

# Percepción del espacio público y unidades residenciales cerradas en Cali: sobre la dinámica del espacio público en la ciudad<sup>1</sup>

## Perception of Public Space and Gated Communities in Cali: dynamics of public space in the city

Enrique Rodríguez\*

### Resumen

Se podría decir que buena parte de la historia de una ciudad es aquella que cuenta cómo se ha transformado su espacio público. El de Cali ha dado un vuelco significativo en sus últimos cien años. Los lugares emblemáticos de hace un siglo han cambiado dramáticamente y resulta cada vez más difícil pensar en la ciudad en términos de su espacio público. Uno de los rasgos más significativos de esas transformaciones recientes proviene de las formas de construcción de vivienda y en el modo de ocuparlas. Las Unidades residenciales cerradas constituyen, a partir de la década de mil novecientos ochenta, el impacto más visible en la ciudad. A su proliferación se le opone un discurso que propone recuperar, aumentar y revitalizar el espacio público, a veces sin conocer qué valoración tienen los caleños del mismo. Las inversiones económicas asociadas al sistema de transporte

---

<sup>1</sup> Un primer borrador de este trabajo se presentó en el Seminario Internacional de Investigación sobre Encerramiento Residencial Urbano, en Cali, Universidad del Valle, octubre de 2015. Algunos de los elementos sobre espacio público hacen parte de los resultados de la investigación “Análisis de diez años de la encuesta Cali cómo vamos”, hecha en el marco de la Alianza de Universidades para el desarrollo urbano con equidad, informe de investigación próximo a publicarse. El trabajo sobre Unidades residenciales se realizó como parte de mi trabajo como profesor de temas urbanos en la universidad Icesi y parcialmente en el marco del Semillero de investigación de estudios urbanos del departamento de Estudios sociales de esa Universidad.

\* Comunicador Social de la Universidad Autónoma de Occidente, con especialización en Teoría y Métodos de Investigación de la Universidad del Valle y Maestría en Sociología de la misma universidad; también candidato a doctor del Doctorado en Historia y Civilizaciones Comparadas de la Universidad Paris VIII. Profesor, tiempo completo, del Departamento de Estudios Sociales de la Universidad Icesi, Cali.

**Recibido:** 8 de marzo de 2015 **Aprobado:** 1 de abril de 2016

masivo han tenido el propósito de aumentar el espacio, sin embargo la cantidad de espacio público disponible por habitante, luego de una década de intervención no aumenta, al mismo tiempo que la oferta de vivienda sigue asociada a la construcción de unidades cerradas, especialmente para los estratos de ingresos medios y altos. Este trabajo examina la percepción de los caleños sobre el espacio público disponible, a partir de la encuesta del programa *Cali cómo vamos*, y contrasta esta percepción con el modo como se vive el espacio público por habitantes de Unidades residenciales del sur de Cali. Este contraste pone en evidencia las tensiones entre las pretensiones de los ciudadanos, la oferta de espacio y el papel del Estado como mediador de estas tensiones.

**Palabras clave:** espacio público, unidades residenciales cerradas, planeación urbana, percepción urbana.

### **Abstract**

One could say that a good part of any city's history, is one that accounts for the transformation of its public space. Cali's public space has undergone significant changes over the last century. What were once emblematic spaces a century ago have changed dramatically over time. With this change, it has become more difficult, in recent times, to speak about the city and reference its public spaces. One of the most profound and recent transformations has resulted from new housing projects and the way in which people inhabit these types of spaces. Since the 1980s, private residential housing units started to transform urban space in Cali, leaving a visible impact on the city's landscape. In response to the proliferation of the gated communities, new actors proposed to increase, revitalize, and recover public space, at times without taking into account the ideas that Caleños may have about public space. Investments in the city's mass transport system have sought to augment public space, in spite of this, the amount of public space available to each city inhabitant, after a decade of intervention, has not increased. Yet the housing offers and construction projects continue to replicate the gated communities model, particularly for middle and middle-upper class Caleños. This paper explores the perceptions that Caleños have about the availability of public space, relying on the survey *Cali cómo vamos* and contrasts these with those

of city inhabitants who live in residential units located in neighborhoods in the southern part of the city. This contrast illustrates the tensions that emerge in what citizens expect, on the offer of space, and the role of the state plays as mediator of these tensions and conflicts.

**Keywords:** public space, gated communities, urban planning, urban perception.

**Sumario:** 1. Introducción; 2. Metodología; 3. Referencias conceptuales: transformaciones del espacio público y unidades cerradas; 4. Hallazgos; 5. Conclusiones; 6. Referencias bibliográficas

## 1. Introducción

Hay una idea bastante extendida acerca de la relación entre espacio público y Unidades residenciales cerradas. Según esta idea, todas –o buena parte– de las bondades del espacio público se verían amenazadas por la existencia de estas Unidades. La existencia de estas Unidades pone en evidencia una serie de problemas urbanos: inseguridad, fragmentación del espacio urbano, segregación espacial, incapacidad del Estado para ofrecer y mantener un espacio público accesible para todos, predominio del interés privado sobre el público en la dotación y equipamiento urbanos, entre otros. Por otra parte, hay una evidencia empírica importante, tanto para el caso de los Estados Unidos (ver Blakely and Snyder, 1997), como para el caso de América Latina (ver por ejemplo, Roitman, 2003; Caldeira, 2007 y Prada, 2010) que sustenta esta idea.

Es bastante claro que en Cali hay elementos suficientes para pensar que muchas de esas dinámicas se presentan de manera similar, pero estamos lejos de disponer de material empírico que permita identificar con precisión no sólo las particularidades del caso local, sino de un debate sustentado que nos posibilite repensar de manera más general el modo como se construye la ciudad en estos espacios y en especial de qué manera estas dinámicas van construyendo procesos de vida urbana. Hay algunos trabajos sobre espacio público (ver Salcedo, 2010), y sobre la vida en las Unidades residenciales (ver Rincón, Maldonado y Echeverry, 2009), pero acerca de la relación

entre ellos es un trabajo que apenas comienza,<sup>2</sup> y cuya ausencia se siente en los vacíos que muestran los planes de los planificadores estatales cuando deben pensar la ciudad. Como ejemplo se puede ver el POT aprobado para la ciudad en 2014 y el Plan de Desarrollo Municipal para el periodo 2016-19, que está en discusión en estos momentos, en donde estos aspectos constitutivos de la ciudad tienen una participación marginal o sencillamente están ausentes.

En este trabajo se tiene la pretensión de articular información proveniente de fuentes distintas y de momentos de investigación diferentes, de tal suerte que se avance en las interrelaciones entre representación y ocupación del espacio público y el tipo de experiencia urbana que representa vivir en Unidades residenciales cerradas. Dado el estado actual del trabajo y de las características del material trabajado, éstos se presentan de manera separada y en el final del artículo se propone la forma como es posible desarrollar las relaciones entre espacio público y la experiencia urbana que suponen las Unidades.

## 2. Metodología

Para la elaboración de este trabajo se partió de dos procesos de investigación que fueron diseñados y ejecutados, al menos en su primera parte, con propósitos independientes y que en el transcurso de los mismos fueron confluyendo. Este origen disímil incide en el desarrollo del texto y en las dificultades que se puedan evidenciar en el mismo, pues las técnicas de recolección y sistematización fueron pensadas para proyectos independientes. En un determinado momento, sin embargo, resultó evidente que si se encontraba un puente entre estos trabajos se podría presentar una interpretación relevante de material no explotado adecuadamente.

El trabajo entonces construye una relación entre materiales provenientes de cuatro fuentes. En primer lugar, presenta los datos de la encuesta de percepción ciudadana sobre el espacio público en Cali, realizada por la entidad *Cali cómo vamos* de 2005 a 2014. La encuesta es quizá la única

---

<sup>2</sup> Al respecto, orientado hacia los centros comerciales como espacios cerrados y su relación con lo público en Cali, ver Guerrero (2014)

en la ciudad aplicada sistemáticamente en este lapso y ofrece una sólida pista acerca de los cambios y continuidades en la percepción de los caleños en este caso sobre espacio público.<sup>3</sup> En segundo lugar, se dispone de dos estudios, financiados por la alcaldía de Cali, sobre las condiciones de espacio público en la ciudad, que permiten identificar las valoraciones y análisis que han hecho consultores y la administración municipal sobre el tema. Éstos son: el estudio sobre Déficit habitacional hecho por CAMACOL en el 2007 con la Secretaria municipal de Vivienda Social, que incluye un apartado significativo del mismo dedicado al tema de espacio público, y el realizado en 2013 para el POT de Cali, realizado por un equipo de consultores adscritos a Planeación municipal. Ambos estudios pretendieron radiografiar la situación en esa materia y proponer alternativas frente a los problemas detectados.

