

Análisis de la renovación urbana en la ciudad de Santiago de Cali. Caso: Ciudad Paraíso

Tesis presentada para obtener el título de
Master en Planificación Territorial y Gestión Ambiental

Paola Andrea Peña Quitián
Septiembre 2018.

Director de Tesis: María del Socorro Pérez Rincón

Universidad de Barcelona
Maestría en Planificación Territorial y Gestión Ambiental
Facultad de Geografía e Historia

Dedicatoria

ii

Dedico este trabajo a Dios, a mi familia y amigos, que con su apoyo contribuyeron a hacer realidad este sueño.

La renovación urbana por redesarrollo es el tratamiento urbano elegido por diferentes Estados a lo largo del siglo XX y el presente siglo, para la intervención de territorios en extremo deterioro, que implica la demolición de las estructuras de determinado sector para dar paso a construcciones nuevas, con el fin de recuperar la funcionalidad del espacio y su reactivación económica. Este tratamiento visto desde el punto de vista de transformación física da resultados dramáticos pero desde el punto de vista social ha sido considerado como agresivo con los habitantes tradicionales los cuales se ven de cierta manera presionados a salir del lugar o volver a empezar.

El estudio tiene por objeto analizar el tipo de tratamiento a partir del estudio de caso del proyecto de renovación urbana del centro de la ciudad de Cali Colombia, una investigación de corte cualitativo, que parte de la base de la relación entre renovación por redesarrollo, conflictos urbanos, participación ciudadana y derecho a la ciudad y que aborda la situación desde la mirada de sus actores, por lo que recurre a la revisión documental, la entrevista a profundidad y el mapeo de actores como técnicas de recolección de información, para al final concluir sobre la no pertenencia del redesarrollo, sus consecuencias y hacer recomendaciones a planificadores y tomadores de decisiones sobre la experiencia de este proyecto.

Tabla de Contenidos

iv

Introducción	1
Justificación	6
Objetivos	7
Objetivo General	7
Objetivos Específicos.....	7
Capítulo 1: Metodología.	8
1.1.1 Técnicas e instrumentos	9
Capítulo 2: La renovación urbana como estrategia de recuperación de los centros históricos y barrios deteriorados. Un estado de la cuestión.....	15
2.1 Renovación urbana, planificación participativa, conflictos urbanos, gentrificación y derecho a la ciudad. Revisión conceptual.	17
2.1.1 La renovación urbana: una aproximación conceptual.	18
2.1.2 La renovación urbana como agente de conflictos urbanos y el derecho a la ciudad. ..	28
2.1.3 La planificación participativa en lo urbano como ejercicio del derecho a la ciudad ...	41
2.2 Mirada a los procesos de renovación urbana por redesarrollo para la recuperación de espacios deteriorados en las ciudades.	46
2.2.1 Europa cuna de los procesos de renovación urbana.....	46
2.2.2 Renovación urbana en Latinoamérica.....	53
2.2.5 La renovación urbana en Colombia.	59
Capítulo 3: Análisis de la renovación urbana por redesarrollo en la ciudad de Santiago de Cali. Caso de estudio: Ciudad Paraíso.....	72
3.1 El deterioro del centro de Santiago de Cali y los orígenes de la renovación urbana como tratamiento urbanístico.....	73
3.1.1 El proceso de desarrollo urbano de la ciudad de Cali.....	73
3.1.2 El deterioro del centro de la ciudad	83
3.1.3 La Crisis del barrio El Calvario como centro de la renovación urbana del centro de la ciudad.....	87
3.2 Proyecto de Renovación Urbana del centro de Cali: Ciudad Paraíso, Tensiones y conflictos.....	93
3.2.1 La renovación urbana llega a Santiago de Cali.....	94
3.2.1 Ciudad Paraíso: Proyecto de Renovación Urbana del Centro de Cali.	101
3.2.3 Ciudad Paraíso: Territorio de Tensiones y Conflictos.	107
Capítulo 3: Conclusiones	138
Lista de referencias	152

Lista de tablas

v

Tabla 1. Metodología usada para la investigación.....	8
Tabla 2. Categorías y variables para las entrevistas a profundidad.	13
Tabla 3. Diferencias entre renovación y regeneración.....	23
Tabla 4. Marco normativo general del ordenamiento territorial en Colombia	60
Tabla 5. Contenido y formulación de planes parciales en Colombia.	62
Tabla 6. Marco normativo de la renovación urbana del Centro de Santiago de Cali.	94
Tabla 7. Tratamientos urbanísticos en el POT de Santiago de Cali.....	97
Tabla 8. Matriz de actores.....	109

Lista de figuras

vi

Ilustración 1. Iconografía de mapa de actores y relaciones.	12
Ilustración 2. Diagrama de la relación territorio, conflictos urbanos y derecho a la ciudad	30
Ilustración 3. Foto calle de El Cartucho.....	67
Ilustración 4. Fotografía de la calle del Bronx antes de la intervención.....	70
Ilustración 5. Trazas urbanas de la ciudad de Cali - 1536 y 1780	75
Ilustración 6. Mapa de Cali en sus inicios.	77
Ilustración 7. Plano de Cali - 1580.....	79
Ilustración 8. Mapa de densidad poblacional en Cali – Centro de la ciudad.	81
Ilustración 9. Centralidades de la ciudad de Cali según POT 2014 – 2027	82
Ilustración 10. Demoliciones barrio el Calvario	91
Ilustración 11. Tratamientos urbanísticos determinados en el POT para el centro de Cali.	99
Ilustración 12. Planes parciales - Ciudad Paraíso	102
Ilustración 13. Plan Parcial Ciudadela de la Justicia	104
Ilustración 14. Plan Parcial El Calvario.....	104
Ilustración 15. Plan Parcial San Pascual.	106
Ilustración 16. Antes y después de la renovación urbana del centro de Cali.....	106
Ilustración 17. Mapa de actores Ciudad Paraíso.....	113
Ilustración 18. Acción de rechazo a Ciudad Paraíso.....	115

Introducción

En el año 2000 y como parte del mandato de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial en Colombia (Ley 388 del 1997), la ciudad de Santiago de Cali formuló su primer Plan de Ordenamiento Territorial, de aquí en adelante POT, con la visión de promover un desarrollo urbano compacto, con la población como centro de sus decisiones y como principio rector el interés general y la búsqueda de la calidad de vida de sus habitantes (artículo 1)¹.

En este plan quedaron incluidos proyectos estratégicos con los que se pensó en su momento reducir la brecha de más de 30 años de atraso que llevaba la ciudad y que demandaba con urgencia, entre los que se encuentra el Programa de Renovación Urbana de Centro de Cali – Ciudad Paraíso. Proyecto del cual hacen parte cuatro Planes Parciales: El Calvario, San Pascual, Sucre y Ciudadela de la Justicia, en etapa de ejecución y que ha encontrado resistencia, dando origen a conflictos entre la comunidad y la Empresa de Renovación Urbana², de aquí en adelante EMRU, encargada de materializar el proyecto.

¹ El POT de la ciudad fue elaborado por primera vez en el año 2000 por tres periodos consecutivos, es decir 12 años. En el 2014 el plan fue revisado y ajustado. Respecto de las zonas del centro de la ciudad escogidas para renovación urbana por redesarrollo el contenido de ambos planes es el mismo, En el capítulo 3 se hace un comparativo.

² Empresa de Renovación Urbana – EMRU. Empresa Industrial y Comercial del Estado, creada por el decreto 084 del 2002 para ejecutar acciones urbanas integrales y desarrollar programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Cali. Es la encargada de ejecutar el proyecto Ciudad Paraíso. www.emru.gov.co

Fernando Pérez Quintero, presidente de la Junta de Acción Comunal³, de aquí en adelante JAC, del Barrio San Pascual, ha liderado desde el primer momento un movimiento de habitantes que se resisten a salir del barrio y que quieren quedarse en lo que ellos llaman el “Nuevo San Pascual”, aludiendo al Plan Parcial San Pascual, pero no han logrado llegar a un acuerdo con la EMRU sobre cómo hacerlo.

Los 179 propietarios, de alrededor de siete manzanas del barrio, han trabajado por mantener su sector y quieren quedarse, pero de la forma como ha tomado la decisión la EMRU, pues el tipo de soluciones de vivienda son muy pequeñas para la forma en que ellos han vivido toda su vida. Los propietarios quieren negociar las condiciones de la vivienda de tal forma que la EMRU tenga en cuenta sus necesidades y se pueda llegar a un acuerdo de cómo serían esos espacios y cómo sería su vinculación al proyecto. Hasta el momento no hay acuerdos, los únicos acuerdos se han dado entre la EMRU y los habitantes del sector, en negociaciones individuales sobre la compra de predios, pero no con la comunidad. Este grupo de habitantes desea permanecer con unas garantías y condiciones acordadas dentro del proyecto:

³ La Junta de Acción Comunal - JAC en Colombia, es una organización de carácter privado, sin ánimo de lucro, con personería jurídica, integrada por residentes de un mismo barrio, conjunto residencial o vereda para el caso de la zona rural y elegida por voto de un grupo mayor de habitantes denominado asamblea, con el propósito de hacer ejercicio de sus derechos comunitarios en una democracia participativa. Algunas de sus funciones son: organizar acciones para mejorar las condiciones de su sector, promover el sentido de pertenencia de los habitantes, mantener una buena y sana convivencia entre los vecinos mediante la resolución de problemas que puedan plantearse, procurar la calidad de los servicios públicos y celebrar contratos para impulsar proyectos conforme a planes comunitarios. La JAC representa al sector en diferentes espacios e instancias de participación ciudadana como lo son los comités de planificación en comunas y corregimientos de Cali, instancias donde se decide la inversión de situado fiscal o presupuesto destinado por el municipio para inversión en las comunas y donde se toman decisiones sobre los proyectos a incluirse como parte del plan de desarrollo comunal o corregimental.

“Hay espacios en que nosotros mismos podemos hacer la renovación; hay espacios donde nosotros podemos llegar y decir: “vamos a mejorar el entorno o vamos a tratar de que el entorno sea llamativo. Yo le hice una propuesta de este tipo a Nelson Londoño⁴ y la sigo manifestando. Aunque ahora la estoy manifestando es para todo el barrio. Yo hice una reunión hace más o menos año y medio, con las personas de mi manzana. Somos 27 propietarios y les propuse que hiciéramos nosotros mismos la renovación de la manzana. Nelson Londoño dijo que no y leyendo ahora último, nosotros podemos hacerlo porque Planeación⁵ me dio la razón. La renovación sería más o menos en tres manzanas porque más del 50% [de propietarios] por manzana quieren quedarse en el territorio. Lo primero que le voy a plantear a la EMRU es que nosotros nos queremos quedar, somos 179 propietarios que estamos dispuestos a quedarnos en el Nuevo San Pascual. ¿Cómo nos vamos a quedar? Sentémonos a negociar” (Fernando Pérez Quintero, comunicación personal, 19 de mayo de 2018).

Como parte de su resistencia los habitantes de San Pascual han realizado protestas, cierre de vías y otras acciones de hecho, permitidas por la ley colombiana y usadas como último recurso cuando las comunidades quieren hacerse escuchar. Estas acciones son reflejo de los conflictos que se viven en el territorio en donde los habitantes protestan porque se sienten vulnerados y reclaman su derecho a permanecer en el lugar y a ser tenidos en cuenta al momento de tomar decisiones sobre un territorio en el que han vivido por años y en algunos casos por generaciones.

Según el POT de Cali la renovación urbana por redesarrollo es un tratamiento urbanístico a aplicarse a zonas de la ciudad que requieren de un proceso de ordenamiento general y que implica un espacio urbano ambiental renovado, la sustitución total o parcial de las redes de infraestructura y la elevación de índices de construcción (POT, 2000,

⁴ Nelson Londoño. Gerente, representante legal de la EMRU.

⁵ Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Organismo encargado de la planificación del municipio de Cali.

artículo 297), que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva normatividad urbanística de aprovechamientos del suelo (POT, revisión y ajustes 2014, artículo 316). Es decir un tratamiento de transformación total de un espacio urbano, que involucra la demolición de la infraestructura existente y ajustes a los usos del suelo para darle una nueva y diferente utilidad.

Este trabajo tiene por objeto analizar la renovación urbana por redesarrollo a partir del estudio de caso: Proyecto Ciudad Paraíso en Cali, para lo cual se va a examinar la renovación urbana y su incorporación en la planificación de la ciudad de Cali, se van a caracterizar los diferentes actores relacionados con el proyecto desde sus diferentes roles y sus relaciones y se van a identificar los conflictos asociados al proyecto.

Existe una teoría bastante densa sobre procesos de renovación urbana por redesarrollo en donde se ha tratado su vinculación con otros fenómenos como la segregación, la gentrificación y el modelo de ciudad producto de un sistema económico capitalista y del mercado del suelo. De igual forma se ha estudiado la renovación urbana a partir de los movimientos y luchas sociales. El estudio de caso aborda el proyecto Ciudad Paraíso teniendo en cuenta estos aspectos y sumándole a ello la participación ciudadana.

El documento está compuesto por tres capítulos. El primer capítulo da a conocer la metodología para la realización del estudio de caso; el segundo capítulo se desarrolla

en dos partes, la primera es una aproximación teórica al concepto de renovación urbana y su relación con la participación ciudadana, los conflictos urbanos, la gentrificación y el derecho a la ciudad y la segunda es una revisión histórica de proceso de renovación urbana en Europa, Latinoamérica y Colombia; el tercer capítulo es el resultado del análisis del proyecto de renovación urbana Ciudad Paraíso, sus antecedentes y una lectura del contexto y de las tensiones y conflictos en el territorio a partir de la elaboración del mapa de actores. Finalmente se proponen elementos de análisis a tener en cuenta por los planificadores al momento de tomar decisiones sobre renovación urbana por redesarrollo.

Esta investigación es de carácter cualitativo con una metodología basada en el análisis documental, mapeo de actores y entrevistas a profundidad. Corresponde a un estudio de caso sobre el proyecto de renovación urbana del centro de Cali, Ciudad Paraíso durante el periodo del 2009, momento a partir del cual se empiezan a implementar las primeras acciones sobre el sector de estudio, a la época actual. Adicionalmente retoma aspectos relacionados con la planificación y del desarrollo urbano de la ciudad de Cali a manera de antecedentes y de contexto.

Justificación

La renovación urbana es uno de los tratamientos urbanísticos que implementaron las ciudades con el propósito de dar funcionalidad a un espacio catalogado en extremo deterioro, mejorando su infraestructura y sus equipamientos a partir del cambio del uso del suelo. Desde la revolución industrial y el cambio a un modelo económico capitalista, en Europa, las ciudades empezaron a sufrir cambios en su morfología a raíz de la presión demográfica y de servicios, la cual aumentó debido a los migrantes atraídos como obreros de fábricas. En América Latina el proceso fue similar pero tardío pues los cambios si obedecen a un proceso de industrialización, pero también en algunos países a procesos de violencia que distanciaron el campo de la ciudad y la convirtieron en objeto deseado por muchos inmigrantes en busca de oportunidades.

Para el caso de Colombia la industrialización no se vivió de la misma forma que en Europa pero junto al avance tecnológico y a la violencia que marcó la segunda mitad del siglo XX el proceso sobre las ciudades fue similar siendo el origen de cinturones miseria en los cascos urbanos. Las grandes ciudades en Colombia sufrieron cambios significativos en sus trazados, se incrementó la presión de demanda de bienes y servicios, los centros de las ciudades sufrieron procesos de despoblamiento por parte de las clases pudientes, las cuales los habitaban desde la época de la colonia y se incrementó la llegada de campesinos y migrantes a las periferias y a los barrios antiguos en zonas céntricas, algunos de ellos convertidos hoy día en las mal llamadas “ollas”, sitios que para muchos “no valen nada”.

Esta es la historia de los barrios El Calvario, San Pascual y Sucre en la zona céntrica de la ciudad de Cali, los cuales en su momento fueron barrios de condición obrera en el auge de la industrialización de la ciudad, cuando esta fue polo de atracción a migrantes de otras ciudades, desplazados por la violencia y que terminaron convirtiéndose en objeto de renovación urbana por redesarrollo, en especial el barrio El Calvario el cual llegó a un extremo deterioro tanto de su infraestructura como de su tejido social. El objetivo de esta tesis de maestría es el análisis de la renovación urbana por redesarrollo a partir del estudio de caso: Proyecto Ciudad Paraíso en Cali – Colombia, a partir de los siguientes cuestionamientos: ¿Cómo se ha dado el proceso de renovación del centro de la ciudad de Cali?, ¿en qué consiste el proyecto Ciudad Paraíso?, ¿Cuál ha sido el papel de las comunidades en el proyecto? y ¿Cuáles han sido las causas de su resistencia en la implementación?

Objetivos

Objetivo General

Analizar la renovación urbana por redesarrollo como tratamiento urbanístico de intervención del territorio, a partir del análisis de caso: Proyecto Ciudad Paraíso en Cali - Colombia.

Objetivos Específicos

Examinar la renovación urbana por redesarrollo como tratamiento urbanístico y su incorporación en la planificación de la ciudad de Cali.

Caracterizar los diferentes actores que intervienen en el proyecto de renovación urbana Ciudad Paraíso y sus relaciones.

Identificar los conflictos asociados al proyecto de renovación urbana “Ciudad Paraíso”

Proponer elementos de análisis a tener en cuenta por los planificadores al momento de tomar decisiones sobre renovación urbana por redesarrollo.

Capítulo 1: Metodología.

La investigación planteada responde a una metodología de carácter cualitativo enmarcada en un estudio de caso descriptivo y explicativo que pretende por medio de la observación, el análisis de documentos, el mapeo de actores y entrevistas a profundidad, analizar la renovación urbana por redesarrollo como tratamiento urbanístico de intervención del territorio, a partir del análisis de caso: Proyecto Ciudad Paraíso en Cali - Colombia. La Tabla 1 describe la metodología diseñada, la cual se formuló teniendo en cuenta cada uno de los objetivos específicos de la investigación, y sus respectivas técnicas.

Tabla 1. Metodología usada para la investigación

Objetivo	Descripción del Objetivo	Técnica
Examinar la renovación urbana por redesarrollo como tratamiento urbanístico y su incorporación en la planificación de la ciudad de Cali.	Con este objetivo se pretende, a partir del marco teórico y de estado de la cuestión, encontrar categorías que orienten el análisis del proyecto Ciudad Paraíso. Para lo cual se recurre a la conceptualización de la renovación urbana, se aborda la renovación urbana desde un contexto histórico y se relaciona con los conceptos de conflicto urbano, derecho a la ciudad.	Revisión Documental: Documentos de teorías sobre renovación urbana, conflictos urbanos y derecho a la ciudad. Documentos de estudios de caso de renovación urbana de barrios en extremo deterioro en Europa, Latinoamérica y en Colombia.
Caracterizar los diferentes actores que intervienen en	Con este objetivo se pretende identificar los actores del	Revisión Documental

el proyecto de renovación urbana Ciudad Paraíso y sus relaciones.	conflicto, del territorio y sus relaciones, con el fin de determinar el contexto de la renovación urbana en la ciudad de Cali. Para lo cual se hace un recorrido sobre los orígenes de la renovación urbana en la ciudad.	Documentos técnicos sobre el proyecto de renovación urbana del centro de Cali. Documentos históricos sobre los barrios del sector intervenido (Calvario, Sucre y San Pascual). Mapeo de actores. Entrevistas a profundidad.
Identificar los conflictos asociados al proyecto de renovación urbana “Ciudad Paraíso”	Con este objetivo se pretenden determinar los conflictos asociados a Ciudad Paraíso y las causas que los detonan.	Entrevistas a profundidad. Revisión de testimonios y declaraciones dadas por los diferentes actores a medios de comunicación.
Proponer elementos de análisis a tener en cuenta por los planificadores al momento de tomar decisiones sobre renovación urbana por redesarrollo.	Se pretende con este objetivo identificar aspectos relevantes a tener en cuenta por planificadores y tomadores de decisiones, respecto a la renovación urbana y su pertinencia como tratamiento urbanístico.	Análisis y síntesis de los resultados de cada objetivo.

Fuente: Elaboración propia

1.1.1 Técnicas e instrumentos

Como lo indica la Tabla 1, para el desarrollo de la investigación se apropiaron instrumentos diseñados de la recolección, sistematización y análisis de la información: revisión documental, entrevistas a profundidad, matriz de actores e iconografía para el diseño del mapa de actores.

Revisión documental. Para desarrollar los objetivos de la investigación se recurrió a la revisión de documentos teóricos, técnicos y registros en medios de comunicación. A partir de los documentos teóricos se realizó una aproximación a los conceptos de renovación urbana, conflictos urbanos, participación y gentrificación, así mismo para la reconstrucción del proceso de renovación urbana de la ciudad de Cali. La consulta de documentos técnicos permitió conocer detalles del proyecto y tener acceso a

la cartografía del mismo; de igual forma se consultó la normatividad respecto de la renovación urbana en Colombia y su respectiva reglamentación en Cali. Los registros en medios de comunicación aportaron a la contextualización del estudio de caso y permitieron conocer aspectos propios del mismo desde el punto de vista de sus actores.

Mapeo de actores. El mapeo de actores es una metodología que, mediante el uso de esquemas, permite comprender las relaciones entre los diferentes actores del territorio respecto de un contexto dado, por lo que parte de asumir el territorio como un constructo social, donde no solo el conocer los actores se vuelve algo relevante sino el comprender las relaciones y redes que se tejen entre ellos, de tal forma que permita una mayor comprensión de la realidad social en ese contexto.

En esta oportunidad el objetivo de aplicar la metodología consistió en comprender la realidad de la renovación urbana, contexto en el que están inmersos diferentes actores del gobierno local, de la comunidad, del sector privado y de los órganos de control que han establecido relaciones entre sí, algunas de ellas de conflicto. Para ello fue necesario identificar los actores, su rol en el territorio, en el contexto de la renovación urbana y sus intereses respecto del proyecto, con el fin de describir la realidad con base en sus testimonios, teniendo en cuenta que “un actor social es alguien que tiene algo que ganar o algo que perder a partir de los resultados de una determinada intervención o la acción de otros actores” (Tapella, 2007, p.3).

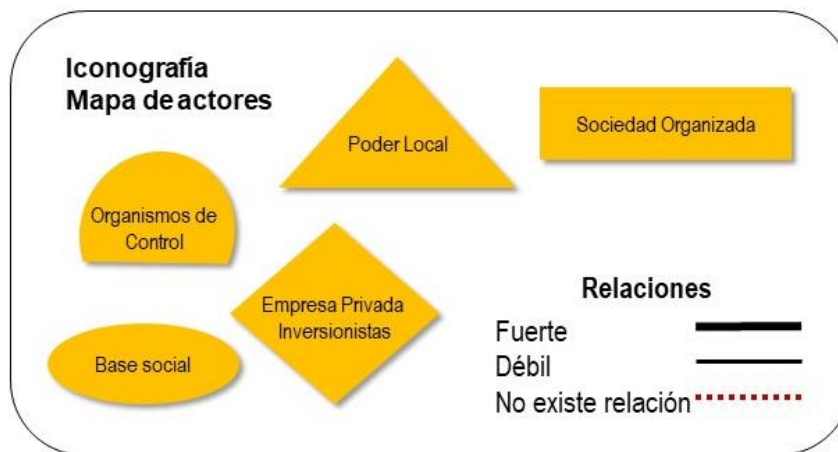
Los actores encontrados se clasificaron en cinco tipos basándose en la clasificación dada por Ceballos (2004) citado en Tapella 2007, p.17. **Gobierno local**, conformado por el Alcalde, la Empresa de Renovación Urbana – EMRU, la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana y el Consejo Municipal en su calidad de organismo co-administrador de la ciudad; **la sociedad organizada**, conformada por las organizaciones comunitarias privadas o elegidas por voto popular; **la base social**, conformada por personas que desarrollan ciertas actividades en el territorio pero que no están organizadas formalmente; **las empresas y/o inversionistas**; y **los organismos de control**, en este caso Personería Municipal de Cali y Contraloría de Santiago de Cali; de los cuales se analizó su rol en el contexto del proyecto y sus intereses sobre el mismo.

Una vez identificados los actores se realizó la matriz de actores teniendo en cuenta tres variables: (1) actor, (2) rol que desempeña en el marco del proyecto e (3) intereses respecto del proyecto, las cuales se detallaron para cada uno de ellos.

Finalmente se elaboró el mapa de actores, cada actor se representó con una figura diferente y se elaboró el análisis a partir de las relaciones entre los mismos. Se establecieron tres tipos de relaciones: fuerte, débil y no existe relación. Se reconoce un tipo de relación fuerte, cuando hay un nivel de diálogo que lleva a consensos de tal forma que se toman decisiones en conjunto; un tipo de relación débil, cuando se han dado encuentros pero no se ha llegado a consenso; y no existe relación, cuando no se han logrado encuentros, o los encuentros se han dado solo por cumplir un requisito o para

apaciguar el conflicto, pero no hay un interés de las partes o de alguna de las partes en llegar a un acuerdo. En la Ilustración 1 se muestra la iconografía para cada actor en el mapa de actores y los tres tipos de relaciones que se tuvieron en cuenta para el análisis.

Ilustración 1. Iconografía de mapa de actores y relaciones.



Fuente: Elaboración propia

Entrevista a profundidad. Este tipo de entrevista se realizó a actores identificados dentro del mapeo de actores. Se logró entrevistar al representante de la Junta de Acción Comunal del barrio San Pascual, a su vez integrante de la veeduría al proyecto Ciudad Paraíso y la persona que ha liderado el movimiento de resistencia y las protestas contra el proyecto Ciudad Paraíso y contra la EMRU; un comunero, miembro de la Junta Administradora Local de la Comuna 3, comuna a la que pertenecen los barrios El Calvario y San Pascual, donde se encuentran tres planes parciales que hacen parte de Ciudad Paraíso; un representante de la EMRU, arquitecto encargado de proyectos en la entidad y un funcionario relacionado con el proyecto, y un funcionario de la Alcaldía de Cali relacionado con procesos de participación ciudadana que prefirió mantener su

anonimato. Los testimonios recogidos en las entrevistas se complementaron con las declaraciones dadas por diferentes actores a medios de comunicación.

Las categorías tenidas en cuenta para la elaboración de las entrevistas se escogieron con base en los conceptos de renovación urbana, conflictos urbanos y participación ciudadana, pero enfocadas en temas de percepción. Para la cuales se definieron variables y preguntas asociadas, estas se describen en la Tabla 2.

Tabla 2. Categorías y variables para las entrevistas a profundidad.

Categoría	Variable	Preguntas
Percepción de los habitantes respecto de su territorio.	Memoria	Pregunta Abierta 1. ¿Cómo era su sector (barrio) y cómo se sentía en su barrio, antes?
	Arraigo	Pregunta Abierta 2. ¿Hace cuánto vive en el barrio y que significa vivir en este barrio para usted? 3. ¿Cómo ha sido el proceso de salida de los habitantes de sus casas y de su barrio?
Percepción respecto del Proyecto de Renovación Urbana	Causas de conflictos	Preguntas Abiertas: 4. ¿Cuáles son los problemas - conflictos que usted identifica en el proyecto? 5. ¿Está de acuerdo con el proyecto? ¿por qué?
Percepción del proceso de participación ciudadana	Participación ciudadana	Pregunta Abierta 6. ¿Cómo fue la participación de la comunidad en la toma de decisiones del proyecto? 7. ¿Qué movimientos han surgido como protestas al proyecto ciudad paraíso?
	Relación con otros actores	8. ¿Cómo ha sido su relación con otros actores?
	Legitimidad del proyecto	Preguntas cerradas 9. ¿Fue incluida la comunidad en la toma de decisiones respecto del proyecto?

		<p>10. ¿Siente que su calidad de vida va a mejorar con los cambios que trae al territorio el proyecto de renovación urbana?</p> <p>11. ¿Se siente identificado con el proyecto?</p> <p>12. ¿Confía usted en las decisiones del gobierno Municipal?</p> <p>13. ¿Cree usted que existen otros intereses detrás del proyecto diferentes a los que ha manifestado el gobierno municipal? ¿Cuáles otros actores ha identificado?</p>
--	--	---

Fuente: Elaboración propia

Con la categoría “percepción de los habitantes respecto de su territorio” se analizó la relación de los habitantes con el territorio lo que permitió identificar aspectos de su arraigo y de su proceso de desprendimiento; la categoría “percepción respecto del proyecto de renovación urbana” se pudo recoger la voz de la comunidad sobre el proyecto; y con la categoría de “percepción del proceso de participación ciudadana” se lograron evidenciar aspectos del proceso de participación , de la relación de los diferentes actores y de la legitimidad del proyecto. El recoger las percepciones permite ir más allá de los datos estructurados sobre los cuales toman las decisiones los gobiernos, a analizar los datos no estructurados por medio de los cuales se puede llegar a reconstruir el contexto y la realidad⁶.

⁶ Es de aclarar que para el caso de las entrevistas en profundidad realizadas, las preguntas solo fueron orientadoras, pues al momento de aplicar el instrumento se permitió al entrevistado ahondar en los temas de forma abierta, lo que permitió conocer otros aspectos del proyecto y de la realidad estudiada.

Capítulo 2: La renovación urbana como estrategia de recuperación de los centros históricos y barrios deteriorados. Un estado de la cuestión.

La renovación urbana es un concepto reciente aunque tiene sus orígenes en la ciudad inglesa del siglo XIX con la llegada de la Revolución Industrial, que trajo consigo múltiples cambios a las ciudades y a sus habitantes, por lo que estas tuvieron que adaptarse a las nuevas demandas de una economía, que dejó de basarse en la agricultura para depender de la industria. En ese marco aparece la renovación urbana como solución, incitada por las nuevas tendencias urbanísticas y del capitalismo, a las problemáticas que afectaron las ciudades europeas de finales del siglo XVIII y comienzos del XIX, asociadas a las condiciones precarias de vida de la población obrera. Según Sevilla. A y Castrillo. M (2014), en muchas ciudades europeas del siglo XIX “se dio un proceso de destrucción creativa [cuando implementaron] programas sistemáticos de demolición de áreas o entornos seleccionados, para dar paso a los nuevos flujos de mercancías y personas e implantar nuevos regímenes de acumulación inmobiliaria y representación espacial” (p.131). A partir de ese entonces y con la llegada del capitalismo, los gobiernos se han enfrentado a gobernar la ciudad como un contraste de conflictos, necesidades, desigualdades, pobreza, miseria y oportunidades.

En Latinoamérica la situación no fue diferente y aunque la revolución industrial no se vivió de la misma forma que en Europa, la llegada de las empresas a las ciudades, aunada a otros factores como la violencia en el campo y el paso del modelo de sustitución de

importaciones al libre comercio - capitalista, trajo consigo cambios económicos, socioculturales y demográficos a las ciudades, convirtiéndose en ese entonces en la región con la tasa de urbanización más alta en la segunda mitad del siglo XX.

Se acentuaron las problemáticas por las migraciones campo – ciudad, los asentamientos y urbanizaciones ilegales y el abandono de los barrios antiguos ubicados en el centro por parte de las clases pudientes; para dar paso a un sobre poblamiento de los centros pero de personas pobres, desplazados, campesinos, artesanos y obreros que llegaron buscando una oportunidad. El centro entra en caos y se acelera el proceso de degradación en algunos sectores, hasta el punto en que se convirtieron en lugares con un nivel alto de deterioro físico y de descomposición social. Lo que llevó a los gobiernos a optar por la “tabula rasa”⁷, el “urbanismo bulldócer” o la “renovación urbana por redesarrollo” como estrategia para recuperar los sectores en extremo deterioro mejorando su apariencia física para su re densificación y reactivación económica.

Este apartado da cuenta de la evolución del concepto de renovación urbana desde diferentes miradas tanto a favor como en contra del mismo y su relación con otros conceptos como planificación participativa, conflictos urbanos, derecho a la ciudad y

⁷ La “tabula rasa” fue una de las políticas usadas por arquitectos del urbanismo moderno en Europa, que conllevó a la destrucción de los cascos antiguos de las ciudades. En Francia de los años 50s, se llamó renovación urbana a la construcción de vivienda sobre demoliciones de habitaciones consideradas como “vetustas o inadaptadas”; en 1965 se crea la ley de “supresión de villas miseria” y en 1970 la ley sobre “reabsorción de hábitat insalubre”; en 1975 se abre el debate por las demoliciones siendo excluidas del código del urbanismo en 1980, sin embargo en la década delos 90s se reabre el debate y se retoman las demoliciones como parte de las acciones de “renovamiento urbano” por lo que la renovación urbana pasa a ser parte de la política urbana en Francia, (Rojas, 2010, párr. 11-15).

gentrificación. Se revisarán algunos aspectos históricos sobre la evolución de la renovación urbana a partir de casos puntuales.

2.1 Renovación urbana, planificación participativa, conflictos urbanos, gentrificación y derecho a la ciudad. Revisión conceptual.

El concepto de renovación urbana es un concepto reciente con raíces profundas en la historia de las ciudades, las cuales empezaron a sufrir cambios demográficos asociados a las migraciones del campo a la ciudad producto de la industrialización. La aparición de la tecnología (industria, máquinas, etc.) desplazó al campo como fuente de la economía por lo que las ciudades se urbanizaron y el campo fue deshabitado. Se hicieron evidentes los cambios morfológicos de las ciudades a partir de la formación de tugurios, barrios populares y barrios ilegales, cuyos habitantes eran una mezcla entre los nuevos migrantes y los ciudadanos de pocos recursos (Obando, 2015, p.67). Con ello llegaron los problemas de insalubridad, enfermedades, plagas y contaminación ambiental. La renovación urbana surge como una solución al problema, como la forma de tratar una ciudad enferma, recuperar los espacios en extremo deterioro y transformar la ciudad.

