno de los mayores atentados contra el centro urbano de Cali ha sido la ausencia o debilidad de una política de protección y mantenimiento del patrimonio construido, acompañado de programas de rehabilitación y renovación urbanas. Aún le "duele" a la imagen del centro urbano la pérdida de edificios y paisajes urbanos que se derribaron sin que en su lugar se erigiera una mejor arquitectura y urbanismo.

Reconociendo que Santiago de Cali no fue una población importante en la Colonia (la ciudad de Popayán era su capital y centro del poder regional de la época), aún quedan importantes edificaciones de carácter patrimonial que siguen en pie, aunque duramente golpeadas por el deterioro físico y el avasallamiento de su entorno por torres de oficinas o de parqueaderos que afectan su imagen y su uso.

Alguna vez el centro urbano fue barrio y se constituía con redes de pertenencia, vecinos y ciudadanos. Una evolución presentada en el centro urbano de Santiago de Cali —en adelante Cali— y en general de las grandes ciudades de todas las latitudes es la pérdida de residentes y su creciente proceso de terciarización.

En esta reflexión sobre el centro urbano o "centro histórico" de la ciudad de Cali abordaremos inicialmente, con un análisis de la situación actual del centro histórico y se finalizará con la revisión de las distintas políticas públicas adoptadas por la administración de la ciudad, centrándonos en las que se encuentran vigentes, como es "Ciudad Paraíso", un ambicioso y todavía sin acabar de concretarse proyecto de renovación urbana de la administración del anterior alcalde (2008-2001), que intenta intervenir el barrio "El Calvario", el sector más deteriorado física y funcionalmente del centro histórico.

El día domingo 5 de junio del año 2011 fueron derribadas las últimas edificaciones que quedaban en pie sobre la Carrera 10 con Calles 12 y 13, frente al palacio de justicia, donde quedaría ubicada la nueva sede de la Fiscalía en Cali (ver Fotografía 1). Con la implosión (demolición controlada) de toda una manzana comenzaba a materializarse el proyecto de la renovación de El Calvario, en el centro de Cali, que a la fecha (un año después de la demolición) no tiene avances en el

segundo paso, que es la consecución de inversionistas privados que desarrollen el proyecto. El presidente del Concejo, Fernando Alberto Tamayo Ovalle, advirtió públicamente: “mientras que la miseria e indigencia rondan esta zona, los inversionistas no verán con buenos ojos el proyecto, y de no conseguirse los recursos, estamos *ad portas* a un ‘elefante blanco’ para Cali”. De ser el detonante de renovación, el centro tradicional o “histórico” va en camino de convertirse en testimonio elocuente de una frustración más de la ciudad frente a la gestión pública de su centro urbano y lo que este significa en materia de espacio público, patrimonio urbanístico, arquitectónico e imagen de la ciudad.

Fotografía 1

**Demolición y recogida de escombros de una manzana del barrio
“El Calvario” (Carrera 10 entre Calles 12 y 13)**

Primera fase del proyecto de renovación urbana “Ciudad Paraíso”



Fuente: Archivo personal de Nelson Londoño (julio de 2011).

De allí el título que le hemos dado al capítulo sobre la ciudad de Cali: un centro urbano entre "el Calvario" y "Ciudad Paraíso".

Cabría preguntarse: ¿puede seguir el centro urbano de Cali dando respuesta a algunas necesidades de los ciudadanos de Cali? ¿Debe seguirlo haciendo o simplemente ya cumplió su tarea y está condenado a involucionar hasta volver a ser "selva" mientras florecen los centros comerciales de la periferia? ¿Hay políticas, programas y proyectos apuntando a poner en valor el centro urbano? ¿Son coherentes y efectivas? Revisaremos a continuación la evolución del centro, su relación con la ciudad, así como algunos proyectos que han afectado e intervienen en el presente espacios del centro urbano de Cali.

Evolución del centro urbano a través de la Plaza de Caycedo

La evolución del centro ha tenido tres momentos representativos (ver Mapa 1). La plaza mayor de la Colonia, el Parque de la Constitución del siglo XIX (hasta 1910) con su área de influencia, y la Plaza de Caycedo (1910 a la fecha), como epicentro del centro urbano.

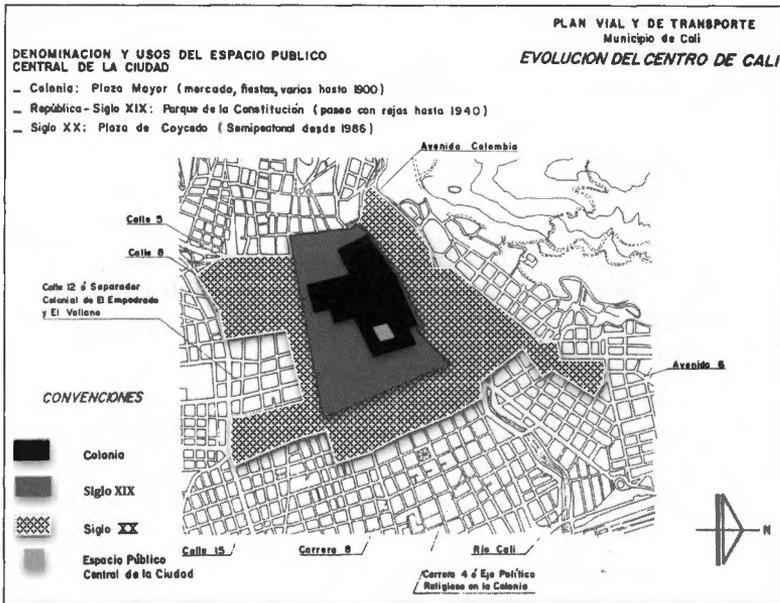
El cuadrado rojo en el mapa corresponde a la localización de la Plaza Mayor, posterior Plaza de la Constitución y hoy Plaza de Caycedo. Epicentro de la ciudad desde su fundación.

La plaza de Caycedo es un referente clave del centro urbano ya que a partir de esta, la ciudad y el área central se expandieron durante ya casi quinientos años de historia. El proceso evolutivo de la ciudad de Cali y de su centro urbano la ha llevado de ser el lugar más prestigioso para la residencia de las clases sociales altas, a concentrar la actividad de servicios especializados urbanos y metropolitanos, como lo señala un estudio de planeación municipal (1990).

