

Tras la conquista del suelo rural: Estrategias y categorías para promover la expansión urbana en el corredor Cali - Jamundí entre 1980-2020.

WILTON CARMONA HERNÁNDEZ

**UNIVERSIDAD DEL VALLE
FACULTAD DE HUMANIDADES
PROGRAMA DE GEOGRAFÍA
SANTIAGO DE CALI**

2022

Tras la conquista del suelo rural: Estrategias y categorías para promover la expansión urbana en el corredor Cali - Jamundí entre 1980-2020.

WILTON CARMONA HERNÁNDEZ

Trabajo de grado presentado para optar el título de Geógrafo

DIRECTOR:

PEDRO MARTÍN MARTÍNEZ TORO

Doctor en Estudios Territoriales

Magíster en Política Territorial y Urbanística

UNIVERSIDAD DEL VALLE

FACULTAD DE HUMANIDADES

PROGRAMA DE GEOGRAFÍA

SANTIAGO DE CALI

2022

Nota de aceptación

Firma del presidente del jurado

Firma del jurado

Firma del jurado

Ciudad y fecha

AGRADECIMIENTOS

A la fuerzas infinitas que han motivado este proceso en medio de ires y venires, a los sueños que me llevaron a lugares desconocidos para empezar una vez más con el anhelo persistente de formarme profesionalmente.

A los profesores y maestros que han hecho parte de mi formación profesional, al tutor de mi proceso investigativo Pedro Martín Martínez Toro, que con su amplia experiencia orientó esta ruta, a la incondicionalidad del maestro Rodolfo Espinosa López, en su disposición de responder y tertuliar aquellos debates teóricos y prácticos que el contexto impone a la geografía en medio de un país como el nuestro.

A la Universidad del Valle, por ser aquella morada de conocimientos, saberes y experiencias que me han enriquecido como ser humano, y me han hecho enamorar más de la gente, de su sencillez y riqueza en medio de una región que concentra la riqueza cultural como atributo de su sociedad.

Por ultimo a mi familia, al apoyo inigualable y confianza que han depositado en mí.

DEDICATORIA

**A mi familia, amigos, y a la ciudad que
me recibió para alcanzar este logro.**

Contenido

	Pág.
RESUMEN	10
INTRODUCCIÓN	11
CAPÍTULO 1: Definición del proyecto	13
1.1 El Problema de Investigación	13
1.3 Marco Teórico	15
1.3.1 La producción del espacio urbano en Lefebvre	15
1.3.2 Capitalismo financiero y la instrumentalización de la Ciudad moderna ..	20
1.3.3 La Ciudad: el ocaso de los promotores y desarrolladores urbanos	23
1.3.4 Una mirada al urbanismo moderno	26
1.4 Objetivos	29
1.5 Metodología	29
CAPÍTULO 2: La planificación urbana contemporánea en Cali	31
Antecedentes	31
2.1 Las décadas de 1900-1950 – Tras la huella histórica del desarrollo urbano de Cali	31
2.2 La década de los cuarenta: El arribo del urbanismo moderno a Cali Karl Brunner	35
2.3 La década de los cincuenta: El Plan Piloto de Wiener y Sert	37
2.4 La década de los sesenta: del campo a la ciudad	40
2.5 La década de los setenta: entre el PGD y el PIDECA	44
Desarrollo	52
2.6 La década de los ochenta: Entre la implementación de Planes y Estatutos Urbanos.	52
2.7 La década de los noventa: del Plan de Desarrollo al Plan de Ordenamiento Territorial	56
2.8 Suelo suburbano: de la falsa dicotomía normativa a la ambigüedad expansión urbana	63
2.9 Matriz legal y normativa	65

Capítulo 3: El suelo rural en el marco del nuevo paradigma de la planificación: Planes de Ordenamiento Territorial y las nuevas estrategias de la urbanización.....	68
3.1 Plan de ordenamiento territorial acuerdo 069 del 2000	68
3.2 Decreto 3600 de 2007 determinantes del ordenamiento del suelo rural.....	74
3.3 Decreto 1490 de 2011: Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano PIDU ...	76
3.4 Ley Lleras: Ley 1537 de 2012	78
3.5 Plan de ordenamiento territorial acuerdo 0373 de 2014	79
3.5.1 Los planes zonales rurales.....	84
3.6 Ley 1753 de 2015: Plan de Desarrollo Nacional.....	94
3.7 Ley de 1933 de 2019: Cali Distrito Especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios	95
Capítulo 4: Estudio de caso del corredor Cali - Jamundí, entre 1980-2020 ...	97
4.1 Un recuento del suelo suburbano	97
4.2 Caracterización del suelo suburbano en el POT 2014 sector Cali-Jamundí.	98
4.3 La vía del suelo suburbano hacia la Planificación Zonal	100
4.4 Cartografía.....	101
4.5 Planes zonales rurales Pance y el entramado del crecimiento urbano del sur de Cali	105
Discusiones y conclusiones	112
Bibliografía	114

LISTA DE ILUSTRACIONES

	Pág.
Ilustración 1. Expansión de Cali 1884-1910.....	35
Ilustración 2. Perímetro urbano 1948.	36
Ilustración 3. Esquema de planeamiento físico de Wiener y Sert (1953).	39
Ilustración 4. Mancha urbana Cali 1962.	42
Ilustración 5. Propuesta Metropolitana del Plan General de Desarrollo de Cali – 1970.	45
Ilustración 6. Zonificación general del PGD para el año 2000.....	47
Ilustración 7. Leyenda mapa zonificación general PGD año 2000.	48
Ilustración 8. Áreas consideradas para la producción del consumo de agua por EMCALI.	49
Ilustración 9. Perímetro suburbano de Cali 1980.	53
Ilustración 10. Dinámica suburbana parcelaciones de la Zona V-1 y Zona V-2 en el sur de Cali 1980.	54
Ilustración 11. Mapa de zonificación de áreas de actividad por tratamientos.	55
Ilustración 12. Perímetros urbanos y suburbanos de Cali 1991 y 1993.	58
Ilustración 13. Perímetro urbano y suburbano 1991 y 1993 (sur de Cali).	59
Ilustración 14. Mapa estatutos del suelo 1993.	60
Ilustración 15. Mapa estatutos del suelo 1993 (áreas de actividad).	61
Ilustración 16. Localidades Cali Distrito	96
Ilustración 17. Plano de Cali de información turística. (Zona de Parcelaciones año 1981)	102

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Metodología.....	30
Tabla 2. Matriz legal y normativa.....	65
Tabla 3. Suelo suburbano	80
Tabla 4. Suelo suburbano condicionado a Plan de Ordenamiento Zonal.....	85
Tabla 5. Caracterización y ubicación de los planes zonales rurales.....	88
Tabla 6. Caracterización física, predial y vial de los planes zonales rurales del sur de Cali.	105

LISTA DE MAPAS

	Pág.
Mapa 1. Clasificación del suelo P.O.T. 2000.	71
Mapa 2. Suelo suburbano Cali.....	82
Mapa 3. Suelo suburbano y planes zonales rurales.	87
Mapa 4. Suelo suburbano del sur de Cali.	98
Mapa 5. Suelo suburbano en el sur de Cali 1997.	103
Mapa 6. Sur de Cali en suelo suburbano y planes zonales rurales.	104
Mapa 7. Entramado del crecimiento urbano del sur de Cali; la planificación por fuera del perímetro urbano entre planes zonales rurales y el macroproyecto de vivienda santa fé.	109

RESUMEN

La urbanización del suelo rural es una categoría que emerge en esta investigación para explicar el fenómeno de la expansión urbana, a través de estrategias ideológicas y categorías normativas como los cambios a límites de perímetros urbanos, la aparición de la categoría normativa del suelo suburbano y otras estrategias más recientes, por las cuales se ha logrado llenar de paisajes urbanos los suelos rurales de Cali; la investigación se realizó desde la perspectiva de la geografía crítica, que busca explicar la naturaleza y el origen de esta conquista, con métodos de exploración documental como: Revisión de documentos históricos, acuerdos Municipales, Normas, Leyes, material cartográfico de carácter histórico, y otros más recientes, que muestran cómo se ha logrado dar un tratamiento normativo a estas dinámicas, perfeccionadas a la luz del alcance y la necesidad de los actores partícipes de esta transacción territorial. Se concluye que ha existido y se permite la expansión urbana en suelo rural con categorías antiguas como el perímetro urbano, el suelo suburbano y actualmente se perfeccionan con nuevas estrategias, como los planes zonales rurales en Cali, sumado a esto, aparecen otras categorías motivadas por normas o leyes del orden nacional que por medio del argumento de responder a una demanda de suelo rural para el desarrollo de proyectos de vivienda que son emitidos por políticas como el Plan Nacional de Desarrollo, o el Ministerio de Vivienda o en otros casos por la declaratoria de emergencia social, se convierten en mecanismos o dispositivos que logran agilizar permisos, licencias y cambios en las disposiciones urbanísticas del espacio rural, para su urbanización, fenómeno que no solamente se da en el municipio de Cali, sino en el país.

Palabras claves: Producción del espacio abstracto, urbanización del suelo rural, expansión urbana, suelo suburbano, suelo rural, perímetro urbano.

INTRODUCCIÓN

El suelo rural es fundamental para la expansión urbana, en la medida que se ha convertido en aquel espacio en donde se encuentra la disponibilidad de suelo para lograrlo, en relación a que en ciudades como Cali, la dinámica social lleva a que se desborde los límites de su expansión por los efectos que las dinámicas sociales, políticas y culturales han tejido en este territorio. Emergen de esta forma estrategias y múltiples categorías para conseguir la expansión en suelos no urbanos; la delimitación de nuevos perímetros urbanos que dejan grandes áreas en medio, o el suelo suburbano, que se muestra como fenómeno y categoría normativa, estas y otras más, desde la planificación se aplican y se conciben para ser una herramienta ideológica que busca ordenar, restringir y prohibir los usos, actividades y vocaciones de los suelos, en este caso los rurales.

La presente investigación busca explicar la función de dichas estrategias y categorías, para consolidar lo que se ha llamado la urbanización del suelo rural, un trasegar cargado de una abundante evidencia normativa que indica la importancia de la dimensión política de la producción del espacio urbano dentro de su concepción abstracta, aquella que impone formas, lógicas y modelos de crecimiento urbano, que configuran ciudades dispersas, fragmentadas y con una profunda crisis en múltiples escalas al construir espacios socialmente segregados.

Esta producción espacial, conlleva a un vaciamiento de las actividades, prácticas sociales y culturales, que han desplazado al sujeto históricamente reconocido en estos escenarios, el campesino; y traslada a los espacios inmediatamente vaciados, aquellos actores y las prácticas propias de lo urbano, alejando mucho más el horizonte rural. Lo anterior no es el caso específico que se analiza, pero es un comienzo para poderse dar la urbanización del suelo rural, generando una expectativa alta de que se den otras actividades por la presión que la urbanización ejerce a suelos circundantes de los bordes urbanos.

Para desarrollar la tesis planteada esta investigación en el primer capítulo busca adentrarse en la teoría de la producción del espacio, como piso y soporte conceptual en la interpretación del fenómeno aquí planteado, se busca complementar con la ayuda de diferentes autores la evolución de esta teoría en el capitalismo avanzado, que ha encontrado en el suelo, uno de los mayores generadores de riqueza y reproducción de este modelo, que se ha transformado desde décadas atrás hacia el neoliberalismo, donde los estados son instituciones

más flexibles, se abre la puerta a la privatización y se permite la desregularización de los estados hacían la entrada de la economía global.

En el capítulo segundo, denominado la planificación urbana contemporánea en Cali, la investigación se adentra en las raíces históricas que han motivado el crecimiento económico de Cali, la expansión de la ciudad, como también la forma en la que aparece la planificación y las normas que impulsan aquellas categorías como el suburbano. Este análisis se plantea en dos secciones, antecedentes desde la década de 1900 hasta la década de 1970, seguido del desarrollo, que se enmarca para este capítulo en el periodo de tiempo comprendido desde 1980 hasta el año 2000.

El capítulo tercero, comprende una escala temporal que va desde la década del 2000 en adelante, hasta el año que aparece la última estrategia de conquista del suelo rural en el año 2017. Se hace especial énfasis, en lo que se ha denominado el nuevo paradigma de la planificación, -el ordenamiento territorial-, ya que este se convierte en la norma de normas que regirán la forma de proyectar las ciudades en una escala temporal de 12 años, pero estas no son sólo las estrategias que se identificaron para llegar al objetivo de esta investigación, ya que aparecen bastantes normas y leyes que desde el orden nacional demandan suelo rural para llevar a cabo proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.

El capítulo cuarto, se basa en el estudio de caso del corredor Cali - Jamundí, entre 1980-2020, mediante la recopilación reflexiva de los capítulos anteriores, junto con el material cartográfico, se busca profundizar en una categoría que aparece sobre suelo suburbano y rural de Cali; los planes zonales rurales que se identifican en el POT 2014, como áreas en los que se pueden dar desarrollos urbanos de bajas densidades, por otro lado se identifica la figura de Macroproyecto de vivienda que alimenta la urbanización del suelo rural en otro corredor.

Finalmente se plantean las discusiones y conclusiones de la investigación, a las que se llegan mediante la introspección documental, conceptual que se realizó usando las bases teóricas de la producción del espacio abstracto de lo urbano en suelo rural.

CAPÍTULO 1: Definición del proyecto

Tras la conquista del suelo rural: Estrategias y categorías para promover la expansión urbana en el corredor Cali - Jamundí entre 1980-2020.

1.1 El Problema de Investigación

Uno de los problemas que experimenta la ciudad moderna, es su crecimiento, crecimiento que se ha visto motivado ampliamente por la evolución de la humanidad y su motor de crecimiento económico en el que se ha destacado el capitalismo, en sus diferentes etapas, como el industrial, el corporativo, el financiero y actualmente en un marco donde la reproducción de riqueza se ha trasladado a la importancia que representa el suelo como un recurso escaso, y se manifiesta en la desaforada urbanización que experimentan las ciudades en el mundo y que afecta radicalmente a los escenarios rurales que se ven mezclados con morfologías urbanas y una multifuncionalidad de este suelo

En el contexto latinoamericano, no ajeno a esta problemática, se han configurado modelos urbanos de crecimiento disperso, fragmentado y ampliamente desorganizado, con altos márgenes de población dentro de sus ciudades, que ponen día a día en evidencia estas problemáticas mediante dinámicas urbanas como la movilidad, el acceso a la vivienda, la informalidad social, la segregación socio-espacial, la contaminación, la migración urbana a espacios rurales, alta demanda de servicios ecosistémicos, destrucción de ecosistemas y un Estado que evidencia un ambiente de poca gobernabilidad en temas de ciudad, por una ejecución improvisada y poco estructural a problemáticas de este tipo.

Para el caso Colombiano y particularmente para la ciudad de Cali, desde la aplicación de la Ley 88 de 1947 del fomento del Desarrollo Urbano, se dan las primeras luces de expandir ampliamente el perímetro urbano, aunque la ciudad no llegase a aquellos límites planteados; es hasta la década de los 80 del siglo XX en el que aparece en la normatividad urbana del país un nuevo tipo de suelo; a éste se le da un concepto, se le delimita en el territorio y se le da un contenido; abriendo las puertas a un nuevo modelo de construir ciudad: el suelo suburbano, este suelo era considerado el suelo de expansión hasta antes de la ley 388 de 1997 de desarrollo territorial, que convirtió a esta categoría en un nueva subclase o tipo de suelo rural, complejizando las dinámicas que ya se habían dado con normatividades anteriores sobre este suelo, sumado a esto, aparecería la categoría de suelo de expansión en dicha ley, que buscaba dar orden normativo a

la planificación en el país y que abre un abanico de oportunidades y posibles formas de uso del suelo rural.

Esta investigación busca problematizar y poner en evidencia el fenómeno de la expansión urbana en suelo rural vía planificación, ya que, en la actualidad, se materializan por medio de instrumentos modernos y novedosos que operan sobre suelo rural; estrategias y categorías que muestra una ágil y rápida forma de viabilizar la urbanización de más áreas al desarrollo urbano de la ciudad y sus promotores; sin dejar a un lado las otras formas y vías posibles para tal fin.

Finalmente se busca profundizar en lo que sucede en el corredor Cali –Jamundí en donde aparecen a partir del POT 2014 en el Suelo Suburbano los Planes de Ordenamiento Zonal Rural; que es entendida para esta investigación como parte de estrategias que la planificación crea y usa para consolidar un modelo de ciudad que se basan propiamente en consolidar practicas usos y costumbres propias de dinámicas urbanas, que en este caso se darían en suelo rural de la ciudad de Cali.

La presente investigación busca orientar su proceso a partir del abordaje de las siguientes preguntas de investigación

¿Cómo se consolida la expansión urbana sobre el suelo rural en la ciudad de Cali?

¿Cuáles son las estrategias y categorías que se han usado y se usan para la urbanización del suelo rural en Cali?

¿Qué tipo de impactos socio-territoriales genera la expansión urbana sobre el suelo rural en la ciudad de Cali?

1.2 Justificación

La presente investigación se realiza bajo la necesidad de explicar y dar un aporte a la comprensión de las diferentes estrategias dentro de la política pública de ordenamiento territorial en Colombia, principalmente en la ciudad de Cali, con el fin de amplia y ver las raíces de los procesos de urbanización por fuera de los límites que se definen para hacerlos, se habla puntualmente de la urbanización del suelo rural, que por medio de múltiples estrategias territoriales y conceptos jurídicos han logrado conquistarlo, generando una franja de tensión territorial e incertidumbre para un espacio que se ubica en el borde de la disputa política de esta ciudad.

Lo anterior entendiendo que hemos asistido como sociedad a un auge de los procesos de urbanización que han afectado estructuralmente a las urbes, en consecuencia, han generado diversos conflictos de tipo territorial, tales como; los originados en las áreas rurales, al quedar estas a la merced de la expansión urbana sin un control al parecer político o administrativo de dicho fenómeno

Hacemos mención de los suelos que se encuentran por fuera del perímetro urbano: el suelo rural y el suburbano, estos han sido definidos socio-históricamente e ideológicamente por la planificación y la influencia política de la élite local empresarial, que ha dirigido el rumbo y desplazó la tensión del crecimiento urbano a estos suelos, es por ello que para esta investigación la expansión urbana es un emisor que desencadena variados conflictos de tipo territorial, ambiental, de movilidad, convivencia, y de gobierno.

En esta búsqueda más allá de centrar la atención de temas neurálgicos de la dinámica de las ciudades colombianas, se pretende generar un conocimiento que aporte a la explicación de éstas dinámicas en su esencia, no en una descripción básica, sino, en sus raíces históricas en la ciudad de Cali, en la que se manifiesta esta y otras dinámicas territoriales, es por eso que se entiende el espacio geográfico, como una categoría dinámica y conflictiva en la historia en el ascenso de la estructura social a la que asiste Cali.

Finalmente esta investigación busca no solamente reposar en las bibliotecas de la universidad sino, que busca servir y aportar al análisis complejo de las dinámicas rurales en su construcción socio-espacial, además, busca ser útil sobre la acción de aquellos que se preocupan por transformar y luchar constantemente en contra de los impactos que las lógicas que han configurado estos espacios determinen.

1.3 Marco Teórico

Existe política del espacio, porque el espacio es político.

Henri Lefebvre

1.3.1 La producción del espacio urbano en Lefebvre

Esta investigación tiene el interés de explicar la dinámica oculta que contiene la ciudad en uno de sus procesos morfológicos de crecimiento, así como su expansión, dinámica que se entenderá como un proceso de producción social. Es allí donde emerge un autor fundamental con el que se entiende la producción social del espacio urbano contemporáneo, este es Henri Lefebvre.*

El espacio (social) es un producto (social)¹. Tesis central de su teoría, al ser el espacio un producto social, “... *los espacios se incorporan a la dinámica de las fuerzas productivas y a las fuerzas de producción*”², en otras palabras, para Lefebvre el espacio es una construcción socio-espacial e histórico espacial.

El espacio está lleno de signos, sentidos, contenidos, formas, regímenes, prácticas (entre muchos otros contenidos). Éstos, consolidados durante la acumulación de procesos históricos y un modo de producción económico, son desarrollados de forma exponencial por este autor. En la exposición de la historia del concepto del espacio, encontramos su evolución cronológica desde, el espacio absoluto, el abstracto, el contradictorio y su forma actual el espacio diferencial. Cada uno de estos, propios de un proceso histórico y formadores de su propio espacio. Cada uno es necesario para la aparición del siguiente, además, de ser superpuesto por sus múltiples usos, prácticas, significados, símbolos y prohibiciones, en otras palabras, vivimos la acumulación histórico-práctica y concreta de la construcción de nuestro espacio social.

El espacio abstracto es quien adquiere protagonismo aquí, desde la reflexión de Baringo; “El espacio abstracto, por su parte, es el espacio por excelencia del capitalismo. Se caracteriza por estar asociado a la acumulación de capital, donde los procesos de producción y de reproducción se separan a la vez que el espacio adquiere una función instrumental”³. Si bien Lefebvre no ofrece un concepto preciso, si dice que el espacio abstracto al mencionar que “Es producto de la violencia y de la guerra; es político e instituido por un Estado, de ahí pues que sea institucional”⁴.

La producción de este espacio y de los otros, se da por una relación dialéctica de un proceso, físico, mental y social, el cual pone en manifiesto la triada con la que el autor sustenta metodológicamente su tesis:

A) Las prácticas espaciales son el espacio de la percepción, de la reproducción de la fuerza de trabajo, en donde se “expresa una estrecha asociación en el espacio

¹ LEFEBVRE, Henri. La producción del espacio. España: Capitán Swing, 2013. pp. 86.

² *Ibíd.*, pp. 47.

*Henri Lefebvre (1901-1991) filósofo y sociólogo francés reconocido por la influencia de sus ideas y postulados a las ciencias sociales, particularmente a la geografía por ser el padre teórico de la producción social del espacio.

³ BARINGO, David. La tesis de la producción del espacio en Henri Lefebvre y sus críticos: Un enfoque a tomar en consideración. Buenos Aires. En Revista del área de estudios urbanos. 2013. Vol. 16, nro. 3. pp. 127.

⁴ LEFEBVRE, Henri. La producción del espacio. España: Capitán Swing, 2013. pp. 322.

percibido entre la realidad cotidiana (el uso del tiempo) y la realidad urbana (las rutas y redes que se ligan a los lugares de trabajo, de vida <<privada>>, de ocio”⁵.

B) Las representaciones del espacio, que se conforman por “...el espacio concebido, el espacio de los científicos, planificadores, urbanistas, tecnócratas, fragmentadores, ingenieros sociales.... Es el espacio dominante en cualquier sociedad (o modo de producción)”⁶. Podríamos decir que, éste espacio, adquiere la forma que el poder e ideología dominante dispongan. Es por eso que la representación del espacio del poder ha variado al pasar los años y siglos, de tal manera que se veía cómo en su momento fueron las ciudades con castillos, murallas, además de los lugares religiosos, junto con la plaza de mercado, los sitios más representativos espacialmente. Difieren hoy, en el que la representación es desde una expresión técnico-científica. Aquella que se muestra en la monumentalidad de los rascacielos por dar un ejemplo (el volumen espacial) y la urbanización en potencia impuesta por el actual estadio capitalista.

C) Los espacios de la representación. ” El espacio vivido a través de las imágenes y símbolos que lo acompañan, y de ahí pues el espacio de los <<habitantes>>, de los usuarios”⁷. Es el espacio de los sueños, el espacio vivido, cargado de emociones, sentimientos. Es el espacio utópico.

Esta triada es un proceso constante, no ha parado ni parará. Es propio de la producción del espacio. Es la producción social del espacio, que nos ha dejado sus herencias históricas; sus modelos urbanos, sus modos de producción, sus estructuras sociales de organización y una característica forma de ocupar el espacio histórico. Es por eso que su análisis profundo descifra, describe y lee el espacio producido en sí.

Es importante la antesala del concepto para aclarar que, dentro de la teoría de Lefebvre nos preocuparemos por profundizar sobre el espacio concebido: producto de la planificación, del poder; típico e inherente a la esencia del espacio abstracto, -espacio de la ideas-. En otras palabras, se busca descifrar espacialmente la influencia de un espacio político de decisión y cómo este influye en la construcción de ciudad. En relación a esto encontramos que:

“El espacio abstracto no es homogéneo. Simplemente tiene la homogeneidad como meta, como objetivo y orientación. La impone.”⁸ El espacio homogéneo es

⁵ Ibíd., pp. 97.

⁶ Ibíd., pp. 97.

⁷ Ibíd., pp. 97.

⁸ Ibíd., pp. 323.

impuesto desde la lógica de producir este espacio, dejando ver dos caras del mismo proceso; lo homogéneo y lo heterogéneo, su contradicción.

Lefebvre, acude al poder político para decir, que es éste quien crea el espacio fragmentado, quebrado, segregado con el fin de controlarlo, lo deja aún más claro en la siguiente cita: “En el espacio del poder, el poder no aparece como tal, sino que se disimula bajo la denominada <<organización del espacio>> Suprime, elude y evacua todo cuanto se le opone mediante la violencia inherente y, si esta no fuera suficiente, mediante la violencia expresa”⁹.

Es evidente la violencia expresa ejecutada en la producción del espacio abstracto, por los ingenieros sociales del espacio, los planificadores o urbanistas, aquellos que han llevado la tarea de organizar el espacio en función de los grandes flujos de capital y la localización estratégica. Hacer el espacio funcional, “el espacio de esta práctica social se convierte en un espacio de distribución y de clasificación al servicio de una clase. La estrategia de la clasificación distribuye sobre el terreno a las diferentes capas y clases sociales (diferentes de la hegemonía) separándolas, prohibiendo los contactos entre ellas y sustituyendo los signos (o imágenes) de su contacto”¹⁰.

De esta forma se llega a establecer con la ayuda de este autor, que nuestras sociedades al estar sometidas a un modelo de producción de contradicción inherentes, -el modelo capitalista- es productor de contradicciones sociales y espaciales, que disimula lo heterogéneo con sus fronteras físicas y sociales, las cuales se expanden en el mosaico o topografía socio-espacial de cualquier territorio, pero con un nivel más agudo en aquellos que se localizan en la periferia de la distribución, aun estando en el centro donde se produce el plus-valor capitalista. De manera que por medio de la globalización, se han convertido en nodos de una relación red imperante, que ha servido de instrumento para reestructurar el espacio del capital y trasladarlo a la urbanización.

