

# **El centro urbano de Cali, entre El Calvario y Ciudad Paraíso\***

## **Downtown Cali between El Calvario and Ciudad Paraíso**

Pedro Martínez Toro\*\*

### **Resumen**

El presente artículo es resultado parcial de la investigación doctoral que intenta develar el modelo territorial metropolitano de la ciudad de Cali, que se despliega sobre el sur del departamento del Valle del Cauca y el norte del Cauca. Se trata de un proceso de metropolización que tiene dos caras en cuanto a la evolución de la estructura urbana: la primera consiste en su expansión en la periferia metropolitana de manera dispersa y difusa, con crecientes procesos de conurbación con los municipios del entorno, como Jamundí, Yumbo, Palmira, Candelaria y Puerto Tejada, y la segunda implica procesos de deterioro físico y funcional del centro urbano, que se presenta propicio para desarrollar políticas de renovación urbana.

Este artículo busca caracterizar el proceso de deterioro físico y funcional del centro urbano de Cali y analizar su proyecto de renovación urbana. En el avance de la investigación se ha observado el creciente deterioro del centro urbano de la ciudad y la lentitud del proyecto de renovación urbana que se apresta a desarrollar, del cual se puede afirmar que es proclive a procesos de *gentrificación* que implicarían la expulsión de un alto porcentaje de

\* Este artículo es producto del análisis del modelo de configuración territorial de la ciudad de Cali, realizado en el proceso de formulación del proyecto de investigación doctoral llevado a cabo en el marco del doctorado en estudios territoriales de la Universidad de Caldas, que el autor se encuentra desarrollando.

\*\* 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 en la Universidad Autónoma de Madrid (España). Actualmente desarrolla el Doctorado en Estudios Territoriales en la Universidad de Caldas (Colombia). Es profesor titular del Departamento de Geografía de la Universidad del Valle. Forma parte del grupo de investigación Territorios. Correo electrónico: pedro.martinez@correounivalle.edu.co.

**Recibido:** 20 de diciembre de 2013 **Aprobado:** 21 de enero de 2014

los habitantes del sector, a favor de una relocalización privilegiada de nuevos usos del suelo, los cuales aprovecharán toda la infraestructura y los equipamientos instalados del centro urbano.

**Palabras clave:** centro urbano, renovación urbana, gentrificación, metropolización.

### **Abstract**

This article presents the partial findings of the doctoral dissertation that seeks to unveil Cali's metropolitan territory model, which extends between Southern Valle del Cauca and Northern Cauca. This is a process with two metropolization aspects in terms of the evolution of the urban structure: the first one consists of its scattered and diffuse expansion on the metropolitan periphery, including increasing conurbation processes with surrounding localities such as Jamundí, Yumbo, Palmira, Candelaria, and Puerto Tejada, while the second one implies processes of physical and functional deterioration of the city center, which seems to be suitable for the development of urban renewal policies.

The article seeks to characterize the process of physical and functional deterioration of Cali's city center and to analyze its urban renewal project. Recent progress in this study has shown the increasing deterioration of downtown Cali and the slow-paced urban renewal project which is about to begin. It can be assumed that such project is prone to processes of gentrification, which would result in the removal of a high percentage of people from the area, favoring the relocation of new land uses which would profit from the city center's infrastructure and installed equipment.

**Keywords:** city center, urban renewal, gentrification, metropolization.

**Sumario:** 1 Marco teórico-epistemológico y metodológico, 2. La ciudad, lugar de la memoria, 3. El crecimiento urbano y el Centro Histórico, 4. Evolución del centro urbano a través de la Plaza de Cayzedo, 5. El centro: procesos de deterioro y apuestas, 6. Ciudad Paraíso. Proyecto de renovación urbana, 7. Conclusiones y 8. Referencias bibliográficas.

## 1. Marco teórico-epistemológico y metodológico

El acercamiento teórico-epistemológico de esta investigación se realiza desde posturas cercanas al marxismo humanista de Henri Lefebvre (1974, 1978), quien postula que el espacio se produce socialmente, así como a la geografía política de influencia foucaultiana de Claude Raffestin (1993), que plantea que el territorio (la ciudad) expresa el juego de poderes políticos y económicos presentes; a la geografía crítica de David Harvey (2004, 2007, 2008), que identifica la manera como el capital ha convertido a la ciudad en funcional para sí mismo en su estrategia de acumulación, y al estructuralismo constructivista de Bourdieu (1997, 2001, 2007) y sus conceptos de *habitus* y *campo*, que permite caracterizar a los actores en sus lógicas e intereses. Se parte de la base de que el territorio se configura socialmente, que la producción del espacio está directamente relacionada con las particularidades geográficas y de los agentes en sus procesos acumulativos del capital y que las inercias culturales, económicas y políticas de cada lugar desempeñan un papel en la producción del espacio. Todo esto es complementado con autores como Michel de Certeau (1999) y Gaston Bachelard (2000) y con las posibilidades de la fenomenología para aproximarse a objetos supuestamente dados de manera positiva como respuestas a funciones, como la ciudad, para recobrar la “imagen poética” de aquellos.