[...] Desde el punto de vista de los usos del suelo en el centro de Cali cabe destacarse cómo, en los últimos años, la tendencia ha sido la del desdoblamiento, es decir, la reducción del uso habitacional por migración de sus habitantes a otras áreas de la ciudad, al tiempo que crecen los

usos comercial y de servicios y particularmente los servicios financieros, bancario y profesional. Esta doble tendencia que genera sobrepoblación en las horas laborales (con la secuela de congestión vial en las horas pico) y desolación en las horas nocturnas y festivos. Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali –DAPM. (Estudio plan vial y de transporte de la ciudad de Cali, 1990).

Mapa 1
El centro de la ciudad en los períodos de la Colonia y el siglo XX



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali –DAPM– “Estudio plan vial y de transporte de la ciudad de Cali; Períodos históricos y transporte en Cali” Septiembre de 1990; página 62.

A favor de la vitalidad y vigencia actual del centro urbano de Cali está la localización a dos manzanas de la plaza de Caycedo el centro administrativo municipal –CAM– (sede de la alcaldía) y la gobernación del departamento del Valle del Cauca (sede del gobernador), igualmente la residencia del Cardenal católico de Cali y su iglesia catedral, las sedes

del palacio de justicia, la cámara de comercio y las sedes principales de los bancos, es decir, el poder político, religioso, judicial y económico siguen estando localizados en el centro urbano.

La Fotografía 2 permite observar la plaza de la Constitución del siglo XIX hasta 1913. Su uso fundamental como centro político y comercial con un mercado semanal con el piso aún en tierra y la catedral de San Pedro al fondo que estuvo en pie hasta el sismo de 1925 que la destruyó. La Fotografía 3 permite observar la plaza ya remodelada con influencia del urbanismo francés en su vegetación de palmas, diseño de piso, mobiliario y geometría de los senderos de circulación, denominada ya Plaza de Caycedo, desde 1913 en honor al prócer local de la independencia don Joaquín de Caycedo y Cuero, presidente de las ciudades confederadas, homenajeado a un siglo de su fusilamiento (1813) por la reconquista española.

Fotografía 2

Plaza de Caycedo (centro urbano); catedral de San Pedro en el siglo XIX



Fuente: Archivo de la Cámara de Comercio de Cali, año 1886.

Fotografía 3

Plaza de Caycedo (centro urbano) Catedral de San Pedro en el siglo XX



Fuente: Archivo del Autor (2012).

Fotografía 4

Alta actividad en un día laboral en la Plaza de Caycedo. El comercio informal en primer plano al lado de la catedral de San Pedro ocupando andenes y vías públicas.



Fuente: Archivo del Autor (2013).

El centro histórico de Cali comparativamente con otras ciudades de América Latina como Quito, Lima o Ciudad de México, e incluso, con otras ciudades colombianas como Bogotá, Mompóx, Cartagena o Popayán no heredó un sólido patrimonio urbanístico y arquitectónico de la Colonia española, apenas unos pocos y aislados hitos, sin la riqueza de materiales, formas y continuidades de las ciudades mencionadas, que sin embargo tienen el trascendente valor de constituir la memoria de la sociedad caleña. Este patrimonio no solo no fue enriquecido por las sucesivas transformaciones arquitectónicas y urbanas de la ciudad, sino que se destruyó o se opacó con la llamada modernización sucedida en el siglo XX.

Esta expansión del centro no ha sido tampoco pacífica ni armónica. Con su sector histórico colonial reducido a tres muestras aisladas de arquitectura de la época, y con su patrimonio republicano o neoclásico mutilado, el centro de Cali ha pagado un altísimo tributo a la especulación inmobiliaria materializada en las grandes torres de entidades bancarias, financieras y comerciales, ninguna de las cuales, ni la más alta, ni la más adornada, ni la más simple, ni la más vigilada alcanza mayor valor simbólico y representativo de la ciudad, que la entrañable aunque apastelada Ermita "neogótico armado" (Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali, 1990:61). La Fotografía 5 muestra el entorno de la iglesia La Merced rodeado de torres contemporáneas del sector financiero, bancario y oficinas. La Fotografía 6 muestra la iglesia de San Francisco con un panorama similar, evidenciando la poca consideración que la política pública ha tenido con la conservación del paisaje urbano patrimonial que se concentraba en el centro urbano.

Fotografía 5
Centro Histórico “Iglesia La Merced”



Fuente: Archivo del autor, 2012.

Fotografía 6
Centro Histórico “Plaza de San Francisco”



Fuente: Archivo del autor, 2011.

La edificación de ejemplos emblemáticos de la imponente arquitectura y urbanismo realizada por relevantes firmas de arquitectura del país e incluso producto de encargos a firmas internacionales y que se ejecutaron en su centro urbano desde inicios hasta mediados del siglo XX, en un período de auge económico, ha sufrido atentados, todavía injustificados y no subsanados o resueltos en el paisaje del centro urbano, como muestra de la incapacidad de la gestión pública en el tratamiento y valoración del espacio más emblemático por su significado, memoria e identidad de la sociedad caleña. Un ejemplo emblemático fue el hotel Alférez Real (ver Fotografía 7).

Fotografía 7

Hotel Alférez Real 1950

Frente al río Cali, en la manzana de la iglesia La Ermita



Fuente: Cámara de Comercio de Cali (2000). "Memoria visual del siglo XX".

[...] Al Panteón de la Memoria y el Olvido pertenece una de las obras más destacadas de la afamada firma de ingenieros Borrero y Ospina en la ciudad de Cali: el Hotel Alférez Real. Se trataba de un

edificio que las actuales generaciones de propios y extraños quizás hayan visto en las fotos antiguas de la ciudad, aunque difícilmente recordarán su ubicación si su edad no sobrepasaba los cinco años en 1972, año de su demolición, o si alguno de sus familiares no les ha contado algún hecho o una anécdota relacionados con dicha edificación (Figuerola, 2010: 59).

Martínez (2004) expresa la incapacidad de las administraciones municipales acerca de este espacio en los siguientes términos:

[...] la ciudad que derribó el Hotel Alférez Real y se quedó con el “huequito más caro” sin saber o poder hacer nada más que un lugar de paso y ahora último esconder en un rincón unas esculturas de poetas a los que ya se les amputaron dedos y bastones y a los que la basura y la hierba terminará por borrar, a un lado está la Ermita a la que se le ha pegado un pastiche en un intento por abrirse al espacio posterior, logrando solo una aberración tipológica que además es un rincón para escombros y basuras. (Martínez, 2004: 28).