En Lefebvre, se lee que las ciudades o los espacios sociales deben producirse para ser vividos, su uso debería estar valorado por la felicidad humana, pero el verdadero espacio nos muestra, una realidad contraria. La ciudad contemporánea es concebida intrínsecamente por el valor de cambio que le es asignado por el capital al espacio: como producto-mercancía.

En el trabajo de Cápona al desarrollar el concepto de valor de uso y valor de cambio de Lefebvre plantea lo siguiente: “Ante esto, el filósofo francés concluye

⁹ Ibíd., pp. 356.

¹⁰ Ibíd., pp. 407.

que el valor de uso relaciona directamente una naturaleza práctica con el cuerpo, tomado este individual como socialmente. Así, el valor de uso implica un bienestar social, mientras que el de cambio solo procura una ilusión de este, ya que su carácter mediado nutre las cadenas al servicio del capital antes que al cuerpo mismo de aquellos que constituyen la sociedad”¹¹.

Lo anteriormente se concatena en un complejo espacio social, producido abstractamente bajo la lógica del capitalismo en sus diferentes estadios, viabilizado por el estado-nación, como una conquista clave de la modernidad “es una de las mayores contradicciones del espacio en la modernidad: el espacio es consumido tanto en sentido económico como en sentido literal”¹².

El espacio reducido a mercancía y envuelto en la práctica burocrática institucional, no podría llegar a algo diferente de lo que plantea Lefebvre al decir que: “A pesar de la objetividad aparente de los proyectos arquitectónicos, y a veces de la buena voluntad de los productores del espacio, los volúmenes se tratan objetivamente de una manera que reduce el espacio al suelo, a ese suelo poseído privativamente...”¹³.

Lo anterior indica, que el suelo se convierte en un producto de consumo, por ende de intercambio y generador de ganancia, a esto Lefebvre afirma: “El capitalismo ha tomado posesión del suelo; lo ha movilizadado de tal forma que el sector pasa a ser central... El capital, pues, se precipita en la producción del espacio, abandonando la producción de tipo clásico referida a los medios de producción (máquinas) y bienes de consumo”¹⁴.

Al entrar en este juego, de esta forma el modelo de producción de la ciudad contemporánea, la urbanización explica en sí, el contenido de su espacio y las intenciones de su transformación; *el circuito secundario* (Lefebvre), el inmobiliario, -aquel a donde se han transferido los excedentes de capital en detrimento del circuito primario-, el industrial y como plantea Martínez, el que hace relevante y aún más vigente los aportes hechos por Lefebvre, al comentar que este circuito “deja de funcionar como tal, deja de tener un carácter accesorio del capitalismo

¹¹ CÁPONA, Daniela. La producción del espacio abstracto capitalista según Henri Lefebvre y el proyecto moderno en la construcción de Brasilia. Chile. En: Revista Toráx. 2017. Vol. 1, nro. 1. pp. 20.

¹² LEFEBVRE, Hernri. La producción del espacio. España: Capitán Swing, 2013. pp.176.

¹³ *Ibíd.*, pp. 372.

¹⁴ *Ibíd.*, pp. 369.

industrial y financiero y se convierte en uno de los motores de la dinamización de la economía a nivel mundial”¹⁵.

1.3.2 Capitalismo financiero y la instrumentalización de la Ciudad moderna

La ciudad ha sido objeto de múltiples mutaciones e inflexiones históricas a través de su proceso de formación; podríamos referirnos a una primer inflexión, la que da nacimiento a la ciudad industrial y trae consigo la gran erosión de la sociedad agraria, volcándola hacia la sociedad urbana de naturaleza industrial, esta, concentraban las unidades productivas y eran grandes generadoras de expectativas sociales, después, se da una segunda inflexión histórica denominada *implosión-explosión*, la cual dirige el espacio urbano en manos del “Modo de Producción Estatal”¹⁶ hacia una nueva “matriz de organización socio-espacial de la fase actual del desarrollo capitalista”¹⁷

El espacio en manos del capital, al producir su contenido desencadena lo que otros autores han denominado la urbanización planetaria, es la conquista del capital, su nueva estructura físico-social, su nuevo campo de ganancia. El espacio como un producto de consumo.

El capitalismo y el neocapitalismo han producido el espacio abstracto que contiene al «mundo de la mercancía», su «lógica» y sus estrategias a escala mundial, al mismo tiempo que la fuerza del dinero y la del Estado político. Este espacio abstracto se apoya sobre las enormes redes de bancos, de centros de negocios, de grandes unidades de producción. Y también sobre el espacio de las auto-rutas, de los aeropuertos, de las redes de información. En este espacio, la ciudad «cuna de la acumulación, lugar de la riqueza, sujeto de la historia, centro del espacio histórico» ha estallado (2000 [1974], pp. 65-66)¹⁸.

Capona relaciona la violencia y el costo en la construcción de la monumentalidad urbana, cita a Harvey con otro de los postulados teóricos importantes para comprender la presente investigación: “La creación de nuevas geografías urbanas

¹⁵ Ibíd., pp. 15.

¹⁶ LEFEBVRE, 1974, Citado por De Mattos, Carlos. Lefebvre revisitado: capitalismo, vida cotidiana y el derecho a la ciudad. Santiago de Chile: Ril editors, 2015. pp. 44.

¹⁷ Ibíd., pp. 44.

¹⁸ Ibíd., pp. 44.

bajo el capitalismo supone inevitablemente desplazamiento y desposesión, como horrorosa imagen especular de la absorción de capital excedente mediante el desarrollo urbano” (p. 39),¹⁹ podríamos decir que esta violencia no solamente se ve reflejada en ése síntoma espacial, sino en muchos otros más, como en la pérdida del derecho a la ciudad, que se ve reflejado en la ciudad planificada, ordenada espacialmente bajo los patrones del capital, la cual deriva en una ciudad pública y otra privada el trabajo orquestado institucionalmente para ampliar la brecha de la segregación socio-espacial.

Se hace necesario destacar esa monumentalidad a la que se enfrenta la ciudad en donde “la expansión del inmobiliario en las últimas décadas se ha basado en las nuevas posibilidades de financiación, que son superiores a las que existieron en el pasado, y que tienen que ver, además, con la abundancia de capitales y la búsqueda de sectores rentables en los que invertir”²⁰.

Se encuentra que en el Estado Neoliberal los “procesos de privatización y la magnificación del mercado afectaron también a la administración, impulsando la privatización de servicios y de funciones públicas; la empresa privada se convirtió en el modelo para la administración pública, lo que llevó en ocasiones a la pretensión de aplicar a ella métodos de gestión empresarial”²¹. De manera que se ha reinvertido la forma de gobernar y hacer gobierno. Es por esto que el Estado y los “gobiernos deben asumir su cuota de responsabilidad, ya que han facilitado el consumo insostenible del territorio”²², se evidencia lo siguiente:

Los Estados neoliberales han desplegado un grupo de políticas, proyectos e instrumentos urbanísticos, o con incidencia en el urbanismo, destinados a normalizar la transición desde un paradigma de ciudad compacta hasta un prototipo de ciudad difusa y fragmentada que ha ocupado progresivamente espacios que no le son propios, redundando así en un

¹⁹ CÁPONA, Daniela. La producción del espacio abstracto capitalista según Henri Lefebvre y el proyecto moderno en la construcción de Brasilia. Chile. En: Revista Toráx. 2017. Vol. 1, nro. 1. pp. 24.

²⁰ CAPEL, Horacio. La Morfología de las Ciudades: III Agentes Urbanos y Mercado Inmobiliario. España: Ediciones del Servel, 2013. pp. 208.

²¹ *Ibíd.*, pp. 42

²² JÍMEZ, Víctor, et al. Normalización del modelo neoliberal de expansión residencial más allá del límite urbano en Chile y España. Santiago de Chile: En: EURE. 2018, Vol. 44, nro. 132. pp. 29.

desarrollo urbano insostenible, al servicio del mercado inmobiliario y alejado del interés social²³.

Múltiples actividades, más aún aquellas que tienen que ver con la expansión urbana, “han multiplicado nuestra huella ecológica”.²⁴ La conquista del suelo rural dirigida por la valorización de éste y, la atractiva búsqueda de rentas posibles han desbordado la ciudad a este espacio al plantear nuevos retos en materia de gobierno local. Al plantearse por esta búsqueda que no para, una re-zonificación de los suelos que antes eran destinados a otras actividades y, que hoy por la presión del capital, se encuentran en un proceso de mutación hacia lo difuso.

En la investigación realizada por Hidalgo y otros en España y Chile se buscaba “demostrar una tendencia generalizada hacia la desregulación dentro del modelo del Estado Neoliberal. Se observa una disposición voluntaria de los Estados por rehuir el debate entre ciudad planificada versus ciudad practicada (Delgado, 2004), diluyendo la distancia entre ambas, anulando la gobernanza sobre la urbe de la ciudadanía y dejando a expensas del mercado liberalizado la construcción de nueva ciudad”²⁵.

Hidalgo²⁶, plantea que el neoliberalismo ha consolidado un sistema ideológico representado en las políticas urbanas que favorecen la fijación de capitales del sector inmobiliario, al impactar fuertemente en aquellos espacios ubicados por fuera del límite urbano como un nuevo objetivo de este sector; es por esto que:

“El espacio rural se convierte en un nuevo ámbito geográfico donde generar plusvalías y multiplicar rentas”²⁷, de la mano “de instrumentos de planificación para la implantación de usos residenciales ha fomentado la oferta agrupada de viviendas en entornos rurales”²⁸, de esta manera se potencia, “un modelo difuso en detrimento de uno compacto”²⁹. Lo que se expone anteriormente así como los múltiples procesos encuentran sentido y razón en que:

²³ Ibid., pp. 40.

²⁴ Ibid., pp. 30.

²⁵ Ibid., pp. 31.

²⁶ Ibid., pp. 41.

²⁷ Ibid., pp. 41.

²⁸ Ibid., pp. 41.

²⁹ Ibid. pp. 43.

Los centros y las periferias son immanentes a la acumulación global de capital, immanentes al «circuito secundario de capital». Los lugares rentables son saqueados a medida que el flujo del circuito secundario se vuelve torrencial, mientras que otros lugares se ven asfixiados por la desinversión. La centralidad crea su propia periferia, marcada por las crisis en ambos lados. Los dos mundos (centro y periferia) coexisten en todas partes, uno junto a otro pero separados”³⁰

Ese saqueo del cual nos habla Merryfield lo vemos en todos los lugares del mundo; por medio de la planificación se sobrevalora el suelo, al definir polígonos, usos del suelo, así es como se busca anular el espacio practicado. En otras palabras, al proyectar quienes y que prácticas espaciales debe ocupar el espacio, demuestra el poder que carga de contenido el espacio, al ser una realidad invisible de la cual cientos de millones de personas en el mundo han sido víctimas.

Para ampliar mejor estas ideas, vemos necesario traer el debate de Santana, en el que se estudia las características de este Segundo circuito -en términos de expansión urbana y vivienda-, al que éste llama, nichos de reproducción y renta. Adicional a esto dice que, este proceso es de naturaleza Neoliberal ya que:

No son capaces, por sí solas, de producir espacialidades diversas sin el concurso de los elementos que hasta acá se han revisado, como la relevancia constitucional del derecho de propiedad, la despolitización y descentralización territorial del estado, o el rol de los agentes públicos facilitadores en la inversión atractiva para la inversión y la efectividad de la modernizaciones”³¹

Lo anterior señala que la modernización está en manos de varios elementos que adquieren un papel fundamental en este proceso, además de los promotores de la urbanización, protagonistas en las siguientes páginas de este documento.

1.3.3 La Ciudad: el ocaso de los promotores y desarrolladores urbanos

³⁰ MERRIFIELD, Andy. La nueva cuestión urbana. Irueña-Pamplona: KataKraK Liburrak, 2019. pp. 69.

³¹ HIDALGO, Rodrigo at el. En las Costas del Neoliberalismo. Santiago de Chile. Impresión Gráfica LOM. 2016. pp. 56.

En temas tratados anteriormente se ha visto la importancia del suelo en la disputa por consolidar una nueva forma de reproducir el Capital, en la que se hace necesaria la participación del Estado como el actor que define normativamente las reglas de juego en la ciudad pero, un Estado cómplice y fácil de persuadir, flexible a la necesidad del mercado, en el que ha sido indispensable la compañía de la planificación, sin ella es imposible concebir una ciudad ideal, que además ha experimentado fuertes cambios, en busca de promover la transformación del mecanismo por el cual el Capital busca consolidar nuevos horizontes de riqueza y ganancia.

Hall plantea el cambio surgido en la planificación y el urbanismo moderno a partir de los años 70, enuncia que:

En lugar de regular el crecimiento urbano, el urbanista se había dedicado a fomentarlo con todos los recursos que tenía a su alcance. La idea que predominaba era que la ciudad era una máquina de crear riqueza y que la función del urbanismo era engrasar la maquinaria. El urbanista se identificó cada vez más con el promotor, su tradicional adversario: el guardabosque se había convertido en cazador furtivo³².

Lo que nos quiere decir Hall es que, la producción de la ciudad en su etapa contemporánea, se entregó a los agentes y promotores urbanos que hábilmente se han vinculado ante la renovada forma de gestionar el territorio entre el accionar de actores públicos y privados. Complementando lo antes dicho, Capel expone de una forma brillante quienes son los partícipes del proceso de producción del espacio en su etapa madura.

En una sociedad capitalista, la ciudad y el espacio en general, no pertenecen a sus habitantes y no son moldeados en función de sus intereses, sino de acuerdo con los intereses de una serie de agentes. En esencia estos agentes son: los propietarios de los medios de producción, los propietarios del suelo; los promotores inmobiliarios y las empresas de la construcción; y, por último, los organismos públicos, agentes y árbitros a la vez en la producción del espacio urbano, agentes en cuanto que realizan operaciones

³² HALL, Peter. Ciudades del mañana historia del urbanismo del siglo XX. España: Ediciones de Serbal, 1996. pp. 354.

concretas que contribuyen a modelar la ciudad, y árbitros en cuanto que intervienen en los conflictos surgidos entre los otros agentes contribuyendo a superar sus contradicciones³³.

En relación a la «industria del desarrollo urbano», coordinada por el promotor³⁴, termina siendo el suelo quien empieza a adquirir protagonismo después de la reestructuración del capital, sus instituciones y la forma de gestionar su reproducción territorial. Según Capel: “El suelo puede convertirse en un capital raro, sometido a los intereses y estrategias de los propietarios. Especialmente sucede así en los momentos en que se demanda suelo para construir viviendas y equipamientos que permitan atender el crecimiento demográfico de la ciudad o las nuevas funciones que se le quieren atribuir. Su precio experimenta también fuertes elevaciones”³⁵.

Por otro lado, Capel³⁶ dice que la estructura de la propiedad que existe en las ciudades tiene la capacidad de poder transformar, definir los usos presentes y futuros del suelo, así como incentivar su proceso de expansión o volverlo más lento; tal como la de los pobladores rurales de las áreas circundantes a las urbanas al no estar de acuerdo con la transformación de suelo rural a urbano, -por dar un ejemplo-.

Una de las actividades comunes en la práctica para dar los primeros pasos a un proceso de urbanización es con cierta frecuencia, la manera en que los propietarios, constructores y promotores, han ido parcelando el terreno: abriendo calles que se conectan con las otras calles y avenidas ya existentes de la mano con la aprobación municipal. De tal manera dan lugar a la expansión de la ciudad, pero en esas parcelaciones se pueden dejar espacios vacíos intermedios en una estrategia que espera una nueva revalorización de los terrenos antes de proceder a la urbanización y venta de los mismos.

Capel nos dice que, “Es posible también interpretar la urbanización de tierras como una estrategia política de los propietarios, los cuales han podido formar un grupo importante de la estructura de poder local”³⁷. Es importante considerar entonces que “Quien posee el suelo tiene una de las llaves del crecimiento

³³ CAPEL, Horacio. Capitalismo y morfología urbana en España. España: Los libros de la frontera, 1983. pp. 85.

³⁴ Ibid., pp. 85.

³⁵ Ibid., pp. 59.

³⁶ Ibid., pp. 75-79.

³⁷ Ibid., pp. 86

urbano, lo que es un dato conocido desde hace mucho tiempo y que, naturalmente, los promotores urbanos han sabido utilizar ampliamente”³⁸.

Se puede concluir que “A partir de los años 1970 la evolución del capitalismo y la difusión de las doctrinas neoliberales dieron lugar a cambios de gran trascendencia en la propiedad de la tierra”³⁹ al impactar fuertemente la morfología urbana, y su concepción a futuro a puertas de re-estructuraciones las cuales, “tienen que ver con las crecientes masas de capitales disponibles y su búsqueda de valorización”⁴⁰, vía a la urbanización.

1.3.4 Una mirada al urbanismo moderno

Teóricamente se ha planteado como existe una carga de poder que da sentido y contenido al espacio. En este apartado se busca mostrar cómo los tecnócratas del espacio, arquitectos o planificadores, desde su experticia técnica han dado forma al espacio urbano, guiados desde una perspectiva física, pero que no omite en ningún momento la carga ideológica que se esconde tras cada decisión.

Queiroz cita un autor de relevancia para el tema, este generaliza la acción del urbanismo enmarcándolo en un orden descrito de la siguiente forma:

El orden urbanista, enmarcado por Fernández, es el conjunto de regulaciones definidas por relaciones de poder e interés y correlaciones de fuerzas sociales, traducidas en leyes, actos y propuestas de ley. Articula los criterios para la producción material de la vida urbana a las prácticas sociales objetivas y subjetivas, tales como los derechos sociales, las prácticas de producción, la socialización de la riqueza y todo tipo de premisas culturales, políticas, ambientales y económicas. Enuncia una forma de urbanismo a cada combinación de ley, poder y estratificación social que se materializa en el espacio, “concentrándose, superponiéndose-verticalizándose” por un lado, o “alejándose de la concentración-extendiéndose” por otra (Fernández, 2013: 88) (15)⁴¹.

³⁸ Ibid., pp. 91

³⁹ Ibid., pp. 91.

⁴⁰ Ibid., pp. 208.

⁴¹ DE QUEIROZ, Eliana. De la Norma a la Forma. México. Universidad Nacional Autónoma de México. 2008. pp.95.

En la pasada cita se describe claramente la importancia de diversos actores en la construcción de la ciudad, su materialidad, ya que es un factor fundado en la influencia directa del estado y su engranaje institucional el cual tiene un despliegue en la acción, por medio de la norma y la capacidad de inducir proyectos urbanos con una localización específica. Esto da a entender en la reflexión de Fernández como posibles efectos, una ciudad compacta con un alto grado de centralidad dirigida a sectores precisos de la sociedad, y la otra forma urbana extensa y dispersa. Todo esto dado por la capacidad de decidir en qué lugar se dará los diferentes proyectos y las consecuencias que ésta generaría en la estructura urbana formante.

La ciudad se convierte en fortín de disputa del poder al controlar el acceso al espacio, no como espacio social en términos de Lefebvre, sino como suelo; suelo disponible a la materialidad del poder, de aquellos que tienen el control político, de aquí la importancia de esta dimensión al ser un elemento decisorio en su configuración.

Retomando a Capel cuando menciona que “El papel de la planificación urbana, realizada por el Estado o por los organismos públicos es diverso. Se evidencia en primer lugar, que se trata de la superación de las contradicciones surgidas entre los diferentes agentes que intervienen en la producción del espacio”⁴². Contradicciones que deben ser negociadas y posteriormente superadas, en dónde “Éste es precisamente el papel que corresponde a la administración y al marco legal que se ha ido elaborando en relación con el urbanismo”⁴³.

Claramente, estos conceptos enmarcan el tipo de estructura formante que se da, que van más allá de los términos límite y frontera. Los anteriores se entienden en la materialización de la ciudad vía planificación; procesos que tienen que ver directamente con la capacidad de manipulación a la que se somete el urbanismo cuando se vuelca a lo funcional, sin olvidar el condicional de servir a ciertos sectores sociales, los cuales disfrutarán de la centralidad urbana. Así mismo los dispositivos del urbanismo que en el mapa han definido colores, áreas y zonas lo han hecho debido al nivel de clasismo local que se les ha sabido dar.

Para Harvey: “El urbanismo ha de ser considerado como un conjunto de relaciones sociales que refleja las relaciones establecidas en la sociedad como

⁴² CAPEL, Horacio. Capitalismo y morfología urbana en España: Los libros de la frontera, 1983. pp. 141.

⁴³ Ibíd., pp. 141.

totalidad. Además, estas relaciones han de expresar las leyes según las cuales son estructurados, regulados y contruidos los fenómenos urbanos”⁴⁴.

A esto se le reafirma el contenido de las leyes en la organización espacial que el urbanismo construye en la ciudad al mencionar que “El urbanismo, en la medida en que posee sus propias leyes de transformación, es, al menos parcialmente, un resultado de los principios básicos de la organización espacial. El característico papel que desempeña el espacio tanto en la organización de la producción como en la modelación de las relaciones sociales se encuentra, por consiguiente, expresado en la estructura urbana”⁴⁵.

Anexo a esto, la carga ideológica existente e instituida por próceres de la arquitectura y el Estado -en modelos de ciudad poco amigables con las realidades sociales-, se vuelven hechos comunes y normalizados, al ser eficientes en la jerarquización social y la segmentación espacial en polígonos los cuales definen usos y actividades en el espacio. “El urbanismo se encuentra influido por ideologías determinadas (criterios urbanos contra criterios rurales, por ejemplo) y por tanto posee una cierta función autónoma para modelar el modo de vida de la gente. Y la estructura urbana, una vez que ha sido creada, afecta al futuro desarrollo de las relaciones sociales y a la organización de la producción”⁴⁶.

Esto nos lleva a plantear que la realidad social está totalmente relacionada a las estructuras urbanas, que impregnan por completo la forma de ocupar el espacio y por ende modela las estructuras urbanas. Además, muestran su sentido más perverso, al tener como tarea decidir quién debería ocuparlo, que población, junto con qué signos y actividades esenciales -qué efectivamente darían sentido y significado al espacio socialmente producido por el capital-, en manos del poder estatal y su vía práctica de construirlo: el urbanismo.

Finalmente, es importante destacar que para la actual investigación no podemos entender el fenómeno que analizamos por fuera de sus cualidades de próxima, de continuidad, de distancia que existen entre, lo que para esta investigación es un área de estudio la cual ha sido clasificado por la planificación y su gran contenedor mayor: la ciudad de Cali.

De esta forma se pone el foco de atención en la compleja producción socio-espacial definida teóricamente en Harvey como la ciudad planificada y su

⁴⁴ HARVEY, David. Urbanismo y desigualdad social. España: Siglo veintiuno editores, 1977. pp. 319.

⁴⁵ Ibíd., pp. 323.

⁴⁶ Ibíd., pp. 323.

desigualdad social, -frente a los espacios contradictorios que emergen en la disputa constante por el espacio-, tales contradicciones espaciales se verán materializadas, en lo que para esta investigación se denomina la conquista del suelo rural: conquista de la planificación urbana en suelos de usos rurales o semi-rurales como los suelos de tipo suburbanos: definidos y localizados ampliamente en un periodo preciso de nuestra historia, -elemento de análisis en capítulos posteriores-.

1.4 Objetivos

Objetivo Principal

Explicar la función de las distintas estrategias y categorías para viabilizar la urbanización del suelo rural en Cali entre 1980-2020.

Objetivos Específicos

Identificar las distintas estrategias y categorías para viabilizar la urbanización del suelo rural en Cali.

Comprender las diferentes lógicas que han operado en la urbanización del suelo rural de la ciudad de Cali.

1.5 Metodología

En el cuadro número 1, se define la metodología y los insumos necesarios para cumplir con los objetivos específicos que se han planteado.

Para este trabajo se define la siguiente pregunta de investigación: ¿Se está acelerando el proceso de urbanización en suelo rural de Cali, por la implementación de categorías y estrategias que lo viabilizan?, pregunta rectora en la búsqueda argumentativa y explicativa al fenómeno planteado teóricamente en las páginas anteriores.

Tabla 1. Metodología.

OBJETIVOS		METODOLOGÍA	
OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECIFICOS	ACTIVIDADES METODOLOGICAS	INSUMOS
Explicar la función de las distintas estrategias y categorías para viabilizar la urbanización del suelo rural en Cali entre 1980-2020.	Analizar las distintas estrategias y categorías para viabilizar la urbanización del suelo rural en Cali.	Revisar hitos históricos del municipio de Cali, la expansión urbana y demográfica del siglo XX.	Recursos bibliográficos, estadísticas, cartografías históricas.
		Revisar la normatividad e historia asociada a la evolución del concepto suburbano, y el suelo rural en los contextos nacional y local.	Documentos normativos e históricos, como el PIDECA, el PGD, Acuerdos municipales, Planes de Desarrollo, Normas Nacionales.
		Revisión de los POT de primera y segunda generación en Cali.	POT 2000 y POT 2014 Cali.
		Caracterización de suelo rural y suburbano del POT 2014 en Cali.	POT 2014 Cali.
	Identificar las distintas estrategias y categorías para viabilizar la urbanización del suelo rural en Cali.	Revisión de cartografías históricas, PGD, PIDECA, Acuerdos Municipales Leyes y Normas, Acuerdos del orden Nacional.	Cartografía digital, planoteca CAM y Planes de Desarrollo de Cali, Documentos de Acuerdos, Normas y Leyes.
		Cartografía espacio-temporal, 1980-2020.	Cartografía oficial, fotografías aéreas e imágenes satelitales.
		Selección y profundización sobre el corredor Cali-Jamundí, sector Pance.	Cartografía POT 2000, POT 2014 GDB POT y GDB Catastro.

Fuente: Elaboración propia.