Un concepto alrededor del cual gira este artículo es el de *gentrificación*. Eric Clark, uno de los autores más relevantes en este tema, define la gentrificación como la reestructuración espacial de un área urbana mediante la inyección de capital fijo en mercado inmobiliario y de infraestructura, orientada al remplazo de usuarios de ingresos medio-bajos por usuarios de poder económico superior, en un contexto de mercantilización del suelo (Clark, 2005). Diferentes términos, como rehabilitación urbana, revitalización urbana o renovación urbana, son eufemismos que ocultan la creciente mercantilización de las ciudades y la perpetuación de las diferencias sociales en el territorio, y permiten constatar que hoy en día la ciudad se construye primordialmente para satisfacer las necesidades de los consumidores con poder adquisitivo, lo cual siempre ocurre en detrimento

de los ciudadanos comunes, que son quienes más protección necesitan. El presente artículo se apoya en esta concepción.

Metodológicamente, en una primera parte, desde una perspectiva fenomenológica, (Bachelard y De Certeau) se relacionará a la ciudad y al centro urbano como lugares privilegiados de la memoria individual y colectiva, contrastando estos elementos teóricos con el deterioro del centro urbano. En una segunda parte se tomarán fuentes secundarias de carácter histórico para dar cuenta de la evolución de la ciudad de Cali y de su centro urbano asociando la búsqueda en estudios científicos de sus transformaciones morfológicas y funcionales con la perspectiva de Lefebvre y la producción social del espacio, con la intención de mostrar el papel que cumplió la centralidad urbana en la ciudad en distintos momentos históricos. En una tercera parte se desarrollará 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 proyecto de renovación urbana de la administración municipal (2008-2011), que todavía no acaba de concretarse, y que intenta intervenir el barrio El Calvario, el sector más deteriorado física y funcionalmente del Centro Histórico.

Para la caracterización y análisis del proyecto de renovación urbana Ciudad Paraíso, se recurrió al acopio de conclusiones de estudios científicos previos a dicho proyecto, a búsquedas en páginas web oficiales de la empresa de renovación urbana, en las que se describe y justifica el proyecto, y a notas de prensa local donde se da cuenta de eventos claves del proceso. Se trata de una revisión documental cuyo objetivo concreto es el seguimiento en medios públicos del proceso de renovación urbana. Se identifica, en términos de Bourdieu, el *habitus* en el Estado como actor que formaliza, gestiona y promueve el proyecto de renovación. El periodo del análisis abarca desde el año 2000, por ser la fecha de aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), hasta julio de 2012, fecha de cierre de la convocatoria de proponentes privados.

## 2. La ciudad, lugar de la memoria

Una característica general de las ciudades es su papel de contener y ser 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—.Fustel de Coulanges (1998) anotó que “nada había tan caro a una ciudad como la memoria de su fundación”, de allí el papel perenne que subyace a 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 un urbanismo de relevante estética ha sido un valor de los centros urbanos —valor asociado a la memoria urbana y, por supuesto, con la misma identidad de la ciudad, su permanencia en el tiempo y el espacio—. Como escribió Ítalo Calvino, “la ciudad contiene su pasado”.

En esta ola de recuerdos que refluye la ciudad se embebe como una esponja y se dilata. Una descripción de Zaira como es hoy debería contener todo el pasado de Zaira. Pero la ciudad no dice su pasado, lo contiene como las líneas de una mano, escrito en los ángulos de las calles, en las rejas de las ventanas, en los pasamanos de las escaleras, en las antenas de los pararrayos, en las astas de las banderas, surcado a su vez cada segmento por raspaduras, muescas, incisiones, cañonazos (Calvino, 1995: 25-26).

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. 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 Cayzedo y sus alrededores, su centro histórico.

Si bien esta plaza emblemática ha cambiado de nombre (Plaza Mayor, Plaza de la Constitución y Plaza de Cayzedo), de funciones y de tratamiento de pisos, dotaciones y vegetación, ha mantenido su carácter de ser referencia del centro urbano de Cali, a pesar de 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). Esto ha propiciado la aparición de nuevas centralidades periféricas, con casi todos los equipamientos y servicios que tradicionalmente provee el centro tradicional, cuyo uso se ha visto afectado al ser ocupado ahora por la actividad terciaria de oferta de servicios para estratos socioeconómicos bajos; además, el centro se ha visto azotado por la inseguridad, la congestión vehicular y las dificultades de accesibilidad, la demanda insatisfecha de parqueaderos frente al *boom* del acceso de la clase media al vehículo privado, la pérdida del uso residencial (que se ha desplazado a la periferia), 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 hace 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 “duelen” 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.

El centro de Cali, desde su declaratoria como Monumento Nacional en 1959, ha sufrido innumerables demoliciones y transformaciones, que en buena parte le han hecho perder algunas de las características arquitectónicas que dieron en su momento lugar a este importante reconocimiento. Dentro de las edificaciones que fueron demolidas en los últimos cuarenta años, se

destacan el Hotel Alférez Real, construido en 1929 y demolido en 1972, y que fuera por mucho tiempo una de las edificaciones más significativas de la ciudad. Se deben mencionar también el antiguo Palacio de la Gobernación y las instalaciones del Batallón Pichincha (Biblioteca Luis Ángel Arango).