La ciudad ha mantenido su estructura monocéntrica a pesar del surgimiento de centralidades complementarias en sus periferias norte, sur y oriente, debido a la concentración de servicios especializados, así como a la presencia de los edificios de la administración pública municipal y departamental. Esta estructura tiende a mantenerse, pero con un centro histórico más desordenado, congestionado e inseguro que pierde valor, debido en gran medida a la ausencia de una política pública de renovación urbana consecuente y sistemática.

El comercio que se consolida en el centro es de carácter informal e ilegal en un alto porcentaje. Las tiendas formales recurren a localizarse ahora en la seguridad de los centros comerciales periféricos. No siempre fue así, durante casi toda su historia hasta años muy recientes —década 1980— el centro urbano mantuvo con claridad su papel de organizador de la estructura urbana de la ciudad de Cali, así como su prestigio. Sigue en marcha un proceso de metropolización a través de la expansión de los espacios construidos sobre áreas suburbanas con

Fotografía 8

Predio del demolido hotel Alférez Real frente al río Cali, con las esculturas de criticado valor estético ubicadas allí en los años noventa del siglo XX



Fuente: Archivo del autor (2001).

tendencia de ser prontamente una conurbación con municipios como Jamundí, Yumbo, Palmira y Candelaria y la consecuente aparición de nuevas centralidades de tipo comercial y recreativo, con la lógica funcional de subsanar las distancias al centro tradicional o histórico y las necesidades colaterales de vías para la accesibilidad desde y hacia las nuevas periferias residenciales metropolitanas de estratos socioeconómicos medios y altos.

En este escenario que implica el abandono de las políticas públicas, el retiro de la actividad residencial con la tercerización, la congestión, la inseguridad, contrastado con la utopía que venden los centros comerciales y conjuntos residenciales cerrados de la periferia, se plantean algunas de las causas y circunstancias del declive del centro urbano.

El centro y su proceso de deterioro actual

La ciudad se transforma físicamente como estructura funcional y respuesta cultural, producto de los desarrollos contemporáneos en telecomunicaciones, en infraestructuras, en medios de transporte, en las actividades productivas y en la estructuración del sistema urbano regional. Hay fuertes tendencias hacia la dispersión de la ciudad, hacia la pérdida del centro como elemento organizador de la estructura y las relaciones urbanas, a favor de la fragmentación, la suburbanización y el crecimiento de las periferias. A esta ciudad se la está llamando en Europa y Norteamérica como “ciudad postmoderna”, una respuesta de cierta cultura urbana a demandas contemporáneas de la sociedad que transforma la relación con el territorio, que genera nuevos paisajes urbanos; allí en la ciudad clásica donde era necesario el monumento, la plaza, el hito y la memoria colectiva, las metrópolis de nuestros días –de las cuales Cali es remedo– se definen como “periferias en busca de ciudad”, regiones urbanas o ciudades dispersas que se nutren de nuevos habitantes, los “urbanitas de la pradera”, urbanitas dependientes del automóvil privado para quienes la ciudad es básicamente un trayecto en medio de las funciones cotidianas, urbanitas que encuentran el arte, el monumento, el hito, la nueva plaza en el *shopinng mall* o en el parque temático.

Es cierta también otra tendencia opuesta y de iniciativa pública que se plantea sobre todo en las ciudades europeas como es la apuesta por la “ciudad compacta” y por la refundación de los centros urbanos donde sobresale la estrategia de construir nuevos hitos con la llamada “arquitectura de prestigio”, obra de los “arquitectos *superstar*” (Gehry, Foster, Calatrava, Moneo, Pei, Koolhaas) en operaciones de renovación urbana o reconversión industrial, en un intento por mantener la cohesión social y espacial y, con ello, la sostenibilidad de la sociedad y la ciudad. Ejemplos paradigmáticos de estas operaciones son hoy Bilbao, Barcelona, Berlín, Valencia, París y Génova.

Las ciudades colombianas han vivido un proceso de urbanización de forma acelerada y reciente, aproximadamente desde la segunda mitad del siglo XX, generado por desplazamientos producto de la vio-

lencia política, fenómeno que se mantiene hoy por el enfrentamiento armado que vive el país, por los desequilibrios regionales en donde las cuatro metrópolis de rango nacional han concentrado el embrionario desarrollo industrial y el poco empleo, creando las expectativas en los campesinos pauperizados que no encuentran en las zonas rurales condiciones para su desarrollo productivo y social.

Nuestras ciudades –Cali es elocuente¹– han recibido día a día campesinos venidos del resto del país, quienes han llegado en búsqueda de solución a sus problemas básicos de vivienda, salud, educación o seguridad para sus vidas y no han encontrado respuesta o esta ha llegado tarde y deficiente. Han terminado engrosando los cinturones de miseria de esta ciudad y buscando su alimento en el desempeño de actividades de la llamada economía “sumergida”, son en su mayoría los vendedores ambulantes, los que venden tinto en las calles, los que recogen papel, los que embolan zapatos en la plaza, o los niños que inhalan “pegante”, venden dulces en los buses o limpian parabrisas en los semáforos. La ciudad no les ha dado una respuesta y no ha podido, no ha sabido, no ha querido. La ciudad ha sido incapaz de asimilarlos a la vida urbana, civilizarlos (en un sentido no peyorativo y sí en el sentido pedagógico de que la ciudadanía se aprende y se propicia), y si esto fuera poco, ha terminado asimilando una cierta cultura agro-urbana, se multiplican los signos de que este conglomerado que algunos llaman ciudad, se ruraliza, involuciona. Son ciudades violentas, en un país donde el año 2000 tuvo 7 600 muertos en accidentes de tráfico urbano y 3 500 muertos directos por el conflicto armado (Semana, 7 agosto 2000).