CAPÍTULO 2: La planificación urbana contemporánea en Cali

Antecedentes

2.1 Las décadas de 1900-1950 – Tras la huella histórica del desarrollo urbano de Cali

Para Cali y la región, "...El proyecto de modernización económica de la burguesía local en formación se hizo realidad a partir de la vinculación de los negociantes al Mercado exterior, a través del Canal de Panamá y por la vía del Puerto de Buenaventura"⁴⁷, y no menos importante "...la creación del Departamento del Valle del Cauca, con Cali como capital..."⁴⁸, donde, "... la elite dirigente compuesta por negociantes-hacendados-liberales/conservadores logró sacar adelante un proyecto modernista que perpetuó su hegemonía, multiplicó su patrimonio familiar y mantuvo su poder haciendo notable presencia en los campos político, económico, cultural y social"⁴⁹

En el análisis realizado por Arroyo respecto a las prácticas empresariales del Valle del Cauca, se investiga elementos claves que resaltan la actuación de la élite local y su papel dentro del proceso de crecimiento de la ciudad. La ciudad empezó a verse como un tema importante para ellos, un sector de ganancia dentro de sus transacciones económicas y socio-culturales. Teóricamente se evidencia como la ciudad ha sido cargada de símbolos, estos empiezan a dar forma en la ciudad, en su materialidad, en su lenguaje, -a partir de la forma en cómo se debe nominar la ciudad-, allí se muestra la carga de signos de quien o quienes tienen la posibilidad de llenarla, y deciden qué signos se deben rescatar y, se deben reproducir; esto se puede entender en la siguiente cita:

El imaginario de ciudad de la élite caleña a comienzos de siglo XX se concretó en la creación de edificios y de los nuevos barrios, como el barrio San Fernando y el Granada. Además del Teatro Jorge Isaacs, del Teatro Municipal, del hotel Alférez Real y el Palacio Nacional, aparecieron otras construcciones y edificios con el nombre de sus respectivos propietarios: edificio Garcés, edificio Ulpiano Lloreda, edificio Otero, edificio de Roux edificio de Edmound Zaccour, hotel y teatro Aristi. Esta fue otra forma de hacer presencia en la ciudad por parte de la dirigencia empresarial local. Negociantes como Benito López

⁴⁷ ARROYO, Jairo Henry. Historia de las prácticas empresariales en el Valle del Cauca: Cali, 1900 - 1940. Santiago de Cali, Colombia: Universidad del Valle, 2014. pp. 389.

⁴⁸ *Ibíd.*, pp. 389.

⁴⁹ *Ibíd.*, pp. 389-390.

incursionaron en este campo, modelando para las élites, que empezaban a ser desalojadas del tradicional centro de la ciudad por la fuerza comercial del Mercado local, las casas quintas del barrio Granada.⁵⁰

Esta cita remite a un fenómeno naciente a comienzos del siglo XX; y a uno de los promotores de lo que fue en Cali la primera suburbanización reseñada, -la del barrio Granada-, un barrio de comerciantes creado en los extra-muros de la ciudad y al margen de su desarrollo compacto. Estas lógicas acompañadas de otras del orden económico señalaban los intereses prematuros en un nuevo mercado que arribaba, la construcción de la ciudad.

Desde finales del siglo XIX hasta las primeras décadas del siglo XX los negociantes crearon compañías como *Compañía Constructora de Obras Públicas del Cauca*, *Compañía Constructora de Obras Públicas*, *Tejares de San Fernando S.A.*, *Tejares de Santa Mónica S.A.*, *Compañía Constructora de Lalinde & Vallejo*, *Compañía Urbanizadora del Valle*, *Garcés Borrero S.A.*, y *G. Garcés & Cía S.A.*, que les permitieron, mediante el desarrollo del campo de la construcción, transformarse de simples especuladores y rentistas a empresarios urbanistas⁵¹.

Lo anteriormente expuesto nos lleva a establecer un fuerte vínculo de una élite local y un proyecto que ha acompañado el proceso de desarrollo económico de esta región. La ciudad no ajena a este proyecto se visualiza como un campo de múltiples transacciones, oportunismos, clientelismos, los cuales buscan convertir el crecimiento urbano en una ecuación de beneficio constante a favor de este sector social. “De hecho, más que en apremiante necesidad social, es en nuevas perspectivas de ganancias con la renta del suelo que surgieron entonces las primeras empresas comerciales parceladoras y constructoras”⁵².

Aprile señala al respecto:

Entonces se realizaron entre 1920 y 1927 tres proyectos de parcelaciones suburbanas, en discontinuidad espacial con el proceso tradicional orgánico del *recinto*. Eran parcelaciones

⁵⁰ Ibíd., pp. 75.

⁵¹ Ibíd., pp. 400.

⁵² APRILE-GNISET, Jacques. Cuatro pistas para un estudio del espacio urbano caleño: En: GARZÓN MONTENEGRO, José, *et al. Historia de Cali, siglo XX. Santiago de Cali*. Santiago de Cali, Programa Editorial Facultad de Humanidades, Universidad del Valle, 2012. pp. 106. ISBN Volumen 978-958-670-989-7.

que por su emplazamiento operaron como ruptura del proceso físico-histórico progresivo. Con su localización y sus objetivos claramente especulativos se *perdió la unidad geográfica del recinto que caracterizaba el ámbito de la urbe desde su fundación*. Se interrumpió el modelo de ciudad compacta y se *inició la expansión fraccionada con parches sueltos tirados en el espacio agrario circundante*⁵³.¹⁰⁷

En los párrafos anteriores se plantea que existe una serie de procesos urbanos internos que generaron; “Una temprana migración intraurbana, caracterizada por un desplazamiento residencial del segmento social agro-comercial que dominaba la vida económica y la gestión política de la ciudad, resultando de esta tendencia el urbanismo de los mercaderes”⁵⁴. Y que finalmente sirve para este análisis, con el fin de lograr entender la influencia en múltiples acciones del orden urbano de un sector social específico de la ciudad.

En términos poblacionales el Dane⁵⁵ señala en diferentes censos realizados en 1912, 1918, 1938 que, la ciudad creció poblacionalmente en más de 4 veces su población inicial en 1912, exactamente se habla de un 367.1% a 1938. Lo que inmediatamente ayuda a entender que la ciudad experimentó un crecimiento excepcional, por consiguiente, esto desencadenaría un efecto dominó, o causal de ésta dinámica como la respuesta necesaria de atención a demandas en infraestructura, equipamientos e inversión social.

Bonilla afirma que: “El creciente y sostenido desarrollo físico - demográfico de Cali, ha incidido en su estructura espacial a través de operaciones de expansión densificación y diferenciación física”⁵⁶. Subprocesos urbanos no menos relevantes en la materialización urbana, que dejarán una huella y cargarán de memoria la historia de la ciudad.

La expansión urbana y su organización social se alimentan de algunos patrones en su localización, Bonilla dice que; a principios del siglo XX se puede definir la ciudad por medio de trazas urbanas regulares e irregulares, que se fueron nutriendo hasta 1950 con trazas urbanas de tramas de rondas, ramales. Para este tiempo “Los nuevos desarrollos se corresponde más con el concepto de

⁵³ Ibíd., pp. 107.

⁵⁴ Ibíd., pp. 107.

⁵⁵ ESCOBAR, Guido. La población en Santiago de Cali: siglo XX y primera década del siglo XXI. Departamento Administrativo de Planeación, Santiago de Cali, 2009. pp.2. [En línea] [Consultado: 13-01-2021]. [Disponible en: <https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/144497/demografia-de-santiago-de-cali/genPagdoc2187=1>]. 2009, 18 p.

⁵⁶ BONILLA, Ramiro. Tramas Viales y Morfología Urbanística. En: Cuadernos CITCE serie de investigaciones. 1999, Vol. 5. pp. 4.

urbanización que con el de barrio y en ellos cambia el compromiso con su entorno, en la medida que la trama Arterial Urbana define las grandes áreas de urbanización”⁵⁷. Tipología dominante en los periodos posteriores como los conjuntos o urbanizaciones en espacios abiertos, y su mutación al conjunto cerrado extramuros. Lo anterior enuncia en el fenómeno urbano una ciudad cambiante, en constante configuración morfológica y social, la cual será una tendencia en el análisis histórico que aquí se hace para los efectos de esta investigación.

Pasando un poco al tema normativo, podríamos decir que; no existía un mandato con características de una norma urbana que se erigiera en este periodo. De alguna forma esto, podría ser explicado por el desarrollo urbano naciente al que asistía en este periodo la ciudad de Cali. El mandato urbanista seguía siendo las Cartas de Indias, en conjunto con los desarrollos urbanos de un sector social que desataba -en primera instancia-, los albores de una planeación urbana clasista y de élite.

En relación a la expansión de la ciudad en ese periodo podríamos orientarnos, a partir de Arizabaleta y Santacruz⁵⁸, estos, desarrollaron un estudio en la evolución histórica de la mancha urbana de la ciudad, el cual hemos tomado como síntesis del periodo un poco antes de 1900 a 1940.

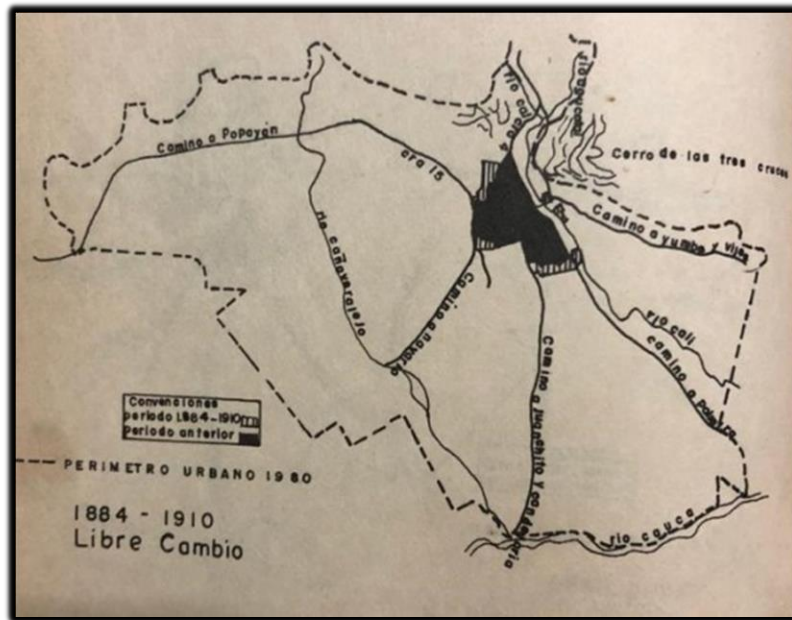
Para el periodo comprendido entre 1884-1910, denominado por los autores como “Libre Comercio”; se parte del periodo en donde Cali empieza a consolidarse como centro mercantil. Su uso principal es el habitacional, se inicia la construcción del ferrocarril del pacífico, se dan pequeños desarrollos al otro lado del río Cali, se genera un proceso de concentración de bienes de consumo para la población asentada que da cierta relevancia comercial a la ciudad.

En la siguiente imagen podemos ver la incipiente ciudad en los albores del siglo XX, la cual se extendía por la zona plana del río Cali, -de tendencia expansiva hacia el oriente-, por medio de caminos que en ése entonces, configuraban el principal medio de comunicación entre los centros poblados y los campos.

⁵⁷ Ibid., pp. 25.

⁵⁸ ALCALDÍA DE CALI. Cali 450 años de historia. Cali, Valle del Cauca. En: Proceso histórico del desarrollo urbano de Cali. Cali en el siglo XX, 1981.

Ilustración 1. Expansión de Cali 1884-1910.



Fuente: Cali 450 años de historia. pp. 152.

Para el periodo comprendido entre 1900-1940 denominado “Crisis Económica”, los autores plantean que la ciudad “en 40 años crece cuatro veces lo que crece en cuatro siglos”⁵⁹. Se consolidan las posibilidades de industrialización de la ciudad, se combinan diferentes usos del suelo: el habitacional, el comercial y aparece el Industrial. Empiezan a consolidarse “los tugurios, fruto de la descomposición del campesinado debido al fenómeno de la llamada “violencia”, que acelera el proceso migratorio a las grandes ciudades”⁶⁰.

2.2 La década de los cuarenta: El arribo del urbanismo moderno a Cali Karl Brunner

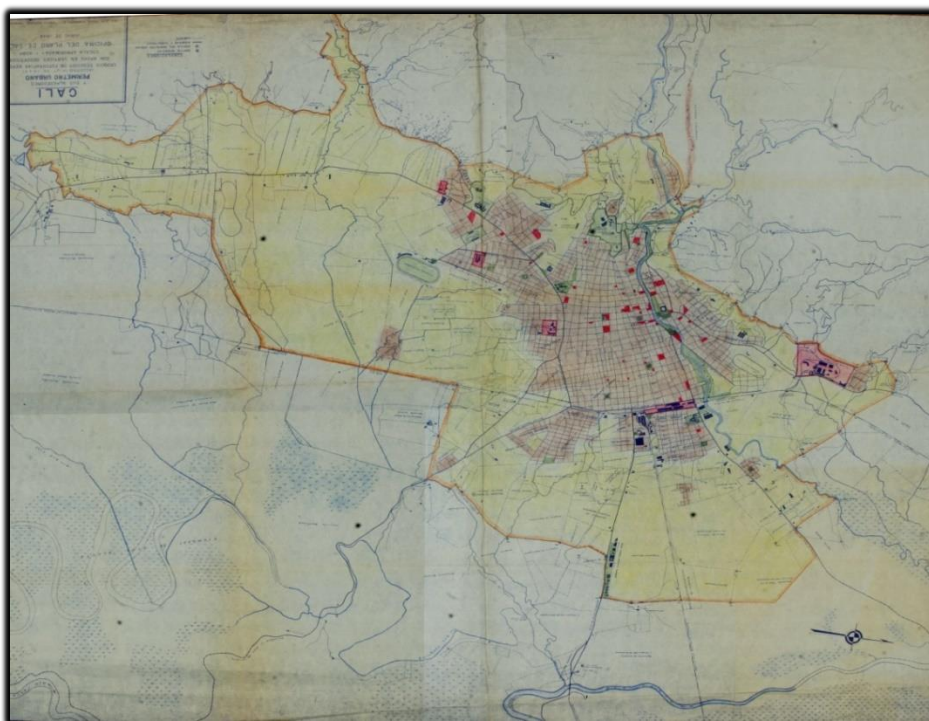
Esta década se resalta en la historia por ser el ingreso de Cali al urbanismo moderno con destacados planificadores, es así como, se abre el espectro del urbanismo. Para esto “entre el año 1936 y 1939 el urbanista Karl Brunner elaboró

⁵⁹ Ibíd., pp. 154.

⁶⁰ Ibíd., pp. 155.

lo que en su tiempo se llamó el Plan de Cali”⁶¹, estos fueron los primeros pasos de esta práctica en la ciudad, medida de poco éxito, que en años posteriores tomaría nuevos rumbos con la llegada de la firma Town Planning Associates.

Ilustración 2. Perímetro urbano 1948.



Fuente: Planeación Municipal Acuerdo N° 127 del 28 de agosto de 1948.

Esta ilustración muestra el mapa del área urbana consolidada y el perímetro delimitado por medio del acuerdo N° 127 del 28 de agosto de 1948⁶² indica una evidente intención desde este entonces a expandir la ciudad de forma amplia, ya que a simple vista el área comprendida entre el límite compacto del crecimiento de Cali es distantes en el sector oriental y mucho más hacia el sur de la ciudad, que es hacia donde se proyectará el eje rector del crecimiento en los próximos años.

⁶¹ DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. Plan General de desarrollo de Cali y su área de influencia. Santiago de Cali: Gobernación del Valle del Cauca, 1979. pp. 2-17.

⁶² ALCALDÍA DE CALI. Ensanche del perímetro Urbano de Cali. Acuerdo 127 de 1946. Santiago de Cali: Alcaldía de Cali, 1948.

Para este periodo vemos una ciudad con algunos desarrollos dispersos ubicados al oriente de la ciudad y otros al sur como San Fernando, se fortalecen las relaciones de comunicación con la puesta en marcha del ferrocarril, siendo este un motor del desarrollo económico y social de la ciudad para este periodo.

La primer norma urbanística de aplicación nacional nació en el año 1947, la Ley 88: Sobre el fomento del desarrollo urbano del municipio y se dictan otras disposiciones; ésta surge en el marco del crecimiento que se estaba dando en las ciudades principales, esta ley es un documento relativamente corto, constaba de 7 artículos en donde se veía reflejado una visión netamente urbana del municipio, para dar un ejemplo de lo anterior en el artículo 1 dicen; “Para los efectos de esta ley se entiende por área urbana de los municipios la extensión comprendida dentro de la nomenclatura legal correspondiente o la determinada por los concejos municipales por medio de acuerdos.

Los concejos municipales que no hayan señalado el área urbana de sus poblaciones procederán a hacerlo, determinando además la nomenclatura de las calles y carreras”.⁶³

Esta Ley refleja un desinterés por el suelo rural, que también hace parte de municipio, además, emprendería la formalización de los centros urbanos dentro de parámetros comunes y posibles a nivel nacional, que sería la nomenclatura urbana, en pocas palabras, este artículo deja abierta la definición de suelo rural para aquella área contigua que se ubica después de donde se termine la nomenclatura legal de los municipios.

2.3 La década de los cincuenta: El Plan Piloto de Wiener y Sert

Los diferentes procesos de transformación que atravesó Cali y la región para insertarse en una lógica económica prometedora se pudo consolidar según Vásquez ⁶⁴ en la década de los años 40, transformación relacionada con las demandas energéticas y de agua del acelerado crecimiento industrial regional,

⁶³ COLOMBIA. CONGRESO DE REPÚBLICA. Ley 88. (15, Diciembre, 1947). Sobre fomento del desarrollo urbano del municipio y se dictan otras disposiciones. pp. 1.

⁶⁴ VÁSQUEZ, Edgar. Historia del Desarrollo Económico y Urbano en Cali. [En línea]. [Consultado: 27-01-2020]. [Disponible en:

<https://bibliotecadigital.univalle.edu.co/bitstream/handle/10893/5486/Historia%20del%20desarrollo%20historico%20y%20urbano%20en%20Cali.pdf?sequence=1&isAllowed=y>]. 1990. pp. 14.

ligado a esto, la importancia de las instituciones y su actuación en el auge económico para el crecimiento en el que se veía envuelta la región y sus moradores, que empezaban a dar pasos agrandados.

De esta forma, resaltaremos el hito histórico más importante de este periodo la CVC, la más importante institución que amplifica la territorialización de políticas impulsadas desde la elite local:

Fue pues, con la creación de la C.V.C. en 1954 como se aborda la solución de un doble problema que venía afectando seriamente el desarrollo regional: el control de las aguas cuyos desbordamientos inutilizaban grandes extensiones para el aprovechamiento agrícola, y la generación de energía eléctrica de una manera adecuada al crecimiento industrial y económico de la región. Esta acción liderada por el empresariado regional coadyuvó al desarrollo y expansión de un sector azucarero modernizante que requería energía y adecuación de tierras⁶⁵.

La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C., en principio una moderna institución pionera en su tipo en el país, emerge en un territorio con un proyecto fundado fuertemente desde los albores del siglo XX, con un eje en su evolución y expansión, la caña de azúcar, donde la concentración de la tierra por hacendados encajaba como la estructura de propiedad adecuada para la generación del desarrollo económico. La C.V.C. se ubicó en este contexto en el mapa de las relaciones y decisiones en donde confluye el empuje económico regional, ya que esta institución en principio nace para motivar el desarrollo y después de Ley 99 de 1993 se convierte en autoridad ambiental regional a la que se le ordena la protección, supervisión y vigilancia de temas ambientales del departamento del Valle del Cauca.

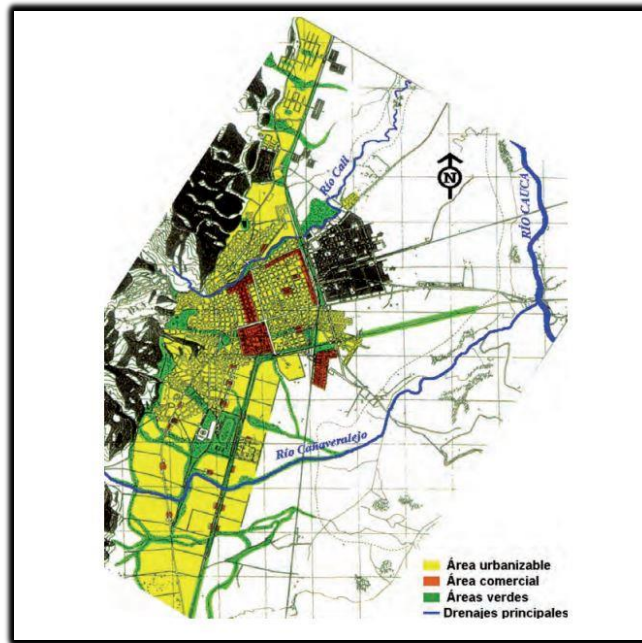
El Plan Piloto

Para anteceder este tema, no podemos dejar a un lado el primer intento de planificación, el Plan de Karl Brunner, “donde se definieron las áreas urbanizables, las reservas para vías, barrios y espacios colectivos como se revisó y propuso la

⁶⁵ Ibíd., pp. 6.

extensión del alcantarillado a 50 años”⁶⁶, pero al no tener aceptación en la institucionalidad del momento, y después de aparecer en el país la primera ley del desarrollo urbano en 1947, llevó a que, “tras dos años de entregado el plan de Brunner, se contratará a los urbanistas Wiener y Sert de una firma norteamericana para formular el Plan Piloto”⁶⁷.

Ilustración 3. Esquema de planeamiento físico de Wiener y Sert (1953).



Fuente: Cali una metrópoli regional en movimiento. pp. 27.

A lo que algunos autores señalaron de:

Un Urbanismo por Decreto (Espinosa, 2010: 165) que empezó a tomar medidas tales como la prolongación de la Avenida Roosevelt desde el Parque del Templete hasta los terrenos donde hoy se localiza la Plaza de Toros. Una vía que para aquel entonces, más que conectar sectores residenciales, se internaba en terrenos baldíos del sur de la ciudad,

⁶⁶ BECERRA, Laura. Transformación Urbana del Área de Expansión de Cali. Estudio de caso: Corredor Cali – Jamundí, 2000 – 2013. Tesis de pregrado para optar al título de Profesional en Gestión y Desarrollo Urbanos – Ekística. Bogotá: Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario. Facultad Ciencia Política y Gobierno, 2014. pp. 19. [En línea] [Consultado 15 julio 2020] [Disponible en: <https://repository.urosario.edu.co/handle/10336/9017>]. 2014.

⁶⁷ Ibíd., pp. 20.

aumentando su valorización y abriendo pasó a una futura urbanización. La vía que en el Plan de TPA era una avenida de borde de las supermanzanas residenciales, se convertía así en el nuevo eje de urbanización de los terrenos del sur de Cali⁶⁸.

Es así como se da la primera incursión y puesta en práctica del urbanismo moderno en la ciudad. Entre dificultades y múltiples posibilidades se muestra un ambicioso plan con una perspectiva de usos del suelo hacia actividades suburbanas que sutilmente configuran un escenario urbano metropolitano, a lo que mínimamente, desde las diferentes administraciones de Cali, ha existido interés hacia este rumbo, pero en respuesta, se da una situación contraria en los municipios vecinos; los cuales han asumido un crecimiento más endógeno al dejar diversas decisiones y acciones de orden supramunicipal y regional a merced de las lógicas y dinámicas que en el territorio se dan por sus múltiples actores; que muy a la medida de estos últimos, son usadas para beneficio propio.

2.4 La década de los sesenta: del campo a la ciudad

La ciudad en esta década estaba experimentando variados cambios morfológicos y poblacionales importantes. Para dar un ejemplo; la traza urbana de la ciudad se vio alimentada por los múltiples procesos de apropiación social de la ciudad y por el derecho de habitar en espacios propios, en donde masivamente se fueron formando barrios por procesos de apropiación de tierra cultivable y propiedad privada en algunos casos, lo que terminaría en una ensanche urbano; como lo señala Gilma Mosquera:

En la década de 1960 la colonización popular de las tierras bajas cercanas al río Cauca, fue sumando manchas al perímetro construido, siguieron subiendo por los cerros y densificándose los barrios iniciados en el decenio anterior. Los destechados se organizaron en diversas asociaciones, donde se forjaron futuros dirigentes y militantes del movimiento

⁶⁸ ESPINOSA RESTREPO, León. El Plan Piloto de Cali de 1950: Del modelo de ciudad moderna a la ciudad real: En: GARZÓN MONTENEGRO, José, *et al. Historia de Cali, siglo XX. Santiago de Cali*. Santiago de Cali, Programa Editorial Facultad de Humanidades, Universidad del Valle, 2012. pp. 321. ISBN Volumen 978-958-670-989-7.

social por la vivienda y el derecho a la ciudad, que unos años más tarde se regaría por el país, liderado por la central Nacional Provienda (Cenaprov) (Mosquera, 1983).⁶⁹

Como lo señala la autora, este proceso permitió que se diera una masiva expansión popular de la ciudad, por aquella población rural, que huía a las grandes urbes colombianas en busca de un inicio más: -realidad generada por un fenómeno que ha configurado la historia política y social de nuestro país-. El fenómeno de la violencia de la cual el espacio urbano no escapó, se puede sintetizar con la tesis central de la Urbanización Colombiana de Urbano Campo⁷⁰, ya que la expansión urbana se ha dado en gran medida por la expulsión agraria. De manera que el principal motor del crecimiento urbano en siglo XX fue el desplazamiento masivo hacia los centros urbanos: el vaciamiento del campesinado de su espacio vital que dejaría una huella imborrable y memorable para la historia urbana de Cali; su expansión urbana popular.

La categoría de parcelaciones aparece en la Ley 135 de 1961 sobre reforma social agraria y se podría referenciar como un antecedente en esta materia, aunque no aporta un concepto preciso de éste, hace entender que este hace parte de las tipologías físicas de propiedad permitidas; en el capítulo XIV de parcelaciones en su artículo 80 dice:

Por regla general y salvo cuando la Junta Directiva del Instituto, con el voto favorable del Ministro de Agricultura y habida consideración de las circunstancias especiales de un predio, dictare para éste una reglamentación especial las propiedades que por compra o expropiación adquiera el Instituto, sólo podrán dedicarse a los fines siguientes:

- a- A constituir unidades agrícolas familiares y unidades de explotación cooperativa;
- b- A realizar concentraciones parcelarias;
- c- A establecer los servicios públicos necesarios para la respectiva zona, lo mismo que granjas de demostración o experimentación, estaciones de maquinaria agrícola, escuelas, industrias agrícolas, almacenamiento locales para las cooperativas agrícolas, unidades de acción rural y tierras comunales de pastoreo;
- d- Ampliar la zona urbana municipal.⁷¹

⁶⁹ MOSQUERA TORRES, Gilma. Vivienda popular y acción estatal en Cali, siglo XX. En: GARZÓN MONTENEGRO, José, *et al. Historia de Cali, siglo XX. Santiago de Cali*. Santiago de Cali, Programa Editorial Facultad de Humanidades, Universidad del Valle, 2012. pp. 240. ISBN Volumen 978-958-670-989-7.