Todos cambiamos, los seres humanos, el paisaje terrestre y por supuesto la ciudad. El barrio cambia todos los días; aquel que De Certau (1999) nos contara pierde presencia, se transforma y da cabida a estructuras aisladas y dispersas denominadas “conjuntos residenciales cerrados” o simplemente “unidades residenciales”, y a la avasallante presencia del automóvil privado, que genera congestión y la necesidad de ampliar vías y construir viaductos y túneles; la ciudad ahora parece más un trayecto que un lugar, y el peatón un sujeto en vías de extinción.

A la desestructuración, por causas económicas, del tejido social se ha agregado el desmoronamiento silencioso de las redes de pertenencia y de las fortalezas (políticas, sindicales, etcétera). La transmisión entre generaciones se llena de lagunas. La vida ordinaria se ha modificado profundamente, sea en la apropiación del espacio privado o en el uso de los espacios públicos. La relación establecida con el barrio o la ciudad se ha transformado, el uso generalizado del automóvil individual ha modificado el ritmo de alternancia trabajo/esparcimiento, lo cual ha venido acompañado de un aumento en el número de residencias secundarias hacia las que se multiplican los desplazamientos los fines de semana (De Certau, 1999: xix).

Alguna vez el centro urbano fue barrio y se constituía con redes de pertenencia, vecinos, ciudadanos. Una evolución presentada en el centro urbano de Santiago de Cali —en adelante Cali—, y en general en las grandes ciudades de todas las latitudes, es la pérdida de residentes y su creciente proceso de terciarización. Como diría Aldo Rossi, la ciudad es la patria artificial de los seres humanos, lo que implica la transformación del mundo a la necesidad del hombre.

Los hombres de la Edad del Bronce adaptaron el paisaje a la necesidad social construyendo manzanas artificiales de ladrillos y excavando pozos, acequias, cursos de agua. Las primeras casas aíslan a los habitantes del

ambiente externo y les proporcionan un clima controlado por el hombre; el desarrollo del núcleo urbano extiende la tentativa de este control a la creación y a la extensión de un microclima. Ya en los poblados neolíticos hay la primera transformación del mundo a la necesidad del hombre. La patria artificial es, pues, tan antigua como el hombre (Rossi, 1986: 16).

La ciudad entendida como “una patria artificial” que se construye todos los días a la luz de las necesidades y cambios de la sociedad humana, sobresaliendo en los procesos de configuración territorial, expresando morfológica y funcionalmente las relaciones entre sociedad y el espacio en el tiempo. Como ningún otro artefacto, la ciudad ejemplifica la transformación del paisaje natural en un paisaje cultural que remite a las medidas físicas, psicológicas y espirituales del ser humano. El centro urbano recoge en gran medida la memoria de tal transformación dada en un lugar específico, es síntesis de esa patria artificial.

El domingo 5 de junio de 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. Con la implosión 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* de un ‘elefante blanco’ para Cali”. De ser el detonante de renovación, el centro tradicional o “histórico” va en camino a 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 y arquitectónico e imagen de la ciudad. De allí el título que le hemos dado al artículo: un centro urbano entre El Calvario y Ciudad Paraíso. Revisaremos a continuación la evolución del centro, su relación con la ciudad, así como algunos proyectos que han afectado e intervienen actualmente diversos espacios del centro urbano de Cali.



### 3. El crecimiento urbano y el Centro Histórico

Las características del centro urbano están determinadas por el tipo de ciudad (su actividad principal), por su tamaño (extensión y población), así como por las relaciones con el sistema urbano regional, nacional e incluso global. No tiene las mismas implicaciones para el centro urbano ser el epicentro de una pequeña villa de apenas unas cuantas manzanas alrededor de la plaza principal que ser una centralidad más entre otras de una gran ciudad metropolitana que extiende su “mancha urbana” en los confines de la región.

Después de cuatrocientos años de su fundación en 1536 (hacia 1930), la ciudad de Cali contaba con 300 hectáreas de área desarrollada y 60.000 habitantes. En pocos años, hacia 1990, pasó a tener 11.166 hectáreas y 1.637.527 habitantes. Diez años después, para el 2000, año de realización del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali, la ciudad contaba con 12.090 hectáreas y 2.161.130 habitantes. Ello demuestra el crecimiento que tuvo la ciudad, tanto en población como en área urbanizada. Se nota además que en los últimos años ha crecido más en área ocupada (sumada la del interior del perímetro urbano y los desarrollos suburbanos de tipo conurbación, fundamentalmente al sur de la ciudad, hacia la ciudad de Jamundí) debido a su desarrollo disperso y difuso que disminuye la densidad de población sobre suelo urbanizado, al tiempo que aumenta la presión por nuevo suelo urbanizado.

Este fenómeno de crecimiento, con alta dispersión periférica de las áreas residenciales de baja intensidad, tiene importantes implicaciones sobre el papel del centro histórico como centralidad urbana. Por la expansión urbana llevada a cabo en las últimas tres décadas, se ha notado la aparición de nuevas centralidades o subcentralidades urbanas en el sur, el norte y el oriente de la ciudad, en donde se desarrolla un nuevo comercio de grandes superficies que involucran capitales multinacionales en los denominados “almacenes ancla”, como Carrefour, Falabella o Home Center.