Como lo menciona el diagnóstico del Centro Global:

En Colombia los efectos de deterioro de las áreas centrales en la estructura de las ciudades es una preocupación de carácter nacional, es así como en el Documento CONPES 3305 de 2004, que desarro-

1 El censo adelantado a finales del año 1998 por la Comisión Vida Justicia y Paz de la Arquidiócesis de Cali mostraba como, en promedio, a esta ciudad entraban cada día cinco familias desplazadas de otras regiones del país. Entre 1996 y 1998 llegaron 80 mil foráneos, cuyo destino final ha sido, en gran parte, los sectores de ladera (El País Cali, 12 julio 1999).

lla los lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano, se identificó el hecho que las grandes capitales de departamento registran patrones de expansión irracional, acompañados de complejos procesos de deterioro físico y espacial y del despoblamiento de sus sectores centrales. Tal forma de crecimiento urbano ha implicado enormes costos económicos y sociales por las dificultades que tal modelo ha generado en la provisión de infraestructuras, equipamientos, espacio público y servicios, esto sin tener en cuenta los problemas de marginalidad urbana periférica que sigue produciendo hectáreas de ilegalidad ante un control urbano escaso [...] Los dos efectos de tales procesos en las ciudades son la generación de vacíos crecientes en las zonas centrales que progresivamente pierden demanda para la implantación de nuevas actividades, en especial las que implican innovación, pues de hecho, se desplazan las existentes buscando mejores oportunidades de localización. Dichos espacios son ocupados por actividades marginales o de menor valor agregado con relación al histórico, hecho que va acompañado de situaciones de exclusión y rechazo que ha sumido a muchos centros en el abandono y el deterioro físico, ambiental y social (Plan del Centro Global de Santiago de Cali, 2010).

Según el censo sectorial de estos habitantes realizado por la Alcaldía de Cali y el Dane (2010) revela que hay 3 620 personas en situación de calle (“mendigos” trabajan en la calle, pero no duermen en ella) y 1 975 son habitantes de la calle (duermen en la calle), y que de toda la ciudad, donde más se concentra esta población es en el centro urbano, en la Comunas 9 (barrios: centro, Alameda, Sucre, Obrero, Junín) y Comuna 3 (barrios: El Nacional, San Nicolás, El Hoyo y El Calvario). De estos 1 975 habitantes de la calle, el 72,7% duerme en la calle y el 11,7%, en “cambuches”, improvisados cerramientos: tablas, carpas (ver Fotografía 9).

Así se caminan las calles en El Calvario: oliendo a basura y bazuco, sonriéndoles a los que te miran para no parecer un intruso, y apretando para que no se te salga ni una lágrima por las crudas escenas que se ven (Charry, 2012).

Fotografía 9

Barrio El Calvario (centro urbano deteriorado alta presencia de población en indigencia)



Fuente: Periódico El País de Cali (2012) <http://www.elpais.com.co/elpais/cali/noticias/historias-hombres-deambulan-como-fantasmas-por-calvario>.

Se ha consumado un generalizado desprestigio social y cultural del centro urbano de Cali y de todo lo público, sea la administración o el espacio. ¿Cuánto hace que no vamos al centro? ¿Cuánto hace que no nos detenemos a contemplar una tarde en el Paseo Bolívar o en el Parque Caycedo? Nos sorprenden estas preguntas cuando pensamos en nuestro centro urbano. A cambio, se consolida el prestigio del "centro comercial" de gran superficie y el conjunto residencial cerrado que ejemplifican y ahondan en la precariedad social, en cuanto el primero es excluyente y el segundo segrega socio-espacialmente la ciudad. La ciudad aparece refundada ahora como aglomeración de edificios y trayectos; ni urbana, ni ciudad en cuanto se demuele el sentido más profundo de la ciudad en dos sentidos: como espacio público continuo y en lo cultural, con la eliminación al mínimo del contacto con los otros.

Las protestas de la ciudadanía para exigir sus derechos aún conducen al centro urbano desde todos los puntos cardinales. Las manifestaciones terminan frente al edificio de la gobernación, en la plazoleta de San Francisco, ello muestra el significado vigente del centro como lugar privilegiado, desde donde las instancias de toma de decisiones escuchan a la ciudadanía.

En estas paradojas y contradicciones se mueve el centro de Cali hoy en día; sigue vital, es funcionalmente necesario, concentra los poderes políticos, religiosos y financieros, así como los más importantes escenarios culturales (bibliotecas, teatros), el patrimonio arquitectónico y urbanístico, al tiempo que se deteriora materialmente, se llena de indigentes y se consolida el comercio informal que invade el espacio público, paralelamente con el aumento de la inseguridad, la congestión y la contaminación visual, auditiva y olfativa. La pregunta es: ¿hay una política pública para abordar esta complejidad?

Políticas públicas frente al centro histórico de Cali

A poco tiempo de cumplir quinientos años de haber sido fundada por los conquistadores españoles, la ciudad de Cali vive la contradicción de las ciudades de su naturaleza de ser metrópolis regionales insertadas en la multiescalaridad jerárquica que genera el escenario de la globalización: el expandirse aceleradamente de manera dispersa y fragmentaria sobre su periferia urbana y la de otros municipios de su entorno metropolitano, al tiempo que ve deteriorarse su centro urbano en sus calidades arquitectónicas, urbanísticas, sociales y funcionales.

La actuación de las administraciones públicas con sus intereses, enfoques y estrategias determina el rumbo que tome la ciudad y su espacio central.

Las dificultades con las que nos encontramos al estudiar el fenómeno urbano pueden ser atribuidas, en parte, a dicha complejidad inherente a la ciudad. Pero nuestros problemas también pueden ser atribuidos a que no conceptualizamos correctamente la situación, si

nuestros conceptos son inadecuados o incoherentes, no es de esperar que podamos identificar los problemas ni formular soluciones administrativamente adecuadas (Harvey, 2007: 15).

Los gobiernos del municipio de Cali han intentado desde la década de los ochenta del siglo XX realizar alguna intervención sobre el espacio público en el centro urbano. Se pueden registrar intentos –parciales, incompletos y faltos de integralidad por incoherentes y discontinuos en el tiempo y el espacio– de poner en valor la centralidad con proyectos de renovación o embellecimiento urbano de algunos ejes, plazas, parques y sectores próximos al centro histórico que, mirados con rigor, se podrían calificar de procesos de maquillaje urbano por no ser estructurales.

Proyecto "Cali 450 años"

El proyecto ejecutado de "Cali 450 años" intervino el diseño de pisos y peatonalización de la Calle 12 entre la Plaza de Caycedo y la plazoleta donde inicia la Avenida Sexta, incluyendo tratamientos en la Plaza de Caycedo, el puente sobre el río Cali y la plazoleta de inicio de la Avenida Sexta. Las Fotografía 10 muestra a la vez el diseño de pisos, las farolas o muebles urbanos localizados por el proyecto, representan cómo el deterioro que les va ganando; todo esto frente al CAM, sede de la alcaldía.