En tercer lugar, se utilizan entrevistas que, como parte de un trabajo, se han hecho a algunos de los arquitectos responsables de la planificación de la vivienda para clases medias y altas en el sur de la ciudad, prácticamente toda destinada a Unidades residenciales cerradas, material que permite examinar el modo como los privados planifican la ciudad y el lugar que le dan en ella al espacio público. En cuarto lugar, en el marco del trabajo mencionado de la Alianza,<sup>4</sup> con un grupo de estudiantes, se hizo una investigación sobre la percepción del espacio urbano –no exclusivamente público– que tienen habitantes de Unidades residenciales de clase media del sur de la ciudad. Se trata de indagar sobre los usos que hacen del entorno, su apropiación del espacio dentro y fuera del conjunto cerrado, la identificación de carencias o de ventajas, entre otras.

Estos cuatro insumos proporcionan una base a partir de la cual se pueden describir y reconstruir los procesos de percepción y planeación del espacio público y su relación con la vida en Unidades residenciales

---

<sup>3</sup> El análisis incluye las variaciones en el cuestionario, que resultan reveladoras a la hora de pensar no solamente cómo se transforma la ciudadanía, sino quiénes están interesados en indagar sobre la misma.

<sup>4</sup> Alianza de Universidades para el desarrollo urbano con equidad es una iniciativa de cinco instituciones de Cali, la Universidad Autónoma, la Universidad Icesi, la Universidad Javeriana, la Universidad San Buenaventura y la Universidad del Valle, que desarrollan proyectos de investigación y consultoría que le permitan ofrecer alternativas de intervención a las instancias de decisión política y administrativa en Cali y en la región.

cerradas. El desafío entonces es encontrar los mecanismos que integren estos materiales para construir una relación entre vida de Unidad y espacio público.

### **3. Referencias conceptuales: Transformaciones del espacio público y Unidades cerradas**

#### **3.1 El espacio no construido**

El punto de partida es considerar el espacio público como una noción multidimensional. Esta noción abarca desde las referencias al espacio construido hasta la esfera en donde se da el diálogo acerca de sus asuntos de interés común. La política, la arquitectura, la filosofía, la antropología, la salud pública, la sociología, se interesan por él y aportan definiciones, ideales, condiciones, problemáticas, en torno a lo que es y debería ser. Hay una amplia bibliografía acerca de qué función cumple en la vida urbana y un sinnúmero de propuestas sobre cómo debería ser diseñado y administrado; sería por demás difícil desconocer su lugar en el desarrollo de la cultura política en Occidente, en el diseño de ciudades y en la manera como se ven a sí mismos quienes allí habitan.

Sin embargo, esta indudable condición multidimensional debe ubicarse en relación a la información que se va a analizar. La encuesta que sirve de base para este trabajo indaga sobre las condiciones físicas del espacio público en Cali y el grado de satisfacción con el mismo.<sup>5</sup> A pesar de que es posible incluir otras consideraciones en el análisis, debe tenerse en cuenta que se privilegió una de las dimensiones y que más allá de la percepción acerca del espacio físico, hay un marco limitado para analizar el espacio público, pues no están todos los elementos políticos, ni se hace énfasis en algunos que podrían ser muy relevantes, como el papel de los medios en el mismo, tanto para su uso como para sus posibilidades de movilización ciudadana. Así las cosas, las siguientes consideraciones se encuadran en las restricciones propias del material disponible.

---

<sup>5</sup> Como se explicará más adelante, se trata de la encuesta de percepción ciudadana del programa *Cali cómo vamos*.

En principio la dimensión física del espacio público incluye todo el espacio vacío entre edificaciones.<sup>6</sup> Esta amplia consideración supone un aspecto del espacio físico que no hay que pasar por alto; mientras que las otras construcciones, lo que comúnmente se llama lo edificado, tienen propósitos muy claros desde su diseño: vivienda, trabajo, etc., ese espacio vacío queda sujeto a la intervención colectiva de los habitantes de la ciudad. Rápidamente estos espacios no edificados, reciben y cumplen funciones precisas y múltiples. Un separador vial se convierte en lugar de trabajo, en exhibidor o en vertedero. Estas funciones se desarrollan en medio de una tensión constitutiva del espacio público, tensión entre la función propuesta y los usos efectivos que hacen quienes lo ocupan, de este modo el separador deviene en lugar de mercado y la plaza en escenario deportivo. Esta noción tan amplia es la que usualmente se adopta, al menos desde el punto de vista de la planificación y en particular, desde la legislación vigente.

### **3.2 La ciudad es el espacio público**

En la tradición urbanística del análisis del espacio que pone énfasis en aspectos como el diseño, el mobiliario y su distribución, etc., cuenta principalmente la forma como se propone ocuparlo y en el tipo de significado que se quiere movilizar. Un rasgo característico de esta tradición es una concepción humanista de la arquitectura y una valoración del espacio público como lugar de encuentro, en el que las potencialidades humanas se realizan, pues sería allí donde el ser humano establece las principales relaciones sociales. Esta tradición puede remontarse hasta Aristóteles (Ansary y Schoonbrodt, 1989) y para citar tan sólo un ejemplo contemporáneo se puede remitir al lector a los textos del arquitecto Jan Gehl (Gehl, 2014), en donde retomando el motivo clásico de Jane Jacobs (2013) sobre la muerte y vida de las grandes ciudades, debida en buena medida a la intromisión del automóvil en el urbanismo moderno, se

---

<sup>6</sup> Para los fines de este texto se diferencia espacio edificado de espacio construido. El primero se refiere en general a toda edificación que se propone contener una actividad humana, que no resulta visible a todos. El segundo incluye a los primeros pero también construcciones como plazas o parques, cuya principal característica es la visibilidad y en especial el libre acceso. Es una diferencia a partir de distinciones estipulativas y en ningún caso entre conceptos.

argumenta que se ha sacrificado la dimensión humana del espacio público. Hay en esta perspectiva una posición muy sólida en contra de cierto tipo de planeación y sobre los impactos negativos del mercado inmobiliario sobre las posibilidades de ofrecer una posibilidad real de vida urbana buena.

Dentro de una concepción teórica similar, centrada menos en los aspectos negativos producidos por la segunda posguerra, M. Vittorini propone una aproximación conceptual diferente. Vittorini habla del “espacio público de relación” como el elemento organizador de lo urbano, aquel que la hace reconocible y le confiere por consiguiente su identidad. Esta propuesta invierte para el habitante común de la ciudad la relación de ver el espacio público en función de lo edificado y señala que es el espacio público el que le confiere su rol a los edificios y a las demás construcciones. Dice el autor que el “espacio público de relación” —calles, plazas, avenidas, galerías cubiertas— siempre ha sido el elemento fundamental de «regla»... su configuración y su mobiliario urbano siempre han comprometido al más y al mejor de los recursos económicos, artísticos y de gestión de la comunidad (Cerasoli, 2014)

La obra del urbanista Jordi Borja es una de las que más impacto ha tenido en América Latina para difundir nociones como la de Vittorini. Desde los años 90, Borja define que *la ciudad es el espacio público*. El principal producto urbano sería ese vacío ajeno al mundo de la naturaleza, y que constituye la marca distintiva de la vida del hombre (Borja, 2003). Esta idea tiene una tradición importante en la reflexión sobre la ciudad. Ya estaba mencionada en la obra Ortega y Gasset, por ejemplo, quien señala que el espacio público, en particular la plaza, el ágora, es uno de los principales inventos de la polis griega. Este planteamiento incluye dos aspectos característicos de las anteriores referencias conceptuales: la condición de humanidad que se despliega de manera privilegiada en el espacio público y su inevitable consecuencia política (Fernández, 1994). Esta idea del espacio público como algo presente desde el origen de las ciudades no tiene en todos los casos la misma aceptación que tiene en el urbanismo. Para referirnos al medio local, Fabio Zambrano ha señalado que esta concepción es ahistórica, además de restrictiva, pues desconoce que el espacio público surgió hace aproximadamente 200 años en condiciones

muy precisas, pues se trata de una noción exclusivamente moderna, en el contexto de afianzamiento de la burguesía liberal (Zambrano, 2003).<sup>7</sup>