⁷⁰ CAMPO, Urbano. [seud. de APRILE-GNISET, Jacques]. La Urbanización en Colombia: Bogotá. Ediciones Armadillo, 1977. pp. 65.

⁷¹ COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 135. (15, diciembre, 1961). Sobre reforma social agraria. Bogotá, 1961. pp. 24-28.

Seguido a esto encontramos que existe otro antecedente importante para la ciudad en relación a las consideraciones de expansión como lo es, el perímetro urbano decretado por el acuerdo 53 del año 1962, para la cual se muestra la existencia en planos del sector residencial del sur de Cali, ciudad Jardín, que directamente podría estar relacionado a la necesidad de incluir al perímetro urbano este sector a pesar de haber sido configurado en un escenario urbano fragmentado y disperso como lo muestra la siguiente ilustración

Ilustración 4. Mancha urbana Cali 1962.



Fuente: Planeación Municipal Acuerdo 53 del año 1962

Para esta década aparece otro de los antecedentes en materia urbanística importantes para la ciudad como lo es el acuerdo 16 de 1969 por el cual se establece el reglamento de zonificación del municipio de Cali y se dictan normas sobre edificación, en esta aparecen una serie de zonificaciones relevantes en el artículo 3:

ZONA R-0. - Zona Residencial Unifamiliar en edificación aislada.

ZONA R-1. - Zona Residencial Unifamiliar y Bifamiliar en edificación aislada.

ZONA R-2. - Zona Residencial Unifamiliar y Bifamiliar en edificación aislada y pareada. Y Multifamiliar.

ZONA R-3. - Zona Residencial Unifamiliar y Bifamiliar en edificación aislada y pareada, pareada, gemela y continua. Y Multifamiliar.

ZONA R-4. - Zona Residencial Unifamiliar y Bifamiliar en edificación continua. Y multifamiliar.

ZONA R-5. - Zona Residencial Unifamiliar y Bifamiliar en edificación continua. Y multifamiliar.⁷²

Estas zonificaciones se podrán visualizar en cartografías más adelante particularmente en la propuesta de zonificación Metropolitana del Plan General de Desarrollo de Cali – 1970, que se convertirán en aquellos pasos de gigante sobre la expansión de un modelo clasista de ocupación del suelo rural.

Para finalizar se hace necesario mencionar otro acto normativo que muestra en acción la más vieja estrategia de la urbanización en Cali, con la cual se ha logrado desplazar los límites para hacerlo más allá de lo urbano; el Acuerdo 021 de 1969, por el cual se incorpora un sector de la ciudad en el perímetro urbano y se crea un nuevo barrio (Antonio Nariño).

El acuerdo dice:

Artículo 1: Incorpórase al perímetro urbano de la ciudad las zonas A, B, C, y D, del sector denominado barrio Unión de Vivienda Popular, antigua Urbanización Central Providencia, cuyos linderos comprende de la calle 36 a 48 y de la carrera 39 a 50.

Artículo 2: Créase un nuevo barrio de la ciudad conformado por la zona D, del sector denominado barrio Unión de Vivienda Popular, antigua Urbanización Central Providencia, al cual se le da el nombre de “Antonio Nariño”.⁷³

De esta forma se puede terminar una década de bastante dinámica normativa en función de lo que en los próximos años se venía para la ciudad de Cali, la implementación de Planes, Códigos Urbanos y múltiples Acuerdos Municipales que alimentarán la narrativa de la expansión y la conquista del suelo rural.

⁷² ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se establece el reglamento de zonificación del municipio de Cali y se dictan normas sobre edificación. Acuerdo 016 de 1969. Cali: Alcaldía de Cali, 1969. pp.12.

⁷³ ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se incorpora un sector de la ciudad en el perímetro urbano y se crea un nuevo barrio (“Antonio Nariño”). Acuerdo 021 de 1969. Cali: Alcaldía de Cali, 1969. pp. 2.

2.5 La década de los setenta: entre el PGD y el PIDECA

En este periodo de tiempo existe un acontecimiento importante a resaltar: Los Juegos Panamericanos de 1971, se catalogan como el hito urbano más importante de la historia contemporánea de la ciudad. Evidentemente desde este momento se trazó la concreción de equipamientos urbanos fundamentales en una ruta de ciudad deportiva que había tomado Cali desde años anteriores. Un ejemplo específico es la sede de la Universidad del Valle la cual nació en este momento histórico en el sur de la ciudad como un equipamiento deportivo y académico, además protagonizó un salto urbano en la mancha urbana construida. Así mismo sirvió para trazar el devenir de una ciudad dispersa que desde la timidez de su expansión en las primeras décadas del siglo XX, terminaría consolidada en un fuerte sistema urbano y social al final de este.

En términos normativos se toman medidas importantes que serán señaladas a continuación. En un inicio El PGD plantea, un interés de la administración municipal de ese entonces por un proyecto de ciudad futura, además de presentar un desarrollo físico – funcional de la ciudad en una línea de tiempo de largo plazo 1970 -1985 – 2000. Este documento centra su preocupación frente al crecimiento poblacional y por ende espacial, con el fin de proveer políticas para la satisfacción de necesidades, además, de definir y proyectar los servicios públicos hasta el año 2000.

Se hace interesante cuando se dice en dicho plan -en el año 1970- que se busca, “una promoción del desarrollo económico y social del Área Metropolitana que facilite las inversiones privadas y propicie las actividades de superación de la población”⁷⁴, se puede mencionar que; en la actualidad se evidencia la efectividad institucional para propiciar los puentes y factores que han dado pie a la configuración Urbana - moderna de Cali; por otro lado, se dice que este plan pretende, “orientar y armonizar como también priorizar proyectos de inversión pública para lograr un financiamiento en conjunto por parte de los organismos financieros internacionales y nacionales”⁷⁵.

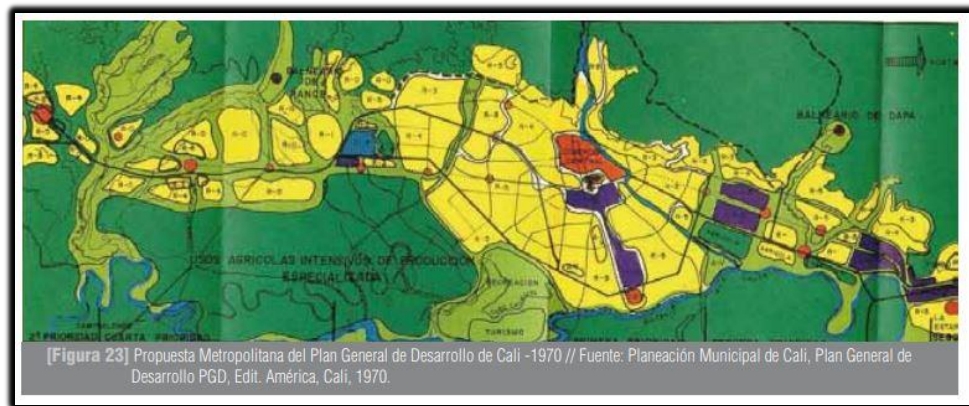
Este documento técnico es una aproximación en detalle, de alto nivel, riguroso para la época, la cual requería del encuentro y trabajo en conjunto de diferentes dependencias municipales para su construcción; por ende se convierte en un

⁷⁴ DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. Plan General de desarrollo de Cali y su área metropolitana. Santiago de Cali: Gobernación del Valle del Cauca, 1971. pp. 17.

⁷⁵ Ibíd., pp. 17

documento histórico clave para la búsqueda e interpretación de los devenires de una Cali moderna. En detalle podemos identificar una relación directa del desarrollo lineal planteado desde Wiener y Sert y su crecimiento en búsqueda de las conurbaciones Cali - Yumbo y Cali – Jamundí.

Ilustración 5. Propuesta Metropolitana del Plan General de Desarrollo de Cali – 1970.



Fuente: Historia de Cali, siglo XX. pp. 59.

Es importante indagar y profundizar en este plan, ya que en la revisión desde el punto histórico de la normatividad se hace necesaria para esta investigación. Se reconoce a los diferentes actos normativos como hechos históricos por un lado, por otro lado, como hechos políticos -en su totalidad-. Adicional a esto se encuentran los instrumentos ideológicos, los cuales ayudan a producir la abstracción moderna de la planificación de las estructuras urbanas de la ciudad.

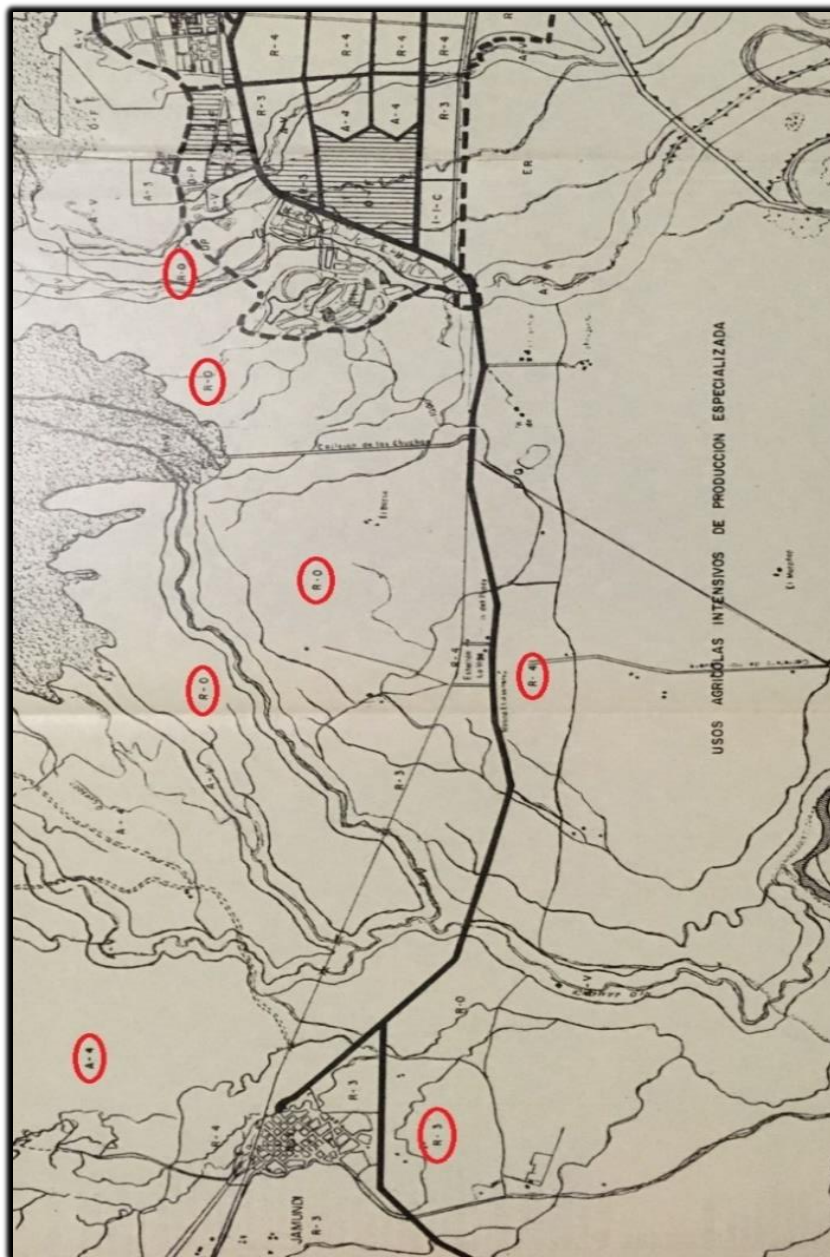
En el PGD, es donde por primera vez se logra identificar el suelo suburbano normativamente, se muestra una delimitación ideológica de este suelo en la ciudad, ya que en este se definen abiertamente sus condicionantes sociales para ser ocupados y su funcional ubicación en relación a los lineamientos urbanos de expansión futuros. Sin duda alguna lo que menciono se refiere a la primera zonificación de este suelo en la ciudad de Cali.

Me remito de inmediato a una zona de la ciudad en la que se muestra un marcado interés por la proyección de las futuras áreas de expansión residencial entre Cali – Jamundí. El Mapa 1 del PGD (Zonificación General año 2000) se ve claramente la planificación por decreto que en medio de sus concepciones, esconde vencedores

y perdedores de propuestas de ciudad que indudablemente hoy se ve dar forma, reflejado en una conurbación residencial de clases altas con el municipio de Jamundí, como lo dice la leyenda de dicha zonificación -la cual de manera adversa- socavaría las bases de una profunda segregación espacial que ha caracterizado el desarrollo urbano de la ciudad.

En este mapa se clasifica como R-O, zona residencial unifamiliar en edificación aislada clase alta, R-1 como zona residencial unifamiliar y bifamiliar en edificación aislada clase alta, R-3 como zona residencial unifamiliar y bifamiliar clase media alta, R-4 como zona residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar clase media y R-5 como zona residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar clase media baja. Lo anterior deja ver un sesgo clasista de la práctica moderna de la planificación y su devenir ligado a la concreción de dicha zonificación.

Ilustración 6. Zonificación general del PGD para el año 2000.



Fuente: Mapa 1 Plan General de Desarrollo 1970 (Zona Sur de Cali – Jamundí).

Ilustración 7. Leyenda mapa zonificación general PGD año 2000.



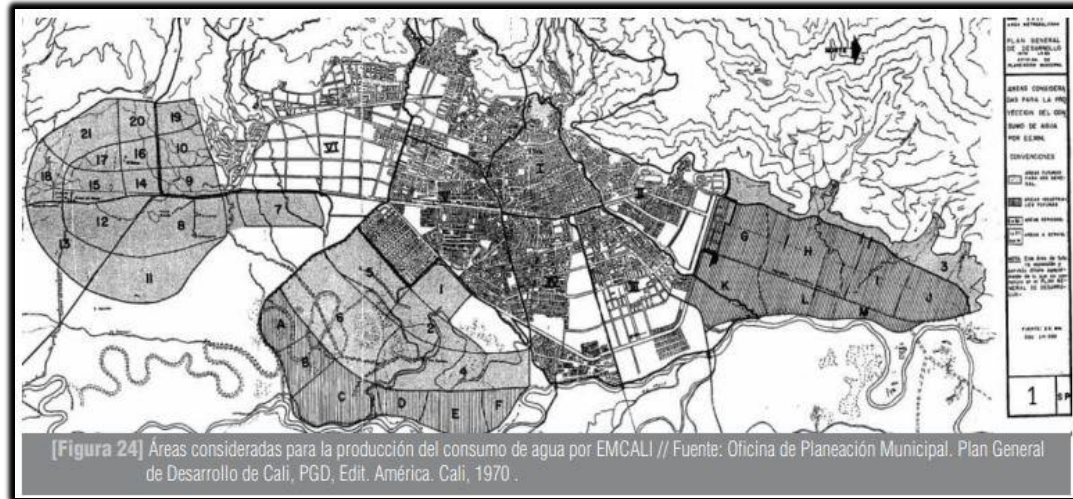
Fuente: Mapa 2 Plan General de Desarrollo 1970 (Zona Sur de Cali – Jamundí).

Una de las cosas que no se puede dejar pasar por alto es lo sucedido en 1970 en la oficina de Planeación Municipal de Cali dice en La Leyenda del Mapa de Zonificación, qué directamente cualifica y socialmente determina el tipo de población a ubicarse en dichas áreas residenciales proyectadas en suelo suburbano. Un ejemplo claro es el R-0, se caracterizaría por ser un suelo dispuesto para la vivienda exclusivamente de capas sociales de “*Clase Alta*”, la cual vislumbra un modelo de ocupación elitista y por ende clasista. No sería de menos recordar a los lectores la incipiente ciudad que yacía en el sur de Cali por las décadas de los años 70: de lo que aquí se habla es que en muchos casos sin colocar un solo ladrillo en algún tipo de construcción, ideológicamente estaba plenamente definido lo que en el presente es una realidad.

Complementando lo relacionado al PGD y la importancia de la infraestructura en la consolidación urbana, en la siguiente imagen del mapa se evidencia cómo se proyectan áreas consideradas para la producción de agua de EMCALI. Para dicha empresa este proyecto serviría para que desde 1970 se planteen las metas a cumplir en términos de infraestructura y que además facilite la oferta que demande la población y sus múltiples actividades. Plantea una expansión de la oferta hacia

el sur de la ciudad -dirección Jamundí- de tipo residencial: el norte -dirección Yumbo-, de usos industriales y mixtos, y la expansión hacia el oriente de Cali -de usos residenciales- para sectores populares.

Ilustración 8. Áreas consideradas para la producción del consumo de agua por EMCALI.



Fuente: Historia de Cali, siglo XX. pp. 60.

PIDECA

Es importante dejar claro que para este periodo en el escenario nacional nace La Ley 61/1978: Ley orgánica del desarrollo urbano, que 31 años después, renovará el marco normativo nacional y pondría amplias regularizaciones para consolidar una planificación coordinada desde el gobierno central.

El PIDECA tiene sus raíces a partir del Decreto 1306 de 1980, por el cual se reglamenta el artículo 3º de la Ley 61 de 1978 sobre planes integrales de desarrollo, y el artículo 9º de la ley 30 de 1969. Este despliegue se da en el marco de la segunda ley de desarrollo urbano que experimentaba el país, la Ley 61/1978: Ley orgánica del desarrollo urbano.

Finalmente en el escenario local mediante el ACUERDO 26/1979. Por el cual se adoptan los principios generales que regirán el plan integral de desarrollo de Cali, dicho plan emergería en un momento histórico en el que la ciudad conduce hacia la modernización de la estructura urbana. Son de interés los aspectos tenidos en

cuenta para la definición de las áreas más dinámicas en su proyección que evidentemente son una realidad material en la actualidad, pero se busca la esencia de estas tendencias que hoy día complejizan el ordenamiento territorial, no solo de las áreas urbanas, sino de aquellas que están por fuera de éstos perímetros, los suelos urbanos, y el suelo suburbano que, obtiene vital importancia desde las finalidades de estos planes.

Es evidente como: “Se define un eje norte-sur, como prolongación de la expansión económica del centro que determina la dinámica del crecimiento urbano. A lo largo de este se ubican los estratos altos y medios con adecuada dotación de servicios y equipamiento urbano”⁷⁶. De la misma forma se dice que es una tendencia de los usos del suelo dentro esa zona en ese momento, “se perfila como la más dinámica, debido a la disponibilidad de áreas adecuadas para la urbanización dentro y fuera del perímetro urbano”⁷⁷, cuando se hace referencia a la disponibilidad de suelos por fuera del perímetro urbano entramos en acción sobre el factor central de esta investigación; la conquista urbana del suelo rural.

De la misma forma, en otro apartado de este documento se muestra el trabajo de este plan con la comunidad por medio de testimonios rurales, los cuales buscaban recoger un diagnóstico de su territorio que pone aún más -en relieve-, las problemáticas de esta población en ése entonces. Lo anterior llama la atención al plantear que: “Algunos sitios de estos corregimientos se han vuelto sitios de recreación para habitantes urbanos; están construyendo casas de veraneo y quieren, desde luego, servirlos con vías pavimentadas y acueducto...”⁷⁸, éste es el argumento clave para sostener que en 1980 se vivía plenamente -ya en Cali-, un estilo de vida suburbana reconocido por el campesino, el cual lentamente ha ido erosionando y desplazando sus prácticas y el sujeto a la periferia urbana, ya que el suelo rural -próximo a los centros urbanos y sus prácticas- han sido víctima de las mayores transformaciones sociales y espaciales en los últimos años, por la diversificación de actividades que se han consolidado en este territorio.

Es el 26 de diciembre de 1979 cuando el Concejo de Cali aprueba y ordena sean adoptados los principios generales que regirán el Plan Integral de Desarrollo del Municipio de Cali, este definiría múltiples lineamientos, políticas e instrumentos,

⁷⁶ DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. Plan General de desarrollo de Cali y su área de influencia. Santiago de Cali: Gobernación del Valle del Cauca, 1979. pp. 2-48.

⁷⁷ *Ibíd.*, pp. 2-48.

⁷⁸ *Ibíd.*, pp. 3-15

necesarios para ejecutar dicho mandato, y el comienzo de una dinámica normativa -en esta materia muy nutrida-.

Inmediatamente en la lectura de este articulado, en el capítulo III sobre las estrategias de desarrollo, -entre estas la estrategia de densificación-, se plantea en el párrafo del Artículo 5 que “Para localizar el incremento poblacional que no tenga cabida en el perímetro urbano actual, éste será ampliado en forma tal que incluya las zonas periféricas más favorables al desarrollo urbano”⁷⁹. Aquí se plantea una posición a favor de la expansión urbana de áreas periféricas; pero lo que deja muy abierto (dudas que surgirían más adelante) para éste acuerdo, es ¿qué entiende el articulado por una zona favorable?.

Otra de las cosas que deja claro este documento en el artículo 14, específicamente en su estrategia de usos del suelo, es que; El derecho al uso del suelo urbano y suburbano será condicionado y limitado por el Reglamento de Usos del Suelo o Zonificación que será expedido mediante Acuerdo Municipal⁸⁰.

Es en el capítulo IV, en los instrumentos del Plan, -que así como dice en sus líneas-, serán utilizados para llegar a la forma urbana deseada y a través de esta a los objetivos propuestos⁸¹, en su inciso A ordena la, delimitación de los perímetros urbanos y suburbanos⁸², momento histórico y clave en la comprensión de la entrada al mosaico urbano normativo del suelo suburbano.

Es sin duda en Cali que el PIDECA, -sus normas complementarias-, y documentos en rigor son claves para entender el devenir moderno de la ciudad en su zona de mayor dinámica -para ese entonces-. Este tema será en las páginas siguientes parte del interés por entender en el despliegue moderno de la normatividad, su desarrollo y la forma que va tomando por medio de delimitar perímetros urbanos y suburbanos, Estatutos de Usos del Suelo, Planes de Desarrollo y en su etapa más reciente los Planes de Ordenamiento Territorial. Todos estos serán materia de exposición, análisis y problematización.

⁷⁹ ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se adoptan los principios generales que rigen el plan de desarrollo del municipio de Cali. Acuerdo 026 de 1979. Cali: Alcaldía de Cali, 2014. pp. 1-12.

⁸⁰ Ibid., pp. 7

⁸¹ Ibid., pp. 7

⁸² Ibid., pp. 7.

Desarrollo

2.6 La década de los ochenta: Entre la implementación de Planes y Estatutos Urbanos.

Es muy importante lo que plantea Vásquez Benítez en relación a la dinámica urbana que se está dando en este periodo en el sur de Cali en su etapa moderna: “Un rasgo muy característico del crecimiento urbano en las dos últimas décadas fue la expansión al sur, hasta el punto que la calle Quinta se desarrolla como eje de la modernización urbana en las décadas de los años 70 y 80 la cual se expresa en los grandes supermercados de Nuevo tipo. Esto supera en importancia a la modernización de los años 60 que tomó por sede la avenida Sexta”.⁸³ Lo anterior nos plantea que la ciudad se ve consolidada entre los diversos trazos viales, estructurales, -en el caso de Cali-, obedecen a los corredores longitudinales como la Carrera 5ta, la Autopista sur-oriental, La Autopista Simón Bolívar, La Avenida Circunvalar y La Avenida Ciudad de Cali al interior de la ciudad, y la recta Cali-Yumbo o la Avenida Cañasgordas en su dinámica urbano-regional más cercana.

Retomando la perspectiva normativa, para esta investigación el Acuerdo 07/1980, Por el cual se delimita el perímetro suburbano del municipio de Cali y se establecen los usos del suelo suburbano, define un hito histórico en la búsqueda de dar una explicación a la dinámica que resulta de este tipo de suelo, de esta forma, por primera vez se delimita, se da un concepto a éste tipo de suelo, e inmediatamente se abre un abanico de posibles para este.

El acuerdo define como Área Suburbana, y dice “Es la zona de terreno inmediata al perímetro urbano que no posee capacidad instalada de servicios públicos, y susceptibles de ser incorporada al proceso de desarrollo urbano”⁸⁴. Claramente este artículo entiende el suelo suburbano como un área, y no brinda un concepto más preciso de lo que se entiende por *Suburbano*; de igual forma, para este entonces se hace necesario aclarar que este dicho acto normativo es antecedido por el Acuerdo de 04 de 1980, por el cual se delimita el perímetro urbano de Cali.

⁸³ VÁSQUEZ, Edgar. Historia del Desarrollo Económico y Urbano en Cali. [En línea]. [Consultado: 27-01-2020]. [Disponible en: <https://bibliotecadigital.univalle.edu.co/bitstream/handle/10893/5486/Historia%20del%20desarrollo%20historico%20y%20urbano%20en%20Cali.pdf?sequence=1&isAllowed=y>]. 1990, 27 p.

⁸⁴ ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se delimita el perímetro suburbano del municipio de Cali y se establecen los usos del suelo suburbano. Acuerdo 07 de 1980. Cali: Alcaldía de Cali, 1980. pp. 1-11.

Ilustración 9. Perímetro suburbano de Cali 1980.



Fuente: Mapa Acuerdo 07/1980, Planeación Municipal.

Frente al tema de zonificación, se definen diferentes tipos de clasificación, como la del artículo 3; siendo para esta investigación una de las más relevantes, la “Zona V-1: (Zona de vivienda con densidades altas para el área suburbana) son las áreas de vivienda destinadas para localizar el excedente demográfico de la zona urbana con densidades altas, definido en el Plan General de Desarrollo para el año 2.000 y corresponden a las áreas de expansión urbana inmediata”⁸⁵.