Pese a que el proyecto fue un buen intento por mejorar la calidad de pisos y movilidad del centro, no organizó flujos de peatones en todo el centro urbano y no se le dio continuidad; además, los materiales de los pisos se deterioraron rápidamente y no hubo mantenimiento.

Fotografía 10
“Puente Ortiz” sobre el río Cali; inicio del Paseo
Bolívar y Centro administrativo municipal
–CAM intervenidos por el proyecto
“Cali 450 años” cumplidos en 1986



Fuente: Archivo del autor (2000).

Plan “Centro global”

Hay que resaltar igualmente las definiciones e intenciones del Plan de Ordenamiento Territorial –POT– (Acuerdo 069 del año 2000) que afectan el centro urbano en sus posibilidades de cambios de usos, tratamientos y acciones de conservación y renovación. Especialmente sobre la zona patrimonial de “La Merced” y la congelación de dicho patrimonio arquitectónico y urbanístico.

Es fundamental resaltar la intención de Planeación Municipal a través del POT de preocuparse por el centro urbano, donde se propuso realizar un inventario del patrimonio de la ciudad y reseñarlo en fichas, así como el plan Especial de Espacio Público PEPEEC, que definió escenarios de intervención que, aunque no se han aprobado formalmente, son insumo importante para futuras actuaciones. Un capítulo especial tiene la propuesta del POT de llevar a cabo un plan especial para el denominado "Centro Global" o centro ampliado.

Ya desde los aspectos generales del plan se establece en el Artículo 5 del POT como objetivos y estrategias las siguientes que afectan un enfoque sobre la centralidad urbana:

Son objetivos y estrategias de largo y mediano plazo relacionados con los propósitos estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial: [...] Reestructurar Morfológica y Funcionalmente la Ciudad [...], cualificando las funciones de su centro metropolitano tradicional [...].

Como estrategia en lo urbano se precisa la promoción de [...] operaciones urbanas específicas a través de programas como el Plan de Renovación del Centro Tradicional (Plan Centro Global), el Programa de Nuevas Centralidades, el Plan Sectorial de Vivienda, entre otros[...].

La delimitación del área de estudio se presenta en la siguiente figura, en la cual se muestra el perímetro definido en el POT al norte el río Cali, al sur la Carrera 15, al oriente la Calle 25 y al occidente la Calle 5 y un área aferente (polígono en color gris claro) que se constituye como una franja de la cual podrán ser integradas algunas partes al perímetro del Plan como parte de las conclusiones del diagnóstico para incluir o sustraer las áreas que se consideren en la fase de formulación.

Igualmente en las políticas es clara la apuesta que hace el POT a un modelo de ciudad más compacto y eficiente con un centro de escala regional cuando define como "objetivo de la Política de Competitividad Territorial y Fomento Turístico" en el Artículo 19:

Mejorar y potenciar la productividad del territorio, buscando: (...) un 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 [...].

Así también, el POT define en el Artículo 20 como uno de los componentes principales del modelo:

La Renovación urbana y los planes integrales de revitalización de áreas como el Plan Centro Global [...]².

Es clave resaltar el artículo del POT que indica la intención de elaborar del Plan del Centro empezando con los objetivos:

Artículo 322: Intervención del Centro. Objetivos. El objetivo de la Renovación Urbana del Centro se orienta a las realizaciones de actuaciones urbanísticas públicas, privadas y mixtas, enfocadas a reactivar el centro y propiciar su reordenamiento. La Administración Municipal en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación diseñará el Plan de Renovación Urbana Centro Global en un término no mayor a 6 meses, luego de la adopción del presente Acuerdo. En la ejecución de estas actuaciones el Municipio concurrirá, a través de la Empresa de Renovación Urbana y Promoción Inmobiliaria o la entidad que haga sus veces, en coordinación con otras dependencias de la Administración Municipal.

En el año 2010, diez años después llegó a realizarse el diagnóstico del Plan del Centro global, excelente documento que da cuenta de la realidad del centro urbano de Cali y se constituye en un insumo fundamental para cualquier intervención rigurosa que se quiera acometer en él. Paradójicamente, a la fecha aún no hay un plan aprobado y no hay certeza de cuándo se continuará con las siguientes fases. Entonces, las intenciones del diagnóstico del centro global se quedan en ilusiones hasta el momento.

La formulación del Plan del Centro Global, a partir de las conclusiones que arroja esta primera fase deberá pensarse necesariamente como

2 Para esto el POT en el artículo 227 define los objetivos del Plan de Renovación Urbana para el Centro Global.

la carta de navegación y gestión que permita fijar en el inmediato plazo un punto de inflexión para lograr cambios contundentes en las tendencias actuales (Plan del centro global de Santiago de Cali, 2010: 21).

Masivo Integrado de Occidente –MIO–

En la primera década del siglo XXI, la ciudad con apoyo de la nación diseñó e inició la implementación del sistema de transporte masivo con buses articulados denominado: Masivo Integrado de Occidente "MIO". Sistema que extrañamente no estaba prefigurado en el plan de ordenamiento territorial –POT– que recientemente se había aprobado en el Concejo municipal. En la Fotografía 13 puede verse la fachada principal de la iglesia La Ermita (enfrentada al nor-oriente) y la intervención de la gran infraestructura y operación urbana del inicio del siglo XXI en la ciudad como es el "MIO". El sistema masivo valoró en sus estudios, posterior diseño y ejecución de sus ejes, el pasar por la calle más central de la ciudad como es la Calle 13. Se observa igualmente el carril exclusivo para el "MIO" y algunos de los buses azules articulados.

El paso del MIO por la Calle 13 ha tenido críticos que aducen factores estéticos y funcionales en cuanto dificultan la accesibilidad al vehículo privado, pero también ha tenido defensores al resaltar que es un acierto que el "MIO" pase por donde la gente efectivamente lo necesita. Las rutas troncales que atraviesan la ciudad deben ubicarse por la estación ermita y seguidamente por la estación Plaza de Caycedo. Los estudios de origen y destino de la población demostraron la importancia de la ruta del centro urbano –sobre todo para la población de estrato socioeconómico más bajo–, indicando que el centro aglomera también empleo.

De aquí se desprendió un proyecto de diagnóstico sobre las posibilidades de afectación de la ciudad a partir de la ejecución del "MIO", denominado "Macro MIO". Este proyecto identificó trayectos y nodos atravesados por el "MIO" que tendrían el potencial de jalonar procesos de renovación urbana, formulado más no ejecutado por la administración municipal.