Este apartado hace una aproximación al concepto de renovación urbana a partir de establecer relaciones con otros conceptos que empiezan a hacerse visibles en la segunda mitad del siglo XX, planificación participativa, conflictos urbanos, gentrificación y derecho a la ciudad.

2.1.1 La renovación urbana: una aproximación conceptual.

Existen diferentes enfoques de la renovación urbana pero todos ellos justifican la destrucción de lo anterior para dar paso a lo nuevo, definiéndola como necesaria para la transformación de las ciudades. Sevilla (2014), hace referencia a la renovación urbana como regeneración urbana, calificándola en la actualidad como el epicentro de una generación de políticas urbanísticas nuevas y que aparece yuxtapuesta con términos como **rehabilitación, renovación, remodelación, revitalización y reestructuración** entre otros (p.130). Este apartado cita aportes de diferentes autores para dar una mayor claridad del concepto, para lo cual es importante aclarar que cuando se habla de renovación urbana se está hablando de su concepción primaria como redesarrollo⁸

Desde una perspectiva física, el “*slum clearance*” o saneamiento de barrios miserables, fue una de las políticas ejecutadas por los estados europeos de finales del siglo XIX y principios del siglo XX que buscaba intervenir físicamente un espacio indeterminado objeto de insalubridad y deterioro; política aplicada por el Barón Haussman en Francia con el propósito de demoler las zonas más deterioradas de París para construir infraestructura, espacio público y equipamientos y así darle una mayor funcionalidad al espacio urbano (Calderón, 2016, p.15-16). Esta visión llevó a la modernización de Paris en la segunda mitad del siglo XIX siendo catalogada como una

⁸ Hoy día cuando se habla de renovación urbana se refiere a esta como de diferentes tipos, por lo que existe la renovación urbana por reactivación, por cambio de patrón, por rehabilitación, etc. Antes la renovación urbana era asociada con el redesarrollo. Este tipo de renovación es el que alimenta el marco teórico de esta investigación.

de las más drásticas que se conocen porque hubo una demolición masiva de una parte del centro de la ciudad y causó el desplazamiento de miles de personas, obreros pobres, a las periferias de la misma. Castells (1979) llegó a la conclusión que toda ideología justificada en eliminar los tugurios del centro de París fue infundada, es decir: “los sectores renovados eran sectores deteriorados, pero no todos los sectores deteriorados eran renovados” (p.10).

En ese entonces las variables que provocaron el proceso de renovación fueron en primer lugar, variables de carácter social (se renovaban barrios de extracción muy obrera con alta proporción de trabajadores inmigrados); en segundo lugar, variables de carácter administrativo (se renovaban barrios con necesidad funcional de implantación de oficinas y de actividades de dirección); y en último lugar, variables de tipo estado de la vivienda, deterioro físico de la estructura urbana, equipamiento, etc., (Castells, 1979, p.10). Para Merlín y Choay (2005) la renovación urbana tiene relación con la demolición de un área urbana ocupada por viviendas, actividades económicas o de manera mixta, con la mira en una construcción nueva (citado en Castrillo, 2010, p. 55) y para Castrillo (2010) puede identificarse con una operación de conjunto sobre un área preestablecida, admitiendo demoliciones importantes respaldadas por una normatividad asociada y por la declaración de interés público (p.56).

En síntesis, desde el punto de vista físico la renovación urbana se puede definir como la intervención de un espacio en avanzado deterioro, que implica la demolición de lo

existente con miras a la construcción de nueva infraestructura y equipamientos, todo dentro de un marco normativo amplio que respalde las acciones y dentro de la declaración del interés público. Esta fue una visión que permaneció hasta los 70s orientando un sinnúmero de políticas urbanas, sin embargo es hasta los 90s en que toman fuerza nuevas reflexiones, especialmente desde el campo académico, que entran a contrariar su objeto principal: recuperar la funcionalidad del espacio urbano.

Desde el punto de vista ambiental Ugalde (2012) se refiere a la renovación urbana sostenible y la diferencia de esta con la renovación urbana. Según la autora, la renovación urbana “es un concepto relacionado con la regeneración de la edificación, equipamientos e infraestructuras de la ciudad necesaria para evitar su envejecimiento o para adaptarla a nuevos usos y actividades” (p. 1), es decir, se limita al mantenimiento de un sistema construido con la finalidad de conservar o recuperar los servicios que el ambiente presta a sus habitantes; mientras que la renovación urbana sostenible implica aumentar la aptitud del ambiente que garantice su mantenimiento a largo plazo (Ugalde, 2012, p.6).

Para la autora, “la ciudad tenderá a ser más eficiente o más apta, con un menor consumo de energía, un menor impacto ambiental, una mejora en la calidad de vida y una mayor reactivación económica, dentro de lo económicamente viable, lo socialmente aceptable, lo técnicamente posible, lo ambientalmente compatible y lo institucionalmente integrado” (Ugalde, 2012, p.7). Sin embargo considera que hay una mayor dificultad en la reestructuración de un ambiente ya construido incluyendo aspectos relacionados con la

sostenibilidad ambiental y que no fueron tenidos en cuenta desde el inicio, que incluir los mismos aspectos en las nuevas construcciones (Ugalde, 2012, p.6).

Este punto de vista desde la sostenibilidad es físicamente y ambientalmente atractivo, siendo que el territorio es un constructo de las relaciones sociales entre sus habitantes y entre estos y el ambiente que les rodea. No obstante, aunque se apunta a renovar pensando en garantizar los recursos para el futuro, lo cierto es que es un punto de vista que sigue siendo físico por lo que no es suficiente. Existen otras reflexiones que se deben tener en cuenta para analizar la renovación urbana.

Desde el punto de vista social existen diferentes aportes. Rojas (2010) asocia la renovación urbana con la demolición del hábitat y afirma que esta es percibida por parte de los habitantes implicados como una “agresión”, teniendo en cuenta los espacios, la ciudad y la historia de los lugares que ven desaparecer del trazado (párr. 7). Calderón (2016) hace una crítica a la visión física de la renovación urbana y propone optar por la “revitalización”. Según el autor antes de revitalizar un lugar es necesario comprender el contenido social del mismo, a partir del espacio y el territorio, donde se dan las relaciones entre los individuos y su entorno: “Este concepto rompe la noción puramente física que se acuñó desde el *slum clearance* en la renovación urbana” (p.19).

En su trabajo sobre la renovación urbana y los habitantes de la calle, Calderón (2016) sostiene que la revitalización, entendida como una renovación, permite devolverle la vida al lugar a partir de las experiencias de sus habitantes, resalta el enfoque social de la

renovación urbana pero sin desconocer el enfoque físico, abriendo la posibilidad de que las personas se conviertan en sujetos de su propio desarrollo (p.19).

Aunque la revitalización y la regeneración tienen algunas diferencias, la definición de Calderón (2016) se aproxima a lo propuesto por Arteaga y Escallón (2012) quienes hacen un paralelo entre la renovación urbana y la regeneración urbana siendo esta última la mejor opción porque “va más allá de los objetivos de la renovación urbana, el redesarrollo urbano, la revitalización urbana” (p.59). Según los autores, la regeneración urbana tiene un enfoque integrado de problemas y sus soluciones, comprende la colaboración pública-privada buscando el balance entre la financiación pública, privada y voluntaria y da prevalencia al rol de la comunidad en la toma de decisiones e introduce la idea de sostenibilidad urbana en un sentido más amplio (Arteaga y Escallón, 2012, p.59). La Tabla 2 muestra la síntesis de las diferencias entre renovación urbana y regeneración urbana extraídas de los aportes de los diferentes actores.

La renovación urbana de la que tratan los autores es la renovación por redesarrollo, “tabula rasa” o “urbanismo buldócer”, en la columna de la izquierda de la Tabla 3. Una forma de intervención que tuvo origen como parte del urbanismo Europeo y que implicaba demolición de lo inservible para dar paso a lo nuevo. La Tabla 3 permite observar que las políticas se dan en tiempos diferentes y por ende en contextos diferentes.

En la década de los 90s se hacen más fuertes las reflexiones respecto al tema y se pasa de la demolición a la comprensión del territorio, de la exclusión a la inclusión de los habitantes en procesos participativos y de una presencia más fuerte de lo público representado por el Estado; aunque esto solo se haya quedado en reflexiones teóricas y el redesarrollo siga siendo una amenaza para los habitantes de territorios envejecidos, deteriorados y deseados por el mercado inmobiliario y del suelo.

Tabla 3. Diferencias entre renovación y regeneración

Renovación Urbana	Regeneración urbana
Política de los 70s	Política de los 90s
Reordena sin tener en cuenta lo existente “tabula rasa” o “urbanismo bulldócer”.	Comprende la lógica de lo preexistente “interpreta el territorio”.
Desconoce la posición de la población – no hay verdadera participación	Reconoce a los interesados haciéndolos parte de la oportunidad de cambio – hay participación
Negocia el suelo	Busca de forma integral soluciones a los problemas
Importante rol del sector privado en la financiación de las actuaciones	Propende por la financiación pública, privada y voluntaria

Fuente: Elaborado por la autora con base en Arteaga y Escallón (2012)

En este orden de ideas, de la renovación urbana (por redesarrollo) se critica: Desde lo social, romper lazos de barrio entre los habitantes realojados por fuera del límite de la operación y favorecer la formación de áreas residenciales o de oficinas para las clases más altas; desde lo económico: permitir beneficios importantes para los operadores privados al final del proceso, sin aprovechar las ayudas públicas utilizadas al inicio de la misma; y desde la morfología urbana: oponer y desarticular barrios renovados a las condiciones del tejido urbano anterior y de su entorno (Arteaga y Escallón, 2012, p.59).

En este sentido, desde el punto vista social la renovación urbana por redesarrollo no es el tratamiento apropiado para un territorio a menos que este “no tenga tejido social que

recuperar” (aspecto siempre cuestionable, teniendo en cuenta que el territorio es constructo social) y su deterioro físico esté tan avanzado que no permita una regeneración o una revitalización. Por lo demás luego de las lecciones aprendidas sobre la renovación urbana las reflexiones deben seguir dándose hacia un mismo norte, ¿cómo lograr regenerar lugares deteriorados teniendo en cuenta a los habitantes del lugar, reconociendo su identidad y su historia? y ¿Cómo evitar llegar a procesos de renovación?

La presencia fuerte del estado como agente cohesionador del territorio, una planificación incluyente y un enfoque sostenible desde la planificación puede ser parte de la respuesta el segundo interrogante; o en su defecto, cuando la renovación es inevitable, un enfoque de regeneración incluyente, respetando el territorio como contenedor (ambiente) y contenido (tejido social) podría ser parte de la respuesta al segundo interrogante. No obstante en problemas tan complejos no hay soluciones absolutas solo lecciones aprendidas, es aquello sobre lo que se está reflexionando.

2.1.1.1 Otros puntos de vista a considerar.

Finalmente, existen otros puntos de vista a favor y en contra de la renovación urbana que vale la pena resaltar: Vergara (2006) muestra las bondades de la renovación urbana para revertir la mala imagen de los centros históricos de las ciudades, para que a partir de su re identificación y revaloración se de una apropiación social; sin embargo destaca la simultaneidad presente entre el incalculable valor patrimonial histórico y cultural que se pueda conservar, con la pobreza y la segregación de muchos de los habitantes de esos sectores cuando se realiza un proyecto de renovación urbana (párr. 5). Fernando Carrión

(1983) por su parte asocia la renovación urbana de los centros de la ciudad al capitalismo, por lo que la define como el “intento capitalista de superar la crisis de centralidad, adecuando la organización socio territorial actualmente existente a las nuevas necesidades de acumulación capitalista” (p.9) y advierte que existe un precio: la reproducción de los efectos de la crisis urbana a otros niveles (Carrión, 1983, p.10).

Aunque los dos puntos de vista indicados son aportes diferentes, el enfoque positivo de Vergara (2006) limita el uso de la renovación para centros históricos y otros monumentos localizados en lugares degradados que requieren de protección, lo que no permite una mirada integral sino el uso de la renovación como estrategia de protección del patrimonio; mientras que el enfoque de Carrión hace de la renovación un instrumento del capitalismo que beneficia a los mercaderes del suelo.

A este respecto, hay un elemento nuevo que aunque no es objeto de estudio de esta investigación si permitiría unir estos dos puntos de vista: el turismo. Hoy día la gentrificación turística es un fenómeno producto del capitalismo que ha colocado el turismo por encima del bienestar de las comunidades de determinado territorio y gran parte de este ha estado ligado a centros urbanos renovados y a la protección del patrimonio. Respecto de la gentrificación turística Cocola (2015) afirma,

La pérdida del espacio cotidiano que es ahora dominado por el turista constituye, en última instancia, un proceso de desplazamiento del residente local. Y en este sentido, el turismo no solo potencia diversos procesos de gentrificación en marcha, sino que puede ser interpretado como un elemento gentrificador en sí mismo. Como un dominio de la ciudad por consumidores con altos ingresos que termina por

desplazar a la población original, la cual es testigo de la pérdida de su propio espacio de residencia (p.5).

La gentrificación es un tema a tratar más adelante en este capítulo.

En síntesis, la renovación urbana comprende el conjunto de políticas urbanistas respaldadas por una normatividad y por el concepto de “interés general”, aplicadas sobre un territorio considerado en extremo deterioro con el propósito de recuperar sus funcionalidades, a partir de una intervención preminentemente física, cuestionada por no considerar el territorio como construcción social y el tejido que lo compone. Desde el punto de vista físico, la renovación urbana se justifica como mecanismo de intervención sin embargo, desde el punto de vista social, la renovación urbana, de la forma como se está implementando, asociada a una débil participación ciudadana en la toma de decisiones, no es la intervención ideal pues desconoce aspectos inherentes al mismo, propios del tejido social y acentúa las problemáticas de la ciudad o las traslada a otros niveles.

El interés general en este tipo de políticas de intervención del territorio ha sido muy cuestionado por los habitantes, los cuales altercan con la forma como su uso se convierte en un argumento válido que justifica la intervención. El interés general se deslegitima ante la mirada de los habitantes cuando su lugar de residencia es demolido dando prioridad a los intereses económicos de una ciudad concentrado en un grupo minoritario que llega al lugar renovado libre de los recuerdos y de la memoria de los que partieron.

La revisión teórica de la renovación urbana desde diferentes puntos de vista permite entrever que el redesarrollo tiene más argumentos en contra que a favor, muchos de ellos asociados fuertemente al ser humano, habitante del territorio quien se convierte en una víctima de estos procesos. La transformación física de los territorios es necesaria cuando estos han llegado a un grado de deterioro avanzado, sin embargo cuando el territorio pasa por un redesarrollo, el producto final así sea físico es un producto vacío, sin identidad. Es cuando surgen alternativas a la renovación por redesarrollo; formas de intervención con aspectos sociales que las hacen menos invasivas y destructivas como es el caso de la revitalización y de la regeneración. Estas alternativas aportan a la renovación de espacios deteriorados y su enfoque permite entender la importancia de conservar el tejido social existente, respetando el derecho que tienen los habitantes a usufructuar de forma sostenible su territorio. Es necesario que las nuevas propuestas tengan en cuenta las tres variables del territorio: soporte físico construido, soporte ambiental o recursos naturales y tejido social, es decir la revitalización o recuperación de los espacios desde un enfoque físico, social y sostenible, haciendo énfasis en lo social. De igual forma urgen propuestas que rescaten el papel fuerte del Estado en la planificación del territorio y una participación ciudadana efectiva, de tal forma que se construya la ciudad con sus habitantes, no solo para algunos de sus habitantes y se prevenga llegar al extremo de una decisión de renovación urbana por redesarrollo.

En estos procesos el Estado entonces debe convertirse en un actor relevante con la capacidad de mediación entre los diferentes actores y el garante de los derechos de los

habitantes. Sin embargo eso no ha sido así del todo. La mano débil del estado reflejada en decisiones que van en contra del verdadero interés general, deslegitima cualquier acción pues los ciudadanos sienten que la lucha deben darla ellos en respuesta a un Estado que decide en función de otros. Esos son conflictos urbanos, las verdaderas luchas sociales que evidencian la violación de derechos colectivos y del derecho a la ciudad.

2.1.2 La renovación urbana como agente de conflictos urbanos y el derecho a la ciudad.

Han existido y existen problemas entre comunidad y Estado asociados a la ejecución de proyectos de renovación urbana por redesarrollo, detonados por el desconocimiento de la voz de los habitantes del territorio, de su identidad, de su cultura y de sus relaciones con y en el espacio en que habitan, lo que ha generado verdaderas luchas sociales por la reivindicación de derechos colectivos.

La renovación urbana por redesarrollo, tal cual como se ha ejecutado, desde su enfoque preminentemente físico, no es el tratamiento ideal a implementar en los territorios deteriorados, es por ello pertinente observarla como agente de conflictos urbanos. Los casos citados a continuación corresponde a la renovación urbana en un barrio de París y el caso de los Juegos Olímpicos de Beijing en donde el redesarrollo se convirtió en una amenaza para los habitantes del territorio y el detonante de luchas sociales las cuales se hicieron presentes por la defensa de los derechos colectivos respecto del uso y disfrute del mismo. Una relación entre conflicto urbano y derecho a la ciudad.

Conflicto urbano.

Para comprender el concepto de conflicto urbano es necesario tener claro que el territorio es el centro de las disputas, entendido este como producto de la construcción social, de interacción de los habitantes con el entorno y de las relaciones con los otros miembros de la comunidad, en un determinado tiempo y espacio, lo que le imprime ciertas características particulares. Según Borda (2000) el territorio como construcción social es la forma concreta, maleable y ajustable que toma el espacio/tiempo dentro de los límites formales político - administrativos; espacio/tiempo con expresiones de vida, afectados por la actividad del ser humano (pp.1-2). La ciudad es el territorio donde se ponen de manifiesto los conflictos urbanos, los cuales para algunos autores, desde una mirada positiva, son detonantes de transformaciones, de la participación de las bases en reafirmación de su identidad y en ejercicio de su derecho a la autodeterminación; para otros, desde una un poco negativa, son un síntoma, el reflejo de la violación de derechos colectivos sobre el territorio (derecho a la ciudad). Como se puede observar en la ilustración 2 existen dos formas de abordar los conflictos urbanos: como síntoma de violación de derechos y como detonante transformaciones del territorio de iniciativa comunitaria.

Ilustración 2. Diagrama de la relación territorio, conflictos urbanos y derecho a la ciudad



Fuente: Elaboración propia.

Desde la mirada como síntoma de violación de derechos es clave la postura de Carrión (2008) sobre la existencia en la ciudad de otro tipo de violencias más allá de las delictuales producto del proceso de construcción del territorio y de la distribución del espacio. Según Carrión (2008), el modelo de ciudad actual produce otro tipo de violencias provenientes de la fragmentación, la expulsión, la densidad poblacional y la disputa por el espacio público y los servicios, catalogadas como “no delictuales” (p. 112) y existe una “geografía de la violencia”, que más allá de los hechos violentos en el territorio como escenario, es un elemento relevante en la producción de los mismos, producto de la división social del espacio y de una lógica particular de urbanismo que puede producir un tipo de violencia acorde a la segregación urbana y sus implicaciones sociales (Carrión 2008, 119). Es por eso importante que la planificación urbana esté encaminada a reducir las brechas de desigualdad en las ciudades y no a acentuarlas, pues él no pensarse de esa forma conduce a que se multipliquen los conflictos urbanos en el territorio; los movimientos urbanos y las luchas urbanas son un síntoma de ello.

Desde otra mirada, para Manuel Castells (1986) los movimientos urbanos son “acciones colectivas conscientemente destinadas a transformar los intereses y valores sociales insertos en las formas y funciones de una ciudad históricamente determinada” (p.20), es decir transformar las decisiones tomadas por aquellos que ostentan el poder y que no los tienen en cuenta para la toma de decisiones.

En ese sentido Castells (1979) realizó una investigación sobre el movimiento urbano que logró un cambio físico, social, funcional y simbólico del uso del suelo en un barrio de París en la década de 60s, movimiento que surgió en reacción a las amenazas de expulsión y que llamó “reconquista urbana” (p.382). Al respecto Castells (1979) precisó: “La renovación urbana de toda una manzana y la amenaza de la expulsión directa de sus habitantes aceleran el movimiento. Se firman peticiones, se organizan mitines, discusiones de mercado, el domingo por la mañana” (p.384).

El objetivo era conseguir la construcción de un bloque de “*Habitation à Loyer Modéré*”, vivienda de interés moderado, sobre un emplazamiento de instalaciones industriales que se habían trasladado. El movimiento logró el acuerdo de construcción de las viviendas y la destinación de un porcentaje de las viviendas construidas por la renovación en curso, para el sector más afectado, enfrentándose al gobierno municipal, lo que Castells califica como un caso de éxito (Castells, 1979, p. 384).

Los habitantes de las manzanas afectadas, gran parte de ellos obreros y comerciantes conformaron la Organización Nacional de Inquilinos la que manifestó estar de acuerdo

con la renovación urbana del lugar, pues deseaban que las barracas fueran reemplazadas por viviendas de confort, aunque esta se debía hacer bajo ciertos parámetros:

realojamiento sobre el mismo emplazamiento o proximidades, facilidad de los cambios, especialmente para personas mayores, realojamiento de todos los ocupantes incluyendo inquilinos, indemnización razonable para el caso de inquilinos y comerciantes con empresas insalubres que debían salir, priorización de los terrenos construidos y no construidos y para la compra acordada por el municipio de París, entre otros (Castells, 1979, p. 390).

Este caso es fiel ejemplo de cómo los movimientos sociales urbanos pueden lograr cambios significativos en los territorios si logran organizarse⁹; para el caso de las luchas urbanas es diferente. Según Castells (1986), al igual que los movimientos sociales urbanos, las luchas urbanas también conllevan resistencia de las bases sociales que giran en torno a tres objetivos: consumo colectivo, identidad cultural y autogestión política, que al combinarse conllevan a un cambio social. Sin embargo el autor resalta que estas luchas a veces son esporádicas, no organizadas y son muy pocas las que sobreviven, por lo general terminan siendo absorbidas por la institucionalidad (p. 443).

⁹ Aunque Manuel Castells cuenta en su investigación que los logros alcanzados por este movimiento se vieron empañados al momento de la implementación de los acuerdos logrados, el objeto de citar este ejemplo es ejemplificar las luchas que se dan en los territorios. La forma como las comunidades de forma organizada pueden enfrentarse al estado y ser escuchados de tal forma que las decisiones se logren a partir de consensos entre las partes.

Otro caso de luchas ciudadanas frente a proyecto de renovación urbana fue el acontecido en un barrio de Beijing previo a los juegos olímpicos del 2008, donde la ciudad vio la necesidad de modernizarse para estar acorde a este evento de talla mundial. El caso, documentado por Harris, M. (s.f), se centra en el barrio histórico de Qianmen, área comercial y residencial ubicada en el centro de la ciudad desde el siglo XVII y los efectos de los juegos olímpicos en su parte física y en sus residentes. Los ciudadanos protestaron contra las múltiples violaciones cometidas por los promotores urbanos, el gobierno y la municipalidad (citada en Sugranyes y Mathivet, 2010, p.179). Harris (s,f), cuenta que en el 2002 la Comisión Municipal de Beijing aprobó un plan de conservación para proteger 25 áreas históricas de la ciudad antigua de Pekin, conservación que estableció que las renovaciones no debían realizarse a gran escala; sin embargo al acercarse la fecha de inicio de los juegos olímpicos y por presiones propias de los promotores inmobiliarios que querían convertir a Qianmen en un lugar atractivo para turistas y para vivir en él, no se pudo cumplir con los compromisos iniciales de protección y se inició la compra y posterior demolición de las casas de los barrios residenciales a cambio de compensaciones a sus dueños. Unos dejaron el lugar aceptando las compensaciones del gobierno pues no aguataron las presiones, otros decidieron oponer resistencia para reclamar su derecho a la ciudad y su espacio urbano, hasta el momento del desalojo (citada en Sugranyes y Mathivet, 2010, pp.180 - 182). Aunque en este caso las luchas no prosperaron pues terminaron en desalojos, se destaca el esfuerzo de los habitantes en defender el derecho a la ciudad a pesar de la presión de promotores inmobiliarios. Según Harris (s,f), “los ciudadanos tienen la capacidad de hacer valer su voluntad y exigir que

se reconozcan sus derechos [por lo que] si una ciudad como Beijing desea impresionar al mundo debe valorar a sus habitantes, ser inclusiva y tratarlos a todos, en especial a los pobres, como ciudadanos con derechos en lugar de objetos que pueden ser maltratados, desplazados y olvidados” (citada en Sugranyes y Mathivet, 2010, p. 182).

En este orden de ideas la raíz de los conflictos urbanos son las inconformidades manifiestas en movimientos y luchas urbanas, respecto de las decisiones impuestas sobre el territorio entendido este como construcción social. Luchas que según Carrión se acentúan por el modelo de ciudad capitalista que trae consigo un tipo de violencia no delictual respaldada por la normatividad que está afectando las relaciones en la ciudad, entre sus habitantes y entre ellos y su territorio. Las comunidades protestan de forma ordenada o desordenada frente a la vulneración de sus derechos y estas protestas tienen un fin último de cambiar las decisiones ya impuestas, sin embargo algunas se quedan solo como un síntoma de la violaciones pues no prosperan porque no existe una organización, mientras otras se convierten en verdaderos movimientos urbanos que logran los cambios esperados. En ambos casos tanto luchas como conflictos responden a la violación de unos derechos colectivos sobre el territorio es lo que define el concepto de derecho a la ciudad.

Derecho a la ciudad.

Hoy día esos movimientos sociales y luchas sociales reivindicadoras sobre derechos colectivos respecto del territorio también reciben el nombre de conflictos urbanos. Los conflictos urbanos son definidos por Daniella Gargantini (2013) como,

Tensiones, en estado latente o manifiesto, no esporádicas, existentes entre dos o más agentes individuales u organizados (de carácter público, privado y/o de la sociedad civil), vinculadas al soporte físico de la ciudad, producto de la violación de derechos colectivos explicitados en la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad (p.6); según la cual el Derecho a la Ciudad es definido como,

El usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad y justicia social. Y comprendido como un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, en especial de los grupos vulnerables y desfavorecidos, que les confiere la legitimidad de acción y de organización, basado en sus usos y costumbres, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a un patrón de vida adecuado (Mundial F.S, 2005, párr. 14).

Dentro de los derechos colectivos definidos por la carta se encuentran los derechos a la tierra, a los medios de subsistencia, al trabajo, a la salud, a la educación, a la cultura, a la vivienda, a la protección social, a la seguridad social, al medio ambiente sano, al saneamiento, al transporte público, al ocio y a la información. E incluye: el derecho a la libertad de reunión y organización, el respeto a las minorías y la pluralidad étnica, racial, sexual y cultural; el respeto a los inmigrantes y la garantía de la preservación de la herencia histórica y cultural (Mundial F.S, 2005, párr. 15).

En este orden de ideas, si los conflictos urbanos buscan reivindicar el derecho a la ciudad, este está relacionado con la teoría de la construcción social del espacio de Henry Lefebvre, según la cual, el entramado de relaciones de una sociedad produce cierto espacio, que a su vez es un producto político, de disputas de poder, ideológico e histórico (Capasso, V., 2017, p. 477). El derecho a la ciudad según Lefebvre (1967) es “el derecho de los habitantes urbanos a construir, decidir y crear la ciudad, y hacer de esta un espacio privilegiado de lucha anticapitalista” (Citado en Molano, F., 2016, p.4). Para Lefebvre (1967) el urbanismo moderno había provocado una mayor segregación espacial; el

predominio del valor del cambio sobre el valor del uso de un espacio ya mercantilizado y la imposibilidad que los trabajadores participaran en la toma de decisiones sobre ciudad, en medio de una vida urbana enajenada por el consumo, la fragmentación de la cotidianidad y la exclusión espacial (Citado en Molano, F., 2016, p.6). Estas acciones habían fraccionado la ciudad y la habían convertido en un agregado de partes que le impedían ver la ciudad como un todo e impedía con ello una construcción colectiva de la misma; teoría de la construcción social del espacio.

Por su parte David Harvey (1935) considera que el derecho a la ciudad expresado por los movimientos anticapitalistas urbanos es la posibilidad de transformar y recuperar la ciudad como bien común” (Citado en Molano, F., 2016, p.9), pero a diferencia del Lefebvre reivindica las prácticas insurgentes, aquellas surgidas de las periferias urbanas populares, como forma de materialización de las utopías en el territorio como escenario de construcción de alternativas espaciales que limiten los efectos urbanos de la apropiación capitalista del espacio (Citado en Molano, F., 2016, p.9). Sorja (1940) retoma la teoría de la construcción social del espacio de Lefebvre y trasciende la lucha de clases sociales hacia las posibilidades culturales, políticas, simbólicas y sociales como fuerzas que también intervienen en el espacio además de las fuerzas económicas en la construcción social del espacio (Citado en Molano, F., 2016, p.10).

En los procesos de renovación urbana por redesarrollo este derecho a la ciudad se ve violentado por un fenómeno que tiene diferentes matices, que para el caso de Ciudad Paraíso, en que la salida de los habitantes no es por voluntad propia, así muchos de los

arreglos sean voluntarios se llama gentrificación. La gentrificación es uno de los efectos del redesarrollo que trae consigo procesos de desarraigo por lo que los habitantes tradicionales deben salir del territorio y el proyecto nuevo trae consigo nuevos inquilinos.

Gentrificación

En la disertación sobre el concepto de renovación urbana, se hizo mención a un fenómeno asociado al turismo en sí mismo como agente gentrificador, en donde la ciudad es dominada por consumidores con altos ingresos que terminan por desplazar a la población original, la cual es testigo de la pérdida de su propio espacio de residencia (Cocola, 2015, p.5). Existen casos en que las transformaciones del territorio se han dado, como producto de la oportunidad que los inversionistas ven en la rentabilidad del turismo, desaparecen barrios enteros al ser reemplazados por grandes complejos turísticos y los espacios tradicionales empiezan a cambiar sus usos. Las transformaciones de los espacios por redesarrollo traen consigo procesos de gentrificación indistintamente si el motor es el turismo o la revitalización de espacios en deterioro. En este apartado se va a tratar el fenómeno de la gentrificación asociado al desplazamiento de la población tradicional de un lugar y su remplazo por nuevos habitantes con mayor poder adquisitivo.

Neil Smith (2012), explica el fenómeno de la gentrificación desde su teoría de la diferencia potencial de la renta, entendida esta como “la diferencia entre el nivel de la renta potencial del suelo y la renta actual capitalizada del suelo bajo el actual uso del suelo (...) La gentrificación se produce cuando la diferencia es tan grande que los promotores inmobiliarios pueden comprar a precios bajos, pagar los costes de los

constructores y obtener ganancias de la restauración” (p.126). De ahí que la gentrificación venga antecedida de un ciclo de desvalorización que hace que las condiciones económicas se den, para que la gentrificación o revalorización del capital se convierta en la respuesta por parte del mercado (Smith, 2012, p. 127).

El regreso a la ciudad por parte del capital es la forma como Smith (2012) se refiere al proceso gentrificador. El movimiento del capital a la periferia, con el despoblamiento que sufrieron los centros de las ciudades, sumado a la desvalorización del capital de las zonas urbanas por lo general centrales, produce la llamada diferencia de la renta, los precios del suelo bajan y los privados compran a precios bajos para re desarrollar y vender a precios altos “la gentrificación constituye un movimiento de regreso a la ciudad, pero un movimiento de regreso a la ciudad por parte del capital más que de la gente” (Smith, 2012, p.130).

Casgrain y Janoshka (2013) sugieren hablar de gentrificación cuando se cumplen cuatro características: (1) la reinversión de capital en un espacio definido y un alza correspondiente del valor del suelo de ese espacio o en áreas colindantes; (2) la llegada de agentes con mayor capacidad de pago que los usuarios establecidos en ese espacio o en áreas colindantes; (3) cambios en las actividades y en el paisaje urbano controlados por los grupos que ingresan al territorio en cuestión; (4) el desplazamiento directo, o la presión indirecta para el desplazamiento, de grupos sociales de ingresos más bajos de los

que entran (p.24). Para los autores, “la gentrificación es una de las facetas espaciales más características del neoliberalismo urbano impuesto en las ciudades, (...) los diferentes procesos que se esconden en términos como la reurbanización suelen ocasionar desplazamiento indirecto en áreas adyacentes, y muy pocos proyectos contemplan la inserción de viviendas asequibles para los habitantes preexistentes” (Casgrain y Janoshka, 2013, p.24).

Para Harvey (2012) “la creación de nuevas geografías urbanas bajo el capitalismo supone inevitablemente desplazamiento y desposesión, como horrorosa imagen especular de la absorción de capital excedente mediante el desarrollo urbano” (p.39). Ejemplifica teoría con el caso de Seúl en 1990:

En Seúl, durante la década de 1990, las empresas constructoras y los promotores inmobiliarios contrataron escuadrones de luchadores de sumo para invadir barrios enteros y aplastar a mazazos no solo las viviendas sino también las posesiones de quienes se habían asentado cuatro o cinco décadas antes en las colinas que ahora se habían convertido en un terreno de gran valor. La mayoría de sus laderas han quedado cubiertas por grandes rascacielos que no muestran ninguna huella del brutal proceso de desposesión que permitió su construcción (p.41).