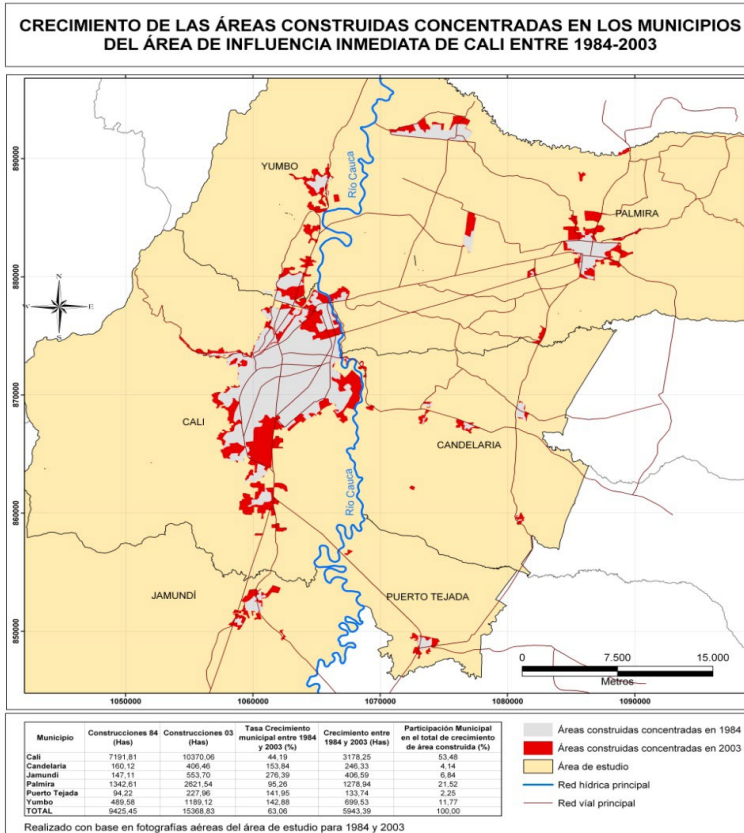
En este proceso, el centro histórico tradicional ha perdido población y ha ganado en terciarización y en densidad; sigue siendo una centralidad urbana al contener las oficinas principales de los bancos, las sedes de

las administraciones departamental y municipal, el mayor número de notarías, el Palacio de Justicia, la catedral de la ciudad y la oferta cultural, como museos, teatros y auditorios. Paralelo a este importante nivel de centralidad, se viven crecientes procesos de deterioro físico y funcional de algunos sectores del centro histórico, así como procesos de expansión urbana dispersa y difusa.

Mientras la ciudad se expandía del centro a la periferia, también, en virtud de su papel de “polo urbano regional”, generó procesos de metropolización, que implicaron unas crecientes relaciones funcionales y su expresión en la conurbación espacial con los municipios vecinos a ella, como lo expresan Martínez y Buitrago (2011). La ciudad absorbía sus bordes rurales con desarrollos urbanos de bajas densidades, trasladando a sus periferias nuevas centralidades urbanas que asumían funciones tradicionales del centro urbano consolidado, lo que precipitó el deterioro funcional y morfológico del centro (ver Mapa N.º 1, que muestra el crecimiento en la escala metropolitana entre los años 1984 y 2003). Se consolidan la centralidades complementarias —que, por distancia al centro de ciertas áreas al norte, sur y oriente, vienen a suplir algunos servicios centrales—. Unicentro al sur y Chipichape al norte vendrían a ser algunas de estas nuevas centralidades.

Mapa N.º 1

Comparación del crecimiento urbano de Cali entre 1984 y 2003 en el contexto de procesos de metropolización



Fuente: Martínez y Buitrago (2011) “Cali; una metrópoli regional en movimiento”.

#### 4. Evolución del centro urbano a través de la Plaza de Cayzedo

La evolución del centro de Cali ha tenido tres momentos representativos: 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 Cayzedo (de 1910 a la fecha), como epicentro del centro urbano.

Epicentro de la ciudad desde su fundación, la Plaza de Cayzedo es un referente clave del centro urbano, ya que a partir de ella 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 despoblamiento, 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 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, 1990: 61).

A favor de la vitalidad y vigencia actual del centro urbano de Cali está la localización a dos manzanas de la plaza de Cayzedo, 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. Pero la modernización sucedida en el siglo XX y la “refuncionalización” del centro han traído consecuencias:

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, DAPM, 1990: 61).

Un ejemplo de la destrucción del patrimonio arquitectónico es la demolición del Hotel Alférez Real. Después de cuarenta años, el espacio que quedó sigue vacío, evidenciando que, para un lugar tan emblemático, las sucesivas administraciones municipales no han tenido claridad sobre qué hacer con el espacio público que quedó. Arquitectos e historiadores de la ciudad se duelen aún de la pérdida del hotel Alférez Real, relacionándolo directamente con la pérdida de la memoria colectiva. Martínez expresa esta incapacidad 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 (2004: 28).