Con el “MIO” se eliminaron todas las rutas del anterior sistema de transporte —que traía más contaminación, congestión y violencia en el centro— y mejoró la sensación de accesibilidad y movilidad, pero tiene una agenda pendiente en cuanto al impacto en los usos del suelo y a la renovación urbana de sectores en franco declive como en los barrios El Calvario, San Pascual o Sucre, por citar algunos. De hecho, uno de los incentivos para el plan parcial “Ciudad Paraíso” es la construcción de una estación intermedia del sistema de transporte “MIO” en el barrio El Calvario.

Fotografía 11

Calle 13 con la Iglesia “La Ermita” con andenes y vía intervenidas por la construcción del sistema de transporte masivo “MIO”



Fuente: Archivo del autor (2012)

21 Megaobras

El proyecto más reciente y aún en ejecución denominado “21 Megaobras” lo elaboró en 2009 la administración del alcalde Jorge Iván Ospina. Esta propuesta es tan ambiciosa como inmadura en su priorización, cálculo del cobro de valorización, diseños y presupuestos, rayando in-

cluso en la ilegalidad al ser considerada por muchos expertos como una violación al estatuto de valorización.

Hay unos proyectos de estas 21 megaobras que afectan directamente la renovación del centro: la "Plazoleta de la Caleñidad", el "hundimiento de un tramo de la Avenida Colombia, paralela al río Cali, en su margen derecha, entre las Calles 5 y 13, y el proyecto "Ciudad Paraíso".

Plazoleta de la caleñidad

La plazoleta de la caleñidad frente al edificio del CAM se encuentra en proceso de ejecución y busca generar un nuevo espacio de uso público en el centro urbano. En la Fotografía 12 se presenta el estado de avance a la fecha de elaboración de este artículo. El proyecto tiene problemas financieros para su terminación y no son claros aún los procesos de concesión en los que se dará al servicio público.

Fotografía 12

Plazoleta de la Caleñidad. Demolición de edificios vecinos deteriorados



Fuente: Archivo del autor (2012).

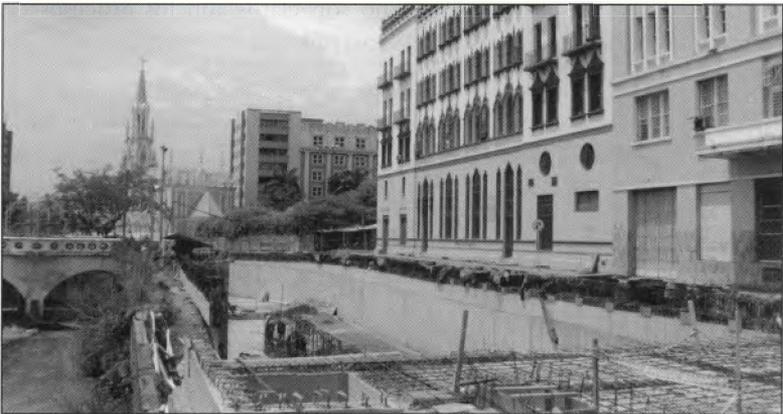
Hundimiento de la Avenida Colombia

Este proyecto que hace parte de las “21 Megaobras” intenta recuperar espacio público para el transeúnte e hipotéticamente podría lograr un cambio en las actividades económicas del sector aprovechando su localización que jalona diariamente una gran cantidad de flujos peatonales.

Hay críticas que señalan que el proyecto aislará más el centro en cuanto a su accesibilidad vehicular, pero es claro que generará un fuerte impacto en la funcionalidad y en los usos del suelo del sector. La fotografía 13 muestra el proceso de ejecución de la obra y la fotografía 14 la etapa final.

Fotografía 13

Hundimiento de la Avenida Colombia (paralela al río Cali) La Ermita al fondo



Fuente: Archivo del autor (2012).

La fotografía 14 muestra el carril exclusivo para la movilidad de los buses del sistema de transporte masivo –MIO. Un aspecto fundamental para la revitalización del centro es el mensaje positivo de privilegiar el transporte público con gran accesibilidad al centro en condiciones estéticas, funcionales y de seguridad.

Fotografía 14

Hundimiento de la Avenida Colombia (paralela al río Cali) La Ermita al fondo. Terminada la estructura y el amoblamiento urbano.



Fuente: Archivo del autor (2013).

Este proyecto tiene el potencial de generar una fachada al río Cali y aprovechar este recurso natural para mejorar la imagen urbana de Cali; además, recuperar el río para el disfrute de habitar la ciudad. Sin embargo, este plan dependerá también de otro proyecto más grande que ya es una deuda histórica: establecer una relación sostenible con el río, evitando arrojar las aguas servidas a su cauce, herencia de la época de la Colonia.

"Ciudad Paraíso"

A partir del POT (2000) se realizaron varios Planes Parciales que definieron proyectos para sectores del centro, estos fueron aprobados; sin embargo, hasta la fecha no han sido ejecutados, con excepción de la iniciativa de los planes parciales de los barrios El Calvario y Sucre, incluidos en el proyecto "Ciudad Paraíso".

El proyecto más ambicioso de renovación urbana del Centro Histórico de la ciudad se denomina “Ciudad Paraíso”. Las ventajas que a priori se podrían prever con la iniciativa de renovación urbana apuntan en líneas generales a potenciar las virtudes del Centro Histórico y detener su deterioro físico y funcional, al tiempo que se le quita presión sobre suelo rural periférico como lo ha hecho la reciente expansión urbana de carácter disperso y difuso. El proyecto de renovación urbana denominado “Ciudad Paraíso” tiene las siguientes características según lo expuso la Empresa de renovación Urbana –EMRU–: una extensión de 23,16 hectáreas; de las cuales, 35,604 m² serían destinadas a zonas verdes y espacio público; 465,822 m² a área edificable calificada como zonas comerciales; 138,315 m² a vivienda (aproximadamente 2,464 unidades de vivienda); y 33,406 m² a la renovación de vías.