Finalmente, aunque se habla de la gentrificación como un fenómeno del mercado privado y de las instituciones financieras, el papel del Estado sigue siendo fundamental en el proceso gentrificador, según Smith (2012) “el Estado (...) dio comienzo a gran parte de la temprana gentrificación en Estados Unidos como una continuación de los proyectos de renovación urbana, y si bien en la actualidad juega un papel menos destacado, los subsidios y el auspicio estatal a la gentrificación siguen siendo importantes

(p.127). Casgrain y Janoshka (2013) se refieren a las políticas neoliberales de la gentrificación, en donde “el Estado no sólo organiza activamente la desposesión de las familias de menores ingresos, sino que también lleva a cabo una poderosa estrategia discursiva que legitime su propia acción como parte de una ideología revanchista diseñada para que las clases medias vuelvan a tomar el centro de la ciudad” (p.25).

En síntesis, luego de revisar dos casos de conflictos asociados a la renovación urbana y de revisar el concepto de conflicto urbano, gentrificación y su relación con el derecho a la ciudad se concluye que, vista como violencia a la ciudad, que causa segregación, pobreza y que acrecienta los problemas en el territorio a intervenir, en cuanto no se tiene en cuenta el tejido social en él, la renovación urbana por redesarrollo se convierte en agente de conflictos urbanos puesto que, desde el punto de vista social, viola los derechos que tienen los habitantes a participar de la construcción de su territorio, a construir, decidir y crear la ciudad. Los conflictos urbanos surgen cuando existe una decisión de la cual los habitantes no fueron partícipes, sobre el territorio que les afecta, que atenta contra su integridad y bajo la cual se sienten agredidos. El derecho a la ciudad es un derecho con un fundamento en la participación ciudadana por lo que tomar la decisión de usar la renovación urbana para intervenir un territorio no solo debe estar respaldado por la normatividad o por el interés general sino que debe ser una decisión consensuada con los habitantes.

Ruiz. A y Mera. H (2014), sostienen que para desarrollar un proyecto de renovación urbana en términos del rol del barrio en la ciudad es importante tener en cuenta algunos aspectos: su localización, sobre todo cuando es centro de la ciudad ya que este tiene una connotación estratégica de disparador de relaciones de todo tipo dadas históricamente; la accesibilidad tanto interna como conexión con otros espacios de la ciudad y su exterior; la demanda de habitación y de vivienda y su relación con el empleo; y la preservación de su tejido social considerando la relación existente entre los vecinos que permanecen y los que llegan. De igual forma se debe tener en cuenta la voz de los habitantes del territorio, recogiendo demandas, peticiones y propuestas, “de lo contrario, puede ser fuente de conflictos urbanos” (pp. 20 – 21). Verduzco (1997), sostiene:

En principio, casi todo el mundo puede estar de acuerdo en que es necesario hacer algo por el centro de la ciudad. El problema está en los detalles de qué y cómo hacerlo. Por ejemplo, ya no es tan fácil – como lo fue hasta hace poco- demoler manzanas enteras y construcciones con valor arquitectónico ni desplazar ni residentes, ni usuarios de barrios en decadencia. La renovación es un proceso que debe ser abierto al debate público y no puede ser controlado exclusivamente por los intereses de un grupo económico o de una agencia de gobierno (citado en Ruiz. A y Mera. H, 2014, p.21).

2.1.3 La planificación participativa en lo urbano como ejercicio del derecho a la ciudad

En este camino emprendido de analizar la renovación urbana como tratamiento de espacios urbanos degradados y su relación con otros conceptos, se definieron los conflictos urbanos como tensiones de los diferentes actores en un territorio producto de la violación de su derecho a la ciudad y el derecho a la ciudad como un derecho en el que se agrupan una serie de derechos colectivos cuyo soporte es el territorio y que parte de la

base de la participación de los habitantes en su construcción. Este apartado pretende dar elementos de juicio para examinar la planificación participativa en lo urbano como estrategia por excelencia para reducir los conflictos urbanos y garantizar el derecho a la ciudad.

Según Ledrut (1968), la planeación urbana es el conjunto de "mecanismos y procesos sociales por medio de los cuales se controla de manera consciente los diferentes comportamientos y movimientos que contribuyen a transformar la ciudad y a determinar su desarrollo" (Citado en Velásquez, 1985, p. 73); según Velásquez (1985) la planificación urbana es una práctica social que tiene un lugar espacio-temporal, definido por el carácter de las contradicciones urbanas (contradicciones sociales) y por el marco político-institucional que les es propio; y se encuentra permeada por intereses sociales, valores y concepciones ideológicas de los diferentes actores que participan en ella lo que le da un carácter social en virtud de sus efectos (p.73); para Martínez (s,f) la participación ciudadana en el urbanismo es "una forma más de participación ciudadana (...) un ejercicio de poder social por el que se materializan las capacidades de expresión, organización, decisión y transformación de la realidad, de los distintos colectivos sociales" (p.9).

Sin embargo los procesos participativos en lo urbano son complejos y en parte contradictorios puesto que puede provocar nuevos conflictos, sacar a la luz conflictos diferentes o problemas desatendidos por las instituciones (Martínez, s.f, p.9). Lo cierto es que solo atravesando ese camino es cuando se llega al fin del proceso de participación, el

consenso a partir de los conflictos y la diferencia y la legitimación de las acciones propuestas por un colectivo que hace parte de ellas y que se involucra.

Velásquez (1885) propone la Participación Ciudadana Participante, una forma de participación activa e incidente, no como la “solución mesiánica a muchos problemas de la población ni como elixir de la participación ciudadana” (p.96), sino como la oportunidad de garantizar a los ciudadanos la posibilidad de “incidir en forma significativa en las decisiones involucradas en el proceso de planificación, estimulando la confrontación de opiniones sobre la vida local y multiplicando las posibles alternativas de bienestar colectivo” (p.74). Según el autor, “La participación corrige las desviaciones sociales y mitiga el efecto negativo de los factores no funcionales para el orden institucional existente (Velásquez, 1984, citado en Velásquez 1985, p. 75).

Martínez (s.f) por su parte, muestra algunos obstáculos de la ciudadanía en general para tomar parte en procesos de planificación y gestión urbana:

El gran tamaño de algunas ciudades y, sin embargo, la imposibilidad de circunscribir los procesos participativos a ámbitos locales muy reducidos al darse una gran interdependencia entre los distintos barrios y ciudades; los procesos de segregación social de muchos barrios, acentuados si cabe con el incremento de la suburbanización periférica, que frecuentemente convertían la participación en la defensa de intereses muy particulares de un grupo social homogéneo; la enorme influencia y presión que ejercen las elites económicas sobre los planificadores y sobre los gobernantes; las disposiciones elitistas de los técnicos que se cierran a cualquier discusión sobre sus propuestas, que no escuchan todas las voces o que, simplemente, desconocen cómo comunicar, aconsejar y dinamizar un proceso de ordenación urbanística; las muy variadas disposiciones y capacidades de la población para participar en todas las fases y dimensiones del urbanismo; la profesionalización, institucionalización y burocratización de los procesos participativos, rebajando sus contenidos más reivindicativos y ralentizando con formalismos su eficacia (p.8).

A lo anterior el autor le agrega el incremento en la complejidad de las relaciones sociales, lo que puede aumentar costes, riesgos y conflictos de los procesos por lo que se requieren metodologías específicas de organización, capacitación técnica de todos los agentes involucrados y recursos económicos (Martínez, s.f, p.8)

Bersciani (2006) plantea, como una de las claves para construir mejores ciudades, una mayor descentralización e inclusión de los ciudadanos en el desarrollo de planes y proyectos (p. 14), de tal forma que se pase de las decisiones unidireccionales o de las políticas estandarizadas a la participación incluyente. En este sentido existen tres líneas de razonamiento que justifican la inclusión temprana de la participación en el desarrollo urbano: (1) La participación para el mejoramiento e implementación efectiva de los proyectos y planes urbanos; (2) la participación para la creación de consensos urbanos y resolución de conflictos; y (3) la participación para la formación de capital social. La primera se sustenta en la falta de legitimidad en las decisiones que toman los gobiernos sobre proyectos y planes urbanos; la segunda se sustenta en que, de lograrse, permite la construcción de acuerdos a largo plazo entre partes divergentes, lo que reduce los conflictos y permite crear apoyo para la implementación de los planes; la tercera se fundamenta en que el éxito de las políticas solo es posible si se fortalece los niveles de capital social (Bersciani, 2006, p. 16). De la segunda se infiere que una mayor participación ciudadana en la toma de decisiones sobre proyectos y planes urbanos reduce los conflictos, legitima las acciones y fortalece el capital social.

Los tres autores nos muestran aspectos relacionados con la complejidad de la participación en la planificación urbana por lo que en algún momento se pueden generar más conflictos, no obstante el fin de la misma es lograr consensos y soluciones legitimadas por los diferentes grupos sociales que conforman en territorio. Sin embargo el camino es largo, pues en la práctica este ejercicio participativo no es mejor, lo que se repercute en los movimientos sociales y las luchas urbanas mencionadas por Castells (1986).

En este orden de ideas la participación ciudadana es una estrategia sobre la cual hay que trabajar, sobrepasando las barreras mencionadas, con un gobierno garantista del derecho a la ciudad de los habitantes, de tal forma que los conflictos aporten valor a las decisiones que se toman y no se conviertan en obstáculos que deslegitimen los procesos. Con todo ello se entraría a evaluar si la solución resultante de un proceso participativo y “participante” como lo propone Velásquez (1985) puede llegar a ser la renovación urbana por desarrollo o como lo propone Calderón (2016), la revitalización del mismo respetando el tejido social que hay en él:

Dinamizar, mejorar y humanizar el ecosistema urbano (aspectos físicos y sociales) para que la vida fluya a través de él (...) significa atender a los espacios de relación y a la calidad del espacio público, contemplando la diversidad social y de usos, la percepción de libertad, el sentimiento de comunidad, el carácter y la identidad, [resaltar] las condiciones físicas como sociales del entorno (...) Realizar una acción revitalizante implica pues generar una transformación sobre el soporte, físico o psíquico, que permita devolverle la vida (...) ha de partir de la experiencia de los usuarios y usuarias del entorno urbano (Encajes Urbanos, 2011, citado por Calderón 2016, p.19)

2.2 Mirada a los procesos de renovación urbana por redesarrollo para la recuperación de espacios deteriorados en las ciudades.

En el apartado anterior se dio cuenta de la relación existente entre planificación participativa, conflictos urbanos y derecho a la ciudad en procesos de renovación urbana. Se determinó que la renovación urbana es causa de conflictos urbanos por la forma en que esta se impone sobre los habitantes de un territorio dejándolos al margen del desarrollo, violando su derecho a la ciudad y se propuso como alternativa mejorar los mecanismos asociados a la participación ciudadana de tal forma que esta no sea solo participativa sino también participante partiendo de la base de que la planificación urbana es un producto social. En este apartado se revisan algunos casos de renovación urbana sucedidos en Europa, Latinoamérica y Colombia con el fin de determinar elementos de análisis a aplicar para al estudio de caso de la renovación urbana por redesarrollo adelantada en el centro de la ciudad de Cali en Colombia, proyecto llamado Ciudad Paraíso.

2.2.1 Europa cuna de los procesos de renovación urbana.

Con la Revolución Industrial las ciudades empiezan a sufrir cambios estructurales. Según Sevilla. A y Castrillo. M (2014) a finales del siglo XIX y principios del siglo XX “Regenerar la ciudad consistió en destruirla físicamente, en parte con el objetivo de recomponerla social y económicamente en beneficio de la vivienda burguesa y las actividades terciarias” (p.131), las cuales pasaron a ser el motor de la economía liderada por una burguesía propietaria de los medios de producción. Sin embargo, paralelamente a

ese crecimiento económico surgieron los barrios de obreros proletarios cuyas condiciones de hacinamiento e insalubridad, acentuadas por el aumento de migrantes del campo a la ciudad en búsqueda de trabajo, se convirtieron en un problema insostenible. En la ciudad industrial se dio un crecimiento sin planificación.

Los barrios obreros empezaron a construirse alrededor de las fábricas y aparecieron los “*cottages*”, tipos de viviendas acumuladas, unas junto a otras, separadas por muros delgados. “La construcción era propiciada por empresarios ingleses, constructoras que no tenían ni idea de lo que era el hábitat, es decir, simplemente eran promotores de vivienda, sin tener en cuenta la ocupación del suelo o el paisaje que se transformaría posteriormente” (Duque. J, 2015 p. 15). De igual forma aparecieron los “*dumbell tenment*” o conocidos comúnmente como inquilinatos, áreas claustrofóbicas, de no más de 2 a 3 metros ocupadas por personas de avanzada edad o con dificultades económicas, por lo que eran compartidas por varias familias, con áreas comunes, en donde las condiciones de salubridad eran degradantes (Duque. J, 2015 p. 18).

La situación se hizo más crítica con el paso del tiempo, pues las migraciones campo – ciudad colapsaron los barrios más antiguos, donde llegaban las personas que iban a buscar oportunidades laborales. Esto, junto a las violaciones de los derechos que sufría el proletariado, incluyendo a mujeres y niños, llevó a la necesidad de generar un cambio donde no solo se tomó conciencia, sino que se protestó ante esa realidad. El urbanismo dejó de considerar solo las formas de construcción y empezó a considerar la problemática

social, convirtiéndose en un intento de extender a todas las clases sociales los beneficios de la revolución industrial (Duque. J, 2015 p. 21). Según Duque (2015), es a partir de 1848 que surge el doble carácter del urbanismo moderno: moralista y científico, con dos líneas de acción: la búsqueda de un modelo experimental de ciudad (una nueva ciudad) y la corrección de los defectos de la ciudad industrial en ese momento (p.22).

La segunda revolución en Francia de 1848 fue un momento importante en la historia del urbanismo en Europa; los pensamientos revolucionarios de la época sobre el urbanismo utópico y sobre los derechos del proletariado lograron una aparente separación entre la izquierda urbana y la política europea, sin embargo, con el Barón Haussman el urbanismo se colocó a disposición de la clase dirigente y París se convirtió en la ciudad pionera en la reforma urbana. En su proyecto de urbanismo, Haussman eliminó calles antiguas y serpenteantes, cottages y dumbell tenements, colocó en los ejes árboles grandes, jardines y construyó los elementos, hoy día, símbolos de la ciudad: el Arco del Triunfo, la iglesia de la Magdalena y el Gran Palacio de Ópera (Duque. J, 2015 p. 40), logrando mejoras en la salubridad y el orden de la ciudad por lo que las medidas fueron aplaudidas por políticos y burgueses que pertenecían al sector político, quienes celebraron la entrada de la ciudad a la modernidad y los cambios que con ello se estaban dando. No obstante, los habitantes proletarios “sentían un ataque directo a sus raíces y a su conexión social” (Duque. J, 2015 p. 40); el proletariado fue expulsado del centro de la ciudad y enviado a la periferia mientras que el espacio intervenido y renovado fue entregado a los burgueses. Según Smith este hecho fue uno de los tantos antecedentes de

la gentrificación, entendida esta como el fenómeno mediante el cual la población original de un territorio, generalmente pobre, popular o céntrico, es reemplazada por una población con mayor poder adquisitivo, también conocido bajo el nombre de «aburguesamiento» [embourgeoisement], «Hausman» o «Mejoras» (2012).

En este orden de ideas la revolución industrial acontecida en Europa y las transformaciones a las ciudades europeas, en especial a la ciudad la París, la cual fue destruida y reconstruida bajo los lineamientos del urbanismo moderno como solución a la el proceso de tugurización de ciertos sectores del centro de la ciudad, se podría catalogar como el inicio de una serie de reformas que se hicieron necesarias, justificadas por un modelo económico y político que exigía estos cambios para consolidarse. Su característica fundamental fue destruir para después construir, un asunto de limpieza donde los sectores deprimidos y deteriorados debían desaparecer. Los procesos de renovación urbana se multiplicaron en toda Europa y llegaron al continente americano, a Latinoamérica y a Colombia; algunos de ellos serán abordados en esta investigación, otros no, sin embargo antes de ello es necesario revisar una experiencia exitosa en Europa, el caso de la regeneración urbana de Bilbao.

Caso Bilbao, ¿una excepción?

El caso de la revitalización urbana del área metropolitana de Bilbao ubicada en la comunidad autónoma del País Vasco en España, se ha difundido como caso de éxito, de buenas prácticas urbanísticas, respecto de urbes que se ven afectadas por la

desindustrialización (proceso del paso de una economía basada en la industria, en especial la manufacturera, a una economía con capacidad industrial reducida y basada en los servicios).

Desde la década de los 70s hasta principios de los 90s la ciudad de Bilbao vivó un proceso de desindustrialización y de declive urbano, con tasas altas de desempleo y precarización del mismo, fenómeno asociado en parte a las dificultades de adaptación al mercado globalizado y a la crisis Fordista. La crisis dejó sectores muy deteriorados físicamente, “Bilbao parecía irremediabilmente atrapada en un proceso de derrumbe socioeconómico, demográfico, medioambiental y funcional imparable” (Rodríguez, 2001, p.76). Martínez (2004) caracteriza el panorama desolador de Bilbao en tres aspectos: Crisis económica por obsolescencia de sectores productivos que no se adaptaron a los nuevos modelos de producción con tecnologías limpias; infraestructuras insuficientes incapaces de responder a las necesidades de los habitantes del Bilbao; y entorno urbano carente de atractivo que ponía frenos a la inversión y el desarrollo económico de la ciudad (p.24).

Las reflexiones giraron en torno a cómo devolver el esplendor de metrópoli que alguna vez tuvo la ciudad como ciudad industrial pero en un contexto diferente, con mercados globalizados, nuevas tecnologías y con la visión de pasar de una ciudad industrial a una ciudad de servicios. Bilbao había tocado fondo por lo que la idea de una regeneración urbana tomó fuerza.

En la década de los 90s surgen múltiples propuestas enfocadas en un solo objetivo, la regeneración urbana. Según Rodríguez, 2001, la regeneración socioeconómica, física y funcional metropolitana pasaron a ocupar un lugar central en la intervención pública articuladas en torno a tres instrumentos: 1) el planeamiento territorial urbano y metropolitano; 2) el planeamiento estratégico; y c) las grandes operaciones urbanísticas y de infraestructuras (p. 77). “Para ello fue necesario diseñar un plan estratégico que fijara un conjunto coherente de objetivos a corto y a largo plazo y que permitiera aunar voluntades y coordinar las actividades de las diferentes instituciones (comunitarias, estatales, autonómicas y municipales)” (Martínez, p.25).

El plan estratégico tuvo desde un principio como objetivo realizar un diagnóstico de la ciudad, identificar los temas críticos, un análisis FODA, e involucrar y comprometer a las organizaciones desde abajo respecto del proyecto de ciudad. El éxito se logró porque había un mismo ideal de ciudad que unía a todos los actores; es decir, el éxito de la renovación de Bilbao no recayó solamente en las construcciones arquitectónicas que hicieron parte de la renovación sino en la visión de una mejor ciudad para sus habitantes. Es por ello que otras ciudades que han querido replicar el modelo limitándose a construir infraestructura no han conseguido el mismo efecto. Hoy Bilbao sigue en proceso de renovación, en un proceso de reinventarse como ciudad, sacando frutos de las lecciones aprendidas y construyendo sobre los logros alcanzados, Bilbao se encuentra en lo que Martínez (2004) cataloga como una nueva etapa:

Bilbao Metropolitano ha avanzado de manera notoria en su proceso de revitalización en estos últimos diez años. Desde principios de la década de los

noventa, se impulsó y puso en práctica el Plan Estratégico para la Revitalización del Bilbao Metropolitano. En 1995, con la inauguración del primer gran proyecto estratégico, el Metro, se pasa de una situación inicial de expectación a otra de entusiasmo, acrecentado por la inauguración del Guggenheim Bilbao Museo en 1997, seguido de una serie de importantes proyectos estratégicos. El proceso de revitalización aborda una nueva etapa a partir de la consolidación de una amplia base de infraestructuras estratégicas, donde los valores sociales renovados permitirán culminar el proceso, posicionando al Bilbao metropolitano y, por extensión, al conjunto del País Vasco, en el contexto de las áreas europeas más avanzadas y competitivas. El nuevo contexto internacional de globalización de la economía, el rápido cambio tecnológico, la importancia creciente de las ciudades y la intensificación de la competencia obliga a poner el énfasis en las personas y sus valores como clave estratégica para el desarrollo futuro. La visión de futuro del Bilbao Metropolitano se nutre de un tejido humano formado por personas capaces de soñar y plantearse un futuro en comunidad, por personas con ideas, capacidad y saber hacer para llevarlas a la práctica (pp.47-48).

Con el caso de Bilbao se identifican algunas características muy propias que marcaron la diferencia: en primer lugar, la regeneración de Bilbao procede de un ideal de ciudad, un modelo de ciudad con el que se identificaron diferentes actores del territorio, entre ellos las organizaciones de base; o planificación urbana participante como lo diría Velázquez (1985); en segundo lugar la zona a renovar era una zona industrial en condiciones de deterioro y abandono, por lo que si se dieron conflictos con comunidades, al tenerlas en cuenta, es más sencillo llegar a acuerdos; y en tercer lugar en Bilbao existió voluntad política.

Este contexto de coyuntura y de confluencia de muchos intereses fue muy propio de Bilbao por lo no se garantizaría el mismo éxito en otros espacios. Sin embargo quedan dos lecciones que son relevantes al momento de pensar en un proceso de intervención de territorios deteriorados, la primera es la voluntad de todos los actores hacia un mismo

objetivo y la segunda la participación de las comunidades desde abajo en la construcción del modelo de ciudad que desean. En este orden de ideas el caso de Bilbao no se puede considerar y no se ha considerado como renovación urbana, sino como regeneración urbana, lo que implica procesos de construcción de forma participante poniendo énfasis en las personas y sus valores como clave estratégica para el desarrollo.

Luego de Europa, en Latinoamérica la renovación urbana también hace presencia, en especial el caso de la intervención de sectores céntricos deteriorados respecto de los cuales se tiene la renovación urbana como solución al problema. Algunos de estos casos son tratados a continuación.

2.2.2 Renovación urbana en Latinoamérica

En Latinoamérica la renovación urbana llegó con fuerza como solución al deterioro y el abandono en que cayeron algunos sectores del centro de las ciudades y barrios antiguos producto de múltiples factores, entre ellos el despoblamiento de los mismos y la presión del mercado del suelo, en un modelo capitalista que vio la oportunidad de sacar beneficio de la renta comprando suelo a bajo precio y renovando sus usos para venderlo a mejor precio; dos ejemplos de ello son el caso de la renovación urbana del centro de Quito y del centro de Chile.

Fernando Carrión hace un estudio del proceso de renovación urbana del centro histórico de la ciudad de Quito la cual, en la década de los 70, entra en un proceso de transformación debido al desarrollo del capitalismo. La estructura de la ciudad empieza a

ajustarse a los requerimientos de la nueva economía y afínales de la década se dan las primeras transformaciones territoriales en consonancia con el crecimiento acelerado de la población, el incremento del área urbana en la ciudad, el crecimiento del parque automotor, el surgimiento de barrios populares en las zonas de expansión y el déficit de servicios colectivos (Carrión, 1983, p.15).

Según Carrión (1983) para entender el fenómeno de la renovación urbana en el centro de Quito es necesario remontarse a la primera década del siglo XX en donde el modelo de ciudad radial compacta se agota por la introducción de formas capitalistas de producción y de mercantilización del suelo urbano, lo que conlleva al incremento de la renta en el centro de la ciudad y con ello a la tugurización de ciertas áreas céntricas pues según Yojnovsky (1976), “los sectores de bajos ingresos pueden residir en áreas céntricas solo aumentado el hacinamiento, para poder pagar entre muchos la renta del suelo” (citado en Carrión, 1983, p. 52). El centro de la ciudad entra en crisis y es a partir de ello que “la intervención estatal en asocio al capital privado cobra importancia para la legislación” (Carrión, 1983, p.53). Surgen instrumentos de renovación; el plan vial a través del cual se ha reestructurado la zona, modificando la traza urbana e incrementando las rentas territoriales, en su forma de financiamiento y en las expropiaciones; y los planes de urbanismo, la legislación y la política de mercadeo en la zona, que afectan las zonas de vivienda en extremo deterioro y determinan unas normas constructivas y urbanísticas particulares.

Este conjunto de situaciones histórico – coyunturales terminan por conformar las condiciones generales de renovación urbana, que por la magnitud de la

inversión, la desvalorización del capital invertido y la poca rentabilidad del beneficio capitalista, el capital privado no las asume pero si se las apropia, debiendo anotarse, adicionalmente que en la realización de las obras, durante el ciclo productivo, también participa el capital productivo en las etapas que les son rentables. De esta manera el estado realiza la inversión y el capital privado la ganancia (Carrión, 1983, pp. 55 – 56).

De la renovación urbana del centro de Quito Carrión concluye que “la renovación urbana, como parte de la transición global de la organización de la ciudad ha contribuido en la práctica a consolidar la segregación urbana y a difundir la expansión de la ciudad” (Carrión, 1983, p. 63) de igual forma sostiene que en la renovación urbana del centro histórico de Quito el rol del Estado ha sido a favor de los intereses económicos de la renovación (Carrión, 1983, p. 63), de lo que se infiere que la renovación urbana logró cambios significativos en la forma del centro de la ciudad pero trajo consigo otros tipos de problemas como la segregación de los residentes del centro estigmatizados que fueron desplazados a la periferia donde los separaron del desarrollo.

Otro caso de renovación urbana en Latinoamérica es la renovación de centro de Chile. Según Contreras (2011), en la década de los 40s el centro de Santiago de Chile estaba altamente densificado, concentrando el 46% de la población total de la ciudad; para la década de los 70s la población se redujo aproximadamente a la mitad, el centro sufrió un proceso de despoblamiento en 30 años (p.94). Sin embargo es el terremoto de 1895 el que agudiza las condiciones de deterioro físico del centro de Santiago “generando un proceso gradual de pauperización residencial, de despoblamiento y de multiplicación de sitios

eriazos¹⁰ que más tarde se traducirían en oportunidades de reconstrucción y densificación” (Contreras (2005), citado en Contreras, 2011, p.94), aunado al proceso de erradicación de la periferia llevado a cabo por el Estado en los 80s que provoca la ocupación ilegal de las viviendas deterioradas del centro de Santiago, que no habían sido demolidas, o el arriendo de tierra para la construcción de mediaguas en los terrenos despejados por demoliciones posteriores al terremoto (Necochea e Icaza (1990), citado en Contreras, 2011, p.94).

No obstante es en los 90s que se da el proceso inverso y se estudian alternativas para la recuperación de los espacios del centro de Santiago que se encontraban en extremo deterioro. En 1987 se lleva a cabo un encuentro comunal para analizar las condiciones de deterioro y la aplicación de políticas que mejoren la calidad de vida de sus habitantes y a partir de ello se crea un subsidio habitacional dirigido a la construcción de viviendas en las zonas definidas de renovación urbana, se modifica el Plan Regulador Comunal y se generan incentivos a la inversión inmobiliaria para hacer rentable la localización de residencias y oficinas en el lugar (Contreras, 2011, p.95).

Con la llegada Jaime Rávinet a la alcaldía de Santiago se realizó la “Primera convención de Santiago” un espacio de discusión con el fin de llegar a un acuerdo de la visión del desarrollo de la ciudad con horizonte en el año 2000, de la cual salieron los lineamientos de acción prioritaria del municipio: el Plan de Repoblamiento, que

¹⁰ Sitios eriazos o propiedades abandonadas en la ciudad.

contemplaba la captación de inmobiliarias interesadas en intervenir en el centro, la creación de una bolsa de demanda para los interesados en vivir en el centro y la creación de un banco de terrenos para la compra de terrenos en deterioro para desarrollar proyectos inmobiliarios; y el Subsidio de Renovación Urbana (Contreras, 2011, p.95). Según Contreras (2011), aunque originalmente se incentivó la demanda residencial, con el tiempo fue la oferta inmobiliaria quien capturó sus beneficios y ajustó sus productos y precios a partir del techo propuesto por el subsidio y en función de las demandas de sus nuevos habitantes (p.95). Se observa como la presión de mercado del suelo y de la propiedad presiona hasta distorsionar con tal de captar los beneficios de la renta.

Respecto a los nuevos habitantes llegaron al lugar personas con ingresos similares o superiores a los preexistentes, lo que no ha significado desplazamiento de habitantes de menores ingresos, salvo algunas excepciones, la mayoría interesados en vivienda nueva por lo que no rehabilitan o reciclan construcciones antiguas. “Se trata también de clases medias con movilidad social ascendente pero también de élites locales que ven a estos diferentes barrios como elecciones residenciales significativas y permanentes” (Contreras, 2011, p. 105). Contreras (2005) reconoció un tipo de gentrificación silenciosa:

En Santiago Centro y en especial en los barrios Brasil y Yungay, existen condiciones de bases para un proceso de gentrificación, especialmente diferencial de rentas y penetración de habitantes de mayores ingresos esencialmente en antiguas viviendas deterioradas y recicladas como edificios lofts. No obstante, la rehabilitación y la recuperación urbana no ha significado la expulsión de antiguos residentes, salvo algunas excepciones. Al parecer estaríamos asistiendo a una gentrificación subjetiva sustentada en algunas investigaciones muy genéricas, que ven al centro de Santiago

como un espacio gentrificado a la usanza americana o europea (Contreras, 2011, p.106).

Según Contreras (2011), esta tendencia de uso del suelo y de gentrificación, puede generar en residentes antiguos de barrios históricos y patrimoniales, que se oponen a cambios que no incluyan participación, tensión respecto de las formas de construcción y densificación del centro de la ciudad (Contreras, 2011, p.95), lo que en esta investigación se ha llamado como conflicto urbano.

De los dos casos anteriores se infieren varios aspectos: la renovación urbana trae implícito el fenómeno de la gentrificación, existe una tendencia de la parcialidad del Estado o los gobiernos municipales a favor de los intereses económicos de la renovación; y la visión de ciudad construida no impuesta es una puerta abierta a procesos de intervención del territorio exitosos, siempre y cuando se mantengan los acuerdos pactados con las comunidades desde el principio evitando que las presiones del sector privado, inversionistas, financieras, y del mercado del suelo, etc., deformen el proceso. La diferencia radica en el resultado, entre lograr a una reactivación económica excluyente o a una regeneración incluyente que traiga consigo un reparto equitativo de beneficios.

La historia reciente del urbanismo en Colombia da cuenta de algunos aspectos similares a los dos casos anteriores respecto de procesos de renovación urbana por redesarrollo en Santiago de Chile y en Quito, tales como la expulsión de la población existente, el papel del Estado y el interés de la reactivación económica a partir del cambio

de usos del suelo. Aspectos que serán tratados en el siguiente apartado al revisar la renovación urbana en Colombia.

2.2.5 La renovación urbana en Colombia.

Antes de hablar de renovación urbana en Colombia es importante precisar cómo se dio el desarrollo del urbanismo en el país, pues este va ligado a la planificación territorial. Según Giraldo (1998), Colombia solo hasta la década de los 70s del siglo XX se dio cuenta que el urbanismo debía ser una función pública (p.1). Antes de ello se surtieron varios momentos: en la colonia predominó una ciudad céntrica, organizada en manzanas de forma reticular y con una plaza central; con el auge e influencia del urbanismo moderno (ensanche español y urbanismo inglés) en la primera mitad del siglo XX, se impulsó el crecimiento de las cuatro grandes ciudades del país, entre ellas Santiago de Cali; en la segunda mitad del siglo XX, con el cambio a un nuevo modelo económico, llegó la explosión urbana y el debilitamiento de urbanismo en las ciudades, las ciudades se vieron afectadas por el crecimiento desbordado de sus periferias. La proliferación de urbanizaciones y asentamientos ilegales trajo consigo la ingobernabilidad sobre el territorio, surgió la necesidad de reformar el estado incluyendo la descentralización y la participación ciudadana y aparecieron un sin número de leyes para dar respuesta a las problemáticas (pp.2-3). La Tabla 4 contiene un resumen de las leyes y decretos reglamentarios relacionados con la renovación urbana como tratamiento urbanístico en Colombia y sobre los planes parciales como los instrumentos para su materialización.

Tabla 4. Marco normativo general del ordenamiento territorial en Colombia

A nivel Nacional	Ley 9 de 1989. Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. (Antecedente de la reglamentación de la renovación urbana. Muchos de sus artículo al respecto fueron derogados con la ley 388 del 1997)
	Constitución Política de 1991.
	Ley 388 de 1997. Ley de Desarrollo Territorial y su decreto complementario 1504 de 1998 que reglamenta el manejo del espacio público en los POT.
	Decreto 2128 del 2006. Reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997.
	Decreto 4300 del 2007. Reglamenta las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1°, 5°, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones.
	Decreto 1478 del 2013. Modifica parcialmente el Decreto 2181 de 2006
	Ley 1454 del 2011 Ley orgánica de ordenamiento territorial.
	Decreto 1077 del 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. (La vivienda como parte de los planes parciales).