La ciudad presenta en la actualidad una estructura monocéntrica, en transición hacia el policentrismo urbano y metropolitano, debido al surgimiento de centralidades complementarias en sus periferias norte, sur y oriente, a manera de la “desconcentración atomizada” que describe Otto Valderruten (Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali, DAPM, 1990). El centro urbano aún concentra servicios especializados, como las sedes de las administraciones públicas del municipio y del departamento. Esta estructura tiende a entrar en crisis 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 buscan localizarse ahora en la seguridad de los centros comerciales periféricos. No siempre fue así; durante casi toda su historia hasta años muy recientes (década de los ochenta), 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 mediante la expansión de los espacios construidos sobre áreas suburbanas, con tendencia a 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 y la inseguridad, contrastado con la utopía que venden los centros comerciales y los conjuntos residenciales cerrados de la periferia, se plantean algunas de las causas y circunstancias del declive del centro urbano de Cali.

## **5. El centro: procesos de deterioro y apuestas**

La ciudad como continente y contenido se transforma hoy; 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; la ciudad fuera de sí. A esta ciudad se la está llamando en Europa y Norteamérica “ciudad posmoderna”, 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 *shopping 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, etc.) en operaciones de renovación urbana o reconversión industrial. Ejemplos paradigmáticos de estas operaciones son hoy Bilbao, Barcelona, Berlín, Valencia, París o Génova. Este proceso se ha conocido y criticado con el nombre de *gentrificación*. Según Díaz (2013), el término *gentrificación*, en el sentido que actualmente le concedemos, hace referencia a la sustitución de la población y al aburguesamiento de sectores urbanos. Surge en la década de los sesenta, introducido por Ruth Glass en 1964 y utilizado para referirse a la invasión de algunos barrios obreros, próximos al centro de Londres, por individuos de clase media que rehabilitaban la deteriorada edificación residencial haciendo subir los precios de la vivienda y provocando la expulsión de las clases obreras que originalmente habían ocupado el sector.

Diferentes académicos provenientes del mundo anglosajón han afirmado recientemente que la *gentrificación* se ha transformado en un fenómeno global (Smith, 2002; Atkinson y Bridge, 2005; Lees et al., 2008; Porter y Shaw, 2008). Latinoamérica no escapa a este fenómeno. El proyecto de renovación urbana denominado Ciudad Paraíso puede inscribirse en dicho fenómeno.

En el siglo XX, las grandes urbes latinoamericanas se caracterizaron por sus procesos de industrialización, crecimiento demográfico y concentración poblacional en sus capitales nacionales y centros urbanos mayores. Actualmente, viven procesos de deterioro de sus centros urbanos, y con matices apuestan por programas y proyectos de renovación urbana, cuya característica principal bien podría ser la *gentrificación* de sus áreas centrales consolidadas, según plantean una serie de investigaciones recientes (Sandroni, 2006; Delgadillo, 2008; Herzer, 2008; Kanai y

Ortega-Alcázar, 2009; López-Morales, 2008, 2013; Contreras, 2011; Schlack y Turnbull, 2011; Inzulza-Contardo, 2012; Janoschka et al, 2014). Casgrain y Janoschka (2013) defienden la necesidad de disociar el término, en un ejercicio crítico, de los debates tradicionales del mundo anglosajón de los cuales procede —postulado que este artículo retoma—.

Nuestras ciudades —Cali es elocuente ejemplo— han recibido día a día campesinos venidos del resto del país rural,<sup>1</sup> quienes han llegado buscando 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, 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 cierta cultura agro-urbana —se multiplican los signos de que este conglomerado que algunos llaman ciudad se “ruraliza”, involucre—. 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 de agosto de 2000). Explicando la cultura urbana de nuestras ciudades, Jacques Aprile (1990) decía que “en todas las urbes de Colombia registramos a diario un sinnúmero de manifestaciones de persistencia de prácticas y mentalidades del agro”.

Según el censo sectorial de estos habitantes realizado por el DANE, la Alcaldía de Cali y la Fundación FES (2005) hay 3.620 personas en situación de calle (“mendigos” que trabajan en la calle pero no duermen en ella) y 1.975 habitantes de la calle (duermen en la calle). De toda la ciudad, donde

---

<sup>1</sup> El censo adelantado a finales de 1998 por la Comisión Vida, Justicia y Paz de la Arquidiócesis de Cali mostraba que, 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 de julio de 1999).



más se concentra esta población es en el centro urbano, en las comunas 9 (barrios: Centro, Alameda, Sucre, Obrero, Junín) y 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” o improvisados cerramientos: tablas, carpas, etc.

Los medios de comunicación llaman permanentemente la atención sobre las condiciones de deterioro del centro urbano, haciendo énfasis en la población marginada:

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, pues lo que a ellos menos le interesa es provocar lástima, no en su territorio, aunque tal vez sea una buena estrategia a la hora de buscar trabajo (Charry, 2012).

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 el Parque Cayzedo? 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.

Todo lo anterior, sumado a una precaria o inexistente planificación, y a la falta de políticas públicas de conservación del patrimonio y de renovación urbana inclusivas, a la expansión metropolitana de carácter difuso, al uso privilegiado del automóvil privado, al incremento de la inseguridad ciudadana, a la tercerización exclusiva del centro, ha propiciado el deterioro físico y funcional del centro urbano. Así lo expresa 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 desarrolla los lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano, se identificó el hecho de 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 [...] 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 (Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali, DAPM, 2010).

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 y 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?