De cara a lo que aquí interesa, el espacio público no puede ser “atrapado” adecuadamente si se lo examina bajo una sola de sus posibilidades de abordaje. La dimensión política le es constitutiva, al menos en las sociedades modernas; sin embargo, para la elaboración de este trabajo no se dispone del material empírico que permita incluir esa aproximación, lo que constituye una limitación al mismo. Sin embargo, sí es posible, resaltar un aspecto en la consideración política del espacio público y es que éste supone siempre algún grado de convivencia. Aquí, además de las consecuencias políticas del convivir, vale la pena hacer énfasis, siguiendo a Vittorini, en que éste supone un conjunto de prácticas, de normas, de acciones espontáneas o estructuradas, que son una parte significativa de la cultura común del grupo humano que produce ese espacio público, y que justamente en esa producción construye su cultura común y el espacio que le es propio. En razón de las dimensiones asociadas al espacio público, éste se convierte en un bien social importante que tiene protección jurídica y el acceso al mismo se constituye en un derecho; su centralidad lleva a que el Estado adopte medidas espaciales para su control, uso y acceso, lo cual hace complejo y más interesante su estudio, pues es un lugar privilegiado para identificar cómo se construye ciudad.

### **3.3 Espacio público y Unidades residenciales cerradas**

En este punto es pertinente establecer el vínculo con una reflexión sobre la Unidad residencial cerrada. Evidentemente, la Unidad cerrada es una ruptura con el espacio público entendido como el vacío entre edificaciones. Supone, como ha sido señalado por varios autores,<sup>8</sup> una discontinuidad

---

<sup>7</sup> Esta argumentación tiene un amplio desarrollo en la filosofía política. Buena parte de la tradición que reflexiona sobre el modo como se hace visible el poder o que analiza las condiciones de posibilidad de una democracia incluye alguna reflexión sobre el espacio público (Rabotnikof, 1997). Autores tan disímiles como Arendt (2005), Habermas (1981), Koselleck (1993) o Kean (1992), podrían ubicarse dentro de esta tradición de considerar el espacio público urbano como un punto central en la reflexión sobre la vida política de cualquier sociedad.

<sup>8</sup> Entre varias colecciones de artículos se puede consultar la selección hecha por Glasze, Webster and Frantz (2006).

con el conjunto espacial de la ciudad y es una privación de la posibilidad de disfrute del espacio público continuo o una privatización del mismo en beneficio de unos pocos. Sin embargo, la Unidad cerrada es una evidencia de problemas urbanos que no se han podido resolver en el espacio público, tanto física como políticamente. Siguiendo a Blakely y Snyder (1997), hay tres tipos de Unidades cerradas: aquellas que pretende reflejar un estilo de vida; las que son indicador de prestigio social y las que se centran en la oferta de seguridad.

En el primer caso hay por parte de quienes viven en ellas una búsqueda de pares sociales, personas con los mismos valores, gustos e ingresos con los cuales creen que les resultará más agradable convivir e incluso formar una comunidad. En el segundo caso se trata de un marcador casi que exclusivamente de nivel de ingresos, que traería aparejados la exclusividad y el derecho al disfrute de privilegios (ver Chevalier y Carballo, 2005). En el tercer caso serían los problemas de delincuencia urbana, el miedo ambiente urbano el que impulsaría a vivir separados de un entorno privilegiado (Rodríguez, 2005 y López y Rodríguez, 2006). Estos tres tipos ideales se mezclan de múltiples maneras y producen tanto en arquitectos, planificadores y residentes formas de vivir e imaginarios muy diversos difícilmente atrapables en sólo tres categorías.

Al respecto se ha señalado que la confluencia de diversos factores asociados a la condición económica y cultural llamada posmoderna, al auge de propuestas neoliberales en la planificación y al papel que éstas le entregan al mercado inmobiliario, entre otros, son claves para entender el surgimiento de este fenómeno. (Prada, 2010). Es pertinente señalar que desde los años 70 Richard Sennett había señalado cómo las posibilidades de la vida urbana se estaban transformando aceleradamente, produciendo una privatización del espacio urbano y del modo de estar en el espacio público. En *Vida urbana e identidad personal* (2002, publicado en 1970) y en *El declive del hombre público* (2011, publicado en 1977), señaló cómo los valores asociados a la vida ciudadana, diversa y multicultural, con clara separación de lo privado y lo público, con formas de urbanidad que producían la indiferencia cortés indispensable para estar juntos en multitudes, estaban dando paso a un nuevo sentido comunitario en lo colectivo y narcisista

en lo individual, que imposibilitaban que la ciudad fuese una opción de proyecto de vida común, en donde cupieran todos, o casi todos. Más allá del fuerte sesgo nostálgico de Sennett, resulta evidente que la búsqueda de la comunidad de iguales de la primera tipología mencionada es una forma de contrarrestar la presunta amenaza de la creciente diversidad urbana, que la exhibición pública de poder social estaba dando paso a nuevas formas de ocultamiento de ese poder detrás de muros inaccesibles que plantea la segunda tipología y que la inseguridad urbana, resultado entre otras de las dos anteriores, corresponde con la tercera. Sin duda, las ideas de Sennett son más diversas y amplias de lo aquí señalado y no apuntan hacia la discusión de las “gated communities”, pero algunas de sus ideas señalan claramente qué tipo de transformaciones estaban haciendo posible este nuevo tipo de vivienda.

Siguiendo a Sennett, las Unidades son una respuesta a unas condiciones urbanas cambiantes, no sólo por factores económicos, sino por transformaciones en la sensibilidad urbana y en cambios de todo tipo que aparecen como parte constitutiva de la vida en la ciudad después de la Segunda Guerra Mundial. En especial la intensificación de la diversidad y la desigualdad, términos que quizá resulten anacrónicos para los años 70, pero que nos parece un rasgo central, que trae aparejado una percepción de pérdida de seguridad no sólo por la criminalidad sino en el modo de orientarse en la ciudad, con cambios en las fronteras simbólicas y con la imposibilidad de mantener las antiguas referencias culturales y políticas.<sup>9</sup>

Estas hipótesis sirven para enmarcar la comprensión del surgimiento de las Unidades residenciales en la transformación del espacio público y en la incapacidad de tramitar en él los cambios de la ciudad. Cuando el espacio público dejó de ofrecer garantías de convivencia fue posible que surgieran las Unidades cerradas. Por supuesto fueron necesarias otras condiciones, pero para el caso concreto de Cali carecemos de referencias que nos permitan evidenciar estos cambios.<sup>10</sup> Si se entiende entonces el

---

<sup>9</sup> Hay una interesante aproximación a pensar algunas dinámicas entre Unidades cerradas y espacio público en Cali con referencias importantes a la obra de Sennett en García y Peralta, (2013).

<sup>10</sup> Se requieren estudios (ver Páramo, 2006) para comprender en perspectiva histórica estas transformaciones.

espacio público como un espacio de relación, es pertinente señalar que éste se ha fragmentado con la llegada de las Unidades residenciales. No porque antes el espacio público fuese homogéneamente abierto y accesible a todos de igual forma, sino porque el surgimiento de barreras físicas y de fronteras invisibles asociadas a la construcción cerrada genera unas nuevas formas de segregación que resultan mayores que las previas.

A continuación se presentan los resultados de la indagación hecha a partir de las reflexiones de las páginas precedentes y que en más de un modo las han hecho posibles. Se presenta inicialmente la percepción general del espacio público en Cali, seguidamente se caracteriza la oferta existente del mismo y algunas relaciones entre oferta y percepción, para luego presentar en ese contexto la significación del espacio para los habitantes de algunas Unidades cerradas.