Fuente: *Elaboración Propia*

Aunque la ley 9 de 1989 sigue vigente, es con la Constitución de 1991 que la planificación y la participación entran con fuerza en Colombia. Con la Constitución se promulgó la ley 388 de 1997, que modificó en parte la ley 9 de 1989 y sus decretos reglamentarios, que incluyeron la reglamentación sobre planes parciales, unidades de actuación urbanística y tratamientos urbanísticos. Esta es la normatividad que faculta a los municipios, departamentos y distritos a hacer uso de la renovación urbana como un tratamiento a territorios en extremo deterioro para la transformación de las ciudades.

La ley 9 de 1989 y la ley 388 de 1997 definen el ordenamiento territorial colombiano combinando “la reivindicación de la forma urbana con el fortalecimiento de la planeación territorial que busca conciliar reforma social con planeación de la ciudad, o en otras

palabras, combinar políticas urbanas y sociales” (Maldonado, 2006, citado en Llache, 2014). En lo que respecta a la renovación urbana la ley 9 de 1989 versa lo siguiente:

Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad (artículo 39).

Por su parte la ley 388 de 1997, que reforma en parte la ley 9 de 1989 contiene otros aspectos aplicables a la renovación urbana. Define los planes parciales como:

Los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales” (artículo 19);

Contempla el reparto equitativo de cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los diferentes afectados (Ley 388 de 1997, artículo 38); determina que los planes parciales para renovación urbana deben fijar un porcentaje del suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y establecer porcentajes de compensación si hubiere lugar a ello (Ley 388 de 1997, artículo 38); y dicta los lineamientos para la enajenación voluntaria, la enajenación forzosa, la expropiación por vía administrativa y la expropiación en caso de necesitarse (capítulos VI, VII y VIII). De igual forma la Ley 388 de 1997, da a conocer el contenido de los planes parciales y el procedimiento para su aprobación, este procedimiento es detallado en la Tabla 5.

Tabla 5. Contenido y formulación de planes parciales en Colombia.

Contenido mínimo de un plan parcial	Proceso de formulación de un plan parcial
<ol style="list-style-type: none"> 1. Delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial o local. 2. Definición de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada. 3. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas. 4. La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento. 5. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva. 6. La adopción de los instrumentos de manejo de suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial. 2. Una vez que la autoridad de planeación considere viable el proyecto de plan parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación, si ésta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia, para lo cual dispondrá de ocho (8) días. 3. Una vez aprobado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, se someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes. 4. Durante el período de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones. 5. Una vez aprobado, el alcalde municipal o distrital adoptará el plan parcial por medio de decreto.

Fuente: Elaboración propia con base en Ley 388 de 1997.

Los POT pueden definir que las actuaciones de construcción en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en el suelo urbano, se realicen a través de unidades de actuación urbanística. Entendida la unidad de actuación urbanística como

El área conformada por uno varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios (Ley 388 de 1997, artículo 39).

El decreto 879 de 1998 indica que el acuerdo que adopta el plan parcial debe tener entre otros aspectos, los tratamientos o potencialidades de utilización teniendo en cuenta las categorías de: desarrollo, consolidación, renovación urbana, conservación y mejoramiento integral estableciendo para cada uno de ellos, sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, complementarios y compatibles, densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real (artículo 20).

Respecto a su proceso de formulación en plan parcial considera una fase de información pública que consiste en convocar a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones. (Ley 388 de 1997, artículo 27). De igual forma el decreto reglamentario 2128 del 2006 contempla la etapa de concertación y consulta para la aprobación de un plan parcial: “Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos de los artículos 14 y 15 del Código

Contencioso Administrativo¹¹, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones. La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial” (artículo 8).

En este orden de ideas es evidente que existe una normatividad amplia respecto de la renovación urbana en Colombia, la cual se debe ejecutar por medio de planes parciales y unidades de actuación urbanística. De igual forma determina el procedimiento para la formulación del plan parcial y los contenidos mínimos que este debe tener. Sin embargo la Ley 388 de 1997 es débil respecto al tema de la participación ciudadana, pues contempla esta como un ejercicio de concertación con la autoridad ambiental y con el consejo consultivo de ordenamiento territorial, de este último solo recibe recomendaciones. Lo preocupante en la Ley es la forma como esta contempla la participación ciudadana al limitarla a una fase de información pública (Ley 388 de 1997, artículo 17), pues esto va en contravía de lo que la Constitución Política de Colombia versa en su artículo 2:

Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

¹¹ Los artículos 14 y 15 de la Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo describen el proceso para presentar y radicar peticiones así como los tiempos en que se deben responder las mismas.

Según M. Vargas, “El plan parcial (...) es el instrumento más poderoso que tiene el ordenamiento urbanístico en el país. Lo que se busca con el plan parcial es trascender el desarrollo predio a predio, que ha sido altamente desigual (...) El plan parcial busca trascender ese desarrollo predio a predio incorporando unas porciones de territorio mayores pero con la condición de hacer una contraprestación al sector público por esa asignación, por esos beneficios, por esos aprovechamientos urbanísticos. Si en el parcial ya no se va a desarrollar un edificio de dos pisos sino un edificio de 11 pisos, usted va a tener que hacer unas sesiones de espacio público, reposición de redes de servicios públicos, ente otros. La reposición de redes secundarias está a cargo del desarrollador y el plan de gestión social se paga con recursos de los privados” (Comunicación personal, 24 de mayo del 2018). Sin embargo esta percepción del plan parcial como instrumento de ordenamiento urbanístico se desdibuja, cuando al ver que en el proceso de formulación la participación ciudadana es limitada a un simple hecho de información.

Casos de renovación urbana en Colombia

Como complemento a la revisión normativa de la renovación urbana en Colombia, a continuación se citan dos casos de proyectos de renovación urbana, uno de ellos terminado y otro en proceso, en la ciudad de Bogotá, escogidos por su contexto similar al estudio de caso del proyecto de renovación urbana del centro de la ciudad de Cali - Ciudad paraíso que se analizará en el capítulo 3, con el fin encontrar aspectos comunes que permitan aportar al análisis. El primer caso corresponde a la construcción del parque Tercer Milenio proyecto de renovación del sector de los barrios Santa Inés y San

Bernardo, antes conocidos como la “Calle del Cartucho” y el proyecto Plan Parcial El Voto Nacional – La Estanzuela, que adelanta la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá – ERU que incluye las manzanas de lo que antes se llamaba la zona de “El Bronx”.

La “Calle del Cartucho” fue conocida en su momento como uno de los sitios más peligrosos de Bogotá y del país a raíz del deterioro de su infraestructura física y de su tejido social que lo convertía en un lugar de violencia, expendio y consumo de drogas y delincuencia,

Los bogotanos recomendaban ni acercarse, y razones no les faltaban: El Cartucho era a la vez una fábrica de muerte, una severa zona de exclusión social y un mercado abierto de drogas y de armas. Paradójicamente, era por esas mismas razones un poderoso polo de atracción, que captaba enormes riquezas que salían del bolsillo mismo de los capitalinos, listos a evadir las restricciones al narcotráfico, esconder muertos o encargar asesinatos. Según cifras del Departamento Administrativo de Bienestar Social, a finales de los años 1990 el sector presentaba tasas de homicidios superiores a los 1.000 muertos por 100.000 habitantes, lo que significaba que uno de cada cien habitantes del sector moría asesinado. En efecto, en 1997 la OMS calificó la calle como una de las más peligrosas del mundo” (Semana, 2012).

Ilustración 3. Foto calle de El Cartucho



Fuente: Archivo El Tiempo

El barrio Santa Inés, un lugar residencial habitado por la clase alta a principios del siglo XX sufrió transformaciones significativas a raíz de la construcción de la Estación de la Sabana que aceleró su proceso de urbanización, pasando de sector residencial a comercial, convirtiéndose en albergue de personas en extrema pobreza que empezaron a ocuparlo. Hecho que significó un despoblamiento del barrio por parte de las élites de la ciudad. Más tarde, con el asesinato del líder político Jorge Eliecer Gaitán, hecho que marcó el inicio de la época de violencia de la segunda mitad del siglo XX en el país¹², el barrio fue objeto de los seguidores del líder asesinado lo que llevó a que lo que quedaba de las clases altas terminaran saliendo del lugar. Los bienes, destruidos y abandonados por sus dueños, producto de las revueltas del 7 de agosto, fueron ocupados por las

¹² Jorge Eliecer Gaitán. Caudillo, líder de las clases populares en Colombia, cuyo asesinato en Bogotá el 9 de abril de 1948, conocido como el “Bogotazo”, marcó el inicio de la violencia política en Colombia, un periodo sangriento en la historia del país conocido como “La Violencia”.

personas pobres que seguían llegando al lugar y en manos de nuevos habitantes los cuales buscaban una forma de lucrarse. Las casonas empezaron a convertirse en inquilinatos cuyos clientes eran los comerciantes que seguían viniendo a vender sus productos y los refugiados de la violencia que sufría el país. A la pobreza que reinaba se sumó la ilegalidad con la cocaína y la marihuana.

Los inquilinatos se degradaron hasta convertirse en lugares de expendio de sustancias psicoactivas y lugares de reciclaje de botellas y papel. Según Suarez (2010), “a partir de los ochenta, la zona comenzó a conocerse nacionalmente como una de las zonas más peligrosas de Bogotá, con el nombre de la “Calle del Cartucho”. Era el centro de las actividades económicas ilícitas de la ciudad, donde se podía conseguir “cualquier cosa”: desde fusiles y granadas de fragmentación, hasta sicarios. Los habitantes de esta zona caliente de la ciudad eran los despectivamente llamados “desechables”, “rateros” y “jíbaros” (p.114).

La renovación urbana llegó a Bogotá en 1998 y en el 2002 se inauguró el Parque Tercer Milenio, catalogado como una de las “intervenciones de mayor envergadura que haya acometido la administración distrital, pues se compraron 602 predios distribuidos en 16,5 hectáreas, entre las avenidas Décima y Caracas, y las calles Sexta y Once. Algo así como un tercio de la Ciudad del Vaticano” (Semana, 2012). Contiguo a ello, en San Bernardo, se está adelantando en Bogotá el Plan Ciudad Salud, un complejo médico científico que busca la rehabilitación del centro histórico de la ciudad y que incluye

además de hospitales e institutos de salud, centros comerciales, hoteles, vivienda de estrato 4, 5 6 y algunas de interés social (Suarez, 2010, p. 119).

Aunque lo que se pretendía con el proyecto era acabar con los focos de delincuencia, drogadicción e inseguridad del lugar en beneficio de sus habitantes, la demolición del cartucho trasladó el problema a las zonas limítrofes. El sector fue despejado hecho que reconocen los mismos bogotanos sin embargo “muchas ollas se limitaron a trastearse, con sus jíbaros y compradores unos metros más al sur. Si bien el sector ya estaba deteriorado, el barrio San Bernardo paso en sus puntos más críticos – literalmente de la noche a la mañana – a ver sus calles llenas de indigentes y narcodependientes” (Semana, 2012).

Este hecho evidencia que la renovación del lugar no estaba dirigida pensando en la población más deprimida sino en la recuperación del lugar en su parte física, lo que permitiría ciertos beneficios a un solo sector de la población pero no cortaría de raíz los conflictos propios del lugar; si bien los habitantes de la calle y la miseria son considerados un problema para las ciudades, casos como el de la calle el cartucho no se solucionan con la transformación física. No se toman en cuenta las condiciones de estos moradores especiales, ni se les tiene en cuenta como ciudadanos plenos “así la renovación urbana puede ser descrita como intervención de saneamiento u operación bulldozer” (Suarez, 2010, p.122).

El caso de la calle de El Bronx en la ciudad de Bogotá tiene unos matices similares a la Calle del Cartucho. El Bronx es un sector del barrio Voto Nacional cuyos orígenes son

producto de la pauperización del barrio Santa Inés y su paso de ser un lugar residencial de la élite de Bogotá a un centro de violencia, delincuencia y drogadicción. Luego de la intervención del barrio Santa Inés y de la calle del Cartucho en 1998 para construir el parque Tercer Milenio, “todos los males de Santa Inés se trasladaron a otras partes de la ciudad. Sin embargo la mayoría se concentraron en el Bronx (...) de este modo sepultó a uno de los barrios históricos de Bogotá” (El Tiempo, 2016). El Bronx pasó a ser el sitio más peligroso de Bogotá cuyas historias llegaron a ser similares y hasta peores que las contadas sobre el Cartucho.

Ilustración 4. Fotografía de la calle del Bronx antes de la intervención.



Fuente: Conexión Capital

En el 2016, 2500 hombres de la policía y el ejército se tomaron el Bronx y dos meses después “llegaron las retroexcavadoras para iniciar la demolición en los predios en los que funcionaron "chiquitecas", casas de tortura y expendios de alucinógenos. Los primeros edificios en derrumbarse fueron aquellos que tenían amenaza de ruina y los que estaban en proceso de extinción de dominio” (Noticias RCN, 2017). Ver ilustración 4.

El diario El Espectador, reconocido medio de comunicación de la ciudad realizó un balance de la intervención del Bronx seis meses después y calificó desde el punto de vista de cada uno de los actores del territorio. “Para los comerciantes fueron pérdidas; para los habitantes de la calle, el detonante de su peregrinaje; para el ciudadano, inseguridad; para las autoridades, un triunfo” (2016). Según el diario, los habitantes de la calle encontraban en el Bronx un lugar donde resguardarse de las miradas de los que los juzga, una oferta completa de droga, sobras de comida que quitaban en hambre, amoríos y amistades, un lugar que se ajustaba a su estilo de vida; para los criminales era un república independiente de donde extendían sus tentáculos a toda la ciudad; para el gobierno distrital era “un dolor de cabeza” y los comerciantes vieron caer las ventas en un 40% (El Espectador, 2016).

Hoy día la renovación urbana se hace presente; el Plan Parcial El Voto Nacional incluye para el sector sedes de entidades del distrito, centros de educación superior, locales comerciales y vivienda, se espera para el 2020 la materialización del proyecto. Para las manzanas del Bronx el plan parcial contempla usos múltiples, un mercado central, zonas de comercio, zonas de vivienda, un centro cultural y canchas deportivas. (Caracol Radio, 2016).

Esta exposición de casos de procesos de renovación urbana en Europa, Latinoamérica y Colombia permite entrever que hay aspectos similares aunque las condiciones y los contextos históricos sean completamente diferentes. Para el caso de Europa la renovación fue marcada por la pauperización de sectores como consecuencia de la transformación

que sobre las ciudades que trajo consigo la Revolución Industrial, para el caso de Latinoamérica se hizo hincapié en el modelo de ciudad impuesto como agente de procesos de renovación urbana en especial en los lugares céntricos, los cuales responden a las demandas del capital. En el caso de Colombia lo que se buscó fue identificar casos que se asemejaran al caso de estudio, de barrios deteriorados en el centro de la ciudad y las implicaciones de una renovación por redesarrollo.

El siguiente capítulo contiene el análisis del proyecto Ciudad Paraíso, un proyecto que recurre a la renovación urbana para terminar con las problemáticas de un sector del centro de la ciudad en extremo deterioro, algo similar al Cartucho y al Bronx, llamado El Calvario. Para ello se considera importante conocer el proyecto, su motivación, los actores y sus relaciones, de tal forma que permita entender el contexto en el que se ha desenvuelto el proyecto, las tensiones en el territorio, los conflictos y con ello el tejido social que hace parte del lugar y que ha sido desconocido por el gobierno local.

Capítulo 3: Análisis de la renovación urbana por redesarrollo en la ciudad de Santiago de Cali. Caso de estudio: Ciudad Paraíso

Luego de revisar algunos casos de renovación urbana en Europa, en Latinoamérica y en Colombia, este apartado tiene por objeto analizar el caso particular del proyecto de renovación urbana del centro de Cali, Ciudad Paraíso, para lo cual recurre a una reconstrucción histórica de los orígenes de la renovación urbana en Cali, el proceso del deterioro del centro de la ciudad, en especial el sector de los barrios El Calvario, Sucre y

San Pascual, con especial atención a El Calvario por ser el sector con mayor deterioro, el proyecto Ciudad Paraíso y el análisis de los conflictos urbanos a partir del mapeo de actores.

3.1 El deterioro del centro de Santiago de Cali y los orígenes de la renovación urbana como tratamiento urbanístico.

Como ya se ha dicho en líneas anteriores el antecedente a procesos de renovación urbana es el deterioro físico y social de determinado territorio, lo que lleva a los gobiernos a realizar acciones con el fin de recuperar la funcionalidad del mismo, como respuesta a un modelo de ciudad implantado, más que al bienestar de los habitantes. En este apartado se pretende dar a conocer algunos aspectos del proceso de deterioro del centro de la ciudad de Cali que llevó a que se implementara la renovación urbana como tratamiento urbanístico para su recuperación, reactivación y redensificación. Para ello se abordará el proceso de desarrollo urbano de la ciudad de Cali, con especial énfasis en el centro de la ciudad, la historia del barrio el Calvario y su deterioro y la forma como surge la renovación urbana como tratamiento urbanístico y solución al problema.

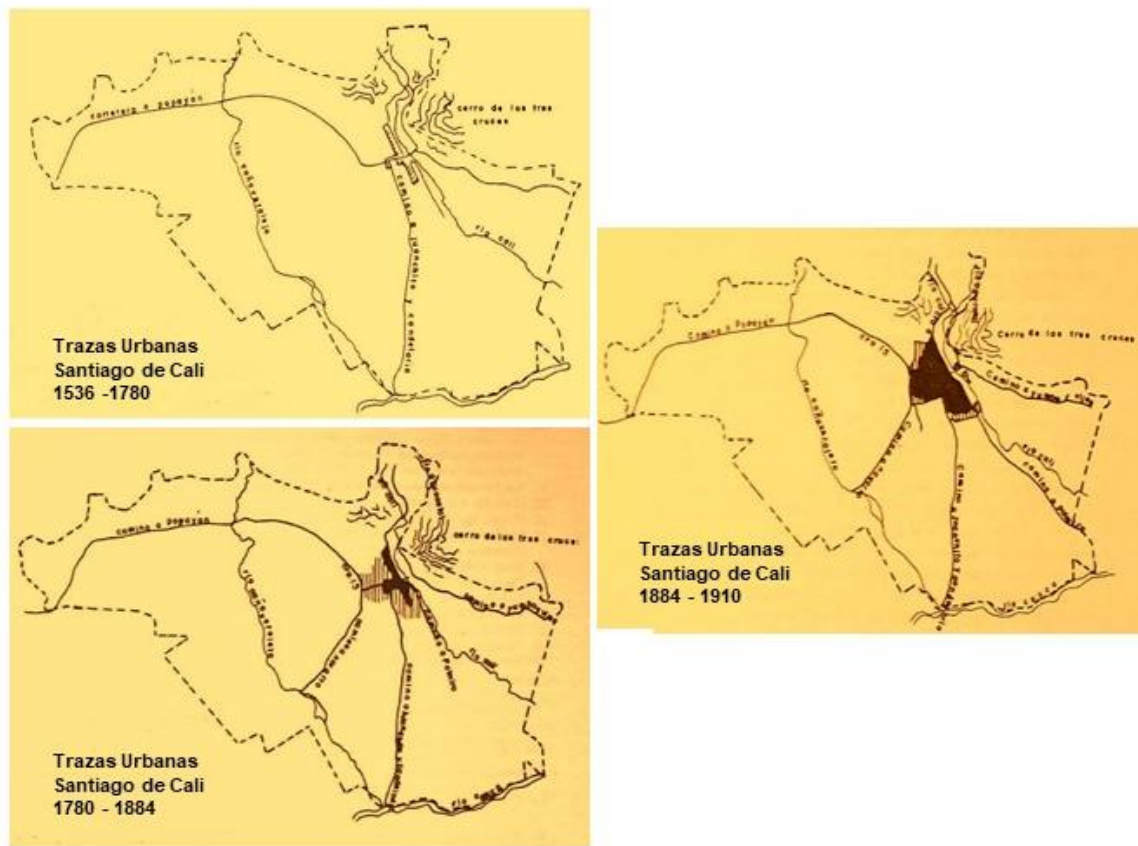
3.1.1 El proceso de desarrollo urbano de la ciudad de Cali.

La ciudad de Santiago de Cali, fundada en 1536, fue producto de la expansión de la corona española en América, los militares iban formando asentamientos como símbolo de su dominación y como lugares estratégicos para expandirse hacia otras zonas del país, mientras que a su vez las tierras conquistadas eran entregadas a colonos para ir

conformando nuevos poblados. La posición de Santiago de Cali fue estratégica debido a que existía un interés de ubicar un núcleo que permitiera una conexión entre el Océano Pacífico y el Río Cauca (Vásquez, 1980, p.14).

Sin embargo debido a que la ciudad fue pensada solo como ciudad de paso, su desarrollo llegó un poco tarde respecto de su fundación y su crecimiento solo se vio hasta el siglo XX. En un principio las inversiones se enfocaron en la búsqueda de conectividad con otros poblados pero no en sus pobladores, siguiendo el trazado natural del río Cauca, una de las arterias fluviales más importantes del país, la cual en ese entonces era usada como vía de comunicación; por lo que la ciudad “era, realmente, un villorrio pobre, con una economía precaria, con una población de limitados recursos y con problemas de abastecimiento durante todo el período colonial hasta muy avanzado el período republicano” (Vásquez, 1980, p.19). En la ilustración 5 se observan las trazas urbanas de la ciudad entre 1536 y 1910, en donde se evidencia que solo a comienzos del siglo XX se empezó a ver un crecimiento significativo de la ciudad.

Ilustración 5. Trazas urbanas de la ciudad de Cali - 1536 y 1780



Fuente: Arizabaleta de García, María Teresa y Santa Cruz, Marino (1986)

En sus inicios, la forma de la ciudad se ajustó al esquema de damero con su plaza central, articulada a unas condiciones específicas de cruces de caminos pues como se dijo anteriormente la ciudad creció más hacia afuera, por su posición como ciudad de paso, que hacia adentro; sin embargo ya desde su fundación existía una organización conforme a las directrices dadas por la corona española¹³. “La repartición espacial del damero es

¹³ Respecto de la forma de la ciudad en sus inicios, existen algunas diferencias de si esta fue dada directamente por España o si la forma de damero es producto de un consenso anterior a las normas expedidas por la Corona. Sin embargo gran parte de las directrices dadas por la Corona fueron acogidas

geométrica, precisa y simétrica, salvo obstáculos de fuerza mayor como la topografía o los accidentes naturales como el "río de la ciudad" en Cali que circunscribe su expansión a la banda derecha por mucho tiempo" (Vásquez, 1980, p.45). En la ilustración 6 se observa el mapa de Cali en sus inicios, el trazado en forma de damero y las proyecciones de los primeros barrios que se fueron conformando, San Pedro, La Merced, San Antonio, San Nicolás y El Calvario.

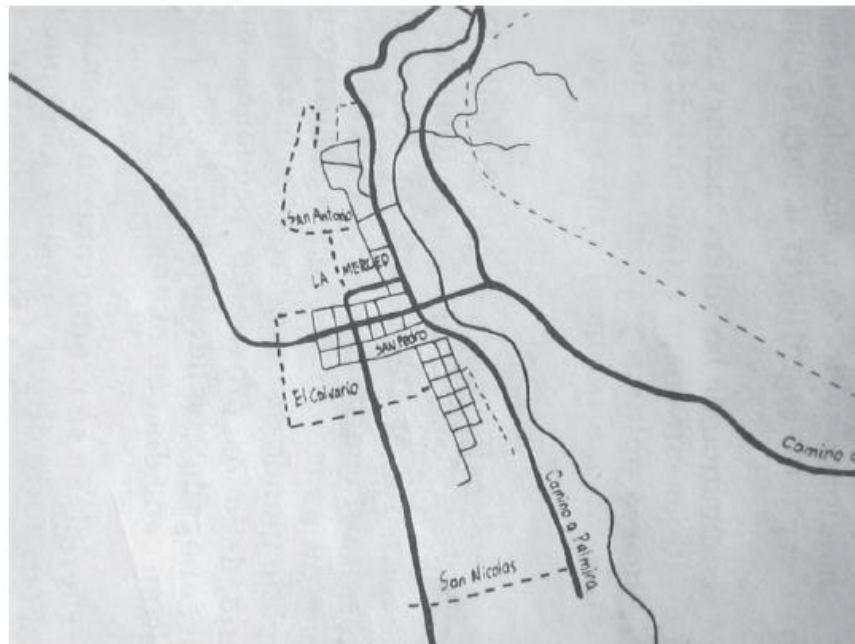
Santiago de Cali una pequeña villa cuya población no superaba los 20.000 habitantes permaneció así hasta finales del siglo XIX y comienzos del siglo XX. El casco urbano a principios del siglo XX estaba constituido por la zona de El Empedrado, donde se ubicaba la mejor arquitectura de la ciudad, tanto en las edificaciones como en el tejido residencial, incluyendo la plaza principal o Plaza de la Constitución¹⁴ y excluyendo la plaza de mercado de Santa Rosa y el lugar donde posteriormente se construiría la galería de El Calvario (ver ilustración 6); los primeros desarrollos en las colinas, Barrio San Antonio y San Cayetano; y el Vallano, hoy día Barrio San Nicolás, donde se ubicarían los

para el caso de la ciudad de Cali, con la excepción de algunos accidentes geográficos que no impedían seguir un trazado tan preciso. Según Borah (1974), para el caso de las colonias de la América española, la ubicación de la iglesia matriz se dio generalmente en un costado de la plaza principal, mientras que las ordenanzas establecieron su ubicación en un punto importante en la periferia. El resto de su conformación física sí estuvo apegada a las directrices de la corona; "Nuevamente -dice Woodrow Borah- se queda uno con la impresión de que antes de 1573 había entre administradores coloniales un consenso y de que tal consenso continuaba prevaleciendo....." (citado en Vásquez, 1980, p. 25).

¹⁴ La plaza principal de la ciudad ha cambiado tres veces de nombre. Inicialmente se llamó la Plaza Mayor, luego Plaza de la Constitución y en el periodo republicano la Plaza de Caicedo. De igual forma sus usos también cambiaron, en sus inicios era considerada el espacio público por excelencia y lugar de reunión de todas las clases sociales vinculadas entre sí por la plaza de mercado; luego con la llegada del capitalismo y sus doctrinas, los espacios también se pensaron con un enfoque funcional y estético que hizo de la plaza un lugar estéticamente más hermoso pero que sacó la vida del lugar al sacar la plaza de mercado.

artesanos, con una arquitectura menos ostentosa a la de El Empedrado (Plan Especial de Protección del Patrimonio Arquitectónico-Urbano de Santiago de Cali Diagnóstico 2003, pp.21 – 22).

Ilustración 6. Mapa de Cali en sus inicios.



Fuente: Centro de Investigación y Documentación Socioeconómico –CIDSE– (1995). Citado en Vergara (2016).

A finales del siglo XVI y comienzos del siglo XVII la plaza en sus alrededores era ocupada por nobles, militares y altos funcionarios; en la segunda mitad del siglo XVII se establece el mercado público en la plaza mayor. La plaza se consolida como el espacio público por excelencia donde se daban los encuentros y en donde no existía distinción de clases sociales, puesto que tanto los campesinos que iban a realizar sus ventas como los militares y la nobleza quienes salían de paseo, se encontraban en el lugar donde primaba

el diálogo y en donde se daban las grandes noticias. Con el paso a una economía de mercado en el siglo XVIII, se amplía el mercado de tierras en la ciudad por lo que mineros y comerciantes adquieren fácil acceso a la plaza central. “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” (Martínez, 2014, p.171).

Para el siglo XVIII los ejidos de la ciudad ya no existían porque eran propiedad de terratenientes dueños de las grandes haciendas, “a pesar de las presiones de los vecinos pobres por obtener solares urbanos, la recuperación de estas tierras fracasó. La solución que encontraron los terratenientes del “cerco urbano” ante esta presión y malestar popular consistió en parcelar y vender lotes de (1/4) o (1/8) de solar en sectores como El Vallano, El Calvario, Santa Rosa, Mano del Negro, La Chanca y San Cayetano (Vásquez, 1980, p.34). La ilustración 7 muestra un esquema aproximado de la ciudad que prevaleció hasta entrado el siglo XX, antes de la explosión demográfica y el desarrollo urbano acelerado y desorganizado al que se vio enfrentada, en ella se observan los tres sectores mencionados: El Empedrado (Sector residencial de los grupos dominantes), el Vallano (sector residencial de la plebe – artesanos), los espacios de poder administrativo político y religioso y la zona de comerciantes, todo alrededor de la plaza central.

Ilustración 7. Plano de Cali - 1580.



Fuente: Plan Especial de Protección del Patrimonio Arquitectónico-Urbano de Santiago de Cali Diagnóstico (2003).

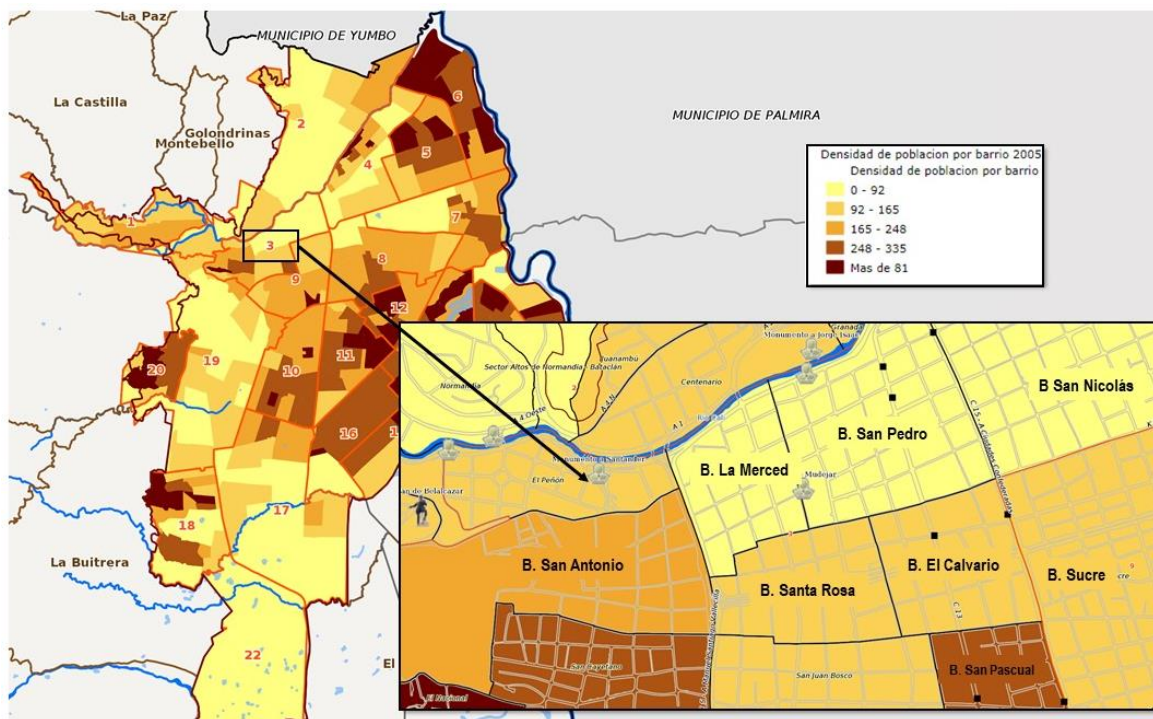
El crecimiento de la ciudad tanto físico como demográfico se dio el siglo XX. Según Martínez (2014) luego de cuatrocientos años de fundación, entre 1536 y 1930 la ciudad

no pasaba de los 60.000 habitantes con 300 hectáreas de área desarrollada, entre 1930 y 1990 la ciudad pasó a tener 1.637.000 habitantes con 11.166 hectáreas desarrolladas y para el año 2000 la ciudad contaba con 2.161.130 habitantes con 12.090 hectáreas desarrolladas, datos que evidencian el crecimiento que tuvo la ciudad tanto en población como en área urbanizada, crecimiento aunado a un 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” (p.175). Actualmente el centro histórico tradicional ha perdido población (vivienda) y ha ganado en tercerización y en densidad, pues en este permanecen ubicadas la administración departamental y municipal, las oficinas de los principales bancos, el mayor número de notarías, el palacio de justicia, la catedral de la ciudad y gran parte de la oferta cultural entre museos, teatros y auditorios (Martínez, 2014, p.176).

En este orden de ideas, el centro de Cali se fortalece como un centro de servicios pero pierde fuerza como lugar de vivienda. En el proceso de crecimiento hacia las periferias, gran parte de la población que habitaba los barrios del centro tradicional se ha desplazado en búsqueda de proyectos de vivienda hacia lugares que conectan lo urbano y lo rural; se multiplican los locales comerciales y ha disminuido la oferta de vivienda en el sector. La ilustración 8 muestra cómo los barrios de centro tienen las densidades de población más bajas: Los barrios la Merced y San Pedro hacen parte del centro histórico con la densidad más baja, le siguen los barrios el Calvario y Sucre y el barrio San Pascual los cuales

hacen parte de Ciudad Paraíso. De los tres barrios de Ciudad Paraíso el que más densidad de población presenta es el barrio San Pascual.

Ilustración 8. Mapa de densidad poblacional en Cali – Centro de la ciudad.