## **6. Ciudad Paraíso. Proyecto de renovación urbana**

A partir del Plan de Ordenamiento Territorial, POT, del año 2000 se realizaron varios planes parciales que definieron proyectos para sectores del centro. Estos proyectos 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. Según la página oficial de la

Empresa Municipal de Renovación Urbana, EMRU (2011),<sup>2</sup> Ciudad Paraíso es un proyecto de renovación urbana ubicado en el centro tradicional, corazón de la ciudad de Cali, cuyo principal objetivo es la transformación y dinamización de este importante sector. Tal transformación se daría en términos de habitabilidad y competitividad, mediante el establecimiento de nuevos equipamientos institucionales y culturales (sede de la Fiscalía General de la Nación), la generación de nuevas áreas comerciales, de servicios, vivienda, espacio público e infraestructura (estación intermedia del SITM), con el fin de propiciar transformaciones no solo en lo urbano-arquitectónico, sino también en lo social, y para mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos.

Según la EMRU; el proyecto de renovación urbana denominado Ciudad Paraíso tiene las siguientes características: una extensión de 23,16 hectáreas, de las cuales, 35.604 m<sup>2</sup> serían destinadas a zonas verdes y espacio público; 465.822 m<sup>2</sup> a área edificable calificada como zonas comerciales; 138.315 m<sup>2</sup> a vivienda (aproximadamente 2.464 unidades de vivienda); y 33.406 m<sup>2</sup> a la renovación de vías. El mapa N.º 2 muestra la extensión y los usos del suelo del plan parcial de renovación urbana.

---

<sup>2</sup>La EMRU es actualmente la entidad que planifica, gestiona y promueve la construcción de este importante proyecto, cuya finalidad es adelantar un proceso exitoso de cooperación público-privada, para la recuperación del centro de la ciudad de Cali.

## Mapa N.º 2

## Proyecto de renovación urbana Ciudad Paraíso. Usos del suelo por manzanas



Fuente: Empresa de Renovación Urbana de Cali, [www.emru.gov.co](http://www.emru.gov.co). Consulta: julio de 2011.

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 radiocéntrica 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 mediante la exención de impuestos a las empresas que se localicen en la zona, lo que podría incrementar el empleo en la ciudad.

La sospecha de la relación de Ciudad Paraíso con procesos de gentrificación viene de las mismas noticias que presenta la EMRU el día

16 de marzo de 2011 en su página oficial, que titula “Volver la mirada al centro, una gran oportunidad de negocio”:

La Empresa Municipal de Renovación Urbana invita a inversionistas, constructores, desarrolladores de proyectos, grupos empresariales y en general a todas aquellas personas que quieran invertir en la renovación del centro de Cali a hacer parte del proyecto Ciudad Paraíso. Los interesados en invertir en el proyecto Ciudad Paraíso deben estar respaldados por un buen capital y demostrar su experiencia en procesos de construcción, de comercialización, de promoción, de gerencia de proyectos entre otras, que permitan desarrollar, junto a la Emru, Metrocali y la comunidad del sector, este proyecto EMRU. [http://emru.gov.co/noticias/n00171\\_2011\\_03\\_16.html](http://emru.gov.co/noticias/n00171_2011_03_16.html)

En julio de 2011, el titular del periódico más importante de la ciudad registraba “Proyecto Ciudad Paraíso otra vez quedó en veremos” (*El País*, 27 de julio de 2011), lo cual da cuenta de que Ciudad Paraíso, el proyecto de renovación urbana que pretende cambiarle la cara al centro mediante 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 la eventual construcción de vivienda y de locales comerciales, además de la adecuación de zonas verdes, todo ello 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 el anterior, el doctor Germán Jaramillo, presidente del Comité Intergremial, declaró en que el fin del periodo de gobierno genera incertidumbre, lo cual 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 debe 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 año;<sup>3</sup> un tiempo después, la página web de la 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. Probablemente la ciudad —al paso que va— no concluya el proyecto de renovación y nos quedemos con una o dos grandes manzanas urbanas destruidas y enmalladas, lo que, en términos de Janoschka (2005b), sería la ciudad perforada, que evidencia que la ciudad está siendo transformada de un

---

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

modo novedoso: las estrategias y los procesos de destrucción masiva, desde edificios sueltos hasta barrios enteros que desaparecen del mapa, extraen y destruyen pedazos de la ciudad con un sistema que podemos conceptualizar con la noción de “perforación” en tanto se sacan edificios e incluso barrios enteros del medio urbano como si se estuviese trabajando una hoja de papel con un perforador.

## 7. Conclusiones

Es importante comprender el proceso de gentrificación urbana de manera global, extraerlo del simplismo de una casuística visiblemente atractiva en lo cultural y en lo mediático, y reconocer que las profundas transformaciones experimentadas por nuestros espacios metropolitanos, tanto en sus bordes suburbanos como en los centros históricos o tradicionales, están al arbitrio de los agentes del libre mercado inmobiliario ante la pasividad y concurrencia del Estado y que, de no mediar cambios, seguirán atentando contra una mayor equidad y acceso territorial a los bienes públicos urbanos.