## **4. Hallazgos**

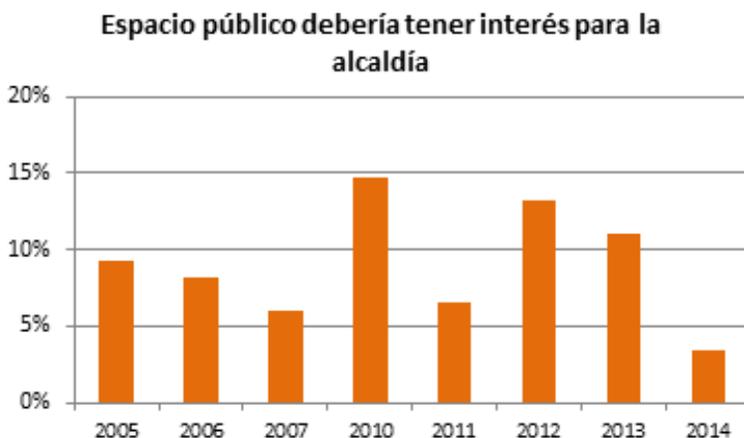
### **4.1 La percepción general del espacio público en la ciudad**

Para conocer la percepción que se tiene en la ciudad del espacio público, se tomaron como referencia los resultados obtenidos por la encuesta de percepción ciudadana del programa *Cali cómo vamos*, durante los años 2005 a 2014. Se seleccionó esta encuesta porque es la única que permite hacerle un seguimiento al cambio en la percepción del espacio público.<sup>11</sup> Una síntesis bastante ajustada, que presente los resultados obtenidos sobre el espacio público, debería poner de presente que éste no es un tema importante para la mayoría de los caleños. En ninguno de los años en los que se realizó la encuesta, más del 15% de los encuestados lo señaló como un tema al cual la administración municipal debería prestarle atención, y tan sólo una vez, en el 2010, fue señalado como un tema estratégico y

---

<sup>11</sup> Se analizaron 12.221 encuestas, un poco más 1.200 por año. La encuesta es representativa de toda la ciudad, en cada año, y es realizada por Ipsos Napoleón Franco por encargo del programa *Cali cómo vamos*. Esta es la primera vez en Cali y la segunda en el país que se miran las tendencias de 10 años de la encuesta “cómo vamos”. Agradezco a esta entidad el acceso que me dio a los datos y en especial a Mauricio Vásquez por su colaboración. Los resultados año a año de la encuesta se pueden consultar en <http://www.calicomovamos.org.co/#!undefined/c1onh>

prioritario, año en el que también obtuvo la mayor frecuencia de respuesta, en cuanto a su importancia, 14,8%. Hay en este lapso temas percibidos como más urgentes, en especial la seguridad, el empleo y el buen manejo del presupuesto, que preocupan de modo significativamente mayor a los caleños a lo largo de estos diez años.

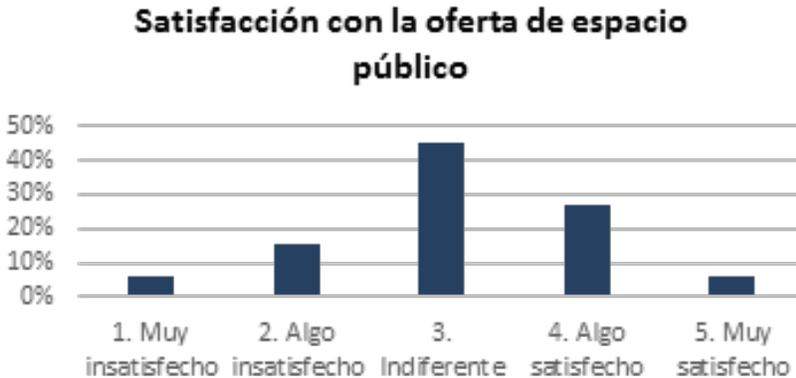


Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la encuesta de percepción del programa Cali cómo vamos.

La encuesta muestra que este resultado no se debe a una satisfacción con el espacio público existente. Sólo el 33% se manifestó como satisfecho y dijo estar insatisfecho el 22% de los encuestados. Para el 45% restante, le resulta indiferente. Esta indiferencia no se modifica significativamente por estrato, ni siquiera hay un punto porcentual de diferencia entre los seis estratos, y cuando se mide la insatisfacción o la satisfacción no hay más de cinco puntos de diferencia entre el más satisfecho con el que menos.<sup>12</sup> No hay tampoco diferencias importantes si al momento de la encuesta la persona manifiesta sentirse orgullosa de la ciudad, ni al evaluar si las cosas

<sup>12</sup> Estas diferencias son levemente mayores por zonas pero tampoco son significativas. La encuesta divide la ciudad en 5 zonas: Noroccidente, Nororiente, Sur, Oriente y Distrito de Aguablanca. Es una división discutible, pues desaparece la zona de Ladera, que tiene especificidades que no se pueden subsumir en otras y la zona Oriente se limita a 3 comunas 11, 12 y 16. La encuesta tiene representatividad estadística por zona, no por comuna.

van por buen camino. Tampoco el sexo del encuestado tiene incidencia estadísticamente significativa.<sup>13</sup>



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la encuesta de percepción del programa *Cali cómo vamos*.

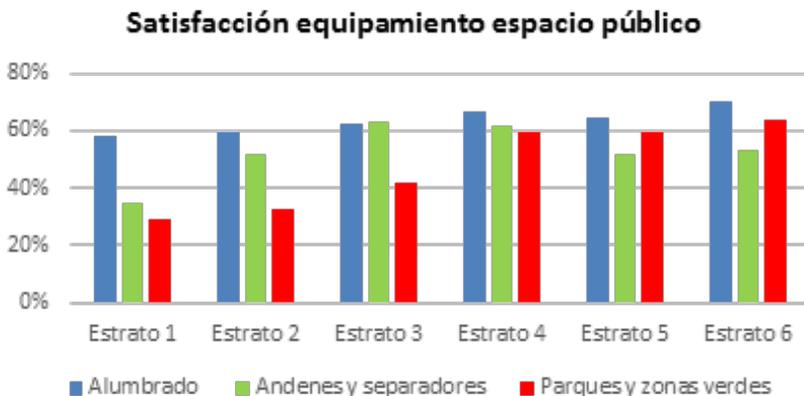
Con relación al estado y cuidado del espacio hay una percepción negativa, el 45% piensa que están mal cuidados estos espacios, sólo el 19% piensa que están bien cuidados, y al 33% le parece que el cuidado es regular. Tampoco hay aquí mayores diferencias por zonas aunque la oferta disponible sea altamente inequitativa entre ellas. Si hay un poco más de diferencia por estrato, hay una mejor evaluación del cuidado en los estratos altos, donde esa percepción positiva alcanza el 27%. La más baja, en el estrato dos, es del 17%.

<sup>13</sup> Estos aspectos, orgullo por Cali, estado general de la ciudad y sexo, no inciden en la mayoría de las respuestas.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la encuesta de percepción del programa *Cali cómo vamos*.

En cuanto a su equipamiento, la encuesta pregunta por alumbrado público, estado de los parques y cuidado de los andenes. En 2005 estos son percibidos en buen estado, en ese año el 73% estaba satisfecho con el alumbrado y el 58% lo estaba con andenes y parques. En los diez años siguientes la tendencia de esa satisfacción fue a disminuir, llegando en 2014 a ser del 38% con alumbrado y andenes y un poco mejor con parques, 54%. Aquí si son significativas las diferencias por estrato. Para el caso de la satisfacción con el cuidado de los parques y zonas verdes, ésta aumenta con el estrato, en el 1 esta satisfacción es de sólo el 29% mientras que en el estrato 6 alcanza el 63%. La misma tendencia tiene la satisfacción con el alumbrado pero las diferencias son menores. Con los andenes la satisfacción más baja está en el estrato 1, 35%, siguen el 2, 5 y 6, con una satisfacción cercana al 52% y los más satisfechos son el 3 y el 4 con una satisfacción del 62%.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la encuesta de percepción del programa *Cali cómo vamos*.

Estos resultados son, en principio, esperados y coinciden con la imagen general de la ciudad, con los mejores servicios y equipamiento para los sectores más altos. Sorprende un poco más las similitudes en la percepción del cuidado de estos sitios. Sorprende igualmente que la indiferencia no sufra variaciones importantes ni por zona ni por estrato, lo cual es una señal que confirma la importancia que se le da al espacio público en el debate en la ciudad.

Predomina entonces la indiferencia con relación al espacio público, a su mantenimiento y equipamiento que está bastante generalizada en la ciudad. Habría que evaluar entonces esta percepción en el marco de la oferta existente y del papel del Estado en la dicha oferta.