Otras características positivas del proyecto según la EMRU son: la valorización del suelo y la propiedad en el sector central; el aumento de la productividad y la competitividad del centro; el posicionamiento del centro urbano como “la mejor localización de la ciudad, cerca de todo”; la experiencia positiva de generar gestión de participación pública y privada; el mejoramiento de la seguridad para la zona y la ciudad en general; la localización de la Estación Terminal Sistema Integrado de Transporte Masivo –SITM– MIO, que movilizará alrededor de 450 mil pasajeros, valorando la estructura radio-céntrica de la ciudad que permite que el centro articule distintos sentidos de la movilidad; la transformación de las condiciones sociales de la población; y los estímulos tributarios a través de la exención de impuestos a las empresas que se localicen en la zona y que podría incrementar de empleo en la ciudad.

El lote donde se construirá la Sede de la Fiscalía General de la Nación está casi listo. Los trabajos de remoción de escombros se han venido realizando a muy buen ritmo, desde la implosión de los predios ubicados frente al palacio de Justicia, el 5 de junio de 2011, por parte de la Empresa Municipal de Renovación Urbana, EMRU.

Sin embargo, un mes después, julio de 2011, el titular del periódico más importante de la ciudad registraba “Proyecto Ciudad Paraíso otra vez quedó en veremos” (El País de Cali, 27 julio 2011) dando cuenta

de cómo, "Ciudad Paraíso", el proyecto de renovación urbana que pretendía cambiarle la cara al centro a través de los planes parciales de los barrios El Calvario, San Pascual y Sucre, quedó en el aire.

Luego de ochenta y cinco días del proceso de invitación pública para que un socio inversionista —de carácter privado— se vinculara al proyecto, el proceso cerró con cero proponentes, es decir, fue declarado desierto. Cabe recordar que se trata de una iniciativa que buscaba intervenir treinta manzanas con la renovación de espacio público y eventual construcción de vivienda y de locales comerciales, además de la adecuación de zonas verdes, esto con capital privado, apoyado en estímulos tributarios aprobados por el Concejo como la exención por cinco años de impuesto predial y por diez años de industria y comercio.

Según reseñaba el periódico, el doctor José Roberto Arango, presidente de la Cámara de Comercio de Cali, afirmó que es una verdadera tristeza la falta de confianza en la ciudad, sobre todo cuando se trata de un proyecto que busca un reordenamiento de una zona crucial. "Cuando algo así pasa es que o el proyecto no era atractivo, o las expectativas económicas de los inversionistas no se cumplían", precisó.

Coincidiendo con lo anterior, el doctor Germán Jaramillo, presidente del Comité Intergremial, declaró en que el fin del período de gobierno genera incertidumbre, que aleja a los inversionistas. "Proyectos como estos exigen garantías muy grandes del sector público. Además, en la zona tiene que haber intervención de fondo en lo social", dijo el líder gremial, tras afirmar que es bueno reflexionar sobre si iniciativas como estas deben depender solo del capital privado, apuntando a otra gran duda que genera el proyecto sobre los impactos sociales en la población que habita la zona en condiciones de precariedad cuando no de indigencia.

Según Yesid Cruz, gerente de la EMRU, hasta diciembre de 2011 el proyecto debía ser "repensado y reformulado" para que la próxima administración (2012-2015) lo tenga entre sus prioridades y lo pueda desarrollar, lo que significa que dependerá de la voluntad política de la nueva alcaldía. Mientras aparecen los socios estratégicos para desarrollar la totalidad del proyecto, lo único que seguirá andando de este plan

será la construcción del búnker de la Fiscalía, en el cual se promete una inversión \$45 000 millones de parte del Estado (Ministerio de Justicia). La EMRU reportó que ya están negociando la segunda manzana que falta para esta obra, no con pocas dificultades para la compra de la totalidad de los inmuebles.

Lo cierto es que a la fecha no hay aún nada concreto. La última información oficial data del 17 de julio del presente año³, hace un mes, la página web de la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU– daba cuenta del cierre de una nueva convocatoria en la que se presentaron dos propuestas de consorcios que agrupan varias empresas, las postulaciones fueron para ejecutar la primera fase de “Ciudad Paraíso”, en lo referente a la estación central del MÍO y su zona aledaña.

Los postulantes fueron el Consorcio Ciudad Paraíso y el consorcio Concretesa y Canales Desarrolladores. A la fecha, la EMRU se encuentra evaluando la viabilidad de las propuestas.

Conclusiones

Es evidente que la administración municipal de Santiago de Cali no tiene la capacidad financiera ni la claridad conceptual sobre las estrategias, las intervenciones y la coherencia en cuanto a la actuación frente al centro urbano de la ciudad. Está demostrado, en la misma ciudad y en el mismo entorno de El Calvario, que la construcción de un edificio institucional no es suficiente para “detonar” procesos de rehabilitación de áreas deterioradas en el centro urbano, el ejemplo claro es el Palacio de Justicia.

Si bien es ambicioso el proyecto de renovación urbana del centro de la ciudad “Ciudad Paraíso”, todo indica que es altamente inviable por razones que pasan por aspectos como la debilidad del Estado central y el local para invertir en aspectos sociales de manera integral incorporando a procesos de resocialización y de integración a la po-

3 EMRU (<http://www.cali.gov.co/emru/publicaciones.php?id=46715>). Fecha de publicación: 17/07/2012.

blación que habita estos sectores degradados. Está claro que por una política redactada en el plan de desarrollo o por la promulgación de un Decreto no se cambia un proceso de deterioro que corresponde a factores estructurales de la sociedad capitalista contemporánea.

La urbanización, podemos concluir, ha desempeñado un papel crucial en la absorción de los excedentes de capital, siempre a una escala geográfica cada vez mayor, pero al precio de un proceso impresionante de destrucción creativa que ha desposeído a las masas de todo derecho a la ciudad, cualesquiera que sean estos [...] El derecho a la ciudad, tal como se halla hoy constituido, se encuentra demasiado restringido, en la mayoría de los casos, a una reducida élite política y económica que se halla en condiciones cada vez más de conformar las ciudades de acuerdo con sus propios deseos (Harvey, 2008).

En la medida que el capitalismo necesitó reproducirse, buscó expansiones urbanas que implicaron ampliación de infraestructuras, redes de servicios, venta de automóviles y mostró la cara de la reubicación de las élites sociales en ciertas periferias privilegiadas, pero también la otra cara es una fase de deterioro de los centros urbanos y genéricamente del espacio público.