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 el proyecto de renovación urbana del centro Ciudad Paraíso es ambicioso, todo indica que es altamente inviable por razones que pasan por aspectos como la debilidad del Estado central y la administración local para invertir en aspectos sociales de manera integral, incorporando a la población que habita estos sectores degradados a procesos de resocialización y de integración. 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, como lo explican ampliamente geógrafos como David

Harvey o sociólogos como Henry Lefebvre o Carlos de Mattos. Dice Harvey en “El derecho a la ciudad”:

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 (2008: s.p.).

En la medida en que el capitalismo necesitó reproducirse, buscó expansiones urbanas que implicaron ampliación de infraestructuras, redes de servicios y venta de automóviles, y mostró la cara de la reubicación de las élites sociales en ciertas periferias privilegiadas —aunque también la otra cara es una fase de deterioro de los centros urbanos, y genéricamente del espacio público—. El centro urbano de Cali no es ajeno a esta realidad, y 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 a El Calvario; y, por tanto, el proyecto del denominado “búnker de la Fiscalía”, que promueve el proyecto Ciudad Paraíso en frente del anterior, deja algunas dudas. Se precisa una política pública incluyente y estructural que afronte toda la compleja problemática social que está implícita.

No se ha dado claridad sobre el tipo de vivienda que se construiría en el proyecto Ciudad Paraíso. Si no se incluye 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 denominadas *21 Megaobras*<sup>4</sup> que promueven más expansión urbana

---

<sup>4</sup>Conjunto de obras de infraestructuras aprobadas por el Concejo Municipal de Cali en el año 2008 (Acuerdo 241) para ser ejecutadas por el mecanismo de valorización por valor de \$869 mil millones



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 MÍO, 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 macroproyecto MÍO, desaprovecha la oportunidad de este para generar transformaciones de fondo en el centro urbano.

En general, la intermitencia y la falta de sistematicidad y de coherencia en las políticas públicas (plan del centro global, plan especial de espacio público, plan del patrimonio inmueble, plan integral de movilidad urbana, etc.) 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: MÍO, 21 Megaobras y Ciudad Paraíso. Y esto ocurre 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.

---

de pesos. Sobresalen las siguientes obras: Ampliación y construcción de la Carrera 80 entre Calles 2 y 5; Prolongación Avenida Circunvalar; Ampliación Vía a Pance hasta la Vorágine, incluye cicloruta; Ampliación de Vía al mar; Hundimiento Avenida Colombia entre 11 y 12; Intersección Autopista Simón Bolívar con Carrera 100; Prolongación Avenida Ciudad de Cali.

En estos momentos es fundamental para el futuro del centro que, tanto el POT y sus determinaciones en cuanto a los usos del suelo y la edificabilidad, y el PEMP como instrumento del Régimen Especial de Protección de los BIC, generen 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. Estos proyectos constituyen 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 sino como posibilidad de tener una mejor ciudad.

## 8. Referencias bibliográficas

- Alcaldía de Cali (1981). *Santiago de Cali 450 años de historia*. Cali: Editorial XYZ.
- Aprile-Gnisset, Jacques (1990). A propósito de “La cultura urbana”. *Revista Planta Libre. Arquitectura, diseño, urbanismo*, 1(4-5), pp. 10-19. Universidad del Valle, Cali.
- Bachelard, Gastón (2000). *La poética del espacio*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Atkinson, R. y G. Bridge (eds.) (2005). *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*. Londres: Routledge.
- Biblioteca Luis Ángel Arango del Banco de la República. “Centro histórico de Cali”. Publicación digital en la página web de la Biblioteca Luis Ángel Arango del Banco de la República [en línea], Disponible en: [goo.gl/hILj6](http://goo.gl/hILj6). Consulta: 14 de septiembre de 2012
- Bonilla, Ramiro (2000). “Tramas viales y morfología urbanística en Cali”. *Cuadernos CITCE*. Colombia: CITCE-Universidad del Valle.
- Bourdieu, Pierre (1997). *Razones prácticas; sobre la teoría de la acción*. Barcelona: Anagrama.
- (2001). *Las estructuras sociales de la economía*. Buenos Aires: Ediciones el Manantial.
- (2007). *El sentido práctico*. Buenos Aires: Siglo XXI Editores.
- Calvino, Italo (1995). *Las ciudades invisibles*. Madrid: Siruela.
- Charry, Sylvia (2012). “Historia de hombres que deambulan como fantasmas por El Calvario”. *El País* (Cali), abril 21 [en línea],

- Disponible en: <http://www.elpais.com.co/elpais/cali/noticias/historias-hombres-deambulan-como-fantasmas-por-calvario>.
- Casgrain, A. y Janoschka, M (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas, el ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios*, 10(22), pp. 1944.
- Clark Eric (2005) The order and simplicity of gentrification: a political challenge. En Revista: Gentrification in a global context: the new urban colonialism. Editor.: Rowland Atkinson, Gary Bridge. London, Routledge: 256-64.
- Contreras, Y. (2011). La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos. *EURE*, 37(112), pp. 89-113.
- DANE – Alcaldía de Cali y Fundación FES Social (2005) Censo sectorial de habitantes de y en la calle. Santiago de Cali.
- Díaz Parra, Ibán. La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 25 de junio de 2013, Vol. XVIII, nº 1030.
- De Certau, Michel et al (1999). *La invención de lo cotidiano 2; habitar, cocinar*. México: 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: Porrúa.
- Delgadillo, V. (2008). Repoblamiento y recuperación del Centro Histórico de la ciudad de México, una acción pública híbrida. *Economía, Sociedad y Territorio*, 8(28), pp. 817-845.
- 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”. *EURE*, N.º 108, pp. 167-179.
- Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali, DAPM (1990) Cuadernillos del Plan de Desarrollo. Volumen 03. Coordinado por Otto Valderruten. Cali, Colombia.
- (1991). Estudio plan vial y de transporte de la ciudad de Cali. Periodos históricos y transporte en Cali. Cali: Sin editorial. Derechos reservados por Germán Arboleda Vélez.
- (2010) Plan del centro global de Santiago de Cali: fase I. Diagnóstico urbanístico. Franco Calderón, Ángela María , et al (coord.). Informe final sin publicación.