#### 4.2 Déficit de espacio público en Cali

Con motivo de la revisión ordinaria, en 2011, del Plan de ordenamiento territorial (POT) aprobado en el año 2000, se abrió un nuevo capítulo en la discusión del modelo de ciudad de Cali. Aunque la definición del ordenamiento territorial es tan sólo un componente de este modelo, el POT es sin duda crucial pues establece, entre otras cuestiones, la norma legal de los usos del suelo de la ciudad. Uno de esos usos es el del espacio público,

que es, por disposición legal en Colombia, un elemento estructurante y articulador del espacio urbano.

Planeación Municipal hizo un balance de los resultados del POT aprobado en el año 2000.<sup>14</sup> Este balance dice en síntesis que el plan que se previó en ese entonces nunca se inició, en materia de espacio público. Comprobó que su déficit, medido según la norma vigente, es alarmante. Para el 2012, Cali contaba con 2,4m<sup>2</sup> por habitante, de los 10 mínimos deseables.<sup>15</sup> Bastante lejos de la meta prevista en el Plan de desarrollo de la actual alcaldía, que habla de 6.

Es preciso tener en cuenta que en Colombia el espacio físico que se denomina público está definido legalmente. El capítulo dos del decreto 1504 de 1998 establece qué debe entenderse por él. En primera instancia, el artículo 7 del mencionado decreto establece que: “El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial”. Además, señala la obligatoriedad de construir un sistema de espacio público y conjuntamente, desarrollar una serie de acciones y cuidados para el mantenimiento de este sistema, lo cual sugiere que la definición efectivamente se traducirá en convertir el espacio público en un eje articulador de la ciudad. Pero cuando en el artículo 12 se concreta esta pretensión, al momento de definir cómo se mide el déficit de espacio público, lo que llama “un índice mínimo de espacio público efectivo”, sólo se incluyen en esta medición los parques, las zonas verdes, las plazas y plazuelas. Sin duda, al hablar de un índice mínimo se pretende dejar abierta la posibilidad de que en cada localidad se incluyan además de los citados otros elementos. También sin duda, al tratarse de un aspecto relevante en la disputa por el suelo urbano, estos elementos mínimos serán los únicos a considerar, pues son los únicos que están expresamente señalados por el ordenamiento legal.

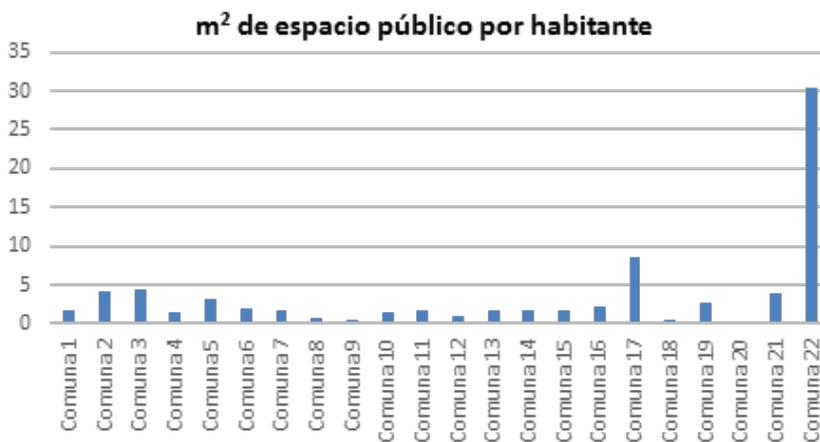
De hecho, para el caso de Cali, Planeación municipal calcula el espacio público efectivo a partir de los cuatro elementos mencionados en el decreto

<sup>14</sup> POT que ha estado vigente en el tiempo de la encuesta del programa *Cali cómo vamos*.

<sup>15</sup> En lo que va del siglo XXI Cali ha pasado de 2,51m<sup>2</sup> por habitante en 2001 a 2,76m<sup>2</sup> en 2014.

1504. Este último también señala que debe lograrse, a través del POT de cada municipio, una vez culminada la vigencia del mismo, 15m<sup>2</sup> de espacio público por habitante en los casos urbanos. La Organización Mundial de la Salud considera que por debajo de 10m<sup>2</sup> hay un déficit de espacio público y que el ideal es de 16m<sup>2</sup>.

A esto hay que agregar un importante desbalance territorial en su disponibilidad, como lo señala el balance que hizo Planeación y los estudios que ha hecho Camacol al respecto, en las zonas en donde hay mayor densidad poblacional y menor estrato es donde hay menos espacio público.



Fuente: Planeación municipal (2012) – Documentos para la revisión ordinaria del POT del año 2000

Hay sin duda una relación entre que el espacio público disponible no se haya modificado en el tiempo y el hecho de que no sea un tema prioritario para la ciudadanía. Al no haber ningún tipo de presión para la mejora de éste, pasa sin duda a ser un tema secundario. No es que la presión pública garantice la solución del problema, si fuese así los problemas de seguridad, por ejemplo, ya se habrían resuelto, sino que si se le presta más atención por parte de la ciudadanía, la probabilidad de que se aborde como cuestión importante para la administración municipal, los líderes políticos y sociales, es mayor.

Hay dos elementos que adicionalmente deben considerarse a la hora de pensar el espacio público en la ciudad. Uno, el tema del espacio público no debe verse exclusivamente como un tema de responsabilidad ciudadana: de un lado, al exigir sus derechos sobre la calidad de vida que debe ofrecer la ciudad y por supuesto, de su participación en la construcción de esa calidad de vida, y del otro, de la responsabilidad de la administración municipal para cumplir con sus obligaciones. El espacio público está inmerso en la problemática de las rentas del suelo disponible y edificable en Cali, y está sujeto a la precariedad en el funcionamiento de los instrumentos de planeación, sujetos a su vez, en muchas ocasiones, a las enormes presiones del mercado del suelo, y a la dificultad de construir un proyecto colectivo de ciudad en las últimas décadas que logre conciliar los intereses de los urbanizadores, los políticos y los ciudadanos. Un asunto no menor en este aspecto es la debilidad administrativa que tiene la oficina de Planeación municipal, en buena parte de este periodo, tanto por las falencias en el POT del 2000, como por las reformas administrativas que se han hecho también desde el año 2000. Esta oficina ha carecido en muchos casos de los recursos legales, técnicos y de personal para su tarea. No es sólo un asunto de corrupción o incapacidad, hace falta también un balance sobre el espacio público que incluya en el mismo las posibilidades reales de la estructura del Estado local para incidir sobre su territorio.

Dos, una de las críticas más usuales a la ciudadanía, con relación al cuidado del espacio público, es su invasión con fines privados. Invasiones y ocupaciones de todo tipo, en casi todos los sectores de la ciudad y en todos los estratos. Evidentemente no es lo mismo ocupar el espacio público para poner una venta ambulante en un lugar céntrico como posibilidad de ganarse la vida, que encerrar una zona verde para el disfrute particular con la excusa de cuidarla mejor. Pero ambas comparten la idea más general que hay sobre lo público en Colombia, es decir, como bienes de los cuales se puede sacar provecho en función de las necesidades propias. Se insiste en que son problemáticas distintas y que los vendedores ambulantes, por dar un ejemplo de actores que han sido importantes en distintos momentos de la historia de la ciudad, encuentran en el espacio público un modo legítimo de obtener ingresos; sin embargo, la dificultad de concertar su acción con

otros usos posibles y necesarios del mismo espacio, termina haciendo parte de la dinámica general de todos los actores privados de apropiación para fines particulares de este espacio. Nuevamente aquí la debilidad del Estado local ha sido la característica predominante, tanto por imposibilidad de recursos como por incompetencia y corrupción.

Incide en los dos elementos mencionados un punto a considerar que parodia una conocida formulación literaria, ¿de qué espacio público hablamos cuando hablamos de espacio público? Aunque no se desprende de las encuestas, es claro que ciertas prácticas que atentan contra el espacio público dependen de en qué tipo de espacio piensa el encuestado. Por ejemplo, en entrevistas a residentes de conjuntos cerrados, estos manifestaron posiciones firmes de defensa del espacio público del centro de la ciudad, es decir, reubicación de vendedores ambulantes, menos obstáculos y más acceso fácil para todos. Medidas similares aplicadas a su entorno, como remover algunos obstáculos que impiden la libre movilización peatonal en su sector, la reubicación de los vendedores ambulantes donde habitualmente compran, etc., pareció no hacer parte del espacio público que hay que defender y dejar accesible para todos. Esa concepción, sumada a las dificultades de la administración municipal de hacer valer las disposiciones de espacio público, es un elemento para comprender la relación que tienen los caleños con él.