De Mattos identifica las siguientes principales tendencias que se podían observar en los procesos de configuración geográfica industrial-desarrollista en los países latinoamericanos:

Primero: con el avance de los procesos de integración económico territorial se produjo un significativo aumento de la movilidad interregional del capital, de las mercancías y de la población, conforme a una dinámica centro-periferia, de la que resultaron favorecidas las regiones centrales y desfavorecidas las regiones periféricas; segundo: en lo medular, esta dinámica condujo, en forma generalizada, al fortalecimiento de un número reducido de grandes centros territoriales de acumulación y crecimiento en cada espacio nacional, consolidando una situación marcada por acentuadas desigualdades interregionales y, en la mayor parte de los casos, por una tendencia a la metropolización, y aun, en algunos casos, a la macrocefalia urbana (De Mattos, 2010: 174).

El centro urbano de Cali no es ajeno a esta realidad, vive un proceso de deterioro funcional y físico que no se remedió con la construcción aislada del Palacio de Justicia (Calle 13 con Carrera 10) frente al Calvario, y deja, por tanto, dudas el proyecto del denominado “búnker de la fiscalía” que promueve el proyecto “Ciudad Paraíso” en frente del anterior. Es precisa una política pública incluyente y estructural que afronte toda la compleja problemática social que está implícita.

No se ha dado claridad en qué tipo de vivienda se construiría el proyecto “Ciudad Paraíso”. Si no se concibe incluir un porcentaje importante de vivienda de interés social y de interés prioritario –los socios privados dirán que es poco rentable– viviremos la segunda fase del desarrollo urbano capitalista, la gentrificación y sus asociados procesos de exclusión y especulación inmobiliaria.

No hay coherencia en la política pública ya que hay mensajes contradictorios entre la política de renovación urbana y algunas de las 21 megaobras que promueven más expansión urbana dispersa y difusa. Se busca un nuevo suelo de expansión –más costoso en todo sentido económico, social y ambiental– en el espacio suburbano, mientras en el centro urbano existen áreas grandes en desuso y declive funcional que podrían ser retomadas para un nuevo desarrollo urbano hacia el interior de la ciudad y no de manera excluyente, sino precisamente para hacer partícipes a los más desfavorecidos que puedan contar en su entorno con una excelente oferta de servicios públicos.

De poco sirve un proyecto tan profundamente transformador en su esencia como la implementación del sistema de transporte masivo denominado MIO, si no se aprovecha para iniciar procesos de renovación urbana paralela a los corredores troncales. La discontinuidad de una intención de planificación como fue el proyecto Macro MIO, desaprovecha la oportunidad de este para generar transformaciones de fondo en el centro urbano.

En general, la intermitencia, sistematicidad y coherencia en las políticas públicas (plan del centro global, plan especial de espacio público, plan del patrimonio inmueble, plan integral de movilidad urbana) impiden efectividad en las mismas y llevan a caer en la lógica de dejar que

sean las fuerzas del mercado las que dispongan qué, cuándo y cómo hacer intervenciones urbanas. Los proyectos que se logran implementar lucen desarticulados, incompletos y contrapuestos en sus lógicas funcionales y espaciales: "MIO", "21 Megaobras" y "Ciudad Paraíso".

En momentos en que el municipio de Cali se encuentra desarrollando procesos de revisión y ajuste de su plan de ordenamiento territorial –POT– (en cumplimiento de la Ley 388 de 1997 y sus reglamentaciones) y elabora un Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP– (establecido por el Decreto 763 de 2009) como el instrumento de planeación y gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se deben establecer las acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los bienes de interés cultural –BIC– o de los bienes que pretendan declararse como tales. La mayoría de estos BIC se encuentran localizados en el centro urbano.

Es fundamental para el futuro del centro que, tanto el POT y sus determinaciones en cuanto a los usos del suelo, la edificabilidad y el PEMP como instrumento del Régimen Especial de Protección de los BIC, que debe generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a futuras generaciones, son la gran oportunidad de comprensión, planeación y gestión del centro histórico de la ciudad de Cali que debería entrar en sintonía con los proyectos expuestos que se encuentran en fase de desarrollo y finalización para cambiar el rumbo de deterioro del centro histórico y su definitiva puesta en valor no como museo y sí como posibilidad para tener una mejor ciudad.

Bibliografía

- Biblioteca Luis Ángel Arango del Banco de la República (2012). Centro histórico de Cali. Visita 14 de septiembre de 2012 goo.gl/WNNWO.
- Charry, Sylvia (2012). “Historia de hombres que deambulan como fantasmas por El Calvario”. Periódico *El País* de Cali, abril 21. [Versión electrónica] goo.gl/d3cbm.
- De Certau, Michel et al. (1999). *La invención de lo cotidiano 2; habitar, cocinar*. México D.F.: Universidad Iberoamericana; Departamento de Historia, Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente.
- De Coulanges, Fustel (1998). *La ciudad antigua; estudio sobre el culto, el derecho y las instituciones de Grecia y Roma*. México: Editorial Porrúa.
- De Mattos, Carlos (2006). “Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana”. Ponencia en el Seminario Internacional Gobernanza, Poder e Instituciones en los Espacios Metropolitanos en Santiago de Chile, Chile.
- (2010). “Una nueva geografía latinoamericana en el tránsito de la planificación a la gobernanza, del desarrollo al crecimiento”. *Revista EURE* N° 108: 167-179.
- Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali –DAPM– (1991). Estudio plan vial y de transporte de la ciudad de Cali; Periodos históricos y transporte en Cali. Cali. Sin Editorial.
- Figuroa Pereira y Erick Abdel (2010) “Un emblema olvidado de Cali; el Hotel Alférez Real 1927-1972”. *Papel de colgadura N°4 Revista digital de la Universidad ICESI*, en www.icesi.edu.co/papeldecolgadura/
- Franco Calderón, Ángela María, Marcela Falla y César Augusto Londoño (2010). *Plan del centro global de Santiago de Cali: fase i. Diagnóstico urbanístico*. Encargado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali –DAPM– Informe final sin publicación.
- Harvey, David. (2008) “El Derecho a la Ciudad”. *New Left Review* 53, Visita diciembre de 2012 en newleftreview.org/II/53/david-harvey-the-right-to-the-city
- (2007). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI.
- Martínez, Pedro. (2002). “La ciudad precaria: crisis de la civilización”. *Revista Entorno Geográfico* N° 2: 26-39.
- Martínez, Pedro y Óscar Buitrago (2011). *Cali una metrópoli regional en movimiento*. Cali: Universidad Del Valle.