- Empresa de Renovación Urbana de Cali, EMRU (2011 y 2012) Informes de avance del proyecto de renovación urbana Ciudad Paraíso. Página web: [www.emru.gov.co](http://www.emru.gov.co). Consultada en julio de 2011 y agosto de 2012.
- Glass R. (1964). "Introduction", en: Centre for Urban Studies (dir.), *London, aspects of change*, Londres: Macgibbon & Kee, pp. xii-xli.
- Harvey, David (2004). *Mundos urbanos posibles*. En: Ramos Ángel, Martín (coord.). *Lo urbano en 20 autores contemporáneos*. Barcelona : Universitat Politècnica de Catalunya, Servicio de Publicaciones.
- (2007). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI.
- (2008). "El derecho a la ciudad". *New Left Review* 53, sept.-oct. [en línea], Disponible en: <http://newleftreview.org/II/53/david-harvey-the-right-to-the-city>. Consulta: diciembre de 2012.
- Herzer, H. (ed.) (2008). *Con el corazón mirando al sur: Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Espacio Editorial.
- Inzulza-Contardo, J. (2012). 'Latino-Gentrification' Focusing on Physical and Socioeconomic Patterns of Change in Latin American Inner Cities. *Urban Studies*, 49(10), pp. 2085-2107.
- Janoschka, M. (2005). El nuevo modelo de ciudad latinoamericana. Privatización y fragmentación del espacio urbano de Buenos Aires: el caso Nordelta. En: Welch M. (ed.). *Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes*. Buenos Aires: Biblos.
- (2005b). De ciudades dispersas a ciudades perforadas. Una nueva fase de transición demográfica y sus consecuencias morfológicas. en: De Mattos, C. et al (eds.). *Gobernanza, competitividad y redes*. Santiago de Chile, pp. 151-172.
- Janoschka, M.; Sequera, J.; Salinas S.P. (2014) Gentrification in Spain and Latin America – a Critical Dialogue. *International Journal of Urban and Regional Research*. Volume 38.4 July 2014 1234–65
- Kanai, M., Ortega-Alcázar, I. (2009). The Prospects for Progressive Culture-Led Urban Regeneration in Latin America: Cases from Mexico City and Buenos Aires. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(2), pp. 483-501.
- Lees, L., T. Slater y E. Wyly (2008). *Gentrification*. Londres: Routledge.
- Lefebvre, Henri (1974). *La producción de l'espace*, París: Anthropos.
- (1978). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Península.
- López-Morales, Ernesto (2008). Destrucción creativa y explotación de brecha de renta: discutiendo la renovación urbana del peri-centro sur poniente de Santiago de Chile entre 1990 y 2005. *Scripta Nova: Revista electrónica de Ciencias Sociales*, 12(270) [en línea], Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/101.htm>.

- (2013). Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. *Norte Grande* (56), pp. 31-52 [en línea], Disponible en: [http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-34022013000300003&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34022013000300003&lng=es&tlng=es). 10.4067/S0718-34022013000300003. Consulta: 8 de mayo de 2014.
- Martínez, Pedro (2004). “La ciudad precaria: crisis de la civilización”. *Revista Entorno Geográfico*, N.º 2, pp. 26-39. Departamento de Geografía, Universidad del Valle.
- Martínez, P. y Buitrago, O. (2011). Cali: una metrópoli regional en movimiento. La planeación municipal y los procesos de metropolización. Santiago de Cali: Programa Editorial Universidad del Valle.
- Porter, L. y K. Shaw (eds.) (2008). *Whose Urban Renaissance. An International Comparison of Urban Regeneration Policies*. London: Routledge.
- Raffestin, Claude (1993). *Por uma geografia do poder*. Sao Paulo: Editora Atica S.A. Serie Temas, Vol. 29, Geografía e Política.
- Rossi, Aldo (1986). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- Sandroni, P.H. (2006). Renovación urbana y gentrificación: evaluación de algunos impactos demográficos, sociales y económicos de la operación urbana Faría Lima en la ciudad de San Pablo. *Medio Ambiente y Urbanización*, N.º 65, pp. 109-116.
- Schlack, E. y Turnbull, N. (2011) Capitalizando lugares auténticos: artistas y emprendimientos en la regeneración urbana. *ARQ*, N.º 79, pp. 28-42.
- Smith, N. (2002). “New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy”. *Antipode*, 34, n.º3, pp. 427-450.