Esta problemática no es reciente y puede remontarse a la apropiación privada de los ejidos en el siglo XIX y XX (Pacheco, 2015) y a la “vocación” por el negocio inmobiliario en Cali.<sup>16</sup> Esta vocación y disputa por apropiarse de terrenos edificables no ha venido acompañada de una discusión por el espacio público con el que debería contar la ciudad sino en momentos muy específicos, discusión con escasa participación ciudadana. El caso más emblemático son las reformas hechas con motivo de los Juegos Panamericanos de 1971. (Figueroa, 2013)

Tanto esta historia de construcción, como los informes sobre déficit de vivienda en Cali y la evaluación del POT, muestran que en su conjunto, institucionalmente, la ciudad ha tenido una preocupación escasa por el

---

<sup>16</sup> Consignada en el informe que en 1924 el ing. Julio Fajardo, por citar un ejemplo, presentó al Concejo Municipal.

espacio público. Éste surge como tema de debate en ciertas coyunturas, pero la dinámica de la construcción y la planeación de la ciudad lo ha relegado bastante lejos de las prioridades a la hora de pensar la urbanización de la ciudad. Eso a pesar de los avances jurídicos de los últimos 25 años.<sup>17</sup> Pensar la relación entre espacio público y unidades residenciales supone entonces considerar que éste no ha sido un tema importante ni para los ciudadanos ni para los actores institucionales y constructores privados.

### 4.3 La Unidad

La literatura acerca de las unidades cerradas se ha centrado en temas como la inseguridad, la fragmentación del espacio urbano, el aislamiento, la búsqueda de pares, el contacto con la naturaleza, etc. Un número menor de estos trabajos ha abordado otros impactos sobre el espacio social y físico de las ciudades. Una exploración interesante para el caso de Cali es el trabajo de Rincón, et. al. (2009). Al finalizar su estudio se plantean una serie de cuestiones sobre las relaciones internas y externas que tendrían los habitantes de las unidades cerradas.

Para comprender la relación con el espacio público, se incluyó a los constructores.<sup>18</sup> De las entrevistas con ellos se resaltan dos cosas. En primer lugar, la mayoría de las constructoras han asumido la construcción de Unidades cerradas, sean casas o apartamentos, como el estándar de la propuesta de vivienda en la ciudad o fuera de ella, para el estrato tres en adelante. Esta decisión tiene razones de costos, asociadas al desarrollo del negocio en la ciudad;<sup>19</sup> razones históricas referidas a la disponibilidad de tierras urbanizables dentro de la ciudad y a la mayor renta que pueden

<sup>17</sup> El desarrollo legal más importante en Colombia sobre el tema es de finales del siglo pasado. Inicia como parte de la Ley 9 de 1989, en la que se define éste en el marco de la Reforma urbana prevista en ese entonces. Desde ese año se han expedido 9 leyes o decretos presidenciales que lo definen, reglamentan, y protegen, más tres documentos de política pública emitidos por Planeación Nacional, uno de ellos, un documento Conpes, el 3718 de 2012

<sup>18</sup> Se entrevistó, de manera separada, a dos constructores, ambos con más de cinco años de experiencia en construcción de Unidades en Cali, ambos con proyecto en curso, dos entrevistas por constructor.

<sup>19</sup> Hay una cadena de producción asociada al tipo de construcción de unidad residencial no desdeñable que va desde la pre-fabricación de buena parte de insumos para la vivienda hasta la especialización de mano de obra femenina en los acabados.

dar; a los cambios en la demanda, en especial la que se considera de clase media y alta<sup>20</sup> y sobre todo de mayor rendimiento del capital invertido. Son prácticamente inexistentes los planes para estrato cuatro en adelante de construcciones abiertas, porque no se consideran vendibles, pero también porque como resultó evidente, existe ya un formato definido, con claras implicaciones legales, de las formas de relación con el cliente y con propietarios de la Unidad, que prefieren las otras formas jurídicas y de mercadeo que suponen las construcciones abiertas. Los costos además, permiten establecer ciertos protocolos en el diseño y la construcción que ahorran costos y tiempos, como el tipo de muro (si es alto o bajo), el tipo de árbol y planta que se va a utilizar, los senderos, etc. Es decir, es una industria estandarizada que presenta ventajas significativas para los fabricantes, que resulta en una tendencia difícil de revertir.

En segundo lugar, la relación con el entorno de la Unidad está fuertemente mediada por el estrato, y en consecuencia la construcción trae afectaciones en el espacio público muy diversas, dependiendo del tamaño de la obra. En su conjunto y salvo excepciones, como el desarrollo de un sector de La Hacienda,<sup>21</sup> no están estructuradas y no se piensan como parte de un sistema público de la ciudad. Sistema que es tarea de Planeación municipal y que no existe a la fecha, a pesar de que es obligatorio y que está propuesto en el POT aprobado en 2014. Estas intervenciones desarticuladas van desde dejar una franja verde al lado y por fuera de los muros de la unidad cerrada hasta la apropiación ilegal de lotes aledaños a la edificación, que deben permanecer abiertos, que son mejorados para promocionarlos como parte del proyecto en venta. Estos parques o zonas aledañas se consideran parte de la unidad y son privatizadas o tienen acceso restringido por horas a los no residentes, en algunos casos se convierten en parqueadero para los visitantes. Es importante señalar que esa tarea de apropiación es casi siempre hecha por las administraciones de la Unidad residencial. Las constructoras se cuidan mucho, con excepciones claro, de hacerlo, pero sin duda en la oferta de venta y en la constitución de las juntas administradoras “crean las condiciones” para que esto suceda. En

---

<sup>20</sup> Queda pendiente una consideración sobre los imaginarios de vivienda y hogar que entre los habitantes y los publicistas han construido acerca de la vivienda deseable.

<sup>21</sup> En el sur de la ciudad, entre las carreras 66 y 70 entre calles 14 y 18.

un caso hay incluso un acta de entrega de esos lotes aledaños como parte de las responsabilidades de la junta administradora. Aunque hay matices importantes en el tiempo, en Cali, estas apropiaciones indebidas del espacio público, se pueden ver en línea de continuidad con la valoración de un bien público como es el espacio, al cual se hizo alusión en las páginas previas. De otra parte las constructoras cumplen estrictamente las especificaciones que establece la ley.<sup>22</sup> El ancho de los andenes, el número de postes, los metros de zona verde, el equipamiento adicional, se cumplen dentro de los mínimos establecidos. El impacto urbano de la obra no se valora, ni en el régimen normativo del municipio, ni por parte de las constructoras.

Un segundo grupo de actores considerados son los residentes de las Unidades. Uno es el sentido de apropiación de la unidad, ya que se habla con propiedad de “Mi Unidad” con la misma familiaridad que se hace para hablar de “mi casa” o “mi apartamento”. Asunto además que es igual entre propietarios e inquilinos. Quien habita un conjunto cerrado se apropia de un pedazo del espacio de la ciudad y construye con este espacio vínculos sobre los cuales vale la pena indagar. En este caso el trabajo explotó un elemento recurrente en las entrevistas, los espacios llamados comunes, o incluso comunitarios, de las Unidades, en especial las piscinas.<sup>23</sup>

Las unidades tienen en su interior su propia geografía, sus fronteras invisibles, que marcan lugares y zonas de tránsito, según horarios y personas. Por falta de espacio es difícil reseñar esa dinámica aquí, pero sin duda una que concita formas de relación muy diversas es la piscina. La relación de los caleños con el agua como espacio de socialización es de vieja data y se puede rastrear a lo largo del siglo XX; hay incluso quien sostiene que la

---

<sup>22</sup> Al respecto ver el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público de 2011.