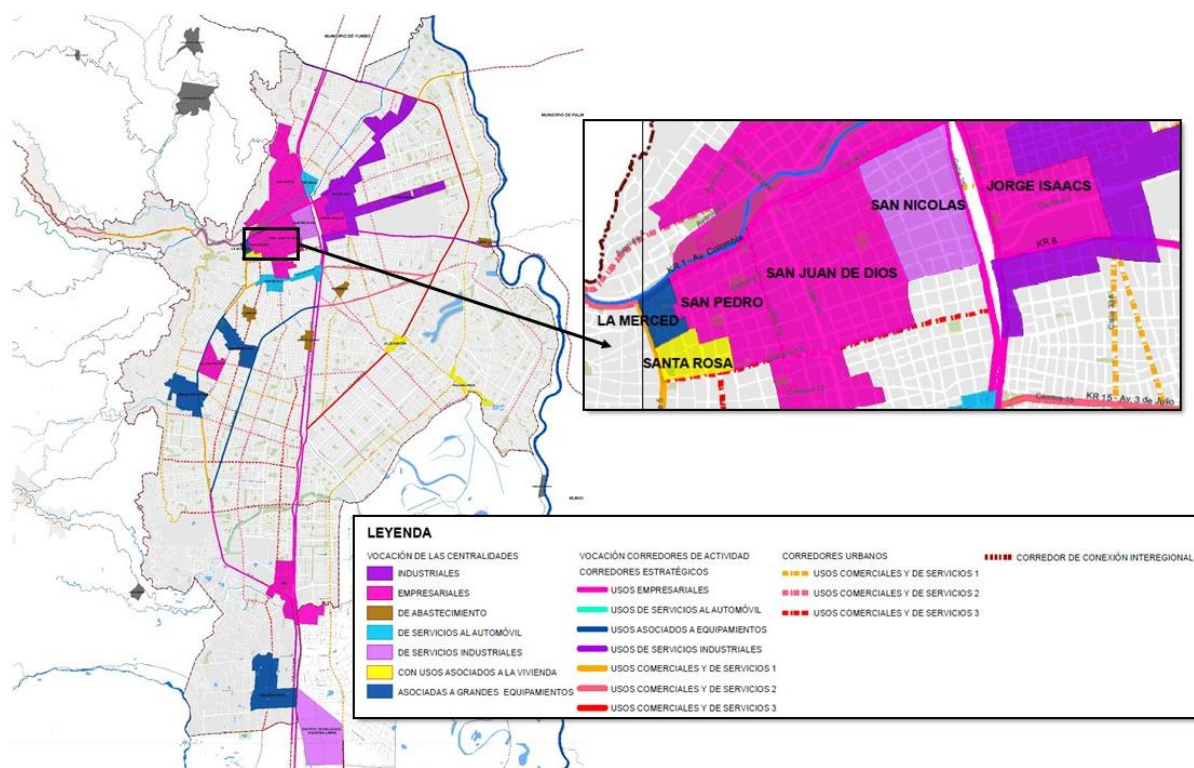


Fuente: Elaboración propia a partir de: Infraestructura de datos espaciales de Cali – IDESC. POT 2014-2027.

En el proceso de crecimiento del centro a la periferia también se están consolidando otras centralidades complementarias, las cuales empezaron a suplir de servicios a los habitantes de los sectores cercanos, restando fuerza al centro histórico y tradicional (Ver ilustración 9). En su momento, el centro tuvo esa responsabilidad organizadora pues la ciudad creció con base en la plaza central en donde se concentraba el poder administrativo y religioso de la misma, sin embargo hoy día no es así “El centro urbano aún concentra servicios especializados, como las sedes de las administraciones públicas

del municipio y del departamento [sin embargo] 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” (Martínez, 2014, p. 179). La ilustración 9 muestra las diferentes centralidades de la ciudad y la vocación de las mismas; según el POT las vocaciones del centro histórico son en mayor medida empresariales con muy poco espacio destinado a la vivienda.

Ilustración 9. Centralidades de la ciudad de Cali según POT 2014 – 2027



Fuente: Elaboración propia a partir de: Infraestructura de datos espaciales de Cali – IDESC. POT 2014-2027.

3.1.2 El deterioro del centro de la ciudad

Como consecuencia del proceso explicado brevemente, el centro empieza a sufrir una serie de cambios producto del crecimiento demográfico acelerado y del sector terciario, que aunque crece junto al sector industrial, termina por desplazarlo del centro de la ciudad hacia la periferia. Los cambios se registran tanto en la morfología como en su uso. El crecimiento del sector terciario trae consigo el vaciamiento del centro de la ciudad, ciclos de temporalidades en su uso de día y de noche y la especulación por el alza en los precios del suelo.

Respecto de los cambios morfológicos del centro, la llegada de la modernidad implicó la demolición de edificios enteros, muchos de ellos de vivienda para dar paso a construcciones de edificios de oficinas. Según Vásquez (2001),

El crecimiento del sector terciario y de los «servicios diversos» produjo una intensa demanda del suelo en el centro de Cali para usos comerciales, bancarios, profesionales e institucionales (...) Este fenómeno provocó la demolición de las casonas de las elites tradicionales para sustituirlas por edificios en altura que albergaran las actividades terciarias demandantes de ese espacio... La lógica de la renta del suelo determinó esos cambios y el desplazamiento de esos sectores sociales a otras áreas de la ciudad... pero también determinó la construcción en altura, edificios de 11 y 12 pisos en el marco del Parque de Caicedo. Así, en menos de dos décadas se transformó arquitectónicamente su espacio (citado en Plan Especial de Protección del Patrimonio Arquitectónico-Urbano de Santiago de Cali Diagnóstico, 2003, p.35).

En los años 40, Cali vivió un proceso de industrialización luego de superarse en parte los problemas de infraestructura para el abastecimiento de agua potable y energía eléctrica en la ciudad. Se aceleró la creación de empresas en su mayoría de bienes de

consumo y para ese entonces la industria generaba el 60% del empleo de la ciudad (Vásquez, 1990, p.13). Los efectos de la segunda guerra mundial no se hicieron esperar; se dio un crecimiento acelerado de la industria con el paso de producción de bienes de consumo a producción de bienes intermedios y de capital con alta participación de inversión extranjera.

La expansión industrial (...) se asocia a la rápida disminución relativa de la población ocupada en las actividades primarias (agricultura, caza, pesca, silvicultura y minería) y ha jalonado el crecimiento rápido de las actividades terciarias, dando lugar a un aumento en la participación de la población ocupada en el comercio y las finanzas, los servicios y el transporte” (Vásquez, 1990, p.18).

Se inició el proceso de tercerización paralelo al crecimiento industrial.

Vásquez (1990) identifica algunos factores que llevaron a la ciudad a la tercerización: la centralización de las actividades administrativas del sector público en Santiago de Cali por ser ciudad capital¹⁵ del departamento del Valle del Cauca; el desarrollo industrial que atrajo la localización del sector financiero, comercial y transporte en el área urbana; el aumento de insumos importados y exportaciones que requirieron del sector de comercio exterior; la integración de ramas de la industria con la producción agrícola que requirió de transporte y comercialización; el aumento de la población económicamente activa, por el crecimiento demográfico acelerado que sufrió la ciudad en la segunda mitad del siglo

¹⁵ Santiago de Cali fue declarada capital del departamento del Valle del Cauca en 1910. Colombia está dividido políticamente en cuatro tipo de entidades territoriales: Departamentos, Municipios, Distritos, Resguardos Indígenas.

XX, que dinamizó la demanda de bienes de consumo; y el descenso de la agricultura que requirió que la ciudad fuera abastecida desde afuera (p.19).

Los peores efectos sobre la conservación del centro de la ciudad provino no de las modificaciones de tipo físico sino de las formas de uso, o mejor dicho de las formas de desuso del mismo y que llevaron al desplazamiento de la actividad residencial de la mano de la tercerización de áreas completas de dicho centro, proceso que comenzó cuando los comerciantes abandonaron el centro como sitio de residencia, para construirse villas suburbanas mientras construían edificios casi que exclusivamente para el comercio en el centro de la ciudad (Vásquez, 1990, p.34).

Hoy día en los alrededores de la Plaza de Caicedo o Plaza Mayor, llamada así en la época de la Colonia, se concentran la mayoría de los edificios altos de la ciudad, edificios de oficinas y locales comerciales en donde la vivienda fue desplazada en su totalidad. El nuevo modelo de ciudad se ajustó a las dinámicas de la economía; se dio una transformación en la relación tipológica – morfológica en el centro de la ciudad por la introducción de torres altas de edificios que siguieron los lineamientos del movimiento moderno, “torres que tienden a definirse por la orientación respecto al sol o a la geometría ortogonal de la estructura y no por la paramentación de las manzanas preexistentes por lo que tienden a crear discontinuidades en una ciudad que hasta ese entonces se caracterizaba por todo lo contrario” (Plan Especial de Protección del Patrimonio Arquitectónico-Urbano de Santiago de Cali Diagnóstico, 2003, p.107).

El proceso de especulación sobre los precios del suelo llevó a que muchos propietarios demolieran sus predios esperando que les fuesen comprados a mejor precio, de igual forma los residentes de las élites que ocupaban estos espacios salieron del lugar hacia las periferias por la misma presión de los precios del suelo y de los cambios de uso del centro

de la ciudad, configurándose un tipo de gentrificación. Adicionalmente, con el vaciamiento del centro se incrementó la población flotante y la intensa actividad en el día en contraste con el abandono en la noche, la inseguridad y el caos pues el espacio público se ve invadido por las ventas ambulantes e ilegales y la informalidad se multiplica en sus calles. El centro de Cali se congestiona y colapsa.

En este orden de ideas los procesos que han llevado al declive del centro de la ciudad de Santiago de Cali son: desde el punto de vista económico, la industrialización que desplazó la agricultura como motor de la economía en la ciudad y que al igual que lo acontecido en Europa generó migraciones del campo a la ciudad; y el crecimiento del sector terciario que desplazó a la industria y la vivienda del centro de la ciudad, producto de la especulación y el incremento de los precios del suelo, convirtiendo a Santiago de Cali en una ciudad de servicios. Desde el punto de vista social, la explosión demográfica que vivió la ciudad producto de la violencia política en la segunda mitad del siglo XX que generó presión sobre servicios, aumento de la demanda y del consumo por los nuevos pobladores que al no ver sus necesidades satisfechas entraron a hacer parte de los cinturones de miseria de la ciudad; desde el punto de vista político, la ausencia de políticas públicas que respondieran a los cambios de la ciudad y el abandono del centro. Según Martínez (2014),

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 (...) 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 (...) 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 (p.183).

3.1.3 La Crisis del barrio El Calvario como centro de la renovación urbana del centro de la ciudad

El barrio El Calvario es uno de los 15 barrios que conforman la comuna 3 de la ciudad de Cali¹⁶, comuna que comprende el centro de la ciudad. No hace parte del centro histórico de la misma pero colinda con él y hace parte de su historia. Su origen se remonta al siglo XVIII época en que los terratenientes empezaron a apropiarse de los ejidos de la ciudad en donde, ante las presiones para devolver la tierra por parte de campesinos y comerciantes que reclamaban su derecho a tener propiedad, la reacción de los terratenientes fue parcelar lotes en los sitios que hoy corresponden a los barrios de Santa Rosa y El Calvario. En el siglo XIX estos ejidos empiezan a configurarse en barrios (Ruiz y Mera, 2014, p.45).

El Calvario a pesar de ser un lugar antiguo en la ciudad solo llegó a ser reconocido como barrio en siglo XX, “desde 1680, se empezó a nombrar [al sector] de manera indistinta como Monte Calvario, Cerrillo de El Calvario y Loma Calvario, a una zona distante de la pequeña traza de la ciudad, caracterizada por su accidentada geografía y espesa vegetación, ubicada en el límite espacial entre los denominados barrios La Carnicería y El Vallano” (Ruiz y Mera, 2014, p.79). Un lugar en los ejidos del municipio

¹⁶ Santiago de Cali es un municipio de Colombia que se encuentra dividido Administrativamente en comunas y corregimientos: 22 comunas que corresponden al área urbana del municipio o cabecera municipal y 15 corregimientos que corresponden a su área rural.

“poblado por gente de común, negros manumisos, pueblos de indios y blancos pobres” (Ruiz y Mera, 2014, p.89), “un espacio geográfico estratégico que articulaba el cruce de caminos entre el eje comercial río Cauca-Cali-minas del Chocó en el que se desarrolló uno de los principales abastos de carne de la ciudad, el cual existió hasta finales del siglo XIX (Ruiz y Mera, 2014, p.90).

En ese entonces por estar a las afueras de la traza de la ciudad, por su topografía y por su mal estado, El Calvario era considerado un lugar para pobres y delincuentes, junto a sus barrios aledaños, es decir un lugar opuesto a la Plaza Mayor, donde habitaba la clase social alta (Ruiz y Mera, 2014, p.83). En 1808 se ubicaba en el barrio La Merced la élite social alta y en los demás barrios de Cali el 87% restante de los pobladores, los cuales eran calificados como plebe (Ruiz y Mera, 2014, p.86).

A mediados del siglo XVIII empezó a funcionar en el calvario una carnicería, de allí que se le llamase La Carnicería, luego se transformó en plaza de mercado por la llegada de la modernidad y el cambio de modelo económico y perduró hasta mediados del siglo XX (Ruiz y Mera, 2014, p.70). “Este anterior hecho es de suma importancia, teniendo en cuenta que del abasto de carne dependía el pequeño sistema económico del momento, (...) esta importancia económica de El Calvario a raíz de su ubicación geográfica es poco comentada en la historiografía local, primando toda una serie de significaciones peyorativas cuyo origen difícilmente se desliga del nombre [Calvario] (Ruiz y Mera, 2014, p.70).

A pesar que sus primeros pobladores no eran de la misma clase que los que habitaban en los sectores próximos a la plaza central, el proceso de pauperización del barrio se dio por la llegada de nuevos pobladores producto de convertirse en centro estratégico de comunicaciones y principal centro de abastos, lo que cambió su composición social y su morfología. Marcos Sánchez (2008), cree que la galería “desplazó la vivienda que se encontraba en las cercanías sustituyéndolos por elementos de carácter comercial, como cantinas y cafetines, considerados como sitios de mala muerte” (citado en Ruiz y Mera, 2014, p.113). Ejemplo de ello es cuando a iniciativa de la municipalidad se toma la decisión de ubicar las mujeres públicas (prostitutas) en el lugar, a pesar del descontento de los habitantes, lo que reflejaba que el “El Calvario era una periferia social contrapuesta hacia los nuevos horizontes que estaba prefiriendo la elite de Cali” (p. 123).

Ruiz y Mera (2014) explican la condición de El Calvario respecto de sus usos y su ubicación en la ciudad y su posición ante las élites que gobernaban, de la siguiente forma:

Es claro que este proceso de modernización en una zona perimetral de la ciudad estuvo marcado por una serie de dinámicas que le fueron asignando ciertas cargas y representaciones sociales peyorativas comúnmente visibles en la prensa de esos años que exaltan la peligrosidad y anomia del sector, las cuales parecen haberse fortalecido a merced del no reconocimiento de algunas demandas por parte del tejido social que por lo menos desde finales del siglo XVIII sí se atestigua, antecediendo al mismo proyecto de modernización de la ciudad. Y la fuerza de esas representaciones que se fueron creando durante el mismo proceso de modernización de la ciudad ayudan a explicar el olvido y el desconocimiento de la importancia de El Calvario y sus habitantes en el agitado proceso de modernización de Cali; y no solo eso. No cabe duda que los ecos de esa misma representación peyorativa llegan hasta hoy, ignorando las prácticas y usos sociales que históricamente han confluído en el barrio y, al mismo tiempo, la compleja cotidianidad de hombres y mujeres bastante laboriosos que poco a poco soportaron ese proceso de transformación socioeconómica de toda la ciudad, tomando una parte activa en el intercambio y venta de bienes primarios y otras mercancías (p.126).

En este orden de ideas, el barrio El Calvario ha sido un barrio olvidado por el gobierno municipal y entregado desde el primer momento a las prácticas que subyacieron al desarrollo económico de la misma y a la estigmatización del sector por parte de las clases sociales, desconociendo en tejido social que se había conformado en él, herencia de las luchas de los primeros habitantes por el derecho a un espacio para vivir en ese territorio. Para el siglo XX, El Calvario se fue perfilando como una zona comercial y fabril especializada, incluyendo mueblerías, lavanderías y ferreterías, graneros, hoteles, cantinas y prenderías, etc., muchos de las cuales permanecen hoy día. Industrias que ante el proceso de desindustrialización terminaron abandonando sus instalaciones las cuales acabaron convertidas en bodegas de reciclaje e inquilinatos. Historia de vida que pasó por un momento difícil con el cierre de la plaza de mercado en 1970. En ese entonces la plaza de mercado era el eje respecto del cual giraban las relaciones entre los diferentes actores del lugar, la producción y el comercio.

El debilitamiento de las dinámicas económicas que hasta entonces se habían presentado en El Calvario, gracias a la existencia de la plaza de mercado y las galerías de El Calvario, tuvo mucho que ver en el proceso de deterioro social que vivieron sus habitantes (muchos comerciantes y residentes) (...) el cierre y la final demolición de la plaza de mercado fue un acusado punto de crisis cuyas consecuencias no se agotan en el marchitamiento de la intensa vida comercial en el sector (Ruiz y Mera, 2014, p.151).

El cierre de la plaza y el proceso de desindustrialización fue la estocada final que dio como resultado el panorama del barrio El Calvario al día de hoy, hablando del barrio antes de su demolición: un barrio donde proliferan los inquilinos más no los propietarios quienes prefirieron abandonar el sector luego de la crisis, casas destruidas y abandonadas,

fachadas envejecidas y bodegas de fábricas dedicadas al reciclaje; “la desindustrialización en la ciudad que caracterizó la década de 1980 a 1990 conllevó al cierre de múltiples unidades fabriles, talleres y pequeños negocios como sastrerías, peluquerías, restaurantes ligados a una economía de base familiar y transacciones diarias” (Ruiz y Mera, 2014, p.152). En la ilustración 10 se evidencia el contraste de lo que ha sido destruido y lo que no, se observa el extremo deterioro de las viviendas y a los habitantes observando cómo avanzan las demoliciones.

Ilustración 10. Demoliciones barrio el Calvario



Fuente: Webnoticias – junio 2 del 2016.

Este es el panorama que llevó al gobierno municipal a declarar la zona de El Calvario y los barrios San Pascual y Sucre como centro de la renovación urbana. El Plan de Gestión Social Integral para el Barrio El Calvario lo expresa de la siguiente forma:

Entre 1897 y finales de los años 50, la plaza central de mercado de la ciudad o plaza de mercado del "Calvario" (...) y la Estación principal del tranvía de Cali (...) que unía a la ciudad por el camino a Candelaria (...) con Puerto Mallarino (...), le imprimen al centro de la ciudad dinámicas económicas y comerciales, tales como ubicación de tabernas, billares y teatros que eran frecuentados por los caleños y viajeros que llegaban en tren desde distintos lugares, por campesinos que venían al mercado a vender sus productos, no solamente para cerrar transacciones comerciales, sino para pasar el tiempo libre, los cuales configuran un hito del que derivaron costumbres y modos de sociabilidad del caleño de escasos recursos económicos. El cierre de la plaza de mercado y el crecimiento de la ciudad atribuido a la migración urbana-rural de los años 70, favorecen la consolidación de una economía informal, dinámicas que fueron consolidando un "centro problemático" en tanto aparece un deterioro físico y social de la zona que llega a denominarse "zona negra", o "la olla", y que finalmente evidencia una complejidad social que invisibiliza las relaciones sociales históricas de los habitantes de ese sector. Entre los años 80 y 90 se acelera el deterioro físico, espacial, social, ambiental y funcional del sector, a pesar de que la presencia institucional durante los 90, mitiga algunas problemáticas. No obstante los esfuerzos institucionales, puestos al servicio de la "recuperación" de este sector, los resultados no son los esperados y entre finales de los años 90 y primera década del siglo XXI, se agravan problemáticas asociadas a invasión de espacio público por residuos y ventas ambulantes, delincuencia, prostitución, micro tráfico de droga, consumo de SPA, reciclaje, entre otros, razones por las cuales desde la administración municipal, se impulsa el actual proceso de renovación urbana (pp. 11-12).

Sin embargo lo que se ha podido evidenciar en la historia del barrio es que el sector a pesar de su origen de clases bajas tuvo su momento de esplendor cuando llegó a ser punto estratégico del desarrollo económico de la ciudad. La conectividad, la industria y el comercio dinamizaron por mucho tiempo el lugar, sin embargo estos tres acontecimientos citados, el cierre del tranvía, el cierre de la plaza de mercado y la desindustrialización de la ciudad afectaron significativamente su conformación lo que lo llevó a su deterioro.

No obstante, a pesar que la percepción del barrio como "olla" hace parte del pensamiento de la comunidad caleña en general, según Ruiz y Mera (2014) encargados por la Administración Municipal de la recolección de la memoria histórica del barrio El

Calvario, en el marco de la transformación del centro de la ciudad, acercarse a las cotidianidades del sector puede arrojar resultados que permitan identificar elementos de tejido social: el censo realizado por la EMRU arroja un total de 506 viviendas en el sector dando cuenta que una conformación familiar con cierto nivel de cohesión, muchas de ellas viviendo en inquilinatos, (p.50).

Es por ello pertinente ahondar en el tejido social que compone este territorio y que componía el territorio que ya ha sido demolido. Desde el punto de vista social de la renovación urbana por redesarrollo, es el tejido social el que sufre la agresión directa, es donde se observan las mayores señales de procesos gentrificadores.

3.2 Proyecto de Renovación Urbana del centro de Cali: Ciudad Paraíso, Tensiones y conflictos.

La renovación urbana como tratamiento urbanístico considerado en el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, tiene sus raíces desde mucho antes de su implementación e incluso de que fuera reglamentado; producto de acontecimientos que llevaron a los técnicos a pensar en opciones para recuperar los sectores deteriorados del centro de la ciudad y marginados del desarrollo. En este apartado se recogerán algunos aspectos claves de ese proceso, se dará a conocer el proyecto de renovación urbana del centro de la ciudad “Ciudad Paraíso” y los conflictos asociados al mismo, como parte de la voz de los habitantes del territorio y su relación con los otros actores.

3.2.1 La renovación urbana llega a Santiago de Cali

La historia del proceso de renovación en Santiago de Cali está muy ligada al desarrollo del marco legal propuesto desde la constitución de 1991 en Colombia, detallado en el capítulo anterior, sin embargo por ser el ordenamiento territorial de competencia de las entidades territoriales, son estas las que deben materializar las leyes y sus decretos en sus respectivos POT y los acuerdos o resoluciones según corresponda. En la tabla 6 se relacionan los acuerdos asociados con la renovación urbana del centro de Santiago de Cali, al revisar la normatividad.

Tabla 6. Marco normativo de la renovación urbana del Centro de Santiago de Cali.

Acuerdo 069 el 2000.	Plan de Ordenamiento del Municipio de Santiago de Cali. Revisado y ajustado mediante Acuerdo 0373 del 2014.
Acuerdo 193 del 2006.	Por medio del cual se adoptan las fichas normativas de los polígonos normativos correspondientes a la Pieza Urbano Regional ¹⁷ y se dictan otras disposiciones.
Acuerdo 300 del 2010.	Por el cual se conceden exoneraciones tributarias y se concede un beneficio y reconocimiento para el proyecto de renovación urbana “Ciudad Paraíso”, conformado por los planes parciales Calvario, Sucre, San Pascual y el Institucional sede de la Fiscalía General de la Nación.
Decreto 0868 de 2007.	Adopción del Plan Parcial del Barrio El Calvario
Decreto 0155 de 2013.	Adopción del Plan Parcial del Barrio San Pascual
Decreto 0869 de 2007.	Adopción del Plan Parcial del Barrio Sucre

Fuente: Elaboración propia.

Según el Arquitecto Miguel Vargas, coordinador de proyectos de la Empresa Municipal de Renovación Urbana - EMRU, encargada de la implementación de la

¹⁷ Según el POT de Santiago de Cali, la ciudad fue dividida en cinco piezas urbanas reglamentadas por medio de fichas normativas. Para el caso de la renovación urbana del centro de la ciudad este se encuentra inmerso en la Pieza Urbano Regional.

renovación urbana del centro de Santiago de Cali, los orígenes de la renovación urbana se dieron desde hace más de 40 años, posterior a la explosión del 7 de agosto de 1956¹⁸, cuando se expidió el acto administrativo que evidenciaba la necesidad de adelantar proyectos de renovación urbana en un área cercana a la explosión, barrios El Hoyo y El Piloto de Cali.

Para ese entonces no se contaba con las herramientas normativas y jurídicas para acometer una intervención de ese tipo. Incluso la primera versión de la EMRU, ERUCALI¹⁹, dirigida por Gerardo de Francisco y Benjamin Barney como coordinador de proyectos, estructuró un proyecto de renovación urbana en esa zona a mediados de los años 80; un trabajo exhaustivo que llegaba casi que al diseño de productos inmobiliarios tipo anteproyecto con apartamentos tipo y maquetas, pero no se contaba con ese respaldo normativo que facilitara acometer esos proyectos (M. Vargas, Comunicación personal, 24 de mayo del 2018).

Es solo con la aparición de la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, que se avanza hacia la materialización de los proyectos de renovación urbana en las zonas deprimidas de la ciudad. Acciones que quedan plasmadas en la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, acuerdo 069 del 2000 y más adelante confirmadas en el proceso de revisión y ajuste del POT en el año 2014. “Vuelven a aparecer esas zonas de la ciudad que requieren una intervención en su estructura física, social y económica. Esas zonas de la ciudad que entran en esa dinámica de deterioro urbanístico. En la medida en

¹⁸ El 7 de agosto de 1956 explotaron siete camiones del ejército nacional que estaban estacionados en inmediaciones del Batallón Codazzi, e iban cargados con 1.053 cajas de dinamita. Su destino era la ciudad de Bogotá. En la tragedia murieron más de 1.300 personas, 4.000 quedaron heridas y 8 manzanas fueron totalmente destruidas.

¹⁹ ERUCALI – Empresa de Renovación Urbana de Cali. Empresa anterior a la Empresa de Renovación Urbana EMRU, constituida en el año 2002, como lo indicaba el Plan de Ordenamiento Territorial del año 2000.

que no se desincentive ese proceso, los niveles de descomposición van a ser cada vez mayores” (M. Vargas, Comunicación personal, 25 de mayo del 2018).

En este orden de ideas, en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT del año 2000 se avala como uno de los proyecto estratégicos, el Plan de Renovación Urbana del Centro Global, cuyo objeto es “inducir la productividad urbana del centro de Cali, renovando y recualificando las condiciones físicoespaciales y sociales del Centro Tradicional y del Centro Urbano - Regional de la ciudad, optimizando sus ventajas comparativas de localización estratégica, refuncionalizando las actividades metropolitanas y su oferta regional, respondiendo a las demandas y exigencias de las ciudades contemporáneas, posicionando a Cali tanto en el contexto nacional, como en los ámbitos internacional y global” (Acuerdo 069 del 2000, artículo 227). El cual contempla: (1) áreas de actividades especiales aptas para la ejecución de procesos de densificación por medio de la incentivación de las actividades del sector terciario respetando las tradicionales; (2) el redesarrollo de áreas de alto deterioro físico espacial y social con “nuevos desarrollos en áreas aptas para procesos de densificación, reordenando la morfología urbana, generando suelo para el espacio público, incentivando la localización residencial y de nuevas actividades económicas” (Acuerdo 069 del 2000, artículo 227); y (3) la constitución de la Empresa Municipal de Desarrollo Urbano – EMRU como la encargada de ejecutar los proyectos de renovación, densificación²⁰.

²⁰ En el 2002 se crea la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU, como empresa industrial y comercial del Santiago de Cali, con la facultad de “celebrar convenios interadministrativos o contratos de interventoría de obra, relacionados con procesos de renovación urbana, conforme a los objetivos de la

De igual forma el POT determinó los tipos de tratamientos urbanísticos a aplicar en la ciudad para los distintos sectores del suelo urbano y expansión urbana, los cuales fueron ajustados en la revisión del POT en el año 2014. En la tabla 7 se indican los tipos de tratamientos contemplados en ambos acuerdos.

Tabla 7. Tratamientos urbanísticos en el POT de Santiago de Cali.

POT – Acuerdo 069 del 2000. (Artículo 31)	Revisión y ajuste del POT – 2014. (Artículo 301)
Tratamiento de Desarrollo	Tratamiento Urbanístico de Desarrollo
Tratamiento de Consolidación	Tratamiento Urbanístico de Consolidación ²¹ .
Tratamiento de Renovación	Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana
Tratamiento por Preservación	Tratamiento Urbanístico de Conservación
Tratamiento de Reordenamiento y Mejoramiento Integral	

Fuente: Elaboración propia

Según el POT del 2000,

Tratamiento de Renovación se aplica a sectores de la ciudad ya urbanizados y edificados con suficiente anterioridad, que han sufrido un cambio drástico en su localización relativa. Sus edificaciones se encuentran en un estado de decadencia, deterioro ruinoso y han transformado casi por completo o totalmente sus usos originales. Se encuentran conexos con el centro tradicional o con las centralidades más próximas a él, en algunos sectores desempeñan funciones propias de la escala urbano - regional y en otros se encuentran subutilizados. Por su localización tienen una importancia estratégica para la productividad urbana, y el tratamiento busca fomentar al máximo su aprovechamiento promoviendo la reconstrucción de sus sistemas estructurantes de servicios públicos y equipamientos, la redefinición total o parcial de su malla vial y de espacio público en general, y el total reemplazo de sus edificaciones con nuevos patrones de uso y aprovechamiento del suelo” (artículo 296),

empresa, con entidades del sector público o privado y cobrar honorarios, comisiones o cualquier tipo de remuneración, que su gestión genere” (Resolución No. 2 del 2004, artículo 8).

²¹ En el POT del 2014 se considera dentro del tratamiento por consolidación el Tratamiento de Reordenamiento y Mejoramiento Integral. Los diferentes tratamientos tienen sub categorías.

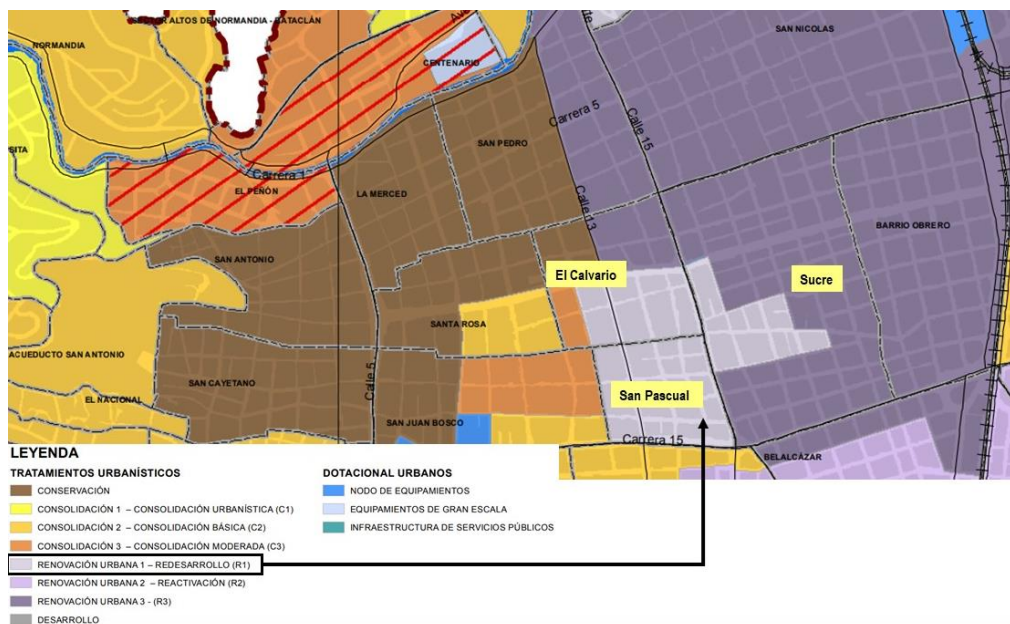
Este tratamiento tiene dos modalidades por redesarrollo y por rehabilitación. La renovación por redesarrollo,

Corresponde a sectores en proceso de deterioro, afectados por grandes transformaciones en sus actividades y obsolescencia, con deterioro de las edificaciones, aun cuando en algunas subzonas conservan usos de vivienda en pequeña proporción. El tratamiento se orienta a facilitar la sustitución paulatina y continuada del espacio construido, a través de intervenciones parciales principalmente de iniciativa individual. Incluye redefinición de los usos, intervenciones limitadas sobre el espacio público para readecuarlo y mejorar su disponibilidad, e intensificación del aprovechamiento del suelo en construcción” (artículo 298);

Este tipo de renovación se llevará a cabo a través de la implementación de planes parciales (artículo 269).

La ilustración 11 muestra los tratamientos urbanísticos para el centro de Cali determinados en el POT del 2000 y reconfirmados en la revisión del POT de 2014, según el cual el tratamiento de renovación por redesarrollo debe aplicarse a “zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normatividad urbanísticas de aprovechamientos (POT, 2014, artículo 316). Para El Calvario, San Pascual y Sucre, se determina la renovación urbana por redesarrollo.

Ilustración 11. Tratamientos urbanísticos determinados en el POT para el centro de Cali.



Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales - IDESC

De igual forma el POT del 2000 establece que el Plan del Centro Global se apoyará en los instrumentos de gestión indicados por la ley: reparto de cargas y beneficios, ejecución de planes parciales y unidades de actuación urbanística²² (Acuerdo 069 del

²² La Ley 388 de 1997 define la Unidad de Actuación Urbanística como “el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios” (artículo 39); y determina que, respecto del reparto equitativo de las cargas y servicios en las Unidad de Actuación Urbanística, “incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios. Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones” (artículo 39).