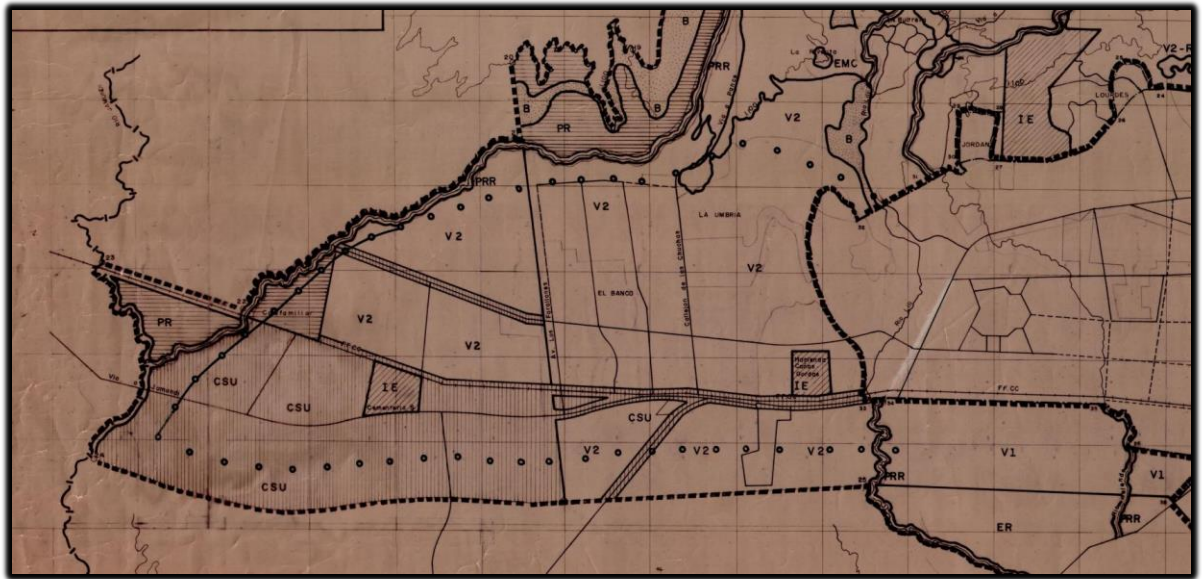
La otra zonificación relevante es la del artículo 4 “zona V-2: (Zona de vivienda con densidades bajas para el área suburbana). Son las áreas de vivienda destinadas para localizar parte del excedente demográfico de la zona urbana con densidades bajas, para el desarrollo de parcelaciones”⁸⁶.

A la luz de cualquier cosa se ve, que dicha Área Suburbana, equivaldría en su Zona V-1, a una zona de expansión urbana, y en la otra como la Zona V-2, se daría pie, a un modelo de ocupación territorial permitido en dicha suelo por la norma; las parcelaciones.

⁸⁵ Ibid., pp. 5.

⁸⁶ Ibid., pp. 5.

Ilustración 10. Dinámica suburbana parcelaciones de la Zona V-1 y Zona V-2 en el sur de Cali 1980.



Fuente: Mapa Acuerdo 07/1980, Planeación Municipal.

En términos de reorganización territorial, este periodo desempeñó uno de los más importantes en los últimas décadas en la ciudad, muestra de eso es; el Acuerdo 80/1986: Por el cual se reforma, adiciona y modifica el decreto extraordinario No 0659 de julio 31 de 1986, el cual adopta el código urbano para el municipio de Cali, corresponde al reglamento de mayor jerarquía en las decisiones urbanísticas de la ciudad para esta década. Éste acuerdo aclara que su nivel de acción es el área urbana y suburbana de la ciudad, definidas por acuerdos antes mencionados; este acuerdo en su parágrafo 2 retoma un concepto en este caso de “La Zona Suburbana”, la cual en su definición recoge totalmente al de “Área Suburbana” del Acuerdo 7/1980.

Se puede considerar el Acuerdo 0659, al dejar anulado la perspectiva rural en su ámbito de aplicación demuestra un desinterés y un desapego de la responsabilidad institucional que le corresponde en estas zonas.

En este Código Urbano de 1986⁸⁷, en el capítulo III, De las áreas de expansión inmediata de la ciudad, se recogen en adoptar el Acuerdo 07 de septiembre de 1980. Es el acuerdo que delimita el perímetro suburbano, a que sean las Áreas de Expansión de la ciudad. De esta forma se evidencia cómo el suelo suburbano era considerado el suelo de expansión, en el que se definieron densidades residenciales, cesiones de zonas verdes, sistemas viales, servicios dotacionales y comerciales, eran aquellas zonas de transición del campo a la ciudad.

Estas áreas se ubicaron en una franja que casi llegaba a rodear la ciudad, en su mayoría grandes áreas de parcelaciones que de acuerdo al artículo 111 de este código así definió:

Se entiende por parcelación el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto, es dotado de servicios públicos no integrados a la infraestructura urbana o a veces parcialmente y de vías conectadas a la red vial del municipio Dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y publico inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones residenciales en las zonas del área suburbana que se determinen para tal efecto...⁸⁸

Este Código, reglamentó los acuerdos 04 y 07 de 1980.

Ilustración 11. Mapa de zonificación de áreas de actividad por tratamientos.



Fuente: Mapa acuerdo 111/1987, Planeación Municipal.

⁸⁷ ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se expide el Código Urbano de Cali. Acuerdo 0659 de 1986. Santiago de Cali: Alcaldía de Cali, 1980. pp. 53.

⁸⁸ *Ibíd.*, pp. 55.

En la anterior ilustración muestra el cómo se define esta área de actividad de parcelaciones V-2 en el sur de Cali, esto se hace posible mediante la aplicación del Acuerdo 111/1987 que reglamenta lo que se define en el Acuerdo 04 de 1980, al igual, otra es un área de corredor Suburbano, que afianza lo ya mencionado en líneas anteriores, sobre un modelo urbano disperso y fragmentado; es por estos acuerdos que se decreta un modelo de ocupación del suelo suburbano por parcelaciones; para aclarar este punto se tiene como ejemplo, -en el suelo urbano- el modelo de ocupación que se decreta es por medio de urbanizaciones.

Para cerrar este momento histórico en la ciudad de Cali, se cambia de década con la aparición de la Ley 9/1989 de aplicación nacional, Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones, que reemplazaría la anterior Ley Orgánica de Desarrollo Urbano de 1978. La Ley 9, definiría las líneas gruesas de la planificación y el desarrollo físico territorial de los próximos años, con más Acuerdos y Los nuevos Planes de Desarrollo, que se empezará a incorporar en la escala local para Cali.

2.7 La década de los noventa: del Plan de Desarrollo al Plan de Ordenamiento Territorial

En la llegada del año 1990, se da uno de los hechos que redefinirá la forma de hacer política, junto con la avanzada que desde años atrás se estaba dando en sectores sociales locales, además de la dinámica internacional de inversión de capitales, capaces de ser fijados espacio-temporalmente. Se está hablando del neoliberalismo, de éste, se quiere resaltar su forma local: esa forma que toma mediante otro hecho singular, el cual fue la primer elección de alcaldes y gobernadores por voto popular, consecuencia del proceso de descentralización de poderes administrativos, que sin duda tendrán efectos en las diferentes continuidades históricas y discontinuidades políticas venideras. Búsqueda e interés que ha rondado este documento, sobre la producción ideológica y el ordenamiento territorial de la ciudad.

Para lo anterior se tendrán en cuenta los postulados de Restrepo, el cual en su artículo sobre el proceso de descentralización en Colombia busca encontrar cual es el objetivo de este desde varias perspectivas, de manera que se remitirá a la

teoría de las finanzas públicas, basada sobre dos informes del DNP, en los que se plantea lo siguiente:

La elección de alcaldes es una propuesta estratégica para forzar un comportamiento empresarial de las unidades de gobierno. Pretenden reconstruir las finanzas intergubernamentales, el ordenamiento territorial y el sistema político a partir de los principios de funcionamiento del mercado: autofinanciación, autonomía administrativa y estratégica, competencia por los recursos públicos y privados⁸⁹.

Lo que dice este autor anteriormente, se corrobora a partir del balance que hace en dicho artículo de este proceso; dice que en ciudades como “Cali y Medellín han tenido alcaldes provenientes de grupos empresariales”⁹⁰, ya que la élite empresarial local, -como ya se ha visto- tiene una incidencia económica fuerte y un proyecto económico propio en Cali y la región. Estos se han volcado a la conquista del sector público para incidir en la toma de las decisiones al interior de los cabildos municipales, donde “El Alcalde y su equipo de gobierno son el gerente y la junta directiva. El consejo municipal es la asamblea de socios”⁹¹. El modelo empresarial invade la forma de hacer política y de consolidar el poder, de manera que la eficiencia es el indicador que mide el funcionamiento ahora público-privado, que evidentemente tendrá más efectos en la estructura urbana, la cual nunca termina de formarse.

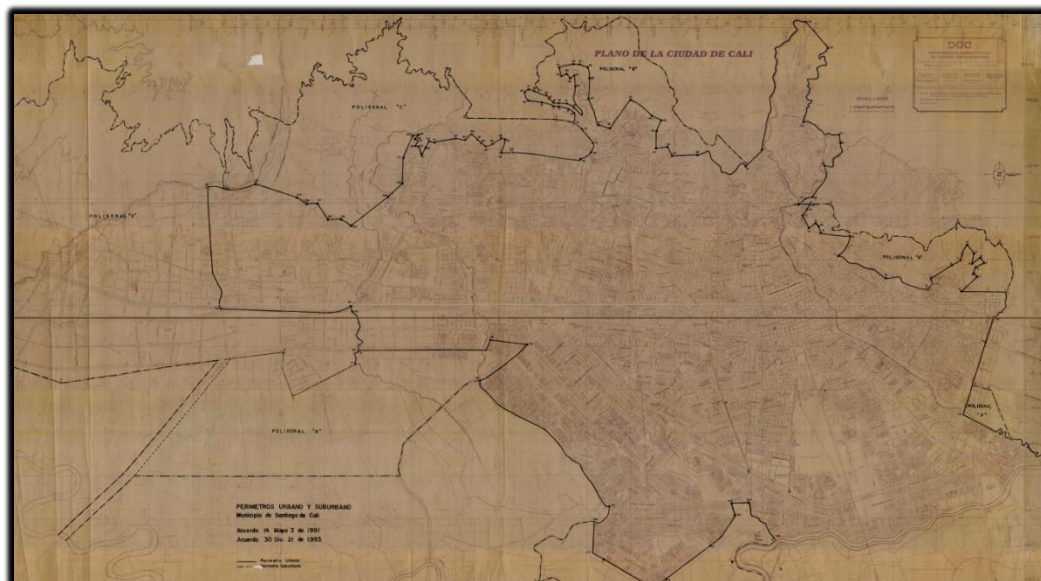
En lo relacionado al tema normativo de este periodo, uno de los primeros actos de gran importancia es el Acuerdo 14/1991, por el cual se adopta el plan de desarrollo del municipio de Cali y del que podemos resaltar lo siguiente en relación a la expansión urbana y el suelo suburbano: en el artículo 12 se habla de la intervención con mecanismos dentro del mercado de tierra urbana y suburbana para captar su valorización, -que en el lenguaje mismo- muestra un interés fiscal probablemente por los desarrollos urbanos dados, de igual forma en el artículo 26, en su inciso E plantea que se hace necesario vincular todos los predios urbanos, suburbanos y rurales al sistema de catastro.

⁸⁹ DE MATTOS, Carlos, Hiernaux, Daniel, Restrepo, Darío. Globalización y Territorio. Chile. Fondo de Cultura Económica. 1998. pp. 384.

⁹⁰ *Ibíd.*, pp. 406.

⁹¹ *Ibíd.*, pp. 406.

Ilustración 12. Perímetros urbanos y suburbanos de Cali 1991 y 1993.



Fuente: Acuerdo 14 de 1991 y acuerdo 30 de 1993, Suelo urbano y suburbano.

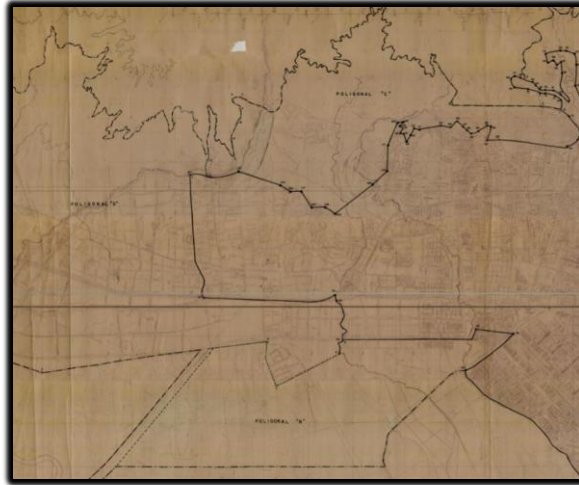
Por otro lado, el artículo 28 contempla las Estrategias de modernización y optimización de la administración pública, en su inciso C, el cual habla sobre la prestación de los servicios públicos básicos, permite la prestación de estos no siempre sujeta a la prestación de agentes públicos, sino que abre la posibilidad a los agentes privados para que empezar a operar como prestadores éste servicio.

Lo anterior nos muestra un escenario que se daba en Cali, se estaba entrando de forma agresiva a la expansión urbana moderna, planificada y neoliberal, con novedosos mecanismos, un ejemplo es -la posibilidad de delimitar supuestas Áreas con Régimen Diferido que mostraba un interés por congelar temporalmente ciertas áreas de la ciudad al mercado inmobiliario: se intensificaba una planificación más específica, -en términos de la ciudad como medio social y espacial de reproducción del capital-, el suelo como nuevo recurso para conseguirlo, y los usos como la forma abstracta de producir un espacio concebido de forma violenta, jerarquizada y hostil para quien no cabe en ese proyecto territorial.

En la siguiente ilustración vemos la delimitación sobre el sur de Cali, el sector con la mayor dinámica urbana en los últimos años y el de mayor interés para esta investigación. Además, diferenciados en grandes polígonos envolventes sobre el sector de la Buitrera llamado poligonal C y otro que se le une denominado

poligonal D, en el sector contiguo a Ciudad Jardín y el sector de Pance en su parte baja.

Ilustración 13. Perímetro urbano y suburbano 1991 y 1993 (sur de Cali).



Fuente: Acuerdo 14 de 1991 y Acuerdo 30 de 1993.

Existe un acontecimiento normativo que no se podría dejar por fuera, este nos sirve para entender el compendio de medidas dirigidas a la reestructuración municipal que traía la década de los años 90, el hecho en particular es el Acuerdo 25 de octubre de 1993, por el cual se delimita el Sistema Municipal de Planeación, que sería la carta de navegación en materia de inversión y desarrollo físico de la ciudad. En el artículo 1 dice:

Defínase como sistema Municipal de Planeación el conjunto de entidades e instrumentos que intervienen en las diferentes etapas del proceso a través del cual la administración y el Concejo Municipal diseñan y ejecutan acciones con el objetivo de asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones que le han sido asignadas por la constitución y la Ley⁹²

⁹² ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se determina el sistema Municipal de Planeación. Acuerdo 25 de 1993. Santiago de Cali: Alcaldía de Cali, 1993. pp. 1.

El Acuerdo 30 de 1993⁹³, Por el cual se expide el estatuto de usos del suelo y Normas urbanísticas para el municipio de Santiago de Cali, resume el desarrollo físico permitido en la ciudad, así mismo define actividades de acuerdo a los usos posibles sean en urbanos o suelos suburbanos, los cuales para este último no eran más que las ya conocidas parcelaciones.

La siguiente ilustración muestra los diferentes polígonos en la ciudad y en el sector rural sus diferentes actividades. Además se ve la extensión del perímetro Suburbano, suelo con gran expectativa de posible la morfología, la estructura y la vida urbana.

Ilustración 14. Mapa estatutos del suelo 1993.

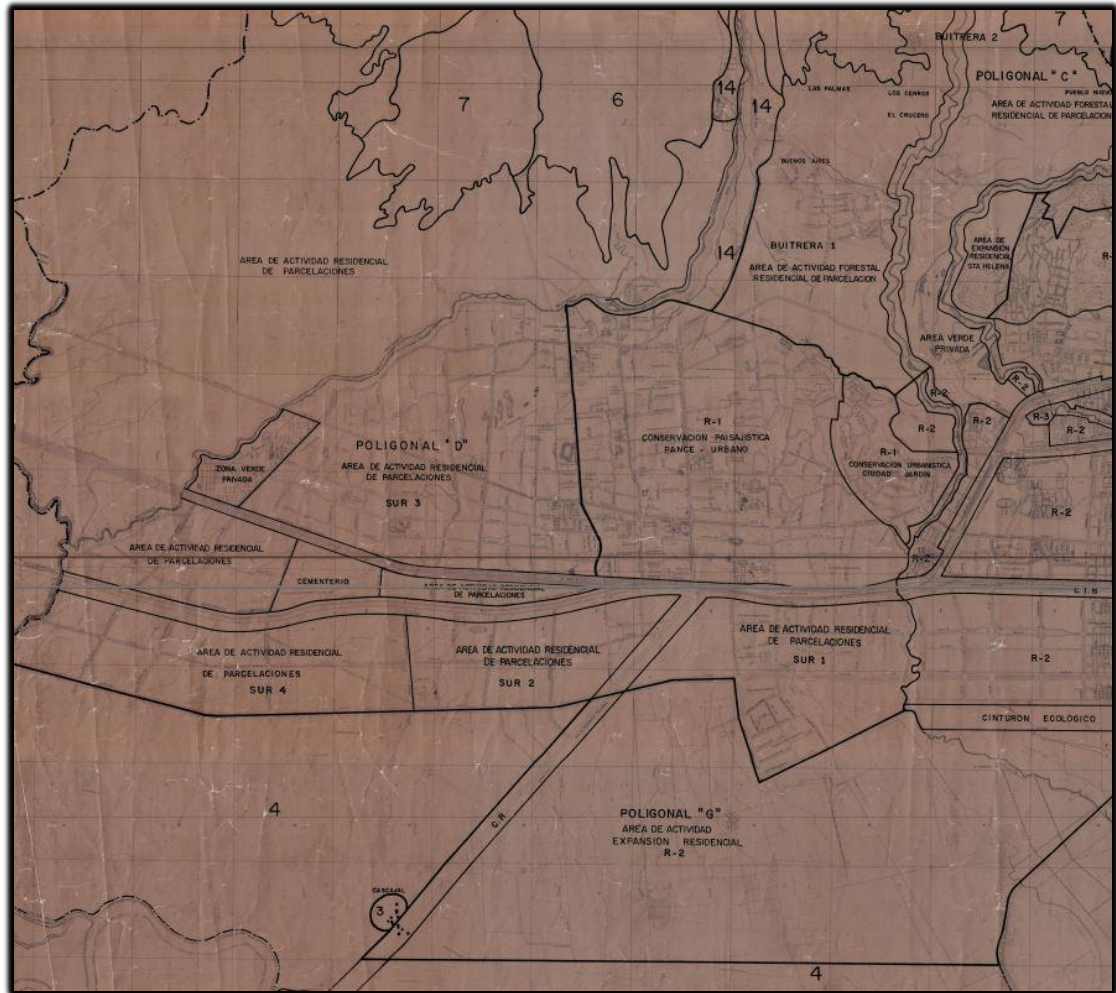


Fuente: Mapa Estatutos del suelo Acuerdo 30 de 1993.

En esta ilustración se quiere mostrar el suelo suburbano ubicado en la parte sur de la ciudad en el sector de Pance, en donde se ve la gran poligonal D, y la subdivisión que sobre esta se hace de las actividades específicas que allí se realizarán, como; Las Áreas de Actividad Residencial de Parcelaciones, Zona verde privada y el cementerio, a un lado de estos el polígono R-1, denominado Conservación Paisajística Pance-Urbano, además aparece la poligonal G, denominada Área de Actividad Expansión Residencial, siendo la primer vez que aparece propiamente enunciada está en un Acuerdo o Plan.

⁹³ ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se expide el estatuto de usos del suelo y normas urbanísticas para el municipio de Santiago de Cali. Acuerdo 30 de 1993. Santiago de Cali: Alcaldía de Cali, 1993.

Ilustración 15. Mapa estatutos del suelo 1993 (áreas de actividad).



Fuente: Mapa Estatutos del suelo Acuerdo 30 de 1993.

No se podría pasar la hoja de esta década sin revisar lo relacionado a la prestación de servicios públicos, dado a que sin la existencia de empresas y sectores capaces de prestar el servicio capaz de saciar la oferta y demanda en suelo rural y no hubiese sido posible lo que en esta investigación se denomina como la urbanización del suelo rural. La Ley 142 de 1994 por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.

Esta Ley en el título 1 sobre las personas que pueden ser prestadoras de servicios públicos en su artículo 15 dice que pueden ser:

15.1. Las empresas de servicios públicos.

15.2. Las personas naturales o jurídicas que produzcan para ellas mismas, o como consecuencia o complemento de su actividad principal, los bienes y servicios propios del objeto de las empresas de servicios públicos.

Ver art. 125, Ley 1450 de 2011

15.3. Los municipios cuando asuman en forma directa, a través de su administración central, la prestación de los servicios públicos, conforme a lo dispuesto en esta Ley.

15.4. Reglamentada por el Decreto Nacional 421 de 2000. Las organizaciones autorizadas conforme a esta Ley para prestar servicios públicos en municipios menores en zonas rurales y en áreas o zonas urbanas específicas.

15.5. Las entidades autorizadas para prestar servicios públicos durante los períodos de transición previstos en esta Ley.

15.6. Las entidades descentralizadas de cualquier orden territorial o nacional que al momento de expedirse esta Ley estén prestando cualquiera de los servicios públicos y se ajusten a lo establecido en el párrafo del Artículo 17.

Ver art. 1, Decreto Nacional 1713 de 2002, Ver Resolución CREG 135 de 2012⁹⁴.

En definitiva plantea que no solo los municipios ni sus empresas son los encargados de la prestación de servicios públicos, sino, una variedad de posibles actores empezarían a ser fundamentales en las actividades que se permitan en suelos rurales para que puedan ser materializadas, además se puede ampliar el estado por ser reglamentada mediante el Decreto Nacional 421 de 2000 de relación con las organizaciones autorizadas para prestar los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico en municipios menores, zonas rurales y áreas urbanas específicas.

El artículo 1 de este decreto define:

⁹⁴ COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 142. (11, julio, 1994). Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones. Bogotá, 1994. pp. 7-8.

Ámbito de aplicación. Para los efectos de lo establecido en la Ley 142 de 1994, en cuanto a los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, podrán prestar dichos servicios en municipios menores, zonas rurales y áreas urbanas específicas, las comunidades organizadas constituidas como personas jurídicas sin ánimo de lucro⁹⁵.

Este artículo confirma lo anteriormente dicho, la prestación de servicios públicos se puede dar por medio de actores privados, pero existen varios interrogantes que surgen a partir de esta premisa. Si bien hasta el año 1994 salió una Ley relacionada al tema, ¿Cómo fue posible que se dieran desarrollos de vivienda y parcelación desde antes de 1994 en Suelos Suburbanos?, y sin dejar a un lado que fue reglamentada hasta el año 2000.

Próximos a terminar este capítulo, cabe resaltar que en el año 1997 aparece la Ley 388 de desarrollo territorial, la cual reglamentaria lo emanado en la constitución de 1991 en relación al ordenamiento territorial. Esto daría el articulado relacionado a esta nueva práctica que nacería en el país y traería consigo los Planes de Ordenamiento Territorial en su escala espacial más amplia, Los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial en su escala intermedia, y por último los Esquemas de Ordenamiento Territorial de escala pequeña, que en consecuencia traería una nueva clasificación para el territorio, en el artículo 30 de esta ley; “CLASES DE SUELO. Los planes de ordenamiento territorial clasificará el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección”⁹⁶

2.8 Suelo suburbano: de la falsa dicotomía normativa a la ambigüedad expansión urbana

Con esta investigación, no se pretende hacer una historia rigurosa en aspectos normativos y espaciales de la Cali del siglo XX, lo que pretende es fijar la vista en la importancia de algunos factores o elementos trascendentales para esta

⁹⁵ COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Decreto 421. (8, marzo, 2000). Por el cual se reglamenta el numeral 4 del artículo 15 de la Ley 142 de 1994, en relación con las organizaciones autorizadas para prestar los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico en municipios menores, zonas rurales y áreas urbanas específicas. Bogotá, 2000. pp. 1.

⁹⁶ COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 388. (18, julio, 1997). Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Bogotá, 1997. pp. 19.

investigación, los cuales determinan una morfología urbana que configura su forma de emplazarse socialmente y funcionalmente en el espacio. Esto directamente se asocia a una infraestructura que define su crecimiento, su trasegar de obstáculos, disfuncionalidades continuas y ajustes constantes, -que sin duda alguna- es ejecutada bajo la incursión de una elite local interesada en ser protagonista privilegiada en la historia de la producción ideológica, abstracta, y material de la ciudad.

Seguido a esto, se hace necesario que se realice una aclaración dirigida a lo que es el suelo suburbano en Colombia, y lo que es el “*suburbano*” como un fenómeno o un subproceso de la urbanización ampliada en Europa y Estados Unidos; y de la cual para Latinoamérica se ve asociado a la ciudad difusa: de múltiples divergencias, la que se encuentra en contraste a los dos primeros casos. En Colombia se puede señalar que esta categoría nace como normativa y se convierte en una categoría conflictiva en el ordenamiento territorial y la planificación.

A continuación se busca señalar la difusa interpretación de este concepto, que tiene múltiples efectos espaciales continuados en la historia reciente de la ciudad por tratamientos normativos que en la actualidad -en nuestro país- no ofrece una solución completa a las dinámicas que se dan y se darán este tipo de suelo.

En la investigación hecha por Rodríguez, esta esboza con la ayuda de dos teóricos en sus conclusiones uno de los elementos que queremos hacer evidente en esta investigación y es sobre el tratamiento dado al suelo suburbano. Cuando este se aleja cada día más del suelo rural y se acerca cada día más en sus dinámicas al suelo urbano, en este documento afirman lo siguiente:

Con base en esta concepción nacional, los Planes de Ordenamiento Territorial sostienen y clasifican los suelos suburbanos dentro de la categoría de suelos rurales, que por naturaleza son áreas no aptas para el desarrollo de usos urbanos, muchas de las cuales están siendo objeto de una urbanización acelerada. Es aquí donde se materializa con todo su rigor el cuestionamiento planteado por Keil y Walks de que la suburbanización hace parte de lo urbano y, en consecuencia, la planeación de este espacio requiere ser correspondido a la naturaleza del fenómeno, materializándose en la exigencia de requisitos similares a los exigidos para el desarrollo de áreas urbanas.⁹⁷

⁹⁷ RODRIGUEZ DE LA HOZ, Cristina. La suburbanización en la sabana norte de Bogotá, su regulación normativa y la producción de bienes públicos “caso de estudio: municipio de chía periodo 2000 a 2017. [En línea]. Tesis de maestría. Universidad Javeriana, 2018. pp.100.

Lo que vemos es que siempre han existido usos correspondientes al fenómeno urbano en suelo rural, y es lo que vamos a seguir viendo en lo que se expone en las siguientes páginas, con lo que buscamos aproximarnos en determinar cuál ha sido el papel de este suelo en la expansión urbana de la ciudad y finalmente su importancia en lo que sería el crecimiento urbano del corredor Cali – Jamundí.