<sup>23</sup> Las entrevistas y observaciones se hicieron en Unidades residenciales del sur de la ciudad de Cali ubicadas en los barrios El Caney (estrato 4 las 4 Unidades), Multicentro y La Hacienda (estrato 5 las otras cuatro Unidades). En total fueron ocho Unidades, y en dos casos las personas que hicieron las entrevistas eran moradores de la Unidad. Se hicieron 21 registros distintos de actividades en torno a la piscina, todos en días diferentes en cada Unidad, aunque hubo varias jornadas de actividades simultáneas. Se entrevistó en total a 38 personas, en entrevista semi estructurada. Las entrevistas van desde los 12 minutos hasta los 84 minutos, con una media por entrevista de 22 minutos. Las entrevistas y observaciones se hicieron entre agosto de 2014 y mayo de 2015. En las entrevistas colaboraron estudiantes de la Universidad Icesi.

socialización pública en Cali tiene uno de sus elementos constitutivos en el papel del río, incluido el paseo de río, en torno al agua. (Ulloa, 2000).<sup>24</sup> Si nos atenemos a la información proveniente de las constructoras, no es posible vender un apartamento o casa en una unidad de estrato cuatro en adelante si no tiene piscina. Cuando por razones técnicas ésta es imposible de hacer, se requiere una estrategia de mercadeo adicional para la venta. En torno a la piscina se define parte de la vida en común en la Unidad, quiénes acuden a ella y quiénes no, quiénes tienen niños o no para llevar a la piscina, quiénes van por deporte, por exhibición, etc. La relación con la piscina, como la relación con la portería, son algunos de los elementos que definen la estructura de relaciones de la Unidad.

Para la mayoría de los entrevistados la piscina es un lugar de intercambio, de reconocimiento y de descanso. Para algunos, en el ambiente relajado que supone, es posible contactar con el vecino, sin necesidad de conocerlo. Para otros, es la oportunidad de conocer al padre de los niños vecinos, cómo se portan los amigos de los hijos, e incluso identificar los valores de cada familia, en función de indicadores como el tipo de vestido de baño, los accesorios, el tipo de juegos, el tipo de supervisión de los hijos, de los adultos, etc. Bien sea para reconocer o para conocer, la piscina supone un escenario público de intercambio en un espacio cerrado.

En este orden de ideas la piscina es un espacio de socialización con el extraño. Si la ciudad antes ofrecía esa posibilidad en las plazas y parques, en los andenes, y lugares llamados públicos, sitios como la piscina son vistos de manera similar por los entrevistados. A la piscina no acuden los conocidos de otros lados (de hecho en muchas Unidades cerradas hay restricciones para llevar no residentes, excluyendo días de acceso para visitantes como los domingos), sino los extraños que “viven en mi Unidad” (sic). Aunque es un lugar para establecer vínculos, entre los entrevistados pocos apuestan a que estos permitan construir relaciones duraderas de amistad o de comunidad. La piscina es un lugar de intercambio, de reconocimiento, en donde hay pequeños grupos de niños o de adolescentes que se conocen

---

<sup>24</sup> Una de las polémicas más importantes en la Cali de la década de 1910 del siglo pasado era la definición de zonas para el aseo, el lavado de ropas y el entretenimiento en el río Cali, como aparece en los periódicos de la época como El Día, El Correo del Cauca o El Relator.

y tienen más familiaridad o de adultos que saludan, pero es un lugar para la charla intrascendente, casual y que en muy pocas ocasiones lleva por ejemplo a invitar a los conocidos en ese espacio al más íntimo de la casa. La piscina es también, como ha sido dicho, un escenario de control social, para evaluar comportamientos, formas de presentarse en público, etc. En este sentido ofrece la posibilidad del espacio público relacional ya aludido, con la notable restricción de estar circunscrito a los residentes. Aquí lo que se pierde no es lo relacional, sino lo político, pues ante la inseguridad que tiene la ciudad diversa, el entorno controlado o exclusivo de la piscina de Unidad ofrece las garantías del respeto a unas normas mínimas, la fácil identificación de los infractores y la promesa, en ocasiones difícilmente cumplida, del equilibrio armónico de la comunidad de iguales.

Muchos residentes no comparten estas seguridades. Como las Unidades funcionan en muy pocos casos como clubes, las barreras de acceso se superan con ingresos suficientes para vivir en ellas. Esto representa en muchos casos que los miedos externos ingresen a la Unidad. Vecinos agresivos, música a todo volumen, comportamientos inadecuados, terminan produciendo internamente algunos de los temores urbanos de los que se huía. La piscina en ciertos horarios y días pasa entonces a ser monopolio de vecinos indeseables, a los que se teme porque son bravos, por su apariencia o por sus actividades sospechosas.

Otros habitantes de la Unidad ven la piscina como un escenario excesivamente vigilado. Prefieren otros espacios para la recocha, o la exhibición más abierta de sus preferencias o alegrías. Al estar en una suerte de lugar intermedio, no son ni la privacidad de la casa, ni la permisividad de lo público, su estatuto se convierte en más incierto y por consiguiente más controlado, menos proclive al intercambio espontáneo. Estas personas prefieren otros lugares públicos de esparcimiento: la salida a río, la visita a otros lugares, en donde sin la vigilancia del vecino se pueda actuar más cómodo y relajado. Regresan al espacio público para recobrar algo del tranquilo anonimato que la vida de Unidad no les garantiza.

Esta caracterización limitada de la vida en torno a la piscina permite evidenciar un rasgo de la relación con el espacio público. La libertad de

lo abierto y público es un rasgo importante y valorado, aunque no venga acompañado de ningún discurso sobre la importancia del espacio público.

## 5. Conclusiones

En las páginas previas se han mostrado tres elementos claves para entender la vida urbana en Cali hoy. En primer lugar, la revisión de 10 años de la encuesta de percepción ciudadana del programa *Cali cómo vamos* permite dimensionar, con el grado de precisión con el que lo hacen estas encuestas, la indiferencia de los caleños sobre el espacio público de la ciudad. Este balance muestra una tendencia de mediano plazo en la que el espacio público no es parte central de la vida urbana de estas personas, ni ellas demandan del Estado local una atención prioritaria sobre el mismo. No hay diferencias significativas en esta tendencia ni por estrato, ni por zona de la ciudad, ni por ninguna de las otras variables sociodemográficas importantes, así como tampoco por el grado de satisfacción con la vida que tienen en Cali. Es decir, que la relevancia constitutiva de lo urbano que le atribuye al espacio público el marco legal vigente o la teoría urbana, está ausente de la percepción de los caleños. La baja satisfacción con el equipamiento del espacio público refuerza esta percepción de indiferencia generalizada.

Hay dos aspectos centrales a tener en cuenta para entender la indiferencia generalizada, que constituye un segundo elemento clave. De una parte, una tradición histórica de apropiación privada del espacio público por parte de los ciudadanos. Esta apropiación tiene diferentes matices. Se relaciona con los negocios inmobiliarios y con la especulación sobre las rentas del suelo derivada de la ocupación y apropiación de los ejidos establecidos durante la Colonia y que desde el siglo XVIII al menos vienen siendo ocupados y expropiados principalmente por grandes comerciantes, pero también por las invasiones populares. Igualmente, el espacio público se ocupa para ganarse la vida o para crear zonas de recreación seguras, privando a la ciudad de su propiedad y a los ciudadanos de su uso y disfrute. Aunque esta ocupación tiene lógicas sociales y económicas diferenciadas, pero sobre

todo formas de solución que deben ser radicalmente distintas, hacen parte de la tendencia generalizada de apropiación del espacio público.

De otra parte, el estado local carece de los recursos operativos para garantizar la conservación del espacio público. Esta carencia va desde la falta de personal en las dependencias encargadas de esta tarea hasta los procesos de corrupción asociados a los usos del suelo. Aunque los diagnósticos que hace Planeación municipal muestran el enorme déficit de espacio público en Cali, lo mismo que los gremios de la construcción, en la práctica ni siquiera en cuanto al POT vigente, es claro cuándo y con qué instrumentos se va a enfrentar el déficit. Este último no es homogéneo en la ciudad y muestra desequilibrios significativos entre comunas.