2000, artículo 323), estas últimas definidas por los Planes Parciales²³; y el decreto 0300 del 2000 además de conceder exenciones tributarias por 10 años a los nuevos establecimientos comerciales a partir del momento de su ubicación en el área de planificación del proyecto (artículo 1), da los lineamientos para el Plan de Gestión Social que debe acompañar el proyecto de renovación del cual salen los programas de asesoría y acompañamiento (acompañamiento jurídico, a residentes, instituciones y a comerciantes durante el proceso de transición y movilización); de gestión para el fortalecimiento en procesos de inclusión social (estructuración de escenario de trabajo en red, Plan de Atención Integral para Poblaciones Vulnerables, mesa de trabajo con el sector público y privado para definir alternativas de vivienda para sectores poblacionales marginales, identidad, hábitat, cultura y participación ciudadana); de fomento de la competitividad y cualificación del talento humano y del empleo; y estrategias compensatorias (Decreto 0200 del 2000, artículo 3).

Este es el marco normativo que materializó la iniciativa de renovación urbana en la ciudad de Santiago de Cali. Se formularon los primeros planes parciales que contemplaron la renovación urbana para el sector de El Calvario y el redesarrollo y redensificación de los barrios Sucre y Obrero. M. Vargas da cuenta de ese proceso:

En el año 2007 se formulan los primeros planes de renovación urbana de la ciudad; se adoptaron los Planes Parciales del Hoyo y el Piloto, Calvario y Sucre. Esos

²³ La Ley 388 de 1997 define los planes parciales como “instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales” (artículo 19).

planes se formularon pero no se contaba con desarrolladores interesados y el municipio no contaba con los recursos para entrar directamente a desarrollar los proyectos. En el 2009 se busca encontrar desarrolladores y promotores interesados en intervenir a gran escala para, de manera conjunta, sacar adelante los proyectos (...) De esta manera se le dio forma a un proyecto que tomara en cuenta aspectos que en la planificación en Colombia se habían trabajado de manera sectorial. Se intentó hacer un ejercicio de planificación integral que tuviera aspectos de movilidad, de espacio público, desarrollos mobiliarios e inclusión social, derivada de los planes sociales que acompañan los planes parciales. El POT le imprimía un espíritu de crecimiento al interior de la ciudad, de revertir ese crecimiento horizontal que veníamos desarrollando los últimos años, con serios problemas respecto de la movilidad y servicios públicos. El proyecto de algún modo encarnaba esos ideales, de redensificación al interior de los límites de la ciudad, de articular unas densidades a los sistemas de corredores del transporte masivo, de dar prioridad a otros actores como al peatón y el biciusuario y adelantar procesos de redensificación en una zona bien localizada y bien servida en términos de transporte, servicios, oferta cultural y cercanía a equipamientos administrativos. Fruto del proceso de vinculación del sector privado, la empresa establece unos vínculos directos con la promotora Centro Comercial Ciudad paraíso que fue la seleccionada en la invitación pública que se realizó para desarrollar el centro comercial del Plan Parcial El Calvario, conformada por cuatro empresas, dos de Cali y dos de Bogotá y el clúster de la construcción que se constituyó para desarrollar específicamente proyectos de renovación urbana en la zona de San Pascual y está conformado por 35 empresas del sector de la cadena de la construcción, grandes y pequeñas empresas. Esos privados ya vienen haciendo desembolsos importantes en lo referente al plan de gestión social, a la adquisición de suelos y a estudios complementarios. Hay un proceso construido de manera conjunta desde el sector público, representado por la EMRU y el sector privado que ha llevado a que haya confianza en el proyecto y que no pase lo que habían pasado antes, proyectos formulados pero “Egabetados” un buen tiempo mientras despertaban el interés de promotores. Ya desde el 2010 se ha venido trabajando de forma continua con los desarrolladores, con sus altibajos y problemas, problemas de toda índole; por ejemplo: resistencia de las comunidades y tutelas de abogados que intentan “pescar en río revuelto” (M. Vargas, Comunicación personal, 25 de mayo del 2018).

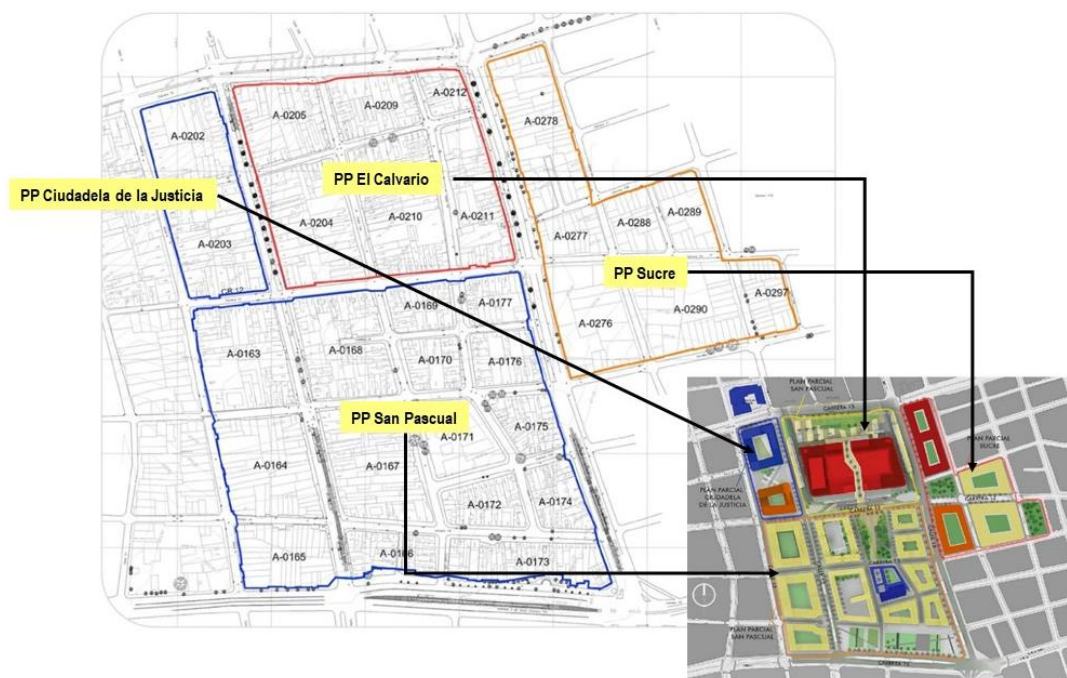
3.2.1 Ciudad Paraíso: Proyecto de Renovación Urbana del Centro de Cali.

El proyecto de renovación urbana del centro de la ciudad Santiago de Cali, denominado Ciudad Paraíso hace parte del listado de proyectos estratégicos incluidos en el POT, con los que se pretende transformar la ciudad para consolidarla como una ciudad

de servicios, capital del pacífico colombiano y polo de desarrollo. Según EMRU, empresa encargada de ejecutar el proyecto, surge “como una respuesta a la necesidad y obligación de la ciudad de recuperar un sector emblemático para la comunidad caleña, exigiendo la concurrencia de los sectores público, privado y comunidad que lo habita, de cara a los procesos de transformación que requiere la ciudad” (21 de mayo de 2015). A continuación se hace una descripción del proyecto:

El proyecto Ciudad Paraíso consta de cuatro planes parciales Plan Parcial El Calvario, Plan Parcial San Pascual, Plan Parcial Sucre y Plan Parcial Ciudadela de la Justicia. Ver ilustración 12.

Ilustración 12. Planes parciales - Ciudad Paraíso



Fuente: Elaboración propia con imágenes de EMRU.

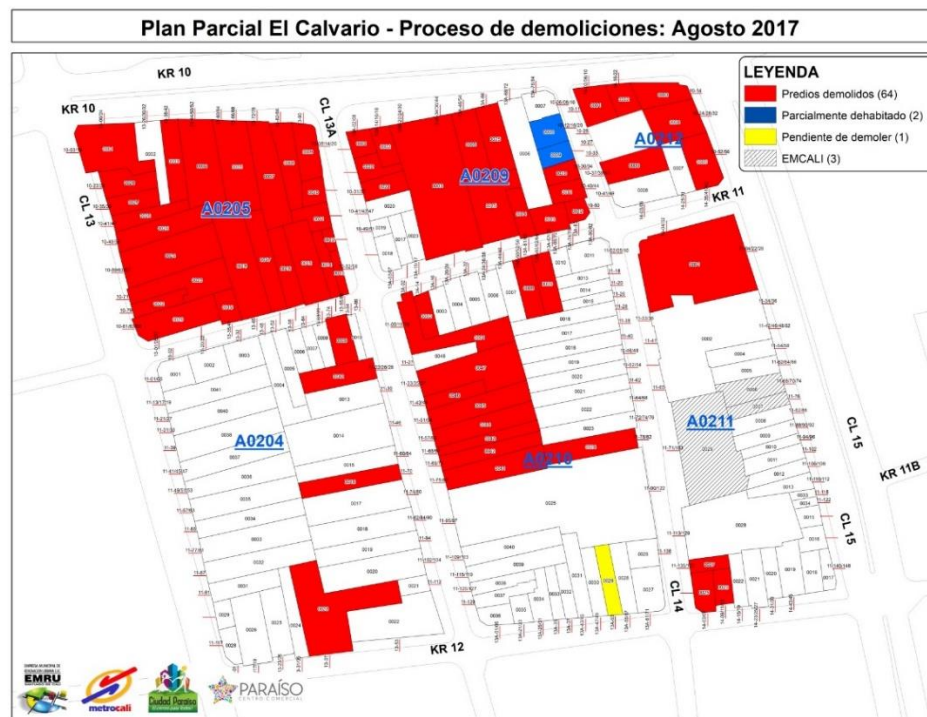
El Plan Parcial Ciudadela de la Justicia fue adoptado mediante Decreto Municipal 0336 del 9 de junio del 2014 y contempla la construcción de la Sede Regional de la Fiscalía General de la Nación y un mobiliario con uso comercial y servicios complementarios. Según la EMRU, el proyecto contará con un nuevo espacio público de 3.390 m² (EMRU, s.f). Ver ilustración 13. El Plan Parcial El Calvario, adoptado mediante Decreto Municipal 0888 del 2007 contiene en su interior una estación intermedia del Sistema Masivo Integrado de Occidente – MIO (Sistema de transporte urbano de la ciudad de Cali) y la construcción de un centro comercial que estará conectado con esta (EMRU, s.f). Ver ilustración 14.

Ilustración 13. Plan Parcial Ciudadela de la Justicia



Fuente: Elaboración propia con plano e imagen de la EMRU

Ilustración 14. Plan Parcial El Calvario.



Fuente: EMRU

En la ilustración 14 del Plan Parcial El Calvario se observa el avance de las demoliciones a agosto del 2017.

Por su parte, el Plan Parcial Sucre, adoptado mediante Decreto Municipal 0869 de 2007, inicialmente fue pensado con desarrollo de vivienda social, usos comerciales, espacio público y equipamiento. Sin embargo se está estudiando su modificación por lo que no hay más detalles oficiales del mismo²⁴.

Finalmente, el Plan Parcial San Pascual, adoptado mediante Decreto Municipal 0155 de 2013, involucra 15 manzanas (11.3 Ha), en donde se construirá vivienda, andenes, zonas verdes, zonas comerciales y nuevos equipamientos urbanos. (EMRU, s.f). En la ilustración 15 se observan algunos elementos constitutivos del espacio del Plan Parcial San Pascual, destinado en su mayor parte a vivienda, con torres de edificios hasta de 12 pisos, de vivienda de interés social, parques y manzanas con centros en su interior. En la ilustración 16 se observa una comparación gráfica entre el antes y el después según lo proyectado en el sector.

²⁴ Según el Arquitecto Miguel Vargas, el Plan Parcial Sucre tiene un componente de comercio y de vivienda pero es necesario realizarle algunos ajustes. “El plan esta adoptado desde el 2007 pero se está trabajando en un análisis para adelantar un ajuste, pues tal como quedó adoptado en el 2007 está asumiendo unas cargas urbanísticas que no le corresponde. El plan parcial hace una sesión de espacio público para equipamientos y la ley no le exige a planes parciales de renovación urbana hacer sesiones para equipamientos, porque se supone que está en un sector consolidado y se supone que cuenta con esa oferta. La otra razón es que se quiere hacer una redistribución de la estructura de espacios públicos y privados. Queremos localizar unas sesiones de espacio público que sea armónica con lo que pasa al frente en el plan parcial de El Calvario y localizar unas zonas de espacio público donde seguramente va a haber afluencia de personas, derivado de la movilización entre las dos troncales del MIO” (Comunicación persona, mayo 24 de 2018).

3.2.3 Ciudad Paraíso: Territorio de Tensiones y Conflictos.

A lo largo de este documento se ha tratado la renovación urbana desde diferentes perspectivas; a partir de sus orígenes como medida adoptada para dar respuesta a los problemas que conllevó el paso de una economía basada en el campo a una economía basada en la industria y por ende en el capital, a partir de su concepción como producto de un nuevo modelo de ciudad, como medio para proteger el patrimonio, recuperar los espacios en extremo deterioro de la ciudad y mejorar la imagen de la misma y como causa de procesos de gentrificación y conflictos urbanos. En este apartado se pretende, a partir de un mapeo de actores, profundizar en los conflictos asociados al proyecto Ciudad Paraíso, evidenciados en acciones de resistencia por parte de la comunidad que protesta por la forma en que se ha llevado a cabo el proyecto. En el Capítulo 1 se dio a conocer la metodología de mapeo de actores usada para este análisis del territorio, en este apartado se entregan los resultados del ejercicio.

Tensiones del territorio y conflictos urbanos.

Ciudad Paraíso es un territorio compuesto por tres barrios cuya historia ha estado marcada por la decadencia y el abandono. Responden a un proceso de producción urbana que en su momento llevó al despoblamiento del centro de la ciudad. La dinámica de los barrios cambió y por ser sitio estratégico de viajeros y comerciantes y contar con una estación del tranvía llegó la diversión, las cantinas, la prostitución y la drogadicción al

lugar. De los tres barrios, los más afectados por este fenómeno fueron El Calvario y Sucre. Con la llegada del narcotráfico estos sectores se convirtieron en lugares de expendio de marihuana y cocaína. La pauperización del barrio El Calvario y del barrio Sucre fue mayor que la del barrio San Pascual, este último se mantuvo por voluntad de sus habitantes, más su frontera con el barrio El Calvario si se ha visto afectada.

En Ciudad Paraíso interactúan diferentes actores, comerciantes, propietarios de restaurantes, vendedores de flores, muebleros y habitantes los cuales transitan todos los días por sus calles, algunos defendiendo su sector. Estos son los que se han visto afectados, no tanto por la decisión de renovar el lugar, pues muchos manifiestan acuerdo con la pertinencia de la medida, sino por las acciones que esta contempla; entre ellas el trato injusto en la compra de predios, la negociación con propietarios negando los derechos de los inquilinos y la debilidad del plan social.

De otro lado están el gobierno municipal con la EMRU, empresa encargada de ejecutar el proyecto y las constructoras, aliadas del gobierno, quienes son las que están invirtiendo en el mismo para la compra de predios y quienes van a construir los desarrollos y las soluciones de vivienda.

Estos y otros actores tienen puntos de vista diferentes respecto del proyecto que permiten entender otros matices de la misma realidad que se vive en Ciudad paraíso. En la matriz de actores se identifican los roles e intereses de los actores para poder comprender los conflictos asociados a la renovación urbana. Ver tabla 8.

Tabla 8. Matriz de actores.

Tipo de Actor	Actor	Rol que desempeña	Intereses respecto el proyecto
Gobierno Local	Alcalde	Representante legal de la Alcaldía de Cali. Responsable de las decisiones que se toman en sobre los proyectos estratégicos de la ciudad.	Recuperar el centro de Cali Intervenir los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual por ser focos de violencia, delincuencia y drogadicción.
Gobierno Local	EMRU	Empresa encargada de la ejecución del proyecto Ciudad Paraíso.	Ejecutar el proyecto en un 100% amparándose en las decisiones de Planeación Municipal sobre proyectos estratégicos consignadas en el POT y en las leyes y decretos sobre ordenamiento territorial en el país.
Gobierno Local	Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana	Organismo de la administración municipal encargado de llevar a cabo procesos de participación ciudadana con las comunidades del sector y de acercar la misma al Alcalde por medio de la actividad “Los territorios progresan contigo”.	Promover el dialogo y la conciliación para armonizar las relaciones alcalde – comunidad. No actúa en sinergia con la EMRU. La EMRU es una entidad descentralizada con personería jurídica mientras que la Secretaría de Desarrollo Territorial y participación ciudadana es un organismo de la administración central.
Gobierno Local	Concejo de Cali	Organismo que aprobó las decisiones de la administración municipal en temas de ordenamiento territorial, bajo acuerdo municipal. Encargado de hacer control político a su ejecución y a la EMRU. Han ejercido en algún momento el rol de mediadores entre el gobierno y la comunidad que protesta por el proyecto.	El Concejo de Cali ha manifestado su preocupación por la forma en que se está ejecutando el proyecto Ciudad Paraíso, en especial por el proceso de reubicación de algunos de los habitantes. Hay posiciones contrarias y de rechazo de parte de algunos concejales pero no de todos.
Sociedad organizada	Junta de Acción Comunal San Pascual	Orientada a la gestión social, la participación y el desarrollo del territorio. Organización privada cuyo deber ser es representar los habitantes del barrio los cuales los han elegido. Su rol ha sido activo como organismo coordinador de las acciones de resistencia frente a la EMRU.	Hacer valer el derecho de antigüedad y arraigo en el territorio. Lidera un movimiento de habitantes que quieren quedarse en el lugar negociando las condiciones con la EMRU. Exigiendo respetar sus derechos, participar y ser incluidos en las decisiones que se toman. De igual forma defienden unas condiciones mejores de negociación para aquellos habitantes que decidan salir del lugar.

Sociedad organizada	Junta de Acción Comunal de El Calvario	Oriental la gestión social, la participación y el desarrollo del territorio. Organización privada cuyo deber ser es representar los habitantes del barrio los cuales los han elegido. Su rol ha sido pasivo, solo algunas declaraciones en medios.	No se evidenció registro en medios de la actividad de la JAC de El Calvario, solo algunas declaraciones de su presidente en medios. Sin embargo algunos de sus habitantes si han participado en protestas junto a los barrios San Pascual y El Calvario reclamando participación en el proyecto y respeto de sus derechos.
Sociedad organizada	Junta de Acción Comunal Sucre	Oriental la gestión social, la participación y el desarrollo del territorio. Organización privada cuyo deber ser es representar los habitantes del barrio los cuales los han elegido. Su rol ha sido pasivo, no se han encontrado ni siquiera declaraciones en medios.	No se evidenció registro en medios de la actividad de la JAC del barrio Sucre respecto del proyecto sin embargo algunos de sus habitantes si han participado en protestas junto a los barrios San Pascual y El Calvario reclamando participación en el proyecto y respeto de sus derechos.
Sociedad organizada	Junta Administradora Local - JAL Comuna 3	La JAL fue creada en respuesta a la pertinencia de tener gobiernos en las comunas, en los cuales se apoyara la administración central, la JAL es el organismo que co gobierna una comuna. El rol de la Jal ha sido de total respaldo sin embargo los habitantes del Barrio San Pascual han sido incrédulos ante la gestión que pueda realizar la JAL. La JAL a su vez ha sido impotente para poder realizar acciones que deben ser acompañadas de la Personería, Fiscalía, entre otros.	Su interés es que el proyecto ciudad paraíso de prevalencia al componente social pues las problemáticas se están atomizando a otros barrios. La Ley privilegia el Plan Parcial por lo que a la JAL le interesa mejorar las condiciones de los habitantes del sector hasta llegar a arreglos beneficiosos para las dos partes.
Sociedad organizada	Veeduría del proyecto Ciudad Paraíso	Ha tenido un rol activo en las protestas y denuncias respecto de la ejecución del proyecto.	Interesados en que el proyecto de renovación del centro sea un proyecto construido con la comunidad, respetando los derechos de la misma y ejecutando el recurso con eficiencia, celeridad y de forma óptima.
Sociedad organizada	Colectivo: Frente Amplio por la Defensa de Cali	Este movimiento liderado por el Sindicato de Trabajadores de las Empresas Municipales de Cali - Sintraemcali-, acompañó algunas protestas de los habitantes de Ciudad Paraíso. Hoy día este movimiento se ha desintegrado, algunas versiones dicen que fue por el fuerte tinte político que tenía lo que no lo dejó prosperar.	En su momento asumió la defensa de los derechos de los habitantes acompañando las protestas contra el POT y el gobierno municipal. Hoy día no existe interés evidente pues se ha disuelto.

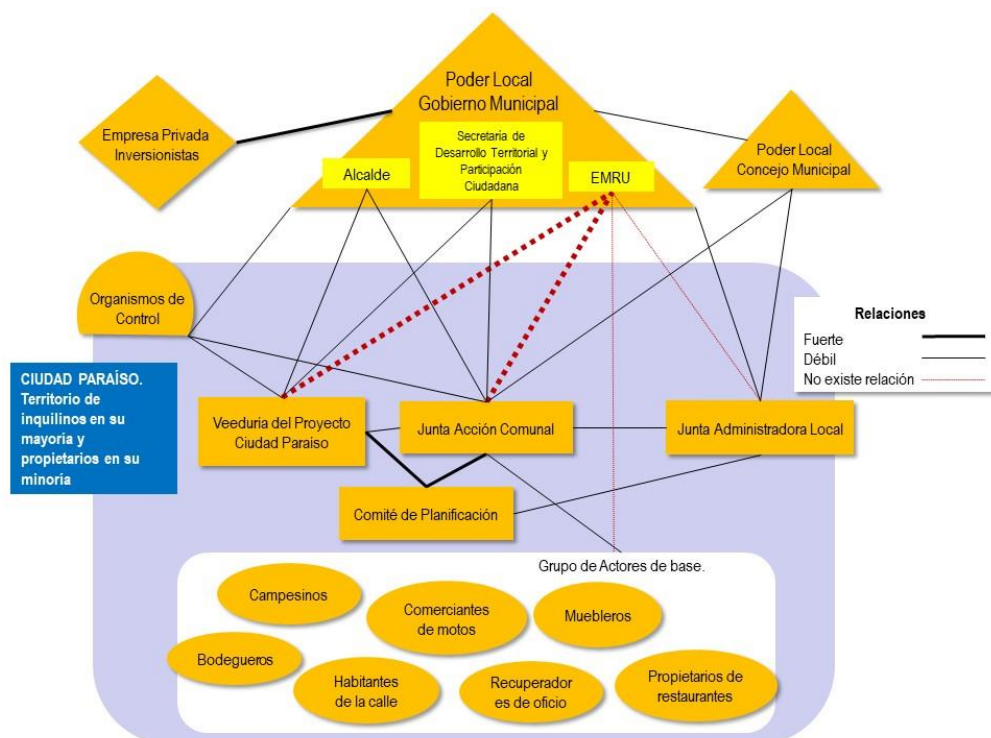
Sociedad organizada	Comité de Planificación de la comuna 3.	El comité de planificación lo conforman delegados de todas las JAC de la comuna 3 y los integrantes de la JAL los cuales son invitados con voz pero sin voto. En su rol ha realizado ha buscado espacios para que la EMRU de a conocer el proyecto a la comunidad. Su participación no ha sido activa en el tema pero entre sus integrantes se encuentran delegados de las JAC de El Calvario, Sucre y San Pascual.	Su interés que se dé a conocer el proyecto a la comunidad y que haya transparencia en su ejecución. Ha sido espacio para que los representantes de la JAC expongan sus ideas y ha sido apoyo. De igual forma por estar constituido por representantes de otros barrios les interesa que la problemática del sector termine pero que no se atomice a otros lugares de la comuna.
Base social	Inquilinos	Su rol ha sido activo cuando se unen en protesta para defender sus derechos a ser reubicados en mejores condiciones, sin embargo por ser inquilinos son invisibilizados puesto que las negociaciones se adelantan con propietarios de tal forma que a los inquilinos no se les garantiza sus derechos.	Su interés es que les garanticen sus derechos por su antigüedad en el barrio así sea como inquilinos y se les reconozca derechos al momento de ser reubicados.
Base social	Bodegueros, Campesinos, Comerciantes de motos, Propietarios de restaurantes, Muebleros,	Su rol ha sido pasivo. Sin embargo son actores directamente afectados por que les ha tocado salir del barrio sin garantías, ya que las negociaciones se han hecho directamente con el dueño del predio, no con los inquilinos. Algunos de ellos han dado declaraciones en medios pero no actúan de forma organizada.	Les interesa que les garanticen los derechos de tal forma que puedan seguir adelante con sus vidas y sus trabajos, así sea en un lugar diferente. Manifiestan no tener a donde ir. No existe un interés directo en el proyecto solo reclaman sean trasladados con las condiciones para garantizar la continuidad de su oficio. Piden lugares cercanos para seguir realizando su trabajo.
Base social	Habitante de la calle (sin techo), Recuperadores de oficio	Su rol ha sido pasivo aunque algunos de ellos han dado declaraciones en medios de comunicación. Son los más afectados pues por su condición es difícil para ellos encontrar espacio en otro lugar.	No se han encontrado evidencias de intereses o declaraciones de habitantes de la calle sobre el proyecto. Respecto de los recuperadores de oficio, sus preocupaciones se asocian al traslado de las bodegas de reciclaje.
Empresas y/o inversionistas	Empresas constructoras y financieras que son aliados y apoyan el proyecto.	Los que ejercen el rol de aliados para el desarrollo del proyecto son: Alianza para la Renovación Urbana, Metro Cali S.A, Promotora Centro Comercial Ciudad Paraíso S.A.S, Fiscalía General de la Nación, Consorcio Usos Complementarios Fiscalía Cali.	Su interés es la ejecución del proyecto en un 100% y empezar a ver la rentabilidad de sus inversiones.

		Los que ejercen el rol de instituciones de apoyo son: Fondo Nacional del Ahorro – FNA, Fundación Social, Caja de Compensación Familiar – Comfandi, Fundación Banco de la Mujer y Fundación Carvajal. Estos últimos solo para el Plan Parcial San Pascual.	
Organismo de Control	Contraloría de Santiago de Cali, Personería de Cali	Por declaraciones de los habitantes no se ha visto un rol decisivo respecto de las denuncias a los organismos de control, se han limitado al ejercicio de sus competencias. Los habitantes no se han sentido escuchados. La contraloría ha realizado auditorías a la EMRU. La Personería tuvo un rol importante respecto de un grupo de indígenas de la comunidad Embera que se encontraron viviendo en el calvario y a los que se les debía garantizar sus derechos.	Su interés en el proyecto está reglamentado por sus competencias establecidas por la ley como órganos de vigilancia y control. El rol de la Contraloría por ley es hacer control fiscal a los recursos invertidos en el proyecto. El rol de la Personería es velar por que se respeten los derechos de los habitantes.

De la matriz se puede concluir que existen más actores en el territorio que fuera de él, sin embargo el poder se concentra en los actores que están fuera y los que están dentro sienten vulnerados en sus derechos, algunos de ellos sin posibilidades ni siquiera de hacerlos valer, tal es el caso de los habitantes de la calle y de los inquilinos. De igual forma en medio de la desventaja del poder concentrado en el gobierno local, las empresas aliadas y las instituciones de apoyo, se observa que existe sociedad civil organizada en el lugar y que existen grupos que se pueden clasificar de acuerdo a sus actividades. Esto es el reflejo de un tejido social fuerte, que está escondido entre el deterioro y los prejuicios con que una ciudad ha catalogado el lugar y un gobierno que lo ha abandonado.

El mapa de actores permite ver esas relaciones, ese tejido que existe en el territorio y que se hace resistente en el Barrio San Pascual puesto que se ha cohesionado entorno a una misma causa.

Ilustración 17. Mapa de actores Ciudad Paraíso.



Elaboración propia.

Según el mapa de actores, ilustración 17, Las relaciones entre los actores en el contexto de la renovación urbana del centro de Cali, Ciudad Paraíso es de tres tipos: fuertes, cuando hay un nivel de diálogo que lleva a consensos entre los actores de tal forma que se toman decisiones en conjunto; débiles, cuando se han dado encuentros pero no se ha llegado a consenso; y no existen, cuando no se han logrado encuentros, o los encuentros se han dado solo por cumplir un requisito o para apaciguar el conflicto, pero no hay un interés de las partes o de alguna de las partes en llegar a un acuerdo. Según el

mapa de actores, para el caso del proyecto de renovación urbana del centro de la ciudad se puede concluir que:

Existe una relación fuerte entre la EMRU y el gobierno municipal, con las empresas, financieras e instituciones aliadas o de apoyo al proyecto (concentración del poder en el gobierno) y existe relación fuerte entre la JAC y la Veeduría al proyecto. Las relaciones entre el gobierno municipal y la empresa privada son justificadas por la misma génesis del proyecto; Ciudad Paraíso es un proyecto pensado para inversión privada por tal motivo son las constructoras las que invierten en la compra de predios y en la edificación, pues al final ven la retribución del proyecto al vender las soluciones de vivienda y los locales comerciales.

Según Miguel Vargas, arquitecto,

El esquema que ha adoptado la EMRU permite articular esas fortalezas: el sector público asigna la norma y formula los planes parciales, se asocia con el sector privado; pero el sector privado también tiene que poner de su parte una contraprestación a la formulación de los planes parciales, que los formuló el sector público; y esa contraprestación está constituida por obras de urbanismo, plan de gestión social, sesiones de espacio público. Es un desarrollo en el ganamos todos, no solamente el interesado sino la sociedad en común (comunicación personal, 24 de mayo de 2018).

Respecto de las relaciones de la JAC con la veeduría del proyecto, su fortaleza radica en que la veeduría del proyecto fue conformada por integrantes de la JAC del barrio San Pascual; no hacen parte de la veeduría habitantes de los barrios El Calvario y Sucre. Esto quiere decir que de acuerdo al mapa de actores no existen relaciones fuertes al interior del

territorio Ciudad Paraíso, que detonen verdaderas transformaciones a “intereses y valores sociales insertos en las formas y funciones de una ciudad históricamente determinada”, (Castells, 1986, p.20) solo relaciones débiles entre sus habitantes. Sin embargo el movimiento promovido por Fernando Pérez con los habitantes el barrio San Pascual es una lucha social que ha trascendido como defensores de su sector, pues aunque con las dificultades propias de una débil cultura de la acción comunal en los territorios, ha ganado cada vez más espacios ante la administración municipal y sus acciones cada vez son más visibilizadas por los medios de comunicación. La ilustración 18 es un collage de imágenes registradas por diferentes medios de comunicación sobre el movimiento de resistencia liderado por los habitantes del barrio San Pascual frente al proyecto Ciudad Paraíso.

Ilustración 18. Acción de rechazo a Ciudad Paraíso.



Fuente: Imágenes de La Silla Vacía, El Tiempo Cali, El País Cali

Para los habitantes de barrio San Pascual fue sorpresa enterarse que debían salir del barrio en el que algunos llevan viviendo toda su vida. El diario el País, reconocido en la ciudad, tituló una de sus noticias: “Renovación urbana en el barrio San Pascual, centro de Cali, divide a la comunidad” (2014). Desde ese momento las opiniones en el barrio se dividieron entre los que se organizaron para exigir condiciones justas para la venta de sus predios y los que se resistían a vender puesto que ya se habían enterado de las inconvenientes de los habitantes del barrio El Calvario que decidieron vender sus predios a la EMRU.

Sin embargo según Fernando Pérez, el movimiento hoy día ha ido creciendo; él mismo lo expresa de la siguiente forma al preguntársele sobre las talanqueras que ha encontrado en su labor:

Poner a la comunidad a trabajar es difícil. Soy el más popular del barrio pero así mismo el que más problemas tengo. De un tiempo para acá me estoy ganando enemigos. Hay gente que piensa diferente y que les estamos haciendo el mal. Es más el desarraigo y el desinterés que las divisiones. Aquí hay mucho inquilino que no le interesa nada, pero así y todo cada día ganamos más. La gente ya se ve más en las reuniones. Ya hay integración. Si solo fuéramos junta de acción comunal sin este problema, seríamos el mejor barrio de la ciudad. La gente colabora, si todos colaboran (comunicación personal, 19 de mayo de 2018).