2.9 Matriz legal y normativa

Tabla 2. Matriz legal y normativa.

	Nacional	Nacional	Local
1	Ley 88/1947: Sobre el fomento del desarrollo urbano del municipio y se dictan otras disposiciones.	SD	Acuerdo N° 127 del 28 agosto de 1948.
		Ley 135 del 15 de diciembre 1961 Sobre reforma social agraria.	SD
		SD	Acuerdo 53 del año 1962, sobre ampliación del perímetro urbano.
			Acuerdo 016 de 1969 Por el cual se establece el reglamento de zonificación del municipio de Cali y se dictan normas sobre edificación.
			Acuerdo 021 de 1969 por el cual se incorpora un sector de la ciudad en el perímetro urbano y se crea un nuevo barrio ("Antonio Nariño").

[Consultado 15 julio 2020] [Disponible en: <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/34998/Tesis%20Cristina%20Rodr%C3%ADguez%20de%20la%20Hozpdf.pdf?sequence=1>], 2018.

			Plan general de Desarrollo de Cali y su área metropolitana 1971.
2	Ley 61/1978: Ley orgánica del desarrollo urbano.	Decreto 1306 de 1980: Por el cual se reglamenta el artículo 3º de la Ley 61 de 1978 sobre planes integrales de desarrollo, y el artículo 9º de la ley 30 de 1969.	Plan General de desarrollo de Cali y su área de influencia 1979.
			Acuerdo 26/1979: Por el cual se adoptan los principios generales que regirán el plan integral de desarrollo de Cali.
			Acuerdo 04/1980: Por el cual se delimita el perímetro urbano del municipio de Cali.
			Acuerdo 07/1980: Por el cual se delimita el perímetro suburbano del municipio de Cali y se establecen los usos del suelo suburbano.
			Decreto 0659: Por el cual se expide el código urbano del municipio de Cali 1986.
			Acuerdo 80/1986: Por el cual se reforma, adiciona y modifica el decreto extraordinario No 0659 de julio 31 de 1986 que adopta el código urbano para el municipio de Cali.
3	Ley 9/1989: Por la cual se dictan normas sobre planes de	SD	Acuerdo 14/1991: Por el cual se adopta el plan de desarrollo del municipio de Cali.

	desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.		Acuerdo 25/1993: Por el cual se determina el Sistema Municipal de Planeación.
			Acuerdo 30/1993: Por el cual se expide el estatuto de usos del suelo y Normas urbanísticas para el municipio de Santiago de Cali.
4	Ley 142/1994: Ley de servicios públicos domiciliarios.	Decreto 421 del 8 de marzo, del 2000 Por el cual se reglamenta el numeral 4 del artículo 15 de la Ley 142 de 1994.	SD
5	Ley 99/1993: Por la cual se crea el MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental SINA y se dictan otras disposiciones.	Decreto 3600/2007: Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.	SD
		Decreto 4066/2008: Por el cual se modifican los artículos 1, 9, 10, 11, 14, 17,18 Y 19 del Decreto 3600 de 2007 y se dictan otras disposiciones".	SD
6	Ley 388/1997: Por La cual se modifica la ley 9na de 1989 y la 3ra de 1991y se dictan otras disposiciones.	SD	Acuerdo 069/2000: por medio del cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali.

			Acuerdo 0373/2014: por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali.
--	--	--	---

Fuente: Elaboración propia.

Capítulo 3: El suelo rural en el marco del nuevo paradigma de la planificación: Planes de Ordenamiento Territorial y las nuevas estrategias de la urbanización

3.1 Plan de ordenamiento territorial acuerdo 069 del 2000

Al pasar a esta nueva era de la planificación se denota inmediatamente que el suelo suburbano redujo considerablemente su presencia en la ciudad de Cali, lo que indica otro tipo de estrategias urbanas y de ordenamiento territorial en los suelos que dejaron de serlo para dar vía a una nueva delimitación.

Podemos partir con el planteamiento Aprile⁹⁸ frente a esta nueva era del ordenamiento, considera que el POT 2000 muestra un modelo territorial poco ambicioso y que no sale de las antiguas zonificaciones de años anteriores, incluso las compara con los modelos tradicionales y conservadores que buscan en palabras de este autor dejar claro que lo que esta está y no hay cabida para otro modelo alterno o posible.

En términos generales se podría considerar este argumento, pero cuando analizamos detenidamente la dinámica rural, se da pie a plantear varios interrogantes sobre: ¿cómo fue el proceso para reducir el suelo suburbano en esta última década?, ¿cuáles fueron los argumentos normativos que promueven y sustentan esos cambios?. Al generar una búsqueda de documentos que respondan dichos interrogantes, la respuesta es: no existen.

⁹⁸ APRILE-GNISET, Jacques. ¿Ordenar o diseñar?. *Revista CITCE*. Julio, 1999. nro. 2. pp. 63-68. ISSN 0124-0331.

Para adentrarnos con el suelo suburbano en lo relacionado al POT de la ciudad de Cali, debemos precisar; la ley de Desarrollo Territorial 388 de 1997 es la que obliga a Ordenar el territorio a los municipios, nace como política, la cual ordena obligatorio cumplimiento y allí se encuentra en su artículo 34 un nuevo concepto para este suelo.

“SUELO SUBURBANO. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad,” seguido a esto plantea “Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales”⁹⁹.

Además, este artículo trae recomendaciones explícitas a los gobiernos municipales al mencionar que:

“Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo”¹⁰⁰.

Se puede decir, que este concepto plantea un hipotético poco posible, el cual sería un suelo suburbano que carece de una consolidación de ciudad; ya que en éste caso particular, Cali, se ha venido desarrollando paulatinamente como un modelo urbano disperso, que -de acuerdo a los documentos citados en torno a la planificación de la ciudad-, ha sido silencioso: algo lento, pero seguro.

Esta ley entiende el suelo suburbano como una subclase del suelo rural y como un corredor interregional en donde se han consolidado actividades urbano-rurales; para la ciudad de Cali es hasta el año 2000 en el Acuerdo 069, en su artículo 210 donde se ve materializado el concepto de suelo suburbano en el que se recoge la ciudad.

“La Ley define el suelo suburbano. En virtud de lo anterior pertenecen a la categoría de suelos suburbanos los corredores inter-regionales, los asentamientos

⁹⁹ COLOMBIA. CONGRESO DE REPÚBLICA. Ley 388. (18, Julio, 1997). Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones. 1997. pp. 16.

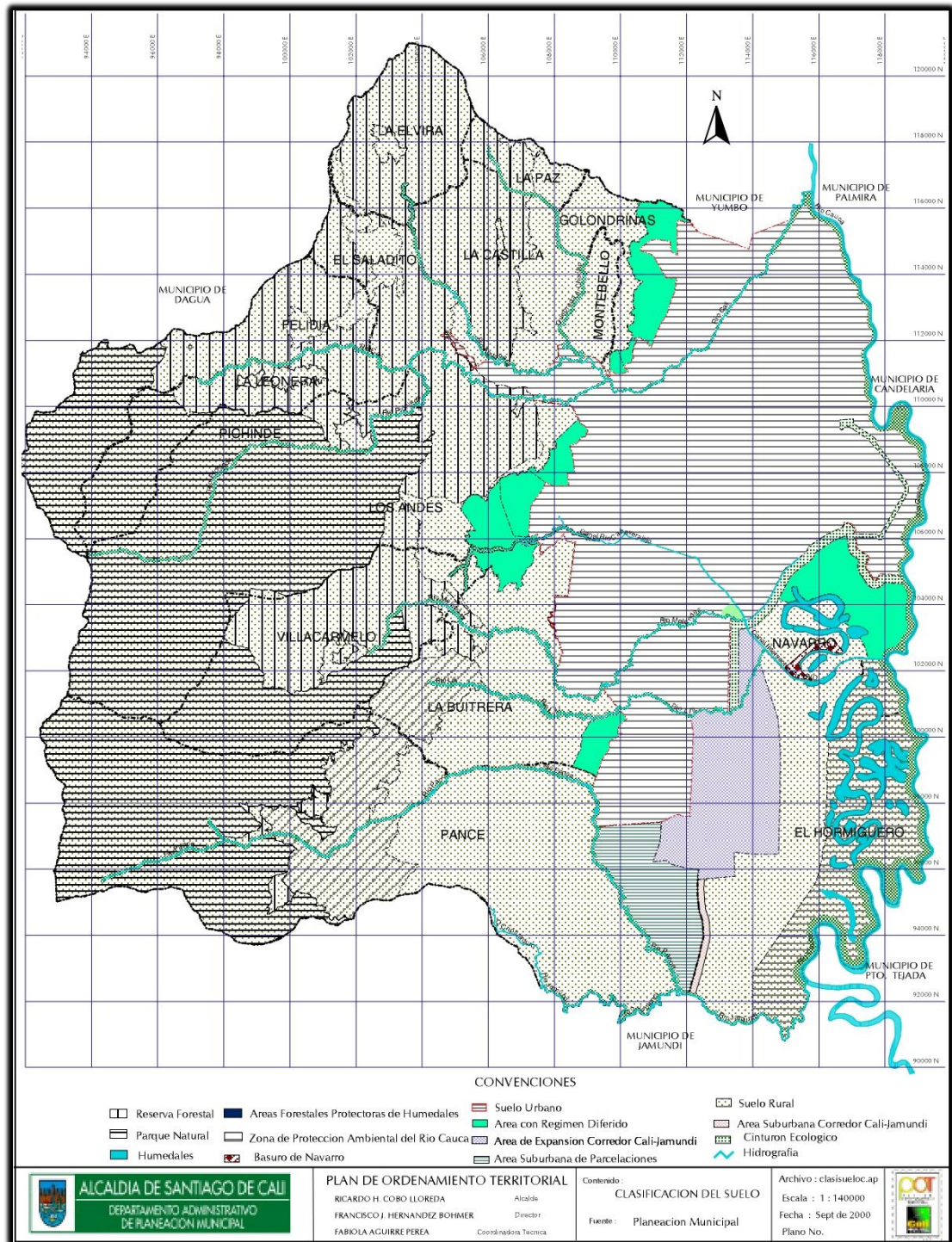
¹⁰⁰ *Ibíd.*, pp. 16.

poblados concentrados y las parcelaciones clasificadas como tal en el suelo rural, tal como se precisa en el Libro III de este Plan de Ordenamiento Territorial”.¹⁰¹.

Para ampliar un poco la información de este suelo, es preciso ver el mapa de la delimitación hecha por el Municipio de Cali para el año 2000, que aparte de dar la calificación de suelo urbano y rural, se ven dos categorías nuevas, aparece el suelo suburbano, como: Área Suburbana de Parcelaciones y Área Suburbana corredor Cali-Jamundí. Adicionalmente aparece una categoría de un tipo de suelo llamado Área con Régimen Diferido.

¹⁰¹ ALCALDÍA DE CALI. Plan de Ordenamiento Territorial. Acuerdo 069 de 2000. Cali: Alcaldía de Cali, 2000. pp. 94.

Mapa 1. Clasificación del suelo P.O.T. 2000.



Fuente: P.O.T. Acuerdo 069 del 2000.

Para este entonces, el suelo suburbano estaba ubicado entre los límites del suelo urbano de la ciudad en la parte sur, el río Pance hacia su encuentro con el río Jamundí, y el corredor suburbano de la vía Panamericana, especular se puede al plantear que este suelo se ubica en una zona aledaña a la ciudad en donde se genera la mayor cantidad de transacciones de suelo y, donde a futuro se localizaría las próximas áreas de expansión urbana de Cali. -Lo anterior- sin dejar de un lado la dinámica urbana que se genere hacia la zona norte del municipio de Jamundí. La cual constituye entre estos dos municipios un fenómeno típico de las áreas metropolitanas como lo es la conurbación, el encuentro de dos fuerzas urbanas lo que se entiende por un encuentro no tan casual, es un encuentro planificado, y en este documento se tiene registrado desde la década de los setenta, -en el caso de Cali-.

Un hecho relevante es el caso de las Áreas con Régimen Diferido, ya que en el POT del año 2014 tomarán un rumbo algo particular al declarado en el acuerdo 069 del 2000. Estas áreas no reciben una definición precisa en este acuerdo, pero si en el artículo 208 en el que se dan los requisitos para incorporarlas a suelo de expansión urbana al mencionar que:

Las áreas con régimen diferido son aquellas que pueden declararse en el futuro como de expansión urbana, las cuales quedaron sujetas a la condición suspensiva: de la realización de estudios y labores que permitan la urbanización y que demuestren la mitigación de los riesgos enunciados por la C.V.C. en la Resolución No. 396 de 1999 y demás documentos y actos propios de la Corporación....

Una vez aprobados los estudios correspondientes por las entidades competentes, el Concejo Municipal incorporará mediante Acuerdo las áreas de régimen diferido al suelo de expansión urbana y expedirá la reglamentación general que permita su desarrollo.¹⁰²

No se puede olvidar que estas áreas estaban compuestas según lo enuncia el acuerdo 069 por: el artículo 203 Área de Régimen Diferido Cañaveralejo, artículo 204 Área de Régimen Diferido La Riverita, artículo 205 Área de Régimen Diferido Navarro, artículo 206 Área de Régimen Diferido Los Cerros I, y el artículo 207 Área de Régimen Diferido Los Cerros II.

¹⁰² Ibíd., pp. 93.

Estos artículos a excepción del 205, que corresponde al Área de Régimen Diferido Navarro, fueron demandados ante el Juzgado Tercero Administrativo Oral de Cali, y en la sentencia N0.007 del 30 de enero de 2014¹⁰³ emite un fallo, en donde se declara la nulidad de estos artículos.

Lo anterior con múltiples argumentos basados en la ley 388 de 1997, en el capítulo IV, en donde se definen la clasificación para el suelo sobre el territorio nacional, son: el Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana, suelo rural, suelo suburbano y Suelo de Protección; como los tipos de suelo aprobados para el país, en los que no aparecen las denominadas Áreas con Régimen Diferido, en este fallo llama la atención una caracterización en la que se revisa la clasificación del territorio en diferentes POT de algunos municipios como Bogotá, Medellín, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira, Cartagena y Palmira, en relación a su disposición legal y los artículos que lo describen, dan como resultado que dicha categoría controvertida no aparece en ninguno de estos documentos técnicos.

El argumento del cabildo municipal para crear dicha categoría nace a partir de la Resolución 0005 del 5 de enero de 2000 del Ministerio del Medio Ambiente, a lo que dicho fallo entre sus líneas dice que “Para el despacho, un acto administrativo de contenido ambiental no puede agregar o quitar las competencias del municipio y del concejo al momento de clasificar el suelo, ni el municipio puede darle cabida a categorías que no estén dentro de las normas transcritas.”¹⁰⁴

Se logró catalogar el ejercicio de revisión documental de las Áreas con Régimen Diferido como un pequeño fracaso de consolidar una anexión más de suelo hacia la expansión o construcción de ciudad en los suelos rurales.

En el próximo apartado relacionado con el POT 2014, se ve el cómo evoluciona el suelo suburbano normativamente ante la aparición de dispositivos que operan en instrumentos intermedios de planificación que van a operar sobre el suelo suburbano, para estos se definen e identifican áreas de desarrollo y actividades como, los usos residenciales y recreacionales, se revisará el articulado en este tema y se verán algunas características de estas áreas, también, se mostrará el cómo éste suelo crece en extensión en el mapa físico de Cali y se resaltan algunos efectos generados.

¹⁰³ COLOMBIA. Juzgado Tercero Administrativo Oral de Cali. Sentencia nro. 007 (30, Enero, 2014). En: Secretaría despacho Juzgado Administrativo Oral de Cali. Santiago de Cali. 2014.

¹⁰⁴ *Ibíd.*, pp. 11.

3.2 Decreto 3600 de 2007 determinantes del ordenamiento del suelo rural

El decreto 3600, por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación, edificación y se adoptan otras disposiciones, emanado por el Ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, se convierte en el decreto que busca reglamentar disposiciones sobre leyes ambientales y territoriales del país; en materia de ordenamiento territorial, y se convierte en el acto normativo más importante después de los POT de primera generación, que ayuda a comprender la dinámica del suelo rural después de inicios del nuevo milenio.

En este articulado se ofrecen definiciones adoptadas por este, como: estructura ecológica principal, parque, agrupación o conjunto industrial, umbral máximo de suburbanización, unidad mínima de actuación, unidad de planificación rural, uso principal, uso compatible o complementario, uso condicionado o restringido, uso prohibido, vías arteriales o de primer orden, vías intermunicipales o de segundo orden, vías veredales o de tercer orden.

De las anteriores definiciones, llaman la atención para esta investigación las siguientes definiciones: umbral máximo de suburbanización que se refiere al “Porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en un municipio o distrito”¹⁰⁵, por otro lado, la unidad máxima de actuación, que se refiere a los umbrales mínimos permitidos de una o varias identificaciones prediales en las que se pueden ejecutar acciones urbanísticas, y por último, llama bastante la atención la unidad de planificación rural, que es un “Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural”.¹⁰⁶

Otro elemento importante es lo correspondiente a los corredores viales suburbanos que según el artículo 10 dice:

¹⁰⁵ COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Decreto 3600. (20, septiembre, 2007) por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones. Bogotá, 2007. pp. 1.

¹⁰⁶ *Ibíd.*, pp. 1.

Para efectos de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, en los planes de ordenamiento territorial solo se podrán clasificar como corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden.

El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde de la vía y en ellos solo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el presente decreto.¹⁰⁷

Estas categorías dan luces para entender la permisiva existente sobre suelo rural, que empieza a ser adaptada a fenómenos que antes no se daban de una forma tan intensa y directa como lo es la urbanización o la industria en este suelo, -al no ser un fenómeno tan generalizado-, que para este decreto en su capítulo V en el artículo 17 sobre áreas de actividad industrial en suelo rural dice:

A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, no se podrá ampliar la extensión actual de las áreas de actividad industrial u otras destinadas a fines similares, independientemente de la denominación que adopten en los suelos rurales no suburbanos, ni crear otras áreas nuevas, salvo que se trate de áreas destinadas a la explotación de recursos naturales o al desarrollo de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural

Las normas municipales y distritales establecerán las condiciones para aislar estas áreas de los corredores viales suburbanos, de forma tal que no produzcan conglomerados o aglomeraciones industriales que desconfiguren o transformen la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.¹⁰⁸

La dinámica rural podrá sobrepasar sus límites en actividades propias a las costumbres históricas de estos lugares; se empieza a encontrar un suelo rural y suburbano variado en usos e instrumentos de planificación que da pie a una evolución de éste para los años venideros al decreto. Llega a ser tan drástico el cambio de la dinámica rural que en capítulo VI se habla explícitamente de la expedición de licencias urbanísticas.

¹⁰⁷ *Ibíd.*, pp. 5.

¹⁰⁸ *Ibíd.*, pp. 8.

De lo anterior, no se busca hacer un análisis profundo de cada una de las estrategias y categorías que se han denominado en esta investigación como las que han dado origen y hacen parte a la dinámica que impone y acelera la urbanización sobre suelo rural, pero, se pretende dejar claro que se ha buscado profundizar en Cali, sobre sus raíces, y es por esa razón que se denota un constante retorno de la categoría de suelo suburbano, porque es una de las categorías que han tenido continuidad en la historia de la planificación en la ciudad.

3.3 Decreto 1490 de 2011: Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano PIDU

Este decreto presidencial nace a la luz de complementar las necesidades de la población en términos habitacionales relacionadas con la reubicación de asentamiento humanos, con la posibilidad de que se den por fuera de los perímetros urbanos de los municipios, por esta razón este decreto pasa a ser parte de aquellas estrategias y categorías que aparecen para consolidar la urbanización del suelo rural, este decreto en su artículo 1 dice:

PROYECTOS INTEGRALES DE DESARROLLO URBANO. Constituyen el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo con las autoridades de planeación de los municipios y distritos, necesarias para la ejecución de operaciones urbanas integrales que garanticen la habilitación de suelo urbanizable para la ejecución de los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la emergencia económica, social y ecológica nacional.

En los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano se definirán las condiciones para la construcción y reubicación de viviendas, especialmente viviendas de interés social (VIS) y viviendas de interés prioritario (VIP), el desarrollo de otros usos, la extensión o ampliación de la infraestructura para el sistema vial, y de servicios públicos domiciliarios, y la ejecución de espacios públicos y equipamientos colectivos, ya sea que se trate de predios urbanos, rurales o de expansión urbana.

PARÁGRAFO. Cuando los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano se localicen en suelos rurales deberán apoyar el desarrollo compacto de la ciudad¹⁰⁹.

¹⁰⁹ COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Decreto 1490. (9, mayo, 2011). por el cual se reglamenta parcialmente el Decreto 4821 de 2010. Bogotá, 2011. pp. 1.

Es de resaltar que este articulado emerge como producto de la necesidad que desencadenaría el fenómeno de la niña en el mes de noviembre del año 2010 en el país. En la justificación se cita el decreto 4580 de 2010, por el cual se declara el estado de emergencia económica, social y ecológica por razón de grave calamidad pública, en las consideraciones de dicho documento en la exposición de la gravedad de la calamidad dice:

Que la Dirección de Gestión del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia informó al Gobierno Nacional que, como consecuencia del actual fenómeno de La Niña, han perdido la vida más de 200 personas, han desaparecido más de 120, han resultado heridas cerca de 250, hay 337.513 familias afectadas, 2.049 viviendas destruidas y 275.569 viviendas averiadas en 654 municipios de Colombia.¹¹⁰

Es por esta razón que el decreto 1490 en el artículo 2 plantea que: “El principal objetivo de los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano es garantizar la habilitación de suelo urbanizable para la ejecución de los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la emergencia económica, social y ecológica nacional¹¹¹.”

Los PIDU plantean desarrollar asentamientos urbanos con altos parámetros de calidad urbanística y ambiental, en busca de promover el ordenamiento territorial, el desarrollo, el crecimiento equilibrado y equitativo de las ciudades en su articulación con la infraestructura de movilidad y de servicios públicos.

De esta forma se ve aparecer más elementos que aportan a la conquista del suelo rural, medidas desde el orden nacional, como lo muestra el presente decreto, con efectos directamente dirigidos hacia los entes territoriales. Además, se muestra el como un fenómeno natural puede desencadenar una demanda de suelo que por calamidad pública puede generar una serie de extrapoderes, que amplían la capacidad de legislar para el presidente de la república, convirtiéndose estas medidas para esta investigación en una estrategia y por ende una nueva categoría que permiten la llegada de procesos de expansión de actividades como la vivienda sobre suelos en áreas rurales, próximas o no a la estructura urbana compacta existente en el territorio.

¹¹⁰ COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Decreto 4580. (7, diciembre, 2010). Por el cual se declara el estado de emergencia económica, social y ecológica por razón de grave calamidad pública. Bogotá, 2010. pp. 2.

¹¹¹ COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Decreto 1490. (9, mayo, 2011). por el cual se reglamenta parcialmente el Decreto 4821 de 2010. Bogotá, 2011. pp. 2.

3.4 Ley Lleras: Ley 1537 de 2012

Esta ley que busca dictar normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano, el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones, se convierte en una ley que debe analizarse por el alcance que adquiere en su meta, al querer lograr en el marco del gobierno del ex presidente Juan Manuel Santos, y siendo ministro de vivienda German Vargas Lleras, llevar a cabo un proyecto para dar 100 mil viviendas gratuitas, que en efecto, demandaría suelo en donde hacerse, que inminentemente sería suelo rural.

El objeto de esta ley es señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las diferentes entidades del orden nacional, territorial y privado para desarrollar proyectos Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), para familias de bajos ingresos e incentivar la financiación.

En su artículo 2, lineamientos para el desarrollo de la política de vivienda en donde definen lo que harán las entidades que intervienen en el decreto, que en su inciso e dice que estos deberán; “Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario”¹¹².

En el artículo 3, relacionado con la coordinación entre las entidades nacionales y territoriales en relación a múltiples aspectos a tener en cuenta, resaltamos el inciso j:

Les corresponde a los entes territoriales municipales y distritales tomar las decisiones que promuevan la gestión, habilitación e incorporación de suelo urbano en sus territorios que permitan el desarrollo de planes de vivienda prioritaria y social, y garantizará el acceso de estos desarrollos a los servicios públicos, en armonía con las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la Ley 142 de 1994 en lo correspondiente¹¹³.

Que ordena a los entes municipales en donde se localicen dichos proyectos a disponer de suelo, para el desarrollo de vivienda, que en muchos casos es rural, y abre a la ciudad posibilidades de adherir más suelo rural al urbano. Se resalta que este decreto no se consolidó en la ciudad de Cali, no adquirió una forma concreta

¹¹² COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 1537. (20, junio, 2012). Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones. Bogotá, 2012. pp. 2.

¹¹³ *Ibíd.*, pp. 2.

en el espacio urbano, pero, no significa que no sume a la búsqueda y análisis de las estrategias y categorías que aportan a la urbanización del suelo rural.

Con este último ejemplo de estrategias y sus categorías correspondientes se ve como normativamente se sobrepasa la escala local del orden municipal y adquiere protagonismo la escala del orden nacional, se muestra en estas, una variada gama de posibilidades para los territorios en donde se aplican estas medidas. Se reitera que para esta investigación son antecedentes que lo permiten llegar a suelos rurales, unos más novedosos que otros, en alcances a lograr, en metas consideradas, en los tiempos de ejecución que se plantean, y en una ágil concertación frente a los determinantes territoriales relacionadas con dimensiones territoriales como pueden ser las ambientales por dar un ejemplo, que son efectos claros de una avanzada necesidad de ordenamiento del espacio rural rápida y sin mayores complicaciones de ejecución.

3.5 Plan de ordenamiento territorial acuerdo 0373 de 2014

Este acuerdo revela una aparición de más áreas suburbanas en la ciudad, unas provenientes de las antiguas Áreas con Régimen Diferido y otras del suelo rural, evidenciando la presión por integrar más áreas de este tipo y captar una gran expectativa al pasar a ser suelo urbano.

Aprile señala lo siguiente, en relación a la disputa generada en Cali al decidir un modelo expansivo de crecimiento urbano, obligando a realizar un nuevo trazado de su perímetro:

Para entender la magnitud de la disputa basta con saber que por arte de magia –la firma de un acuerdo- entre un atardecer y un amanecer unas tierras de un peso metro cuadrado se convierten en suelo de diez pesos. Luego, partiendo del precio comercial aproximado de 30.000 pesos metro cuadrado, con calculadora se lleva esté número a la hectárea, y finalmente se multiplica por 4000.