Llama la atención que este déficit no se refleje en la percepción que suministran las encuestas. Lo esperable sería que en las comunas donde el espacio público tiende a cero, los caleños le dieran mayor importancia o que el grado de insatisfacción fuese superior en las comunas con menor disponibilidad de espacio. Dado que esta diferencia no es evidente, ni en el tiempo, ni por alguna otra variable, hay una base para afirmar que esta indiferencia tiene raíces históricas de larga duración y en la debilidad institucional no sólo de posicionar el tema en la agenda pública, sino de enfrentarlo. La corrupción puede jugar aquí un papel significativo, pero ahí parecen darse las condiciones para que se medre el espacio público en beneficio de actuaciones privadas ante la indiferencia general. Frente a esta tendencia existen soluciones, como la Defensoría del espacio público del Distrito, en Bogotá. En Cali existen al menos 12 entidades de la administración local con competencias para intervenir el espacio público. Sin un Plan regulador que desarrolle un sistema integrado, es poco lo que se podrá avanzar.

En cuanto al tercer elemento, habría que iniciar señalando que una de las críticas más frecuentes a la proliferación de Unidades cerradas es el impacto que tienen sobre el espacio público. Su construcción modifica el paisaje urbano, al introducir barreras que no existían previamente, que a la vez cortan la continuidad del espacio público, produciendo nuevas formas de segregación espacial. Los habitantes de las Unidades cerradas observadas en este estudio han decidido vivir allí principalmente por dos

razones complementarias: de una parte, representan un estatus social diferente del previo, es decir, representan alguna forma de movilidad social, de la otra, es la oferta urbana que encuentran disponible, pues las otras opciones son escasas, vistas como pasadas de moda o mal ubicadas. En esta decisión pesan poco las consideraciones asociadas al espacio público, salvo cuando éste se reviste de naturaleza, gracias a la cercanía a un parque o a una zona verde. La presencia en las inmediaciones de la Unidad de un centro comercial, de vías de comunicación rápidas, un ambiente residencial tranquilo y seguro, entre otros, son más valorados que el espacio público disponible.

La encuesta de percepción muestra que en la zona donde se hizo el trabajo de campo no es la excepción a la uniformidad en cuanto a la indiferencia con el espacio público, por consiguiente es posible suponer, que en principio, hay una valoración similar al del promedio de la población. Una primera mirada a los usos de la ciudad y las respuestas de los habitantes confirman esta suposición. Sin embargo, cuando se examinan prácticas concretas se ve que está indiferencia se resquebraja de varias maneras. De una parte, el espacio en las Unidades también es susceptible de divisiones, creándose zonas públicas dentro de la Unidad como la piscina. En ella no predomina el trato familiar y despreocupado de la comunidad de iguales. Dado que la mayor parte de las Unidades no son clubes y que las barreras de acceso se reducen generalmente a la capacidad de pago, en la piscina los individuos deben asumir la indiferencia cortés que Sennett calificaba indispensable para vivir en la vida pública moderna. A pesar de la aparente homogeneidad de los habitantes, la diversidad les asusta, las prácticas ruidosas u ostentosas de las cuales parecían haber escapado, emergen en torno a la piscina. Si el contexto y la historia parecen indicar que la indiferencia y la valoración pobre del espacio público deberían predominar, sin embargo no ocurre así. Muchos residentes extrañan el anonimato de lo público y regresan a él buscando iguales con los cuales sentirse más cómodos, lugares donde desarrollar sin la interferencia de las miradas de los vecinos aquellas prácticas que prefieren hacer sin vigilancia. No se trata de comportamientos vergonzosos o prohibidos en casi ningún caso, sino de que son urbanitas que han disfrutado de las ventajas del anonimato

urbano al cual no quieren renunciar. Esto no produce una revaloración del espacio público, pero sí abre un margen para considerar que un cambio en sus oferta puede hacer posible su ampliación, conservación y defensa ciudadanas con las ventajas de todo tipo que ello implica para la vida urbana buena.

## 6. Referencias bibliográficas

- Ansary, P y Schoonbrodt, R. (1989). *Penser la ville*. Paris : Archives d'architecture moderne.
- Arendt, H. (2005). *La condición humana*. Barcelona. Paidós.
- Blakely, J and Snyder, M. (1997). *Fortress America: gated communities in the Unites States*. Washington: The Brookings Institution.
- Borja, J. (2003). *La ciudad conquistada*. Madrid: Alianza Editorial.
- Caldeira, T. (2007) *Ciudad de muros*. Barcelona: Gedisa.
- Camacol, Alcaldía de Cali, FEV, EMRU. (2007) *Déficit de vivienda en Cali*. Camacol. Cali.
- Cerasoli, M. (2014). Espacio público y calidad urbana. En Sánchez, D. y Domínguez, L. (comp), *Identidad y espacio público: ampliando ámbitos y prácticas*. Barcelona: Gedisa.
- Chevalier, J. y Carballo, C. (2005). *Los espacios cerrados residenciales: en busca del entre-sí. Estudio comparativo de entre el norte y el sur del continente americano*. Revista Scripta Nova vol. 13, 193, 53.
- Fernández, Pablo. (1994). *La psicología colectiva un fin de siglo más tarde*. Barcelona: Anthropos.
- Figueroa, Erick. (2013) *Grandes eventos como oportunidades de transformación urbana: los Juegos Panamericanos de 1971 en Cali*. Tesis doctoral inédita. Universidad Católica de Chile. Santiago de Chile, Chile
- García, A y Peralta, M del P. (2013). *Urbanizaciones multifamiliares cerradas y su conexión con el espacio público en la ciudad de Cali: una propuesta metodológica para el análisis de los encerramientos urbanos, Documento de trabajo No. 152*. Cali: Universidad del Valle.
- Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires: Ediciones infinito.
- Glasze, G, Chris, W. and Klaus, F. (2006). *Private Cities. Global and local perspectives*. London: Routledge.
- Guerrero, M. (2014). *Objetos públicos, espacios privados: usuarios y relaciones sociales en tres centros comerciales de Santiago de Cali*. Cali: Universidad Icesi

- Habermas, J. (1981). *Historia y crítica de la opinión pública*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Jacobs, J. (2013) *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid: Capitán Swing.
- Kean, J. (1992) *La vida pública y el capitalismo tardío*. México: Alianza.
- Koselleck, R. (1993). *Futuro pasado*. Barcelona: Paidós.
- López, L y Rodríguez, I. (2006) *Comunidades urbanas y espacios cerrados*. En: Sociedad, estado y territorio: Las dinámicas de la proximidad. México DF: UNAM.
- Pacheco, M. (2015). *Al Oeste del Paraíso*. Cali: Universidad del Valle.
- Páramo, P. (2006) *Historia social situada en el espacio público de Bogotá desde su fundación hasta el siglo XIX*. Bogotá. Universidad Pedagógica Nacional.
- Prada, José. (2010) Las gated communities como expresión de los nuevos contextos urbanos y socioculturales: un estado de la cuestión. En: *Revista Ángulo Recto* 2, 2, 19-30.
- Rabotnikof, Nora. (1997). *El espacio público: caracterizaciones teóricas y expectativas políticas*. Madrid: Trotta.
- Rincón, M.T.; Maldonado, M. C. & Echeverry, M. L. (2009). *Seguridad y convivencia en multifamiliares*. Cali: Universidad del Valle
- Rodríguez, I. (2005). ¿»Privatopía” versus ciudad pública? *La materialización del miedo en el espacio urbano*. En La ciudad y el miedo, VII Coloquio Geografía Urbana. Universitat de Girona, Girona, España
- Roitman, Sonia. (2003). *Barrios cerrados y segregación social urbana*. Revista Scripta Nova. Revista vol. 7, núm. 146.
- Salcedo, Marco. (2010) *Educación, identidad y comportamiento ciudadano en el espacio público*. Cali. Universidad de San Buenaventura.
- Secretaría de Planeación municipal de Cali. (2013). *Componente urbano del estudio de Revisión del POT de Cali*. Cali: sin editorial.
- Sennett, R. (2002). *Vida urbana e identidad personal*. Barcelona: Península.
- Sennett, R. (2011). *El declive del hombre público*. Barcelona: Anagrama.
- Simmel, G. (2001). Las grandes urbes y la vida del espíritu. En Simmel, G. (comp.), *El individuo y la libertad*. Barcelona: Península.
- Ulloa, A. (2000). *Globalización, ciudad y representaciones sociales: el caso de Cali*. Medellín: Editorial Universidad Pontificia Bolivariana
- Zambrano, Fabio. (2003). *La polisemia del espacio público*. En Salazar, C. y Ruiz, D. (comp.), *Bogotá y lo público*. Bogotá: Universidad de los Andes.