A pesar que el Alcalde, la EMRU y la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana pertenecen a la administración municipal, los habitantes sienten que no hay relación con la EMRU. Al respecto la EMRU ha publicado diferentes notas en su página web de registros de reuniones con la comunidad mostrándose de una forma abierta a los interesados en conocer del proyecto. Hay

registros de sus reuniones con bodegueros, comerciantes de motos, muebleros y la respuesta a una citación realizada por el comité de planificación de la comuna 3. Sin embargo las noticias reflejan un ambiente diferente, un ejemplo de ello es lo que se pudo evidenciar sobre la mesa de trabajo realizada con los muebleros: En 15 de mayo del 2018 la Alcaldía de Cali Publica una nota titulada “Emru realizó mesa de trabajo con el grupo de muebleros de San Pascual” en donde se confirma la voluntad de la empresa de abrir un proceso de concertación con los muebleros que desean quedarse en el lugar de tal forma que puedan llegar a ser propietarios locales comerciales asociados a proyectos de vivienda en Ciudad Paraíso; de igual forma se establecieron beneficios para aquellos que opten por el traslado de sus negocios. El 7 de mayo del 2018 el diario el País publicó una noticia titulada “Resurge polémica por desalojo de predios para renovación del centro de Cali” en donde daba a conocer las inconformidades de los muebleros con las acciones de desalojo realizadas por la EMRU según las cual los predios fueron adquiridos meses atrás, hecho que se socializó con propietarios y arrendatarios para llevar a cabo los traslados. Sin embargo en la misma nota los muebleros, en su mayoría arrendatarios, manifestaron no haber sido enterados del tema, según declaración de Fernando Pérez Quintero, presidente Junta de Acción Comunal San Pascual, "La Emru socializó el proyecto con los propietarios de los inmuebles, a quienes les compró el predio y les dijo que si querían la plata debían ver cómo sacaban los inquilinos, lo que consideramos que va en contravía del proyecto Ciudad Paraíso"(El País, 2018). Por su parte el director de la EMRU sostuvo que existen espacios de concertación “pero luego salen a hacer los

bloqueos acompañados de veedores ciudadanos que ahora fungen como actores dentro de la negociación” (El País, 2018).

Estas declaraciones entre la partes evidencian a pesar de que se hayan logrado reuniones no existe una relación entre la EMRU y la JAC y Veeduría de San Pascual que permitiera llegar a acuerdos. Estas relaciones de tensión son las que han marcado los conflictos en torno a ciudad Paraíso, en el mapa se aprecia con la línea roja punteada en donde se evidencia una “no relación” bastante marcada entre estos dos actores del territorio.

Existe un grupo de actores de base que no tienen una relación clara con la EMRU pero su relación también es débil con los representantes de la acción comunal. El ejemplo dado en líneas anteriores sobre los muebleros, es un ejemplo de la no relación existente entre actores de base y la empresa que ejecuta el proyecto Ciudad Paraíso; estos comerciantes en su mayoría se sienten atropellados puesto que no se les han dado las garantías para negociar y las indemnizaciones por sus negocios, ya que son inquilinos la mayoría, no compensan los años de trabajo y acreditación de sus negocios.

Respecto de su relación con la acción comunal, como se ha dicho anteriormente la JAC del barrio San Pascual ha estado más activa organizándose como veeduría del proyecto, la relación de estos actores de base es débil con la JAC puesto que aunque han acompañado sus marcha no se ha visto una continuidad respaldando todas las acciones

sino aquellas en las que se ven afectados, este tipo de uniones temporales entre actores con un fin mediato son las que Castells (1986) llama luchas urbanas, luchas por consumo colectivo, identidad cultural y autogestión política, el problema es que si no son lo suficientemente fuertes y cohesionadas tienen a desaparecer o a ser absorbidas por la institucionalidad. Esto se ha visto cuando en el caso de Ciudad Paraíso los habitantes terminan negociando con la EMRU:

Es una lucha “berraca” con la comunidad. Todos los propietarios tienen que trabajar, no esperar a que otros peleen (...) El problema radica en que si es necesario que la comunidad vaya a las reuniones pero la comunidad daña el proceso, porque no lo conocen. La desinformación causa eso. La comunidad muchas veces busca resolver el problema personal, sabiendo que se deben comportar como comunidad [a los muebleros] se les dijo: “si se van a reunir, lleven cinta aislante todos, porque uno mete la pata en un solo comentario y lo primero que va a decir la EMRU es que si quieren plata y se daña la negociación. Piensen en un solo propósito, quedarse en el nuevo San Pascual. Si se sostienen en quedarse les van a mejorar los beneficios al momento de negociar” (Fernando Pérez, comunicación personal, 19 de mayo de 2018).

De otra parte, la relación de la JAC de San Pascual con la Junta Administradora Local – JAL de la comuna 3 y con los organismos de control es muy débil, no así con el comité de planificación. La ciudad de Santiago de Cali está dividida en comunas cada una de ellas con una Junta Administradora Local de comuna y con diferentes Juntas de Acción Comunal conforme al número de barrios que confirman la comuna, en este orden de ideas la planificación de la comuna se realiza en el comité de planificación conformado de por delegados de las diferentes JAC de la comuna y los miembros de la JAL con voz pero sin voto. El no tener voto de la JAL en las decisiones del comité de planificación de la comuna ha relegado al organismo a un segundo plano en la planificación y ha generado

divisiones con las JAC, eso puede ser motivo por el cual no se evidencie un papel importante de la JAL en el proyecto ciudad paraíso y los habitantes del sector del proyecto sientan que hay mayor apoyo del comité de planificación que de la JAL. “A la JAL se le pidió que trabajara un cabildo abierto, no ha sido posible. Las relaciones con ellos son débiles. Con el comité de planificación hubo dos reuniones y ellos están apoyándonos” (Fernando Pérez, comunicación personal, 19 de mayo de 2018).

Por su parte, Álvaro Orozco en comunero de la JAL de la comuna 3 explica la posición de la JAL siempre ha sido de respaldo a la comunidad y que a pesar de ello las relaciones con los habitantes de la zona, en especial con los del barrio San Pascual no han sido las más armónicas.

La posición por parte de la JAL siempre fue unánime en el sentido de pedir fuera tenido en cuenta el componente social. Fuesen incluidas en el nuevo proyecto social las familias que así lo desearán con facilidades de acuerdo a la capacidad económica de cada familia e indemnización para quienes se sometieran a la venta de sus predios. Se diera claridad en qué consistía el nuevo proyecto y que abarcaba. El otro aspecto importante que planteo la JAL es que fuese tenida en cuenta la plusvalía y buscar tener acercamientos de la comunidad con la EMRU para dar claridad acerca del proyecto social (Álvaro Orozco, comunicación personal, 10 de julio de 2018).

Respecto a los organismos de control estos se han limitado a cumplir conforme a las competencias que les otorga la ley, los habitantes manifiestan no sentirse apoyados por estos organismos; “La relación con los organismos de control es mala (...) a la contraloría le exigimos hacer una investigación a la EMRU, tenemos documentos y cómo demostrar que la EMRU se roba la plata. La respuesta fue, “dentro

de seis meses le contestó”. A la Procuraduría le pedimos un documento pero la respuesta es “Hay tantas cosas que no se ha podido hacer” (Fernando Pérez, comunicación personal, 19 de mayo de 2018).

Existe una relación débil del Consejo Municipal con el Gobierno Municipal y con los demás actores del territorio. A pesar que el Consejo Municipal es un órgano colegiado elegido por voto popular sus acciones en el contexto de Ciudad Paraíso no han sido suficientes para tener un rol significativo en el mismo. En su página web el Consejo Municipal da cuenta del control político realizado a la EMRU en el 2016; en la publicación se citan las intervenciones de los Concejales Patricia Molina y Juan Carlos Olaya los cuales manifestaron estar en desacuerdo con la forma como se está ejecutando el proyecto. Patricia Molina manifestó que Ciudad Paraíso es un proyecto “que solo enriquecerá a unos y arruina a otros, bajo la consigna de recuperación. Eso es un abuso, porque genera desplazamiento a cientos de familias” (Concejo de Cali, 2016). Por su parte Juan Carlos Olaya indicó “indicó que pese a las advertencias hechas desde el Concejo respecto de los atropellos con Ciudad Paraíso, el proyecto sigue y la gente en la calle es mayor. “Preocupa que a la fecha 51 bodegueros, quienes dependen de esa labor no han recibido solución a sus problemas, y en el indicador presentado por la EMRU no se precisa el plan de reubicación de ellos. Estamos hablando de 51 familias” (Concejo de Cali, 2016).

De estas declaraciones se infiere que si ha habido algunas manifestaciones de concejales llamando la atención sobre el proyecto, sin embargo esto no ha sido suficiente para los habitantes que consideran que la relación con ellos ha sido débil. “Con el Concejo Municipal Nada. No piden sino que les demos todo molido para ellos hacer un control político” (Fernando Pérez, comunicación personal, 19 de mayo de 2018).

Tratar de establecer la relación entre los actores de un territorio es tan complejo como los mismos actores, todo está sujeto a la susceptibilidad del ser humano y a sus luchas tanto internas como externas. Del análisis anterior se evidencian tensiones fuertes entre la EMRU y la comunidad, sobre todo aquellos que no quieren salir del lugar porque consideran que tienen derechos y que deben ser tenidos en cuenta en las decisiones sobre el mismo. Estas tensiones entre los que ostentan el poder y los que sienten que tienen derechos son tensiones que se han venido gestando desde el momento en que los habitantes de los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual reciben la noticia de su intervención y luego la ven materializada en las acciones realizadas por la EMRU con la compra de predios, los desalojos y las primeras demoliciones. En este caso se da una lucha por el territorio, por el derecho a usufructuar de forma equitativa la ciudad dentro de los “principios de sustentabilidad y justicia social” (Mundial F.S, 2005, párr. 14) como lo dice la Carta por el Derecho a la Ciudad (2005), de tal forma que se les reconozca su capacidad de organizarse conforme sus usos y costumbres y se les garantice su permanencia.

El análisis de actores permite concluir que existe un tejido social, que se resiste y que lucha contra las decisiones tomadas por el poder local, de forma excluyente. Hay tejido social cuando hay individuos capaces de organizarse para defender sus derechos sobre el territorio y reafirmar su identidad. Los propietarios que aún residen aunque son pocos, los inquilinos que han vivido toda su vida en el sector y que han generado lazos en el e identidad con él, los muebleros, los comerciantes de motos, los campesinos, etc., forman ese tejido social vivo que sigue ligado, material y emocionalmente hablando, al territorio, aunque algunos de ellos hayan aceptado arreglos para irse.

Es diferente cuando se habla de un deterioro social representado en violencia, drogadicción y delincuencia, sobre todo en la zona de El Calvario. Pero aun así, aunque las cifras marquen estas alertas no se deben desconocer los otros actores que hacen parte del territorio y que le siguen dando vida, actores que son capaces de salir a la luz para defender sus derechos. Terminar con lo que está vivo y con lo que ha muerto en un territorio es la renovación urbana por redesarrollo, por lo tanto no se trata solo de verla desde el punto de vista físico y/o ambiental, se trata de la prevalencia del componente social. Entonces, si la decisión de aplicar este tratamiento es inevitable, urge que su planeación tenga en cuenta el tejido social vivo que permanece en el territorio, que no debe desconocerse porque es cuando se violan todos los derechos. No solo se demuele y se transforma lo físico sino que se demuele el “hábitat” (Rojas, 2010, parr. 7), lo que los habitantes sienten como una agresión y por ello se dan los conflictos.

Conflictos en Ciudad Paraíso.

El análisis de actores mostró la existencia de un tejido social en el territorio que lucha en defensa de sus derechos y que fue catalogado como vivo. De igual forma se dijo que la renovación urbana tal cual como se está ejecutando para el caso de Ciudad Paraíso está terminando con el tejido social, con la identidad construida en el territorio y con los usos y costumbres de sus habitantes, lo que constituye su arraigo; por lo que se propuso que en caso de ser inevitable implementar la renovación urbana por redesarrollo, esta debe tener dos aspectos importantes: un fuerte componente social y una participación ciudadana real y eficaz.

Este apartado tiene como objeto, a partir de lo expresado por los diferentes actores, habitantes del barrio el calvario, identificar los conflictos asociados al proyecto Ciudad Paraíso y como estos tienen su génesis en la exclusión en la toma de decisiones, débil participación ciudadana y en la ausencia de un plan social que responda a las demandas de ese tejido vivo que permanece en el territorio, que se siente agredido por la demolición de su hábitat (Rojas, 2010, parr. 7) y que no quiere salir de él a menos que se le garantice que pueden continuar su estilo de vida.

En el 2010 se dio inicio al proceso de compra de predios del barrio El Calvario para la construcción del Bunker de la Fiscalía y la demolición de los primeros edificios en la carrera 10, entre calles 12 y 13 (El País, 2018). Los habitantes empezaron a manifestar

sus inconformidades por la propuesta económica de la EMRU que los colocaba en una situación de desventaja, “La Emru está ofreciendo \$182.000 por metro cuadrado, una cifra irreal si se tiene en cuenta la ubicación de los predios. Aquí el metro cuadrado se debería pagar al menos a \$1 millón. Esto era estrato 3 y, al inicio del proyecto, de un tajo lo bajaron a estrato 1, con el objetivo de comprar barato, pero no vemos justicia en los precios” (L. Naranjo, El País, 2016). Hay que recordar que los habitantes del barrio El Calvario desde un principio manifestaron la voluntad de hacer acuerdos económicos puesto que la mayoría de ellos no son propietarios y buscan una indemnización justa, sin embargo sienten que esto no ha sido así. Al parecer, según indican los habitantes se cambió la estratificación de los barrios del sector para favorecer la compra de predios pues estos no hay explicación lógica a como un sector tan estratégico y que goza de todos los servicios pueda pasar de un estrato 3 a un estrato 1, “el estado bajó la estratificación y los habitantes lo vieron bien porque pensaron que al bajar el estrato significaba pagar menos predial, menos impuestos (...) Un sitio donde no falta energía, donde no falta agua, donde hay luz (...) En estos momentos el barrio es estrato 1 y estrato 1 es que no llega agua, ni luz, la casa no tiene nada, pero nosotros lo tenemos todo” (F. Pérez, 19 de mayo de 2018).

El anterior, no es el único problema que se muestra en el proceso de compra de predios, los inquilinos de predios manifiestan sentirse vulnerados en la forma cómo no han sido tenidos en cuenta, pues las negociaciones, según dicen, se han adelantado con los propietarios al margen de sus derechos. El Calvario sobre todo era un lugar de

inquilinos por lo que en muchos casos existían problemas con los propietarios que vieron en Ciudad Paraíso la oportunidad de recuperar sus propiedades, “Los dueños de la propiedad habían alquilado a una persona y esta persona había alquilado a terceros conformando los inquilinos, los cuales nunca desalojaban, por lo que el dueño no podía recuperar la propiedad. Como la EMRU solo se sienta con propietarios, no con inquilinos, para los propietarios fue ventajoso puesto que lograron que desalojaran su propiedad, considerada pérdida, para poder negociar con ella” (Anónimo, comunicación personal, 27 de abril de 2018).

Sin embargo, la situación para los inquilinos ha sido de incertidumbre, Lorena Chará, habitante de inquilinato de El Calvario junto a sus tres hijos indicó: “nadie nos ha dado respuesta de qué es lo que va a pasar con nosotros, cuándo nos tenemos que ir y cuál es la ayuda que nos van a proporcionar. No encontramos respuestas ni de la Emru ni del administrador de la casa. Somos quince personas que vamos a quedar en la calle, con una mano adelante y la otra atrás” (El País, 2016).

Actualmente se está adelantando el proceso de compra de predios en el barrio San Pascual y las primeras demoliciones. Hay que recordar que la situación del barrio San Pascual es diferente; si bien algunos habitantes ya han negociado con la EMRU hay propietarios que se han resistido porque quieren quedarse en el lugar por lo que han reclamado una indemnización justa para los que deciden salir y la inclusión en el proyecto de los que se quieren quedar. El 15 de mayo del 2018 los habitantes de los

barrios San Pascual, El Calvario y Sucre protestaron exigiendo detener las expropiaciones en el barrio San Pascual: “Exigimos que se paren las 38 expropiaciones en San Pascual, esto demuestra que el proceso no es legal ni limpio, él no puede comprar arbitrariamente como lo está haciendo en este momento (...) Necesitamos que escuchen nuestras propuestas, no queremos irnos de la manera que nos están sacando (F. Pérez, citado en El País, 2018).

Por su parte la EMRU indicó que el proceso de gestión del suelo por compra de predios en el barrio El Calvario ha sido relativamente ágil dependiendo de la disponibilidad de recursos, reconociendo que del total comprado hasta el momento solo se ha dado una expropiación por vía administrativa y que los demás han sido por acuerdo, sostienen que hay un desconocimiento por parte de la comunidad lo que ha generado ciertos conflictos “Se entiende que haya resistencia al principio por el desconocimiento y la desconfianza en el sector público, pero mientras se ha adelantado el proceso ha habido un acercamiento casi que pedagógico con la comunidad, porque hay muchas cosas que se desconocen. No ha habido mayores contratiempos en la gestión del suelo. La ley 388 habla de que se tienen que brindar las opciones para que propietarios participen en el proyecto sin embargo hubo muchos propietarios que no les interesaba, solo querían recibir el dinero de compra y salir del sector. Hubo otros que si les interesó hacer parte del negocio inmobiliario. Ellos tienen un trato preferente. La ley dice que cuando salgan al mercado los productos inmobiliarios ellos tienen la primera opción de compra” (M. Vargas, 24 mayo de 2018).

En consecuencia el proyecto Ciudad Paraíso ha generado conflictos entre los habitantes y la EMRU a raíz de la compra de predios debido a tres aspectos: (1) Los habitantes quieren salir en condiciones justas y arreglos que les permitan seguir con su vida en otros lugares (2) los habitantes que se quieren quedar, no lo quieren hacer con las condiciones impuestas por la EMRU, sino con las condiciones propias de lo que significa una verdadera participación en el proyecto (3) la EMRU no ha garantizado ni el primer, ni el segundo aspecto.

La situación de los habitantes de la calle es otra de las causas que ha generado conflictos en el territorio, estos empezaron a ser visibles desde la primeras demoliciones, así lo denunció ante un medio de comunicación Darío Salas habitante del barrio El Calvario, “Muchos han cogido esos lotes como baño público y madriguera para esconderse entre los escombros y robar a quienes pasan por allí. En esos predios también han violado varias mujeres en las últimas semanas y eso era algo que antes no se veía por esta zona” (El País, 2016). De igual forma, luego de las primeras demoliciones los habitantes de los barrios que colindan con el sector de Ciudad Paraíso empezaron a manifestar sus quejas respecto de la situación con el desplazamiento de los habitantes de la calle a otros lugares. Fernando Pérez veedor ciudadano declara “tuvimos una reunión con el alcalde de Cali, (...) preguntamos por un plan social porque tienen que saber que hay miles de habitantes en la calle, pero parece que no tienen un plan social. Por ejemplo en el barrio Sucre, por la calle 11 y 12 ustedes pueden pasar y ya ven cómo aumentó el

número de esas personas viviendo en sitios clandestinos o sobre las vías consumiendo alucinógenos. Nos preocupa el rumbo de ellos, nos inquieta saber si invadirán San Nicolás. Miren por ejemplo en Granada o en Peñón, hay viviendas desocupadas que han sido acogidas por ellos (habitantes de calle) como su nuevo hogar” (El Pueblo, 2016).

La preocupación de los habitantes se fundamenta en que no ha habido un plan social que responda a la situación del territorio y de los diferentes grupos que hacen parte de su tejido,

Lo que ha logrado este proyecto es que la problemática se atomizara a toda la ciudad, una problemática que era exclusivamente del barrio El Calvario. En las piezas del calvario podían dormir los habitantes de la calle, por lo menos una noche, aunque sea los dejaban dormir en el piso. Los habitantes de la calle están yendo a San Antonio, Granada, el Peñón, a dormir, porque el director de la EMRU no fue capaz de decir, “se necesita un plan para resocializar a estas personas”. Eso se lo dejó a otras dependencias, porque a él no le corresponde. Él está diciendo que cada mes vienen a inscribirlos al SISBEN; que les llevan la Registraduría²⁵ para que les den cédula; “cédula a un habitante de la calle”. No hay resocialización, no hubo psicólogos, no hubo trabajadores sociales; trabajadores sociales había pero para que se fueran. Me quedo aterrado, pues en los comités de planificación todos se quejan que de El Calvario les está llegando mucha gente y lo más tenaz es que empiezan a reportar (...), que ya hay casas donde están vendiendo vicio. Por ejemplo en San Cayetano, San Antonio y Libertadores²⁶ han identificado tres casas de venta de droga” (F. Pérez, comunicación persona, mayo 19 de 2018).

Respecto de esta problemática, un funcionario de la Alcaldía, que prefirió identificarse como anónimo indicó: “el problema es más complejo puesto que la misma ley les garantiza sus derechos y libertades y por ende el municipio no los puede obligar a

²⁵ La Registraduría General del Estado Civiles el organismo autónomo en Colombia encargado de mantener actualizado el Censo Nacional Electoral y la identificación y registro de todos los colombianos

²⁶ San Cayetano, San Bosco y Libertadores son barrios de hacen parte del centro histórico de la ciudad de Cali.

resocializarse. Esto es una decisión propia. No existe una política pública que de herramientas claras para tratar el tema. Existe un temor de la gente que con el desalojo de estos habitantes del sector se trasladen a otros barrios. Aunque ya se empieza a ver todavía no es algo significativo, ya que a pesar de que parte del territorio de El Calvario se ha demolido ellos siguen viviendo en medio de los escombros” (comunicación personal, 27 de abril de 2018).

De igual forma la comunidad siente que otras problemáticas asociadas a El Calvario se están trasladando a otros lugares de la misma comuna y de la ciudad,

Al alcalde se lo decimos todos los días, le decimos que lo que está generando son 100 calvaritos y es que eso no lo quiere ver la administración, porque no saben cómo van a resolver esa problemática, eso lo ve la misma comunidad. Casas de microtráfico en San Cayetano, robadero de celulares. Además de que las esquinas se volvieron sitios de personas fumando marihuana. Dañan el entorno. Guayaquil estaba contento porque iban a hacer el Ciudad Paraíso, [pensaron en el como una buena oportunidad, sin embargo] están vendiendo sus casas a buen precio a los bandidos. En San Pascual no hubo homicidios el año pasado, en Guayaquil, más de 17 homicidios, uno de los barrios más violentos de la ciudad, porque ahí se asentaron 3, 4 oficinas de cobro. A Londoño no le interesa lo que pasa en la ciudad. Él lo que necesita es que tumben todo para entregarle eso al inversionista, a la Cámara Colombiana de Infraestructura, a Camacol y a la Lonja de Propiedad Raíz (...) El tiempo dirá que se está atomizando la problemática de El Calvario para acabar con todos los barrios populares de la ciudad (F. Pérez, comunicación personal, mayo 19 de 2018).

En este orden de ideas los conflictos en el territorio se han acentuado por un proyecto que reestructuración física que no visionó la fuerza de la composición social del territorio, de su tejido y de las relaciones en él. Los habitantes reclaman una mayor participación en el proyecto y un plan social que acompañe ajustado a sus necesidades.

La mayoría de los habitantes de San Pascual, El Calvario y Sucre están de acuerdo en que la zona necesita una intervención debido a los problemas de violencia, drogadicción y delincuencia que le aquejan, concentrados, en su mayor parte en los barrios El Calvario y Sucre. Sin embargo no están de acuerdo en que “de un momento a otro” se enteren que la solución al problema implica dejar el barrio, su vida y sus actividades para tratar de empezar en un lugar diferente, sin garantías de que funcione.

Para el caso de los habitantes del calvario por ser población de inquilinos la mayoría de los habitantes acuerdan con salir del territorio en condiciones que le permita continuar su vida en otros lugares, su interés ha sido negociar una buena indemnización; el caso de Sucre es similar. Por su parte, la comunidad de San Pascual es una comunidad muy unida y han mostrado un sentido de pertenencia por el barrio por lo que reclaman derecho a seguir en Nuevo San Pascual, aunque la EMRU no los ha tenido en cuenta y ha realizado reuniones de pocas personas solo por cumplir y a espaldas de la comunidad (A. Orozco, comunicación personal, 11 de julio de 2018).

Frente al proyecto Ciudad Paraíso, los habitantes de San Pascual presentaron una propuesta de cómo querían que fuera el Nuevo San Pascual incluyéndose en él, petición que fue rechazada por la EMRU por no estar acorde con lo que ya se había decidido,

La comunidad de San Pascual liderada por el presidente del barrio solicitó una reunión con el alcalde para presentar una contrapropuesta sobre el Plan Parcial de San Pascual, proyecto que les corresponde, sin embargo salió con cosas que son inviables. Ellos quieren seguir viviendo allí pero con lujos que son imposibles de permitirles. El Plan Parcial contempla vivienda tipo VIS y VIP²⁷, ellos quieren espacios más grandes, se quejan porque las viviendas a construir son muy pequeñas. La EMRU les prometió ayudarles económicamente para saldar la diferencia y que ellos puedan tener una casa en el sector dentro del proyecto pero ellos insisten que las

²⁷ Según el Ministerio de Vivienda en Colombia existen dos tipos de vivienda que promueve el gobierno nacional dentro de su política de vivienda, la vivienda VIP y VIS. La VIP o vivienda de interés prioritario es aquella que no sobrepasa los 70 smlm y la VIS o vivienda de interés social es aquella que no supera los 135 smlm. (smlm = salario mínimo legal mensual).

casas son demasiado pequeñas. (Anónimo, comunicación personal, 27 de abril de 2018).

Al respecto Fernando Pérez, presidente de la JAC sostuvo lo siguiente:

A nosotros nos parece “bacano”²⁸ [Ciudad Paraíso]. Este territorio de El Calvario necesita una renovación integral por el estado en que se encuentra. Lo que pasa es que el plan de Ciudad Paraíso está mal desde el comienzo, para nosotros es innecesaria una estación central del MIO, porque hay dos estaciones cercanas más. Supuestamente van a hacer el centro comercial más grande del mundo, un centro comercial con las marcas más importantes del mundo, sabiendo que pasando una cuadra usted va a conseguir precios de mayorista (...) Cuando presentamos la propuesta dijeron que habíamos presentado unas estructuras que no iban acordes con Ciudad Paraíso. Se les preguntó ¿cómo va a ser? Nosotros nos podríamos ajustar a algunas cosas de Ciudad Paraíso si lo conociéramos. Nosotros no sabemos cómo va a ser Ciudad Paraíso. Nosotros les dijimos, apartamentos de 70 mt², ¿pero de 50 mts²? Aquí hay familias, no solterones, ni solteronas, ni universitarios. Esos apartamentos, mínimo van a costar más de 250 a 300 millones de pesos, de menos no los pueden hacer y mucho menos en el centro de la ciudad. ¿Una vivienda de interés social qué ventaja representa para el inversionista? Si son torres de 12 pisos, ¿usted va a ver un edificio de vivienda de interés social, con ascensores? ¿Vos vas a venir a vivir aquí viviendo en el pent-house con esa vista tan hermosa, viendo un entorno que no se ha mejorado? ¿De qué manera planificaron esto? ¿Qué pasa con los vecinos? ¿Hay que reflexionar sobre para quién se hace Ciudad Paraíso? (comunicación personal, 19 mayo de 2018).

De las declaraciones de presidente de la JAC de San Pascual se infiere un problema de comunicación entre el actor institucional o del gobierno local y la comunidad. Al parecer el problema radica en que la comunidad está solicitando una participación que nunca ha sido contemplada, de la forma como la requieren, para este tipo de proyectos, esto lo confirma un funcionario que ha estado cerca de las proyecto y de la comunidad:

Los habitantes de los Barrios de Ciudad Paraíso en especial del barrio San Pascual protestan por la forma como han tomado las decisiones sobre los planes parciales. El asunto es que la forma como la comunidad concibe la participación es diferente a como lo indica la norma. Para el caso de los Planes Parciales las decisiones

²⁸ Bacano: Modismo propio de Colombia que significa agradable.

las toman los técnicos, conforme a lo que dicta la ley que se debe hacer. A las personas solo se les socializa. Los habitantes de San Pascual sobre todo se quejan de que quieren participar sobre un proyecto que ya está en su fase de ejecución y que no se va a cambiar. No es posible se dé la participación como la comunidad la está pidiendo ya que por la complejidad de la situación es imposible y si se consulta a todas las personas sobre lo que se quiere antes de tomar decisiones es muy difícil decidir. Todo está listo. Cuando llega la comunidad o vende o se expropia. Primero está el interés general sobre el particular por lo que es muy difícil que ganen la pelea (Anónimo, comunicación persona, 27 de abril de 2018).

En este orden de ideas el derecho que reclaman los habitantes de participar de las decisiones sobre su territorio se cae cuando la EMRU coloca el interés general sobre todo, para el gobierno municipal prima el desarrollo de la ciudad proyectado en la renovación urbana de su centro sobre los intereses de los habitantes que moran actualmente en estos barrios, los cuales deben sujetarse a las nuevas condiciones renunciando a su derecho a la ciudad.

Finalmente otras de las causas de conflicto, son las dudas frente al plan social que acompaña los proyectos. Según la EMRU cada uno de los planes parciales viene acompañado por un plan social plan que debe articular “intervenciones coordinadas con participación del sector privado, que tengan en cuenta tanto el entorno físico, como el entorno social del proyecto, buscando mitigar los impactos de las intervenciones que se realizarán en la zona, con un enfoque de responsabilidad social y en el contexto de alianzas con el sector privado para la gestión del mismo” (Plan de gestión social para el barrio El Calvario, s.f, p.4).

Sin embargo las manifestaciones de los habitantes del sector frente al plan social se hacen evidentes, en el 2015 los habitantes de los barrios Sucre, El Calvario y San Pascual reclamaron a la EMRU no contar un plan social para las personas que iban a ser desalojadas de esa zona William Angulo, comerciante, sostuvo que “la Empresa Municipal de Renovación Urbana, Emru, encargada del proyecto, no ha elaborado un plan social para todas las personas que deben salir de sus viviendas y buscar dónde ubicarse en otra zona de la ciudad. "Nosotros reclamamos nuestros derechos porque la EMRU dice que el 31 de diciembre tenemos que salir de aquí, pero no nos tienen un plan social vigente, ni tampoco una indemnización. Nada" (El País, 2015). El diario el País publicó el 18 de junio del 2018 una noticia titulada “¿En qué va el plan social de la renovación del centro de Cali?”, en donde relata testimonios de lo que ha representado el plan social para un propietario y para un inquilino.

Miriam tenía en San Pascual una casa de dos plantas con siete apartaestudios que alquilaba [42 años viviendo en San Pascual]. Cuando llegó la noticia del proyecto muchas dudas la invadieron, pero hoy descansa tras el acompañamiento recibido por la EMRU. (...) Raquel Cardona y José Guillermo Gallo son una pareja de ancianos que habitaron en el barrio San Pascual 20 años, en una casa de inquilinato. Don José tiene una discapacidad visual y su compañera es su apoyo. Juntos han buscado tranquilidad después de enterarse de que debían trasladarse (...) Hoy su nueva vivienda se encuentra en el hogar Geriátrico San José, tras el apoyo de la EMRU y el acompañamiento de un sacerdote, quienes se enteraron de la situación que estaba viviendo esta pareja donde se encontraba viviendo. (...) Johana Aricapa, habitante de El Calvario desde hace 20 años, madre cabeza de familia, (...) tiene a su cargo a 3 hijos, un nieto y a una hermana con síndrome de Down (...) Johana manifiesta con preocupación que aún no cuenta con un lugar para su traslado, ya que no es propietaria y por eso su proceso con la EMRU tiene desventajas (...) Ella y su familia deben desalojar a finales de este mes el inquilinato donde viven, por lo tanto, se encuentra caminando el oriente de Cali cada domingo en busca de un nuevo hogar y colegio para sus hijos. Aricapa añade: “Aquí no todos somos habitantes de calle, aquí también hay madres que sustentan a sus familias y que necesitan apoyo” (...) Ramón explica: “Yo tenía más de 80 carretillas las cuales tuve que ir vendiendo a medida que comenzaron las demoliciones en la zona, ya que mi trabajo se vio afectado por las

pocas bodegas de reciclaje que comenzaron a quedar, y por el traslado de muchos de mis clientes, ahora trabajo con lo que tengo antes que tumben la casa donde vivo”. A la fecha cuenta con 32 carretillas, y una preocupación por no saber qué le depara a futuro. Salgado hace un llamado pidiendo apoyo para los comerciantes de reciclaje ya que hay familias de por medio siendo afectadas, y aún el acompañamiento para su actividad comercial y vivienda no se ha manifestado por parte de la Emru, por no ser propietarios de una casa (El País, 2018).

Según la EMRU se presentan dos propuestas a los arrendatarios, dar un apoyo económico para el traslado o vincularlos al nuevo proyecto, pero por ser población vulnerable optan por la primera, sin embargo reitera “a veces se cree que un proyecto como estos puede solucionar todas las problemáticas, y sería muy irresponsable de parte nuestra como Emru, decir que les vamos a dar una vivienda a todos” (El País, 2018).

Estos testimonios permiten evidenciar que el Plan Social no cubre todas las necesidades de la población que habita los barrios a intervenir, en especial a los inquilinos y a los habitantes de la calle. A excepción del caso de la pareja de adultos mayores citado por la noticia de El País (2018), el plan de gestión social prioriza casos de propietarios con los que se llega a un arreglo económico que incluye el acompañamiento para ubicarse en un nuevo lugar, mientras que en los inquilinos prevalece la incertidumbre. De la posición de la EMRU se infiere que al final del proyecto son muchos los que pueden quedar en condiciones difíciles o peores de las que estaban porque sumado a su situación de vulnerabilidad ahora se suma un problema de vivienda para los más pobres en Cali mientras se construyen soluciones de vivienda para personas con poder adquisitivo, nuevos habitantes que van a llegar al sector. Este fenómeno conocido como gentrificación es el fantasma que ronda el proyecto Ciudad Paraíso tal

cual como está pensado, pues en estas condiciones cabe formularse una pregunta ¿cuántos de los propietarios e inquilinos que hoy habitan el sector van a poder permanecer en el vinculándose al proyecto? “Se acabó la clase media, Cali va a ser una ciudad de una clase paupérrima o pobre y una clase alta. La clase media se va a quedar en el oeste o se va para Dapa, pero el resto de ciudad va manejar una problemática de pobreza porque usted va a vivir para lo necesario. Ciudad Paraíso está bien pensada para los que tienen, pero para nosotros, para el caleño raizal está mal pensada” (F. Pérez, comentario personal, 19 de mayo de 2018).