El total que resulte de la operación es el reflejo fiel del tamaño de la contienda.¹¹⁴

¹¹⁴ APRILE-GNISET, Jacques. ¿Ordenar o diseñar?. *Revista CITCE*. Julio, 1999. nro. 2. pp. 63-68. ISSN 0124-0331.

Para asimilar el nivel de este fenómeno, vemos como en los acuerdos municipales tipo POT, aparecen áreas que ya se encuentran en medio de múltiples transacciones de suelo, aumentando su valor, y dejadas a merced de dinámicas de especulación, para nada negativo a sus propietarios.

En el POT 2014, se identifican por medio del artículo 430 las áreas definidas como Suelo Rural Suburbano al mencionar que “Las zonas definidas como suelo rural suburbano se establecen como áreas para el desarrollo de vivienda campestre y usos complementarios y son las identificadas a continuación:”¹¹⁵

Tabla 3. Suelo suburbano

NOMBRE	CORREGIMIENTO
MENGA	Golondrinas
CHIPICHAPE	Golondrinas
NORMANDÍA	Golondrinas, Montebello
EL MAMEYAL	Los Andes
BELLA SUIZA	La Buitrera
LA LUISA	La Buitrera
LA TRINIDAD	La Buitrera
CANTACLARO I	La Buitrera
CANTACLARO II	La Buitrera
LA RIVERITA	La Buitrera
CHORRO DE PLATA	Pance
PARCELACIONES PANCE	Pance

Fuente: P.O.T. Acuerdo 069 del 2000. pp. 331.

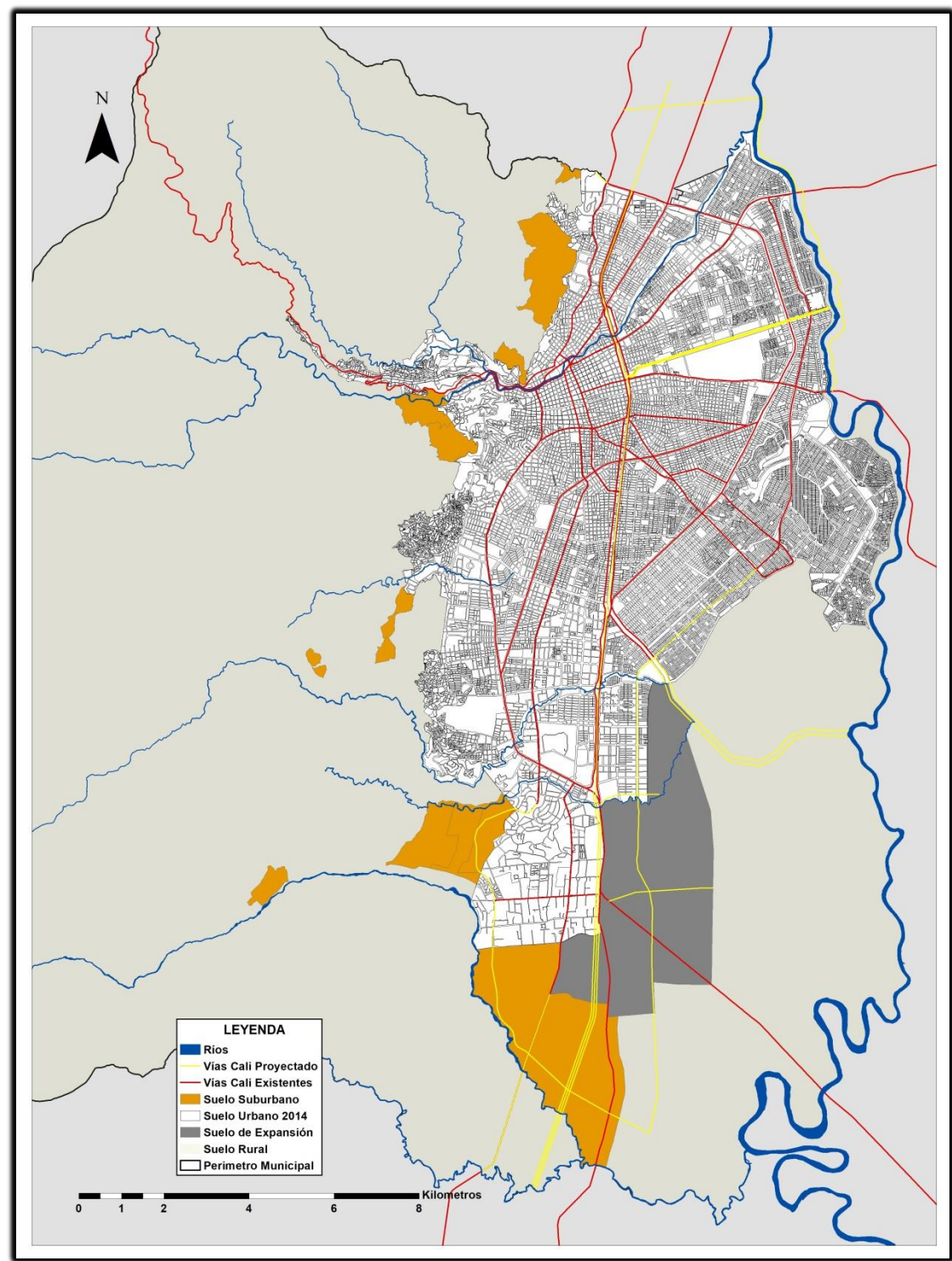
¹¹⁵ ALCALDÍA DE CALI. Plan de Ordenamiento Territorial. Acuerdo 0373 de 2014. Cali: Alcaldía de Cali, 2014. pp.332.

Estas áreas se encuentran contenidas dentro de dos grandes áreas de manejo, como lo es el suelo suburbano propiamente y el corredor interregional suburbano Cali Jamundí. En estas áreas se definen posibles actividades a realizar para la ocupación de esta subclase de suelo rural.

Es importante mencionar sobre el mapa del suelo suburbano, el cual se puede asociar a los planes zonales rurales que están condicionados a realizarse sobre suelo suburbano y otro en particular sobre Suelo Rural denominado Área de Planificación Rural de Navarro, además, vemos cómo ha evolucionado este suelo en la ciudad en relación al POT del año 2000.

Este suelo se indica mediante el color naranja, señala que creció en extensión en relación a la delimitación del anterior POT, aparecen nuevas áreas en las zonas intermedias del sector occidental de la ciudad en dirección a la ladera, las cuales se puede asociar directamente a lo que el POT del año 2000 consideraba Áreas con Régimen Diferido. No se dirá que corresponden exactamente a las mismas áreas, pero no se negará que existe una similitud en la ubicación de estas áreas y los polígonos reglamentados de suelo suburbano del POT del año 2014.

Mapa 2. Suelo suburbano Cali.



Fuente: Elaboraci3n propia a partir de la GDB del P.O.T. 2014.

Este suelo empieza a ser determinante a la hora de entender los elementos del modelo de ordenamiento territorial para Cali, como lo establece el artículo 6 en su inciso 9, al decir que “El borde urbano conformado por los ecoparques y las áreas de manejo rural suburbano”¹¹⁶, seguido esto por lo planteado en el artículo 14 sobre la política de uso adecuado y racional del suelo que por medio de algunas estrategias planteadas buscan:

“Articular el suelo rural suburbano a los ecoparques como elementos a partir de los cuales conformar un borde urbano que permitan un uso y ocupación adecuada de este territorio, que contrarreste el desarrollo ilegal de estas áreas”¹¹⁷.

Lo anterior deja ver lo importantes que pasan a ser los atributos paisajísticos de estos sectores, a tal punto de considerar actividades propias de lo urbano como armónicas a las estructuras ecológicas de la ciudad, tal como se en el artículo 94 en las herramientas de manejo del paisaje ecológico las cuales en su parágrafo 2 consideran que:

“En suelo urbano y suelo rural suburbano, los barrios y parcelaciones pueden llegar a ser considerados como ecobarrios y herramientas de manejo del paisaje, si se demuestra su aporte a la conectividad ecológica del territorio o a la conservación de los elementos de la base ecosistémica”¹¹⁸.

Todas estas condiciones o premisas paisajísticas sobre el uso de este suelo, el residencial, definen un tipo de vivienda a construirse en estos sectores, e impone una transformación morfológica total de las condiciones propias de las zonas rurales en relación a la vivienda, y se sustentan normativamente definiendo tipologías en el presente Acuerdo:

“Es la actividad relacionada con la ocupación de la vivienda rural, la cual se diferencia en tres tipos: 1. La vivienda rural concentrada, 2. La vivienda rural dispersa, 3. La vivienda campestre. Esta actividad se define en el Artículo 414 del presente Acto”.¹¹⁹

¹¹⁶ *Ibíd.*, pp. 6.

¹¹⁷ *Ibíd.*, pp. 14.

¹¹⁸ *Ibíd.*, pp. 98.

¹¹⁹ *Ibíd.*, pp. 313.

Es claro, los modelos de ocupación vía viviendas no solo se promueven en suelos propiamente urbanos o de expansión, también se permiten en el suelo suburbano, mediante intenciones planteadas en el papel de generen menor impacto, existe y se acepta la vivienda de diferentes tipos, pero no mitiga las deficiencias en este tema para las personas que más lo necesitan o carecen de este derecho fundamental en la ciudad. En esta tesis se hace una crítica a esta situación, ya que la oferta de vivienda por fuera de los suelos de expansión en la ciudad es nula; la oferta de vivienda para las capas de la sociedad menos favorecidas se da en municipios vecinos cercanos, o en sectores de la ciudad que no se encuentran en un equilibrio territorial.

Es necesario pasar a revisar el hecho que configura el tema central de esta investigación, como lo son Los planes zonales rurales, estos operan sobre suelo suburbano, los planes son considerados mecanismos de planificación al actuar en instrumentos de tipo intermedio que llenarían ciertos vacíos sobre el manejo urbanístico de este suelo, en el marco del ordenamiento y el modelo territorial que este instrumento ha definido para la ciudad y su suelo rural.

3.5.1 Los planes zonales rurales

Según el artículo 431 del POT 2014 el cual plantea que este instrumento nace;

“Con el fin de garantizar el adecuado manejo del suelo rural, y posibilitar el desarrollo de mayores aprovechamientos constructivos, algunos suelos rurales suburbanos podrán acceder a la formulación de Planes de Ordenamiento Zonal, en los cuales podrán definir su propia edificabilidad y los aprovechamientos específicos para el desarrollo de proyectos de vivienda multifamiliar en altura o de comercio y servicios. La formulación y adopción de los planes zonales estará condicionada al cumplimiento de requerimientos técnicos y estudios ambientales, haciendo especial énfasis en la gestión del riesgo, la articulación con la estructura ecológica principal, los servicios públicos y la movilidad”.¹²⁰

Este artículo continúa su enunciación presentando cuáles serían aquellas áreas identificadas y condicionadas para llevar a cabo dichos instrumentos de planificación; según el mismo artículo 431 serían las siguientes.

¹²⁰ *Ibíd.*, pp. 331.

Tabla 4. Suelo suburbano condicionado a Plan de Ordenamiento Zonal.

Nombres
Menga
Chipichape
Normandía
El Mameyal
La Riverita
Parcelaciones Pance

Fuente: P.O.T. Acuerdo 069 del 2000. pp. 331.

Para este artículo, estos planes pueden ser formulados de la siguiente forma; “por la Administración Municipal, por un esquema Público Privado o de forma conjunta por los desarrolladores y/o propietarios”¹²¹. Por otro lado se plantea que estos planes serán formulados por la administración municipal y aprobados por Acuerdo Municipal. Entre líneas deja un planteamiento muy ambiguo a la hora de comprender explícitamente a qué se refiere este articulado cuando plantea esquemas público/privado o que los propietarios o desarrolladores puedan formular dichos planes. En pocas palabras, se puede decir que la acción de planificar cada día es más una tarea de externos a las entidades municipales; al mismo Estado

El POT 2014 dice, la administración municipal deberá reglamentar los Planes Zonales en un plazo de 12 meses, en aras de entrar en vigencia el acto administrativo del POT, pero en la práctica vemos que este se reglamentó por medio del Decreto N° 4112010200875 del 27 de diciembre de 2017¹²², en donde se presenta su formulación, la forma de ser aprobado y su adopción, por otro lado define el aprovechamiento, así como las condiciones y las restricciones que se establecerán para ser ejecutados en las áreas identificadas en el artículo 431 del POT 2014.

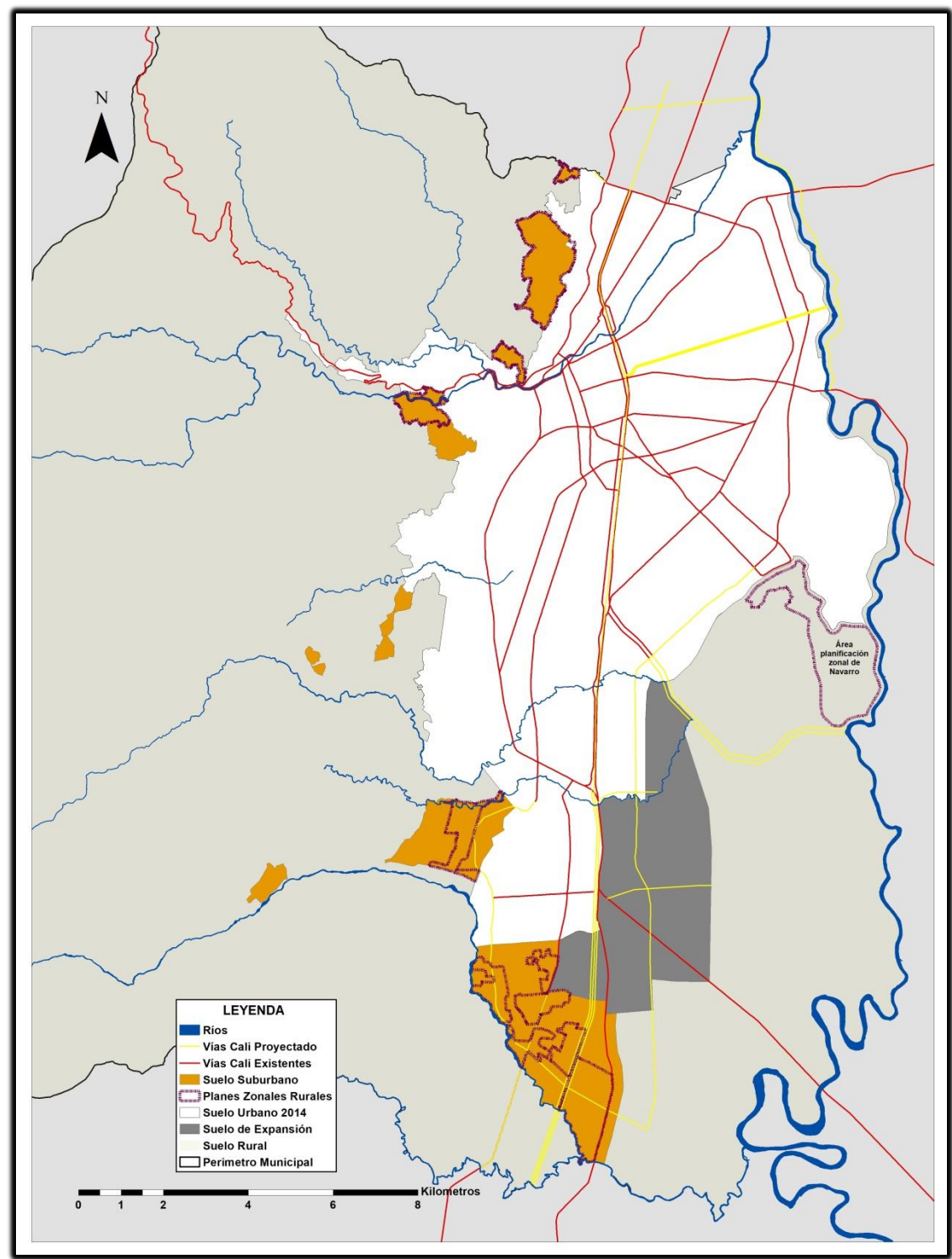
¹²¹ Ibid., pp. 332.

¹²² ALCALDÍA DE CALI. Decreto N° 4112010200875. (27, diciembre, 2017). Por el cual se reglamenta el procedimiento para la formulación y adopción de los planes de ordenamiento zonal, en el suelo rural suburbano de Santiago de Cali. Santiago de Cali, 2014.

Según este decreto, el alcance se limita a un mayor aprovechamiento constructivo a los establecidos en las restricciones de estas áreas dispuestas en el artículo 432 del POT 2014, en las cuales se podrán llevar a cabo proyectos residenciales en altura, multifamiliar; diferentes a las parcelaciones de viviendas en suelo rural permitidas desde el año 1970, se permiten además, usos complementarios dotacionales, como áreas verdes, de conectividad vial, y usos comerciales. Además plantean un modelo territorial armónico, frente por una supuesta vinculación de estas proyecciones sobre suelo rural a la estructura ecológica principal de la ciudad, así mismo prohíben la creación de centralidades urbanas que puedan generar un crecimiento por fuera del concebido en bajas densidades constructivas y habitacionales.

Los planes zonales se concibe como una categoría de planificación zonal, ya que se encuentra dentro de una mayor denominada unidad de planificación rural, que establece cuales son las lógicas del ordenamiento rural posibles en esos suelos, al definir medidas de protección ambiental, de restricción, de riesgos, y de actividades económicas y residenciales con sus densidades mínimas y máximas permitidas, un ejercicio muy parecido al que se ve en suelo urbano, en donde la unidad intermedia de planificación es la unidad de planificación urbana y su unidad zonal de acción es denominada como los planes parciales, aquellos que permiten las diferentes acciones urbanísticas de renovación y expansión en suelos urbanos. De esta forma, se identifica un comportamiento similar de la planificación en suelo rural y urbano, que amplía la lógica de zonificar e impartir usos, vocaciones, restricciones y prohibiciones a los suelos bajo el amparo de acciones y decisiones administrativas.

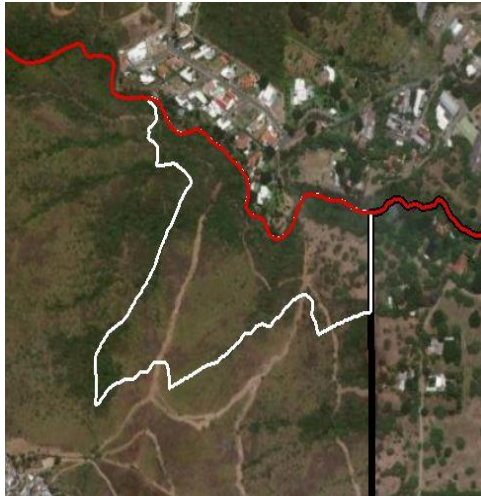
Mapa 3. Suelo suburbano y planes zonales rurales.



Fuente: Elaboración propia a partir de la GDB del P.O.T. 2014.

Las imágenes que usaremos se obtiene del software arc-gis 10.5, producto de la visualización de la imagen satelital de apoyo, y el shapefile que ofrece la Infraestructura de Datos Espaciales de Cali (IDESC) sobre los planes zonales rurales, que son de gran aporte para el análisis cartográfico en esta investigación, los cuales sirven para precisar mejor su ubicación y brindar un pequeño análisis en el desarrollo que sobre estos polígonos se dan.

Tabla 5. Caracterización y ubicación de los planes zonales rurales.

Menga 2 En el acuerdo municipal se denomina solo Menga, con nulo desarrollo urbano en su interior, en la cartografía disponible aparece como Menga 2, de este polígono se puede decir que se ubica sobre la ladera occidental de la ciudad, es el plan zonal más al norte del Cali, por lo que colindan en su cara norte con el municipio de Yumbo, y por la cara occidental con el barrio de Menga.	
Chipichape Este polígono de gran extensión con un desarrollo urbano casi nulo, se ubica sobre el costado occidental de la ciudad a la altura del barrio Chipichape, que es uno de sus colindantes por la parte oriental, acompañado por otros barrios, como Altos de Menga, El Bosque, La Campiña y Santa Mónica por este mismo costado.	

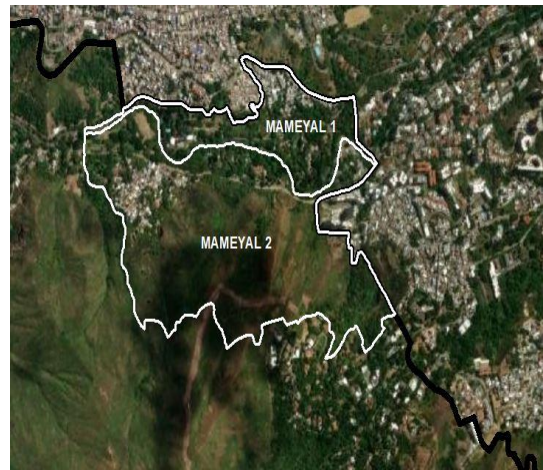
Normandía

Esta área se ubica sobre un costado al borde occidental de la ciudad, se visualiza un polígono incipiente en desarrollo urbano, se percibe levemente un poblamiento aparentemente subnormal en la parte central, este polígono colinda para dar una ubicación más precisa por la parte sur con el barrio Normandía, y por el oriente con el barrio Juananbú.



Mameyal 1 y 5- Mameyal 2

El Mameyal 1 es el polígono superior de la imagen, que colinda por su parte norte con el barrio Terrón Colorado, Mameyal 2 es el polígono de la parte inferior que colinda por el oriente con el barrio Bellavista. Se logran ver desarrollos urbanos incipientes en ambos polígonos.



La Riverita

Este polígono se encuentra sobre el costado sur-occidental de la ciudad, se ve un desarrollo nulo, pero se ve un desarrollo en polígonos vecinos mucho más avanzado, como lo es el condómino ya construido de igual nombre, se podría especular al decir que este polígono experimentará en un futuro un desarrollo similar al de sus vecinos.



Pance 1

Este polígono se encuentra en desarrollo, se ven espacios con lotes y otros segmentados tipo parcelaciones, este polígono se ubica a la altura de la carrera 127, colinda por la parte norte con la avenida Cañasgordas, y por el occidente con el Club Campestre Farallones.



Pance 2

Se puede afirmar que es uno de los polígonos con más desarrollo urbano en su interior, plenamente organizado en parcelaciones, con algunas áreas vacías aparentemente, este polígono colinda por su cara oriental con el Club Farallones de Cali.



Pance 3

Este polígono no cuenta aún con ningún desarrollo en su interior, lo cual difiere con algunos de sus vecinos especialmente en la cara occidental y sus colindantes sobre la cara sur, este polígono colinda en su cara norte con el Club Farallones de Cali.



Pance 4

Este polígono cuenta con pocos desarrollos urbanos en su interior, los pocos que hay son tipo parcelaciones, este polígono es atravesado por la avenida Cañasgordas y cuenta con algunos desarrollos urbanos en sus vecinos de la parte norte y la cara oriental, y tiene como límite por la cara occidental al río Pance.



Pance 5

Este polígono es otro de los que cuenta con un desarrollo urbano casi nulo, colinda en su parte oriental con el cementerio metropolitano del sur, existen desarrollos urbanos sobre su cara occidental, este polígono se ubica justo después de la Carrera 146, y próximo al Centro Campestre Comfandi Pance.



Pance 6

Es el polígono más al sur de Cali, en donde no existe ningún desarrollo urbano dentro, además, es casi nulo el desarrollo urbano en los sectores aledaños, este colinda al norte con el cementerio metropolitana del sur, por su cara oriental con la vía panamericana, y por su cara sur con el río Pance.



Navarro

Es el único plan zonal delimitado sobre suelo rural y al oriente de Cali, se denomina área de planificación zonal Navarro, cuenta con la mayor área superficial de todos los planes, ubicada en proximidades al antiguo basuro de Cali en el extremo oriente en límites con el río Cauca.



Fuente: Elaboración propia a partir de imagen Landsat y GDB P.O.T 2014.

Con lo anterior se expone una dinámica geográfica de bordes y polígonos de llenado de aquellas áreas del suelo suburbano para toda la ciudad de Cali, en donde, se está por consolidar alguna actividad permitida en estos suelos, que como se ha dicho en páginas anteriores, se aproxima más al uso residencial.

3.6 Ley 1753 de 2015: Plan de Desarrollo Nacional

Los Planes de Desarrollo Nacional muestran otra nueva estrategia por la cual se podría generar procesos de urbanización en suelo rural, a través de la implementación de proyectos tipo VIS y VIP, junto con todos sus estructurantes territoriales por la vía de la habilitación de suelo rural suburbano, además, permite que el suelo de expansión urbana para dicha actividad se pueda someter a un licenciamiento de forma inmediata.

Esta ley en su artículo 91 dice:

Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Modifíquese el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 47. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020¹²³.

En este mismo plantean; que por una sola vez, los municipios y distritos podrán, por iniciativa del Alcalde, adicionar dichos suelos posibles para hacer parte del perímetro urbano, ceñidos a la Ley 388 de 1997, que deberán ser aprobados por el Concejo Municipal o distrital, teniendo en cuenta la capacidad de no ser sometida a consulta y concertación que la Ley 388 define, desde que cumpla con una serie de parámetros y condiciones establecidas. Además, esta ley dice, que se podrán cambiar el régimen de uso de suelo, en el suelo urbano y de expansión urbana relacionados con el objetivo de la ley que es habilitar suelo para proyectos de vivienda.

¹²³ COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 1753. (9, junio, 2015). Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014 – 2018. Bogotá, 2015. pp. 31.

Es claro que la ejecución de dicha política en el marco del artículo 91 no se dio en Cali, pero, si se convierte en un antecedente preciso para determinar que es otra estrategia posible de darse en cualquier momento, e implica una especie de subordinación del POT, y demanda una necesaria concertación que difiera de la imposiciones hacía el POT, se habla del marco de inclusión al sistema de ciudad de los proyectos que se buscan impulsar desde diferentes escalas de poder, para que de esta forma no alimenten más el modelo periférico del cual hacen parte algunos sectores sociales de la ciudad que de estos proyectos se benefician.