Los testimonios y declaraciones de los habitantes de los barrios El Clavario, Sucre y San Pascual, permiten comprender el contexto en el que se enmarca el proyecto de renovación urbana Ciudad Paraíso, un contexto de tensión entre los habitantes del sector a intervenir y la empresa encargada de la ejecución del proyecto, en medio del cual se encuentra el territorio como zona de disputa por los derechos que se tienen sobre él. Los conflictos, que llevan a que la comunidad proteste manifestando sus inconformidades y exigiendo sus derechos en verdaderas luchas sociales son causados por el manejo que se le ha dado al proyecto desde el principio, la forma como los habitantes fueron enterados cuando las decisiones ya había sido tomadas, la trato diferencial y excluyente de los inquilinos sobre los propietarios, la debilidad del plan social y ante todo el desconocimiento del tejido social y las condiciones de la población existente en el sector. El sector, en especial los barrios El Calvario y Sucre son sectores estigmatizados de la ciudad, se piensa que lo que se está demoliendo son casas habitadas por habitantes de la

calle y drogadictos pero el fondo de todo es otro, en el sector conviven personas de diferentes oficios entre recicladores, bodegueros, comerciantes, campesinos, familias enteras de inquilinos, desplazados de la violencia y hasta indígenas; cuyas vidas se demuelen con cada construcción que cae en su barrio. “El que dice que el barrio es peligroso es porque no es de por acá, como todo tiene sus cosas buenas y malas, pero son más las buenas, los ladrones son de otra parte, se lo puedo jurar” (V. García, representante JAC El Calvario, El País, 2014)

Para Bersciani (2006) construir mejores ciudades es una mayor inclusión de los ciudadanos en el desarrollo de planes y proyectos de tal forma que se pase de las decisiones unidireccionales o de las políticas estandarizadas a la participación incluyente, lo que reduce los conflictos y permite crear apoyo para la implementación de los planes (pp. 14 - 16), si se aplica esta postura al caso de Ciudad Paraíso se puede concluir que gran parte gran parte de los conflictos asociados a la renovación urbana tiene origen en la exclusión de los habitantes de los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual en la toma en los planes y proyectos a realizarse en su territorio lo que ha deslegitimado las acciones del gobierno municipal convirtiéndose para ellos en una violación sistemática de su derecho a la ciudad.

Capítulo 3: Conclusiones

Existen aspectos del estudio de la renovación del centro de la ciudad de Cali que aportan al análisis de la renovación urbana por redesarrollo como tratamiento urbanístico de intervención de territorios deteriorados. Algunos muy pertinentes del caso colombiano y otros que se pueden llevar a generalidades. Aspectos a partir de los cuales se plantean las consideraciones finales:

Existe una relación estrecha, de causa-efecto entre los conflictos urbanos, la participación ciudadana y la renovación por redesarrollo: La renovación urbana por redesarrollo es agente de conflictos urbanos y los conflictos urbanos son reacciones de los habitantes que reclaman sus derechos respecto del territorio, entre ellos su participación en las decisiones que se toman. Si la participación ciudadana se fortalece y el Estado sede espacios al debate y al consenso público sobre los proyectos, el redesarrollo se convertiría en la última opción y no la opción por excelencia de intervención. Se podría pensar en opciones que van más allá de las planteadas por conedores y técnicos a soluciones a partir de la conjunción de saberes. Este involucramiento de los habitantes en el territorio permite mejorar las relaciones de los diferentes actores del mismo y reducir de cierta forma los conflictos que se puedan dar entre ellos.

Este aspecto se logró evidenciar con el análisis de actores del caso de estudio Ciudad Paraíso. El sentir común de los diferentes actores se inclinaba a la pertinencia de la intervención del sector del centro de la ciudad, puesto que el grado de deterioro del mismo no solo estaba afectando a los habitantes sino al resto de la misma. Sin embargo, esta idea no fue suficiente para unir a las partes ya que los intereses particulares prevalecieron y los actores con mayor poder impusieron sus decisiones, amparados en la forma como la ley ha limitado los ejercicios de participación ciudadana para el caso de los planes parciales, aspecto que ha detonado la resistencia por parte de las comunidades del lugar quienes se oponen a la realización del proyecto por las condiciones de desventaja en que se encuentran.

La renovación urbana por redesarrollo no es el tratamiento idóneo para intervenir un territorio; los gobiernos le apuntan a generar obras e infraestructura física desconociendo el tejido social. La intervención se justifica siempre que se respete el territorio como contenido, el tejido social y las redes que se han formado en su interior, que subyacen y permanecen, respecto de los prejuicios y la estigmatización que ha traído consigo años de abandono por parte del Estado. Pensar en una renovación de un lugar sin tejido social que nunca ha sido habitado o que lleva años sin habitar es un caso atípico, puesto que en la mayoría de los ejemplos vistos el tejido se hace resistente y las luchas sociales se hacen visibles. En Ciudad Paraíso la variedad de actores que viven en el territorio, algunos más activos que otros, dan cuenta de un territorio, complejo y diverso. El objetivo de cualquier intervención es rescatar los valores del lugar incluyendo a sus habitantes como agentes de su propio desarrollo.

La participación ciudadana debiera ser un aspecto central al momento de la intervención de un territorio pero se han ignorado las voces de sus habitantes. Por un lado el gobierno municipal en Cali ve en el redesarrollo la oportunidad de transformar el centro de la ciudad y reactivarlo económicamente de tal forma que se vuelva atractivo para invertir y para residir en él; de otro lado los habitantes sienten que la intervención debe hacerse de forma incluyente, con la comunidad y con un enfoque diferencial, de manera que se ajuste a las dinámicas sociales, culturales e identitarias de cada barrio. Esto es imposible mientras la participación dentro del diseño de los planes parciales sea limitada. Para los técnicos es más sencillo demoler y empezar de nuevo, que pensar en recuperar el tejido social y con base en él, regenerar el territorio. Lo primero es más atractivo para constructores e inversionistas quienes al fin de cuentas son los que obtienen el rédito del proyecto; lo segundo es más atractivo para la comunidad, la que al final se quedaría con los beneficios del desarrollo. Los intereses de los actores que ostentan el poder se superponen a las voces del territorio.

Existe una diferencia sustancial en la forma como se entiende la participación desde el punto de vista de la norma al punto de vista de los habitantes, el interés general queda en entredicho. En Colombia a partir de la constitución de 1991 se reivindicó el derecho de los habitantes a participar de las decisiones que los aquejan. En este sentido se entregó el poder al pueblo como soberano, reconociendo implícitamente su derecho a la autodeterminación. Sin embargo para el caso de los planes parciales,

instrumentos urbanísticos de la renovación urbana el caso es diferente, la participación no pasa de informar a los ciudadanos las decisiones ya tomadas, por lo que las decisiones en pro del interés general quedan en entredicho. ¿El interés general de quién?

Excluir a las comunidades de las decisiones sobre el territorio para luego expulsarlos en aras del interés general es un acto que deslegitima cualquier acción por lo que los habitantes están en su derecho de reclamar justicia. Para llegar a un consenso es necesario respetar aspectos fundamentales como lo son los derechos, en donde el reconocimiento del derecho del otro se convierte en el catalizador que se requiere para intervenir territorios recuperando los valores de su tejido social.

El tejido social se resiste a morir y se convierte en un motor de las luchas urbanas frente a proyectos de redesarrollo; la resistencia crece en la medida en que crece la inconformidad de los habitantes del territorio. Los conflictos urbanos son muestra de la existencia de tejido social. Para el caso de Ciudad Paraíso sus habitantes se han organizado en torno a un mismo objetivo, quedarse en el lugar o en su defecto lograr un trato justo de tal forma que se les garantice que van a poder empezar de nuevo. Los habitantes del barrio San Pascual, los cuales han tomado la vocería y el liderazgo, han logrado convocar a otros barrios a las diferentes manifestaciones que han realizado. Los conflictos con la EMRU se hacen cada vez más relevantes y las posiciones polarizadas no ha permitido llegar a un consenso por lo que la resistencia crece en la medida en la que crece la inconformidad de los habitantes del territorio.

El nivel de arraigo es diferente en cada tipo de actor afectado por la intervención; esta característica particular es usada por los actores que tiene el poder para la negociación. El arraigo es un aspecto que fortalece las luchas por el territorio; entre más fuerte la relación con el mismo y en el mismo, más identidad y mayor resistencia a ser expulsados o desplazados en condiciones injustas. En el caso de estudio se pudo observar que el arraigo es más fuerte en propietarios que residen en el sector y en comerciantes inquilinos con negocios acreditados, que en propietarios que no residen en el lugar o habitantes “de paso”, inquilinos; aunque algunos han optado por negociar, otros siguen con la intención de quedarse y hacer parte del nuevo proyecto. Este aspecto ha sido usado por la EMRU para la negociación. Ha sido fácil negociar con los propietarios que no viven en el lugar, los cuales al vender, otorgan derechos al Estado de exigir a los inquilinos u otros habitantes del predio el desocuparlo y ajustarse a la negociación propuesta por la empresa. Por ende la resistencia de los inquilinos es menor. El caso de los comerciantes es diferente, la mayoría son inquilinos con negocios acreditados lo que hace más difícil su salida del lugar.

Sin embargo el arraigo de los propietarios e inquilinos que llevan toda su vida viviendo en el lugar es mucho más fuerte, es por eso que se quieren quedar a hacer parte de la renovación del lugar. Por su parte la EMRU ha tenido en la comunidad su principal obstáculo; el plan social que acompaña el proyecto no ha sido suficiente para la salida pacífica de los habitantes del lugar, ya que para muchos de estos también debería ser consensuado con ellos.

El redesarrollo se convierte en una amenaza para los habitantes del territorio y el detonante de luchas sociales y conflictos urbanos. Como se mostró en el análisis teórico y con ejemplos de casos, la renovación por redesarrollo ha generado movimientos y luchas por el territorio y por la reivindicación de derechos colectivos. En Ciudad Paraíso se destacan los dos puntos de vista del conflicto: de una parte, la agresión que sienten los habitantes del territorio respecto de las acciones tomadas por la EMRU que ha provocado su movilización, lo que les ha permitido visibilizar su situación por diferentes medios y llegar a instancias que como individuos no hubieran logrado (movimientos urbanos y luchas urbanas de Castells, 1986); de otra parte la reacción de la comunidad como síntoma de la violencia ejercida contra los habitantes, esa violencia no delictual de la que habla Carrión (2008) proveniente de la segregación, la expulsión, la disputa por el territorio, por la defensa de su identidad y la gentrificación.

Del malestar de los habitantes se derivan los conflictos urbanos y las protestas en el territorio, tensiones que permanecen en estado latente y no esporádicas, como lo manifiesta Gargantini (2013) en su conceptualización y que se han gestado desde el momento en que el Estado y el gobierno municipal abandonaron el lugar “a su suerte” hasta su pauperización. Los habitantes del sector protestan por la forma como se ha realizado el proyecto desde el principio, pues a su parecer este “empezó mal”, pero su inconformidad se hace más evidente cuando se inicia la compra de predios y muchos de ellos sienten que se les están vulnerando sus derechos.

La participación ciudadana en este tipo de decisiones se convierte en un requisito para legitimar las acciones del estado y para mitigar los conflictos (Bersciani, 2006).

Para el caso de Ciudad Paraíso la participación ciudadana ha sido nula, el nivel de desinformación es tan alto que los habitantes del barrio San Pascual presentaron una contrapropuesta de diseño para el plan parcial sin conocer la propuesta del gobierno municipal. A partir del mapa de actores de Ciudad Paraíso se pudo identificar dos de los obstáculos de la ciudadanía en general para tomar parte en procesos de planificación y gestión urbana, propuestos por Martínez (s.f): (1) la enorme influencia y presión que ejercen las elites económicas sobre los planificadores y sobre los gobernantes, lo que se evidencia en la forma cómo el proyecto ha generado alianzas con las constructoras quienes compran los predios a precio bajo para sacar beneficio de la diferencia de la renta (teoría de la renta diferencial, Smith, 2012) y la forma como se presiona a los inquilinos al desalojo de la propiedad arreglando directamente con los dueños y (2) las disposiciones elitistas de los técnicos (respaldados por el gobierno municipal y amparados en la ley), que se cierran a cualquier discusión sobre sus propuestas, que no escuchan las voces de la comunidad o que, simplemente, desconocen cómo comunicar, aconsejar y dinamizar un proceso de ordenación urbanística participativo.

Las decisiones tomadas de forma unidireccional deslegitiman la intervención del Estado en un territorio donde los actores se relacionan en múltiples direcciones, es por

ello que la planificación participante y participativa se convierte en una oportunidad para legitimar las acciones del Estado y mitigar los conflictos.

Cuando el poder se concentra en solo un actor las decisiones no son equitativas, esto se puede observar en proyectos de significativa inversión como la renovación urbana del centro de Cali. Hay una polarización de actores en el territorio, por un lado el poder concentrado en el Estado con sus aliados los inversionistas y las constructoras y por otro lado los habitantes del territorio. La ley respalda al gobierno municipal quien con apoyo de los técnicos determina en el POT el tratamiento a intervenir, según el diagnóstico realizado a los espacios considerados en deterioro y que requieren intervención.

El gobierno municipal tiene el poder para decidir el tipo de intervención y la normatividad respalda el poner límites a la participación de los habitantes en estas decisiones. Esta concentración del poder atrae a los constructores e inversionistas cuya prioridad es edificar a bajo costo para vender a buen precio, lo que inclina la balanza hacia determinados actores, dejando de lado los intereses de una comunidad que se encuentra en desventaja.

El territorio toma relevancia porque es el centro de la disputa, en ningún otro caso la lucha es tan territorial como cuando se habla de redesarrollo. El territorio es una construcción social producto de las relaciones entre los habitantes del mismo y de

estos con su entorno tanto natural como construido. El redesarrollo aparentemente implica la demolición de las estructuras físicas del territorio que se encuentran en condiciones avanzadas de deterioro lo que repercute una mejora del espacio con nuevos equipamientos que le permitan una reactivación económica y social.

Sin embargo cada estructura física del territorio tiene una carga simbólica para sus habitantes por lo que cada demolición los afecta emocionalmente, aún más cuando tienen que salir del lugar para dar paso a nuevas historias como si las suyas no contaran. Es allí cuando el concepto de territorio trasciende la connotación física a la connotación social y en donde las luchas se dan por su defensa, por quedarse en él, mejorado pero conservando los rasgos de la memoria del lugar. El territorio se convierte en centro de la disputa y el derecho a disfrutarlo y a usufructuarlo en derecho de sus habitantes.

Aunque las reflexiones teóricas a la renovación urbana por redesarrollo han sido marcadas por una oposición crítica, los Estados siguen acudiendo a ella como la forma más apropiada de llegar a transformaciones profundas de territorios deteriorados. La salida más fácil es demoler y construir de nuevo, que arreglar lo que se considera que no tiene arreglo. Las reflexiones críticas desde diferentes puntos de vista del redesarrollo permiten deducir que existe una puesta en común de los teóricos que este tipo de decisiones deben cambiar. En algún momento se permitieron y hasta se celebraron, hoy día la crítica muestra que aunque físicamente se logra el objetivo, socialmente los problemas se agravan y se trasladan a otros sectores pero no desaparecen.

Sin embargo los países siguen optando por estos tratamientos en parte porque no pueden emprender la tarea por si solos y se apoyan en aliados con intereses particulares que terminan influenciando las decisiones que se toman. Es cuando el deber social de lo público, que debe ser defendido por el Estado, es relegado a un segundo lugar.

Desde el punto de vista social existen características propias de la gentrificación en la renovación por redesarrollo aplicada en la ciudad de Cali. Como se indicó en la teoría, Casgrain y Janoshka (2013) dan a conocer tres características propias de un proceso gentrificador, las cuales son evidentes en el proyecto Ciudad Paraíso.

(1) La reinversión de capital en un espacio definido y un alza correspondiente del valor del suelo de ese espacio o en áreas colindantes. A pesar que los barrios a intervenir son parte del centro de la ciudad y cuentan con todos los servicios públicos su estratificación bajó y el precio del metro cuadrado del suelo también bajó. Eso hizo que la negociación se hiciera en condiciones de desigualdad, lo que llevó a la compra de predios por valores inferiores respecto de su costo real. Luego de la construcción del centro comercial, la estación del transporte masivo MIO y la ciudadela de la justicia el suelo se va a revalorar. Esto es un síntoma de gentrificación.

(2) La llegada de agentes con mayor capacidad de pago que los usuarios establecidos en ese espacio o en áreas colindantes. Aparentemente, proyecto Ciudad Paraíso incluye desde su diseño viviendas de interés social VIS y de interés prioritario VIP, es decir para

estratos 1, 2 y 3 por lo que se podría considerar que las personas que llegan no tienen mayor capacidad de pago que los habitantes tradicionales del lugar. Sin embargo la percepción es distinta, puesto que si la vivienda es de este tipo, no se explica porque los habitantes del lugar no creen tener esa opción. Si el proyecto se construye, el suelo irremediamente se a valorar, por lo que las constructoras quienes han dado el dinero para la compra de predios, van a querer intervenir, es cuando se pueden comparar los habitantes de Ciudad Paraíso en su mayoría gente pobre, inquilinos y habitantes de la calle accediendo a un proyecto de vivienda, con un conjunto de actores que se convierten en propietarios del lugar.

(3) El desplazamiento directo, o la presión indirecta para el desplazamiento. En concordancia con la anterior, en el proyecto ciudad paraíso se ven los dos tipos de desplazamiento, el natural que conllevo al despoblamiento del sector en su momento y el forzoso o desplazamiento asociado a presiones por parte de la EMRU a inquilinos para acogerse a acuerdos y salir del lugar, luego que se realizó la negociación de compra de predios directamente de los propietarios. Sin embargo también se ha recurrido a la expropiación, una forma de desplazamiento considerado el más doloroso para el habitante de inmueble a demoler.

Recomendaciones finales para planificadores del territorio y tomadores de decisiones

A continuación se dan a conocer algunas de las recomendaciones realizadas a planificadores del territorio y tomadores de dediciones con base en el análisis de la renovación por redesarrollo en Ciudad Paraíso.

Antes de pensar en el tratamiento a utilizar es necesario pensar en el territorio a intervenir, en los habitantes desde sus diferencias, costumbres, identidad, condiciones especiales y la forma como subsisten en su relación con el territorio.

Recordar que el territorio es un constructo social por lo que le corresponde al Estado no solo la recuperación de los espacios deteriorados sino del tejido social existente tanto el que está deteriorado como el que está vivo, porque la complejidad del territorio hace que la intervención también sea diferencial.

De igual forma es necesario generar mecanismos para la protección de los derechos de las comunidades, individuales, colectivos y su derecho a la ciudad. El plan social debe ser el centro de la renovación y no al revés; la planificación debe hacerse participante y participativa por lo que el Estado debe garantizar las metodologías y herramientas necesarias para que funcione y tener en cuenta, que aunque a veces llegar a consensos no es sencillo, en este tipo de proyectos se parte de la necesidad de la intervención del territorio. Para el caso de Ciudad Paraíso, todos los actores están de acuerdo en que hay que intervenir, los desacuerdos llegan en el cómo y en la forma cómo

las decisiones unilaterales deslegitiman el proyecto y generan conflictos con las bases sociales.

La renovación urbana por redesarrollo es en sí misma agente de conflictos por lo que implica una agresión directa contra los habitantes del lugar. Lo ideal sería pensar en una, si es necesario ponerle término, regeneración. No obstante, más allá del nombre y de algunos aspectos técnicos que aborda la normatividad, hablando del caso colombiano, la ley debería reglamentar las metodologías, herramientas y procesos para un ejercicio constructivo, participativo e incluyente de la intervención en el territorio.

Por lo tanto se recomienda a los tomadores de decisiones y en general a los que piensan en que se pueden definir exactamente los tratamientos de intervención como si el territorio fuese solamente físico, que den prioridad sobre el territorio social, sobre las particularidades de sus habitantes, sin desechar nada. Por cuando al desechar se corre el riesgo de “vaciar los desechos en otro lado” o lo que se llama la atomización del conflicto. En un territorio lo único desechable debe ser lo físico que está deteriorado pero lo social con todos sus problemas y complejidades debe ser regenerado, revitalizado y/o recuperado. De lo contrario las luchas sociales no tardan en esperar, se deslegitiman las decisiones y se acentúa la fractura de las relaciones comunidad-estado.

Finalmente respecto de la gentrificación, se recomienda tenerla en cuenta desde el diagnóstico del territorio a intervenir, puesto que las experiencias vistas a lo largo

de la historia del siglo XX marcan la tendencia a que se generen este tipo de fenómenos asociados a la renovación por redesarrollo. El mapeo de actores se convierte en un instrumento clave para antes de tomar decisiones entender quiénes son los actores del territorio y cuáles son las relaciones entre ellos y con el mismo.

Para este tipo de intervenciones no es suficiente las cifras y estadísticas que arroja una caracterización del territorio, sino el colocarse en el lugar de cada uno de los actores, escucharlos y valorarlos para poder respetar su identidad e incluirlos como beneficiarios de las transformaciones. Desde el punto de vista del mapeo de actores se ve claramente un proceso gentrificador para el caso de la ciudad de Cali, la comunidad de tres barrios que se ve obligada a salir del lugar rompiendo sus lazos con el territorio en el que llevan toda una vida. De tenerse estos aspectos en cuenta es probable que el resultado fuera diferente a lo propuesto por los diseños, puesto que conservaría mucho de la memoria y la tradición de los habitantes del lugar, los conflictos con las comunidades serían mínimos y los problemas de fondo serían minimizados y no desplazados a otros lugares.

Lista de referencias

Álvarez, A. R. (2002). Reinventar la ciudad: milagros y espejismos de la revitalización urbana en Bilbao. *Lan harremanak: Revista de relaciones laborales*, (6), 69-108.

Arizabaleta, M., & Mario, S. (1986). Proceso histórico del desarrollo urbano de Cali. *Cali en el siglo XX. Santiago de Cali 450 años de historia*, 160.

Arteaga, I., & Escallón, C. (2012). Entre la renovación y el reciclaje de tejidos urbanos consolidados. *El debate actual en Bogotá. Hábitat y Sociedad*, 5(5).

Bresciani Lecannelier, L. (2006). Del conflicto a la oportunidad: participación ciudadana en el desarrollo urbano. *Urbano*, 9 (14), 14-19.

Calderón, L. B. (2016). Análisis de la renovación urbana en relación a la población habitante de calle: estudio de caso parque tercer milenio. Bogotá – Colombia: Universidad del Rosario.

Capasso, V. (2017). Sobre la construcción social del espacio: contribuciones para los estudios sociales del arte = About social construction of space: contributions for social studies of art.. *Espacio Tiempo y Forma. Serie VII, Historia del Arte*, 0(5), 473-489.
doi:<https://doi.org/10.5944/etfvii.5.2017.17518>

Carrión, F., Carrión, D., & Flores, E. (1983). *La renovación urbana en Quito*. Ediciones CAE.

Carrión, F. (2008). Violencia urbana: un asunto de ciudad. *EURE (Santiago)*, 34(103), 111-130.

Casgrain, A., & Janoschka, M. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas: El ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios*, 10(22), 19-44.

Castells, M. (1979). La cuestión urbana (No. 711: 316). Siglo Veintiuno de España.

Castells, M. (1979). La intervención administrativa en los centros urbanos de las grandes ciudades. *Papers: revista de sociología*, (11), 227-250.

Castells, M., & Gallego, R. (1986). La ciudad y las masas: sociología de los movimientos sociales urbanos (No. 307.76 C37).

Castrillo Romón, M. (2010). El urbanismo de renovación de grandes conjuntos de vivienda social en Francia, 2004-2008. *Proyecto, progreso, arquitectura*, (2), 55-68.

Cócola, A. (2015). Gentrificación y turismo en la ciudad contemporánea. *Turismo y Desarrollo*, 14, 1-7.

Convenio SMP/Fundación General de Apoyo-Universidad del Valle-CITCE-Depto. de Proyectos (2003). Plan Especial de Protección del Patrimonio Arquitectónico-Urbano de Santiago de Cali Diagnóstico. Recuperado de:

http://idesc.cali.gov.co/download/pot_2000/patrimonio_inmueble/1_Diagnostico_Plan_Especial/plan_especial_manejo_patrimonio_cultural_inmueble.pdf

Duque Sepúlveda, J. (2015). Confort e Higiene. Historia de la vivienda obrera durante la Revolución Industrial. Manizales - Colombia: Universidad de Manizales.

Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C.E. - EMRU (s.f). Plan de Gestión Social Integral para el Barrio El Calvario Recuperado de:

https://www.emru.gov.co/informes/proyectos/02_calvario_pgsocial.pdf

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU <http://www.eru.gov.co>

Gargantini, D., D'Amico, D., Martiarena, M., Peralta, J., Garro, J., & Greppi, V. (2013). El estudio de los conflictos urbanos y el desafío de construir información para la

incidencia ciudadana: el caso de la Red Ciudadana Nuestra Córdoba. In V Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, Barcelona-Buenos Aires, junio 2013 (pp. 570-586). Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori. Universitat Politècnica de Catalunya.

Giraldo, S. M. (1998). Colombia: una nueva visión del urbanismo. SOGEOCOL. Recuperado a partir de http://www.sogeocol.edu.co/documentos/Col_nva_vis_urb.pdf.

Harvey, D. (2013). Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana. Ediciones Akal.

Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali (s.f). Geovisor. Recuperado de <http://idesc.cali.gov.co/geovisor.php>

López, M. (s.f). Urbanismo, participación ciudadana y planificación estratégica de ciudades.

Martínez, J. A. G. (2004). El proceso de revitalización del Bilbao Metropolitano. Revista internacional de los estudios vascos= Eusko ikaskuntzen nazioarteko aldizkaria= Revue internationale des études basques= International journal on Basque studies, RIEV, 49(1), 23-50.

Martínez, P. (2014). El centro urbano de Cali, entre el Calvario y Ciudad Paraíso. PROSPECTIVA. Revista de Trabajo Social e Intervención Social, (19), 167-195.

Molano Camargo, F. (2016). El derecho a la ciudad: de Henri Lefebvre a los análisis sobre la ciudad capitalista contemporánea. Folios, (44), 3-19.

Mundial, F. S. (2005). Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad. Cuadernos Geográficos, 52, 368-380.

Obando, C. R. C. (2015). Movimientos barriales: reivindicación del derecho a la ciudad. *Panorama*, 9(16), 66-76.

Olaya, L., & Mauricio, I. Renovación urbana, derecho a la ciudad y planes parciales: reflexiones a partir del triángulo de fenicia en Bogotá DC (Master's thesis, Facultad de Arquitectura y Diseño).

Rojas, J. C. (2010). La política de la demolición: renovación urbana y habitat social en Francia y en Colombia. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 14.

Sevilla Buitrago, A., Castrillo Romón, M. Á., Matesanz Parellada, Á., & Sánchez Fuentes, D. (2014). ¿Regeneración urbana? Deconstrucción y reconstrucción de un concepto incuestionado. *Papeles de relaciones ecosociales y cambio global*, (126), 129-139.

Smith, N., & Hendel, V. (2012). La nueva frontera urbana: ciudad revanchista y gentrificación. *Traficantes de sueños*.

Sugranyes, A., & Mathivet, C. (Eds.). (2011). *Ciudades para tod@s: Por el derecho a la ciudad, propuestas y experiencias*. Habitat International Coalition.

Suárez, C. J. (2011). Renovación urbana. ¿Una respuesta al pánico moral?. *Territorios*, (22), 111-124.

Tapella, E. (2007). *El mapeo de actores claves*. Universidad Nacional de Córdoba. Inter-American Institute for Global Change Research (IAI).

Ugalde, M. (2012). *Renovación Urbana Sostenible. Memoria de Ponencias Think Green 2012*. Instituto Global para la Sostenibilidad, México.

VÁSQUEZ, E. (1980). Ensayo sobre la historia urbana de Cali. Cali: Universidad del Valle.

Vásquez, E. (1990). Historia del desarrollo económico y urbano en Cali. Boletín Socioeconómico No. 20. Cali: Universidad del Valle.

Velásquez, C., & Fabio, E. (1985). La participación ciudadana en la planeación urbana: ¿trampa ideológica o posibilidad democrática?.

Vergara, A. (2006). Transformaciones de la imagen de una ciudad: repercusiones de la renovación urbana. Memorias: revista digital de historia y arqueología desde El Caribe, (6), 3.

Vergara Varela, R. (2016). El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Cali, una aproximación. Apuntes del CENES, 35(62), 169-207.

Leyes

Ley 388 de 1997. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial. Diario Oficial No. 43.091, 18 de julio de 1997.

Resolución No. 02 del 2004. Por la cual se adoptan los estatutos de La Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C., 18 de noviembre de 2004.

Acuerdo 069 del 2000. Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali., 26 de octubre del 2000.

Constitución Política de Colombia. Gaceta Constitucional No. 114, 4 de julio de 1991.

Noticias

Redacción El País. (21 de septiembre de 2014). Renovación urbana en el barrio San Pascual, centro de Cali, divide a la comunidad. Recuperado de:

<https://www.elpais.com.co/calirenovacion-urbana-en-el-barrio-san-pascual-centro-de-divide-a-la-comunidad.html>

Redacción El País. (7 de marzo de 2018). Resurge polémica por desalojo de predios para renovación del centro de Cali. Recuperado de:

<https://www.elpais.com.co/calipolemica-por-desalojo-de-predios-de-la-calle-13-centro-de.html>

Alcaldía de Cali. (5 de noviembre de 2018). Emru realizó mesa de trabajo con el grupo de muebleros de San Pascual. Recuperado de:

<http://www.cali.gov.co/publicaciones/141047/emru-realizo-mesa-de-trabajo-con-el-grupo-de-muebleros-de-san-pascual/>

Concejo de Cali. (22 de mayo de 2016). Concejales solicitan a EMRU mirar Ciudad Paraíso con sentido social en Plan de Desarrollo. Recuperado de:

http://www.concejodecali.gov.co/Publicaciones/concejales_solicitan_a_emru_mirar_ciudad_paraíso_con_sentido_social_en_plan_de_desarrollo

Redacción El País. (11 de febrero de 2016). En marzo se reactivan demoliciones en el centro de Cali. Recuperado de: <https://www.elpais.com.co/calien-marzo-se-reactivan-demoliciones-en-el-centro-de.html>

Adminelpueblo. (9 de junio de 2016). El calvario que padecerían habitantes de calle con la llegada de ‘Ciudad Paraíso’. Recuperado de: <http://elpueblo.com.co/el-calvario-que-padecerian-habitantes-de-calle-con-la-llegada-de-ciudad-paraiso/>

Redacción El País. (17 de abril de 2018). Ciudad Paraíso ¿Por qué se estancó la renovación del centro?. Recuperado de: <https://www.elpais.com.co/cali/ciudad-paraiso-por-que-se-estanco-la-renovacion-del-centro.html>

Redacción El País. (15 de mayo de 2018). Habitantes del centro de Cali protestaron contra el proyecto Ciudad Paraíso. Recuperado de: <https://www.elpais.com.co/cali/habitantes-del-centro-de-cali-protestaron-contr-el-proyecto-ciudad-paraiso.html>

Redacción El País. (7 de mayo de 2018). Resurge polémica por desalojo de predios para renovación del centro de Cali. <https://www.elpais.com.co/cali/polemica-por-desalojo-de-predios-de-la-calle-13-centro-de.html>

ElPais.com.co. (12 de noviembre de 2015). Levantan bloqueos en el centro de Cali tras protesta contra el proyecto Ciudad Paraíso. Recuperado de: <https://www.elpais.com.co/cali/levantan-bloqueos-en-el-centro-de-tras-protesta-contr-el-proyecto-ciudad-paraiso.html>

Hoyos. N. (18 de junio de 2018). ¿En qué va el plan social de la renovación del centro de Cali?. Recuperado de: <https://www.elpais.com.co/cali/en-que-va-el-plan-social-de-la-renovacion-del-centro-de.html>

Restrepo. F. (6 de junio de 2018). El Tercer Milenio, un parque agridulce. Recuperado de: [https://www.semana.com/nacion/articulo/el-tercer-milenio-parque-agridulce/259081-](https://www.semana.com/nacion/articulo/el-tercer-milenio-parque-agridulce/259081-3)

3

Puentes, J. (5 de junio de 2016). Del Santa Inés al 'Bronx', el sector más marginal de Bogotá. Recuperado de: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-16612646>

NoticiasRCN.com. (28 de mayo de 2017). Se cumple un año de la intervención al 'Bronx'. Recuperado de: <https://www.noticiasrcn.com/nacional-bogota/se-cumple-un-ano-intervencion-al-bronx>

Caracol Radio. (29 de diciembre de 2016). En el 2020 estarían listas obras de renovación urbana en el Bronx. Recuperado de: http://caracol.com.co/emisora/2016/12/29/bogota/1483022742_387295.html

Redacción Bogotá. (28 de noviembre de 2016). ¿Qué dejó la intervención del Bronx después de seis meses?. Recuperado de: <https://www.elspectador.com/noticias/bogota/dejo-intervencion-del-bronx-despues-de-seis-meses-articulo-667944>