3.7 Ley de 1933 de 2019: Cali Distrito Especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios

Si bien esta categoría no implica una aparente reorganización territorial, por ser un instrumento de tipo administrativo y económico, debe ser analizado y ser puesto en discusión; ya que cualifica localidades con múltiples categorías vocacionales, que serían; deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios, en concordancia a la Ley 1933 de 2018¹²⁴ del congreso de la república que declara a Cali como distrito, y en efecto, lleva a definir algunas localidades urbano-rurales; la propuesta presentada por los expertos que diseñaron La Ley, da pie a: una expansión de actividades económicas posibles en suelos de tipo rurales, que podrían ser actividades no propias de esa vida rural.

La categoría de distrito, genera un fuerte cambio en Cali, que pone en discusión su intencionalidad; al ver la zonificación de localidades que se han hecho en esta, donde suprime a los corregimientos del mapa político administrativo como unidad territorial reconocida socialmente. En donde se expresa una clara imposición política del orden institucional.

¹²⁴ COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 1933. (1, agosto, 2018). Por medio del cual se categoriza al municipio de Santiago de Cali como distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios. Bogotá, 2018.

Capítulo 4: Estudio de caso del corredor Cali - Jamundí, entre 1980-2020

4.1 Un recuento del suelo suburbano

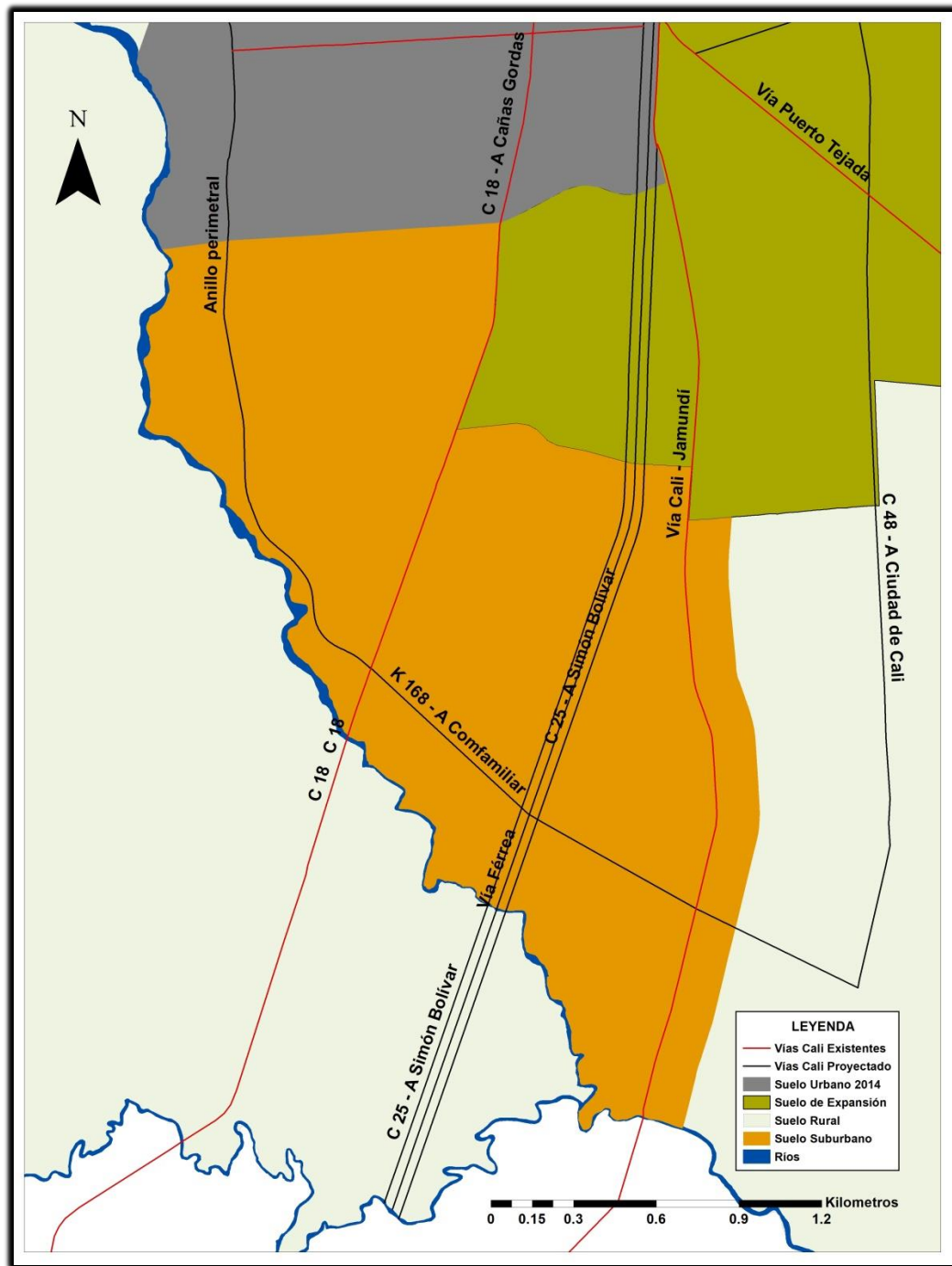
Para este trabajo de grado ha sido importante generar un recorrido histórico, normativo y propiamente espacial del suelo suburbano, como categoría central problematizada. Desde un principio se consideró en documentos como el PGD y el PIDECA a este suelo como el suelo en donde se podían consolidar las áreas de crecimiento urbano, o de ubicación del exceso poblacional que en la ciudad de Cali se daba, pero con matices e intenciones propias de sectores que buscaban resguardar estos suelos para los sectores sociales de más altos ingresos de la ciudad. La lupa ha estado puesta sobre este suelo desde mucho tiempo atrás, antes de que apareciera la planificación moderna por medio del Ordenamiento Territorial, y lo vemos reflejado en la construcción de ciudad aunque no se diga propiamente, es una construcción eficaz en suelos rurales de Cali, o más explícitamente en el suelo suburbano.

El suelo suburbano dejó de ser el suelo de la expansión urbana hasta que aparece La Ley 388 de 1997, la cual le otorga un concepto propio, y aparece la expansión urbana como un tipo de suelo. Así, empieza una coexistencia con el suelo suburbano y sus herencias históricas, errores del pasado, y múltiples continuidades que no han sido saneadas y -en muchos casos son obviadas-. Lo anterior en el presente agudiza mucho más frente al derecho a la ciudad y el acceso del que deberían gozar todas las capas del mapa social urbano de Cali.

No se plantea algo en contra de estos procesos de crecimiento urbano, el planteamiento radica en contra de los actores que históricamente han posibilitado que estas dinámicas se den y se perfeccionen en pro del beneficio de unos pocos, donde podemos resaltar algunos de los efectos, al segar la vía a consolidar un modelo equilibrado territorial y más allá de vivienda en la ciudad para sectores históricamente marginados. Es una crítica a la forma de producción de ciudad que estos jinetes o actores consolidan, se critica de esta forma la agudización de un modelo segregado y clasista de ocupación del espacio urbano y rural de la ciudad, que integra a los propietarios del suelo y excluye a quien no lo tiene, o está busca de este.

4.2 Caracterización del suelo suburbano en el POT 2014 sector Cali-Jamundí

Mapa 4. Suelo suburbano del sur de Cali.



Fuente: Elaboración propia a partir de la GDB del P.O.T. 2014.

En el municipio de Cali para el POT 2014 se cuentan con 14 áreas que constituyen el suelo suburbano, a diferencia de lo definido en el POT 2000, para ese entonces era una sola gran área denominada suelo suburbano de parcelaciones; la zona que se muestra en la anterior ilustración fue la seleccionada en la investigación para analizar la dinámica de este suelo, ya que el suelo suburbano es uno de los suelos con mayor trayectoria en el ordenamiento territorial, pasando por la primera y segunda generación del POT en el municipio, sin dejar atrás el proceso y recorrido que ha tenido desde la década del año 1970.

Al reconocer el cambio, la evolución y la forma actual de estas áreas, indica que es la única área que desde un principio no ha dejado de ser suelo suburbano, y en la práctica significa, una fuerte presión de los órganos municipales y actores locales de la planeación ideológica, sobre la ejecución de las dinámicas y actividades que en este sector se buscan proyectar.

Por otro lado, el sector del caso de estudio condicionado a planes zonales rurales, es un área con un valor paisajístico importante para la urbanización, por dar un ejemplo, el río Pance es la columna vertebral de este proceso, las condiciones de movilidad presentes se estructuran por la Avenida Cañasgordas y la vía Panamericana, como también con el eje de la línea del ferrocarril que es un eje vial que atraviesa Cali, conectándola con Yumbo y Jamundí, y en unos cuantos años se convertirá en el eje por donde funcionará el tren de cercanías como un proyecto estratégico de movilidad desde el ámbito regional.

Esta área cuenta con un área de 985.42 ha aproximadas de suelo suburbano, en algunos sectores de estas áreas se encuentran en un nivel de desarrollo avanzado, otras con un nivel incipiente, en algunos es mínimo, y en otros definitivamente es nulo; para esta investigación no es producto de las coincidencias, que la mayor parte de áreas en donde no se han dado desarrollos sean las mismas áreas condicionadas a planes zonales rurales, la investigación considera estas, como un proceso de producción de espacios geográficos desde la planificación ideológica concebida abstractamente como un espacio que satisfaga las necesidades de los propietarios del suelo, padres y regidores de la expansión urbana en ambientes urbano y rurales.

4.3 La vía del suelo suburbano hacia la Planificación Zonal

En la investigación realizada por Becerra¹²⁶, esta nos muestra cuatro etapas para entender la transformación del suelo de expansión urbana, la parcelación, la planificación, la urbanización y la construcción, se comparte estas etapas como procesos para lograr consolidar la urbanización sobre suelo rural.

Se podría decir que la planificación como el nivel de concepción mayor de un modelo de ocupación del suelo rural, es la doctrina que ha rondado desde hace varias décadas atrás, para esta investigación sería la primer etapa, además, se puede considerar que es una etapa presente en todas las demás y se ha perfeccionado con los planes zonales actualmente, para acelerar y proyectar la expectativa de ver hecha realidad esta operación territorial; como la parcelación con vivienda campestre o multifamiliar, dos actividades más posibles en este uso, o la posibilidad de combinarlos en suelo rural y suburbano con actividades industriales.

Para esta investigación la urbanización se relaciona con la construcción de un modelo de ciudad al interior del suelo suburbano y rural; posible desde antes del ordenamiento territorial como política, al adquirir sentido las perspectivas que explican una visión diferente a la construcción física del espacio, como la producción abstracta del espacio, que define ideológicamente polígonos y vocaciones para restringir el uso de éste, un ejemplo, es que el actual suelo suburbano del corredor Cali – Jamundí, lo ha sido desde que se estimó por primer vez este suelo en la ciudad, en los albores del Plan General de Cali 1970-1985, siendo así, existen actualmente extensiones de suelo suburbano en donde se pastorean vacas.

Se puede sintetizar de esta forma sin llegar a plantear esquemas complejos la conquista del suelo rural en Cali, como un proceso que no es ajeno a la expansión urbana, pero no coincide con el deber ser; que es el crecimiento sobre el suelo adoptado para hacerlo, teniendo en cuenta las directrices contempladas dentro de la política de desarrollo territorial y los POT respectivamente, sin alterar las estructuras urbanas, en donde se generan desequilibrios por la falta de provisión de equipamientos y actividades que se encuentren a kilómetros de sus receptores.

¹²⁶ BECERRA, Laura. Transformación Urbana del Área de Expansión de Cali. Estudio de caso: Corredor Cali – Jamundí, 2000 – 2013. Tesis de pregrado para optar al título de Profesional en Gestión y Desarrollo Urbanos – Ekística. Bogotá: Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario. Facultad Ciencia Política y Gobierno, 2014. pp. 28. [En línea] [Consultado 15 julio 2020] [Disponible en: <https://repository.urosario.edu.co/handle/10336/9017>]. 2014.

De esta forma se controvierte que la ciudad no sólo crece dentro de las áreas que se determinan para ello, la ciudad se expande informalmente como un fenómeno social en donde las personas buscan condiciones básicas para su existencia, pero también, lo logra formalmente y aún más, mediante la planificación que indirectamente no solo plantea el que debe hacerse en este suelo, sino, también quien debe ocuparlo.

Veremos a continuación, en múltiples representaciones cartográficas este fenómeno; se busca de esta forma contribuir a conocer más de la dinámica del despliegue territorial en los últimos 20 años, desde 1980 al 2000, periodos en donde normativamente el suelo suburbano ha sido muy dinámico, se esperaría que los avances en este suelo desde el punto de vista físico fueran de igual forma dinámicos, pero en algunos casos no lo es, esto abre un abanico de interpretaciones sobre esta realidad.

4.4 Cartografía

En el presente apartado se busca adicionar más elementos con insumos cartográficos oficiales y otros de elaboración propia a partir de fotografías aéreas e imágenes satelitales, que amplían el análisis en el estudio de caso, al reflejar la evolución de las dinámicas que se han dado en este suelo desde 1981.

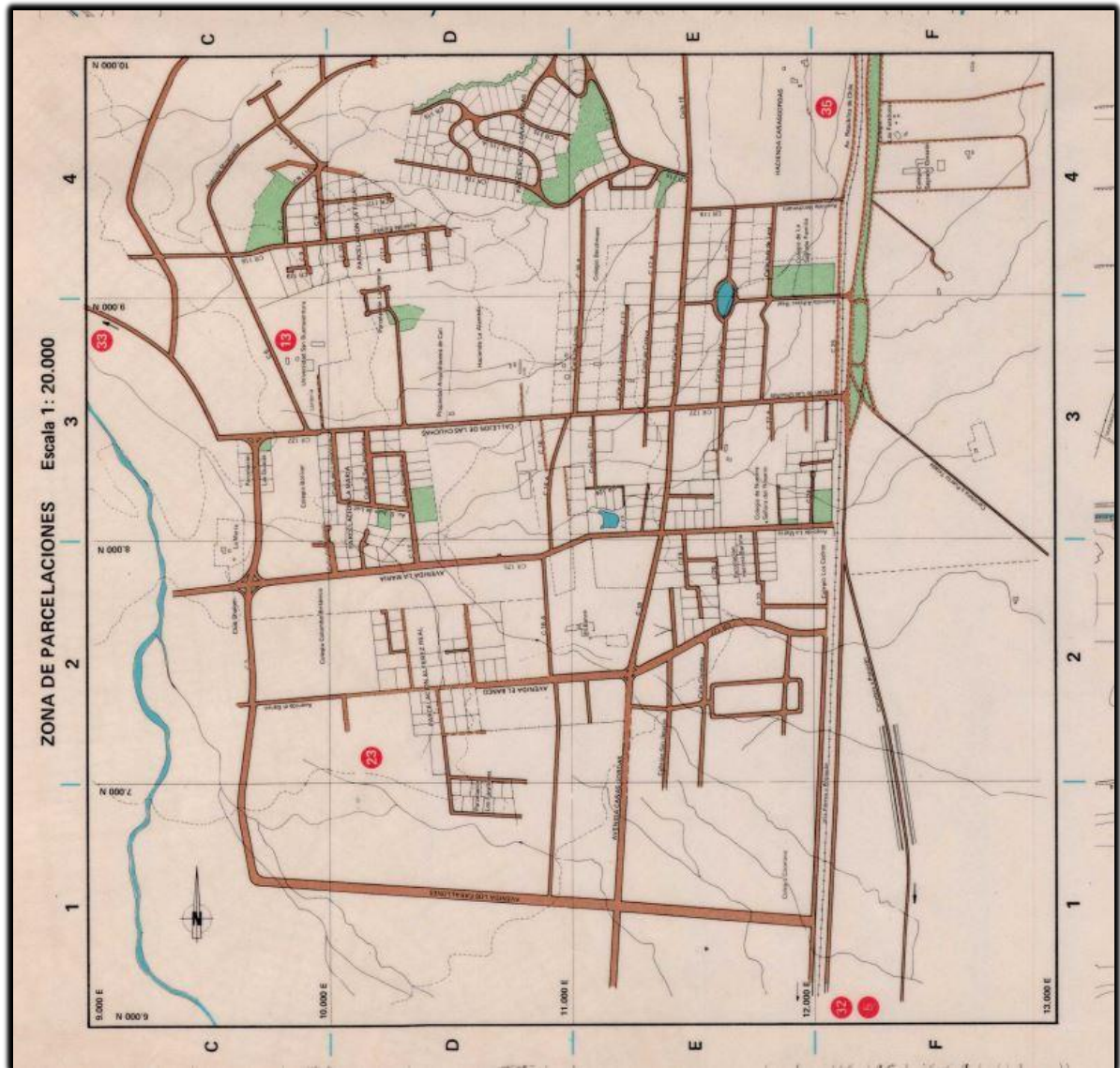
La siguiente ilustración hace parte integral del mapa de Cali que contiene información turística y sitios de interés dispuesto por del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en donde para este entonces ya se mostraba las parcelaciones de la ciudad en el sur, en el corredor Cali –Jamundí propias del suelo suburbano.

Algunos de los sitios en la leyenda de sitios turísticos o de interés que allí se relacionan son:

- El 33, Balneario de Pance y Parque de la Salud.
- El 35, Hacienda Cañasgordas.
- El 23, Club Social Farallones.
- El 32, Balneario Jamundí.
- El 5, Camposanto Metropolitano del Sur, en la parte sur de la ilustración a un lado del balneario Jamundí.

Siendo este el último equipamiento dotacional más al sur de la ciudad, hasta donde en ese entonces existía una mayor extensión de las actividades de la ciudad, como las actividades de tipo recreacional y los clubes sociales.

Ilustración 17. Plano de Cali de información turística. (Zona de Parcelaciones año 1981)

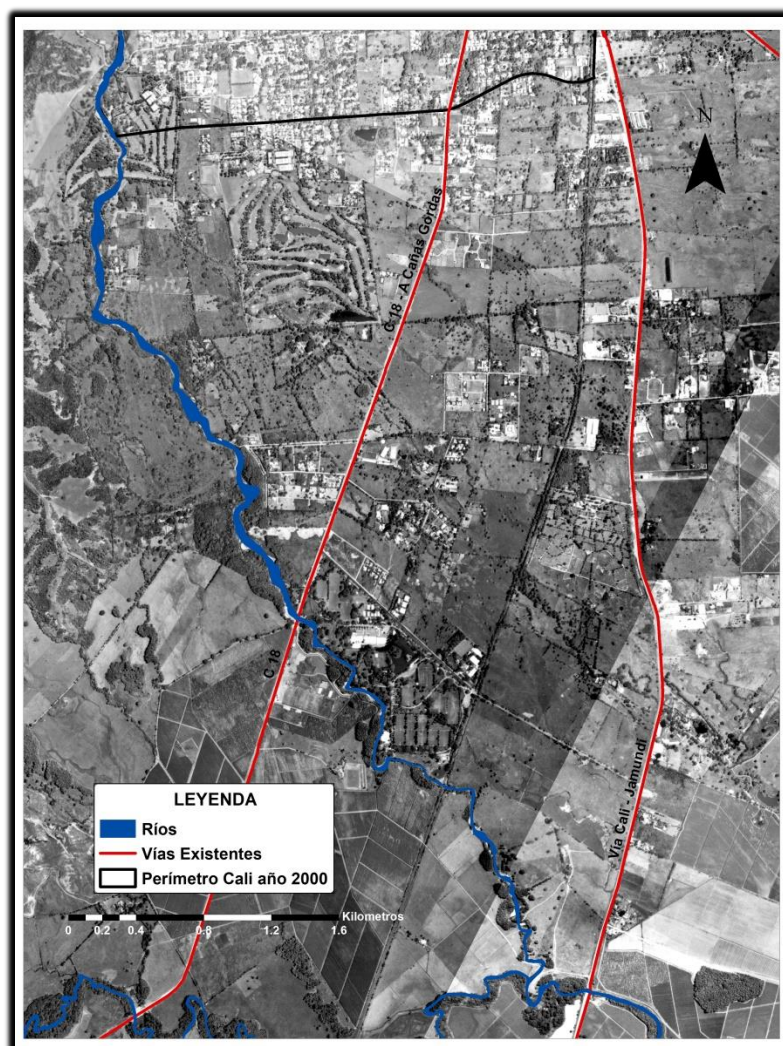


Fuente: Alcaldía de Cali, Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

El siguiente mapa se construyó a partir de múltiples fotografías aéreas del año 1997 disponibles en el geovisor de la C.V.C, estas permiten generar un fotomosaico para la zona de estudio de caso, que da una visualización del desarrollo en materia de ocupación del espacio rural después del perímetro urbano para este año, del que se podría concluir; que es un desarrollo fragmentado y muy incipiente en relación al desarrollo compacto que trae la ciudad hasta del sur en esa década.

Además, se debe tener en cuenta que en ese entonces la ciudad se encontraba a puertas de que apareciera la Ley 388 de Desarrollo Territorial y los POT de primera generación.

Mapa 5. Suelo suburbano en el sur de Cali 1997.



Fuente: Elaboración propia a partir de fotografías aéreas geovisor C.V.C.

El mapa 6 muestra a partir de una imagen disponible del satélite Landsat del año 2020 en Arcgis, junto con la superposición de la capa en shapefile de los planes zonales rurales; el desarrollo dado en 13 años de la zona de estudio en donde, se ven algunos desarrollos urbanos a un lado del Club Farallones y otros en la parte central de esta zona suburbana, dejando otras áreas libres que en gran parte se convirtieron en áreas condicionadas a Planes Zonales para el POT 2014.

Mapa 6. Sur de Cali en suelo suburbano y planes zonales rurales.



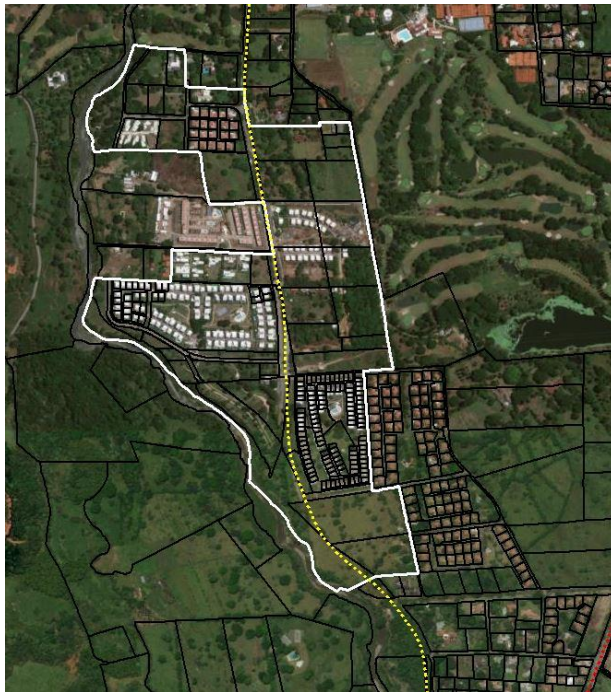
Fuente: Elaboración propia a partir de imagen Landsat y GDB P.O.T 2014.

4.5 Planes zonales rurales Pance y el entramado del crecimiento urbano del sur de Cali

En este apartado se mostrará en detalle algunos elementos relacionados con los planes zonales rurales en suelo suburbano del sur de Cali, para relacionar éste a un modelo urbano que ha sido posible lograr al ser concebido mínimamente desde una forma oficial para la ciudad desde el año 1980, -como se vio en apartados anteriores-, aquí se tendrán en cuenta algunas variables para complementar este postulado, como la existencia de vías o la proyección de algunas otras, que en efecto, tendrán consecuencias positivas para el sector, por otro lado, se incorporará la base Catastral disponible para Cali en el IDESC, que permite visualizar la distribución de los predios en suelo rural, y así, deducir algún tipo de comportamiento de la propiedad privada en función del análisis del suelo rural que aquí se plantea.

Tabla 6. Caracterización física, predial y vial de los planes zonales rurales del sur de Cali.

	Pance 1 Éste polígono cuenta con una parcelación plenamente definida, con pocos desarrollo urbanos materializados en algunas de estas parcelaciones, posee acceso sobre el costado oriental a la vía Cañasgordas. Área: 31.82 ha
---	---



Pance 2

Éste polígono cuenta con un nivel de parcelación ya definido, con subdivisiones menores en dos de estas parcelaciones, que pone en evidencia el paso siguiente a la parcelación, este polígono colinda a un costado con el río Pance, y posee una vía proyectada sobre su eje central llamada Anillo Perimetral.

Área: 70.61



Pance 3

Éste polígono cuenta con 14 parcelaciones, sin ningún desarrollo existente, posee acceso a vía principal como la Cañasgordas sobre su eje central que divide en dos dicho polígono.

Área: 60.46



Pance 4

Éste Plan Zonal, posee múltiples parcelaciones con subdivisiones menores en una de estas parcelaciones, además, existe desarrollo en otra parcelación sin subdivisiones, éste polígono cuenta con acceso a una vía existente como la Cañasgordas por su eje central, y cuenta con la vía proyectada K 168 – A. Comfamiliar, finalmente este colinda con el río Pance sobre el costado occidental.

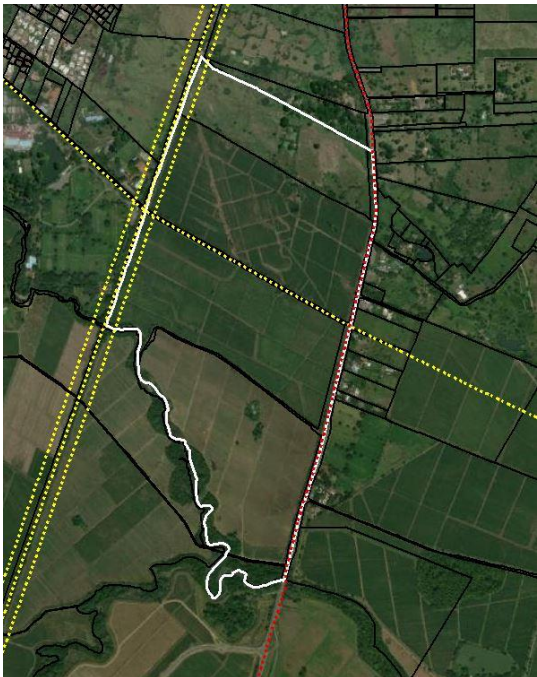
Área: 47.14



Pance 5

Éste polígono cuenta con 14 parcelaciones en su interior, existen desarrollos urbanos en una de estas, sin subdivisiones menores, posee acceso a vías proyectadas como la K 168 – A. Comfamiliar y a la proyección de la autopista Simón Bolívar, que en un futuro se convertirá en la vía por la que circulará el tren de cercanías.

Área: 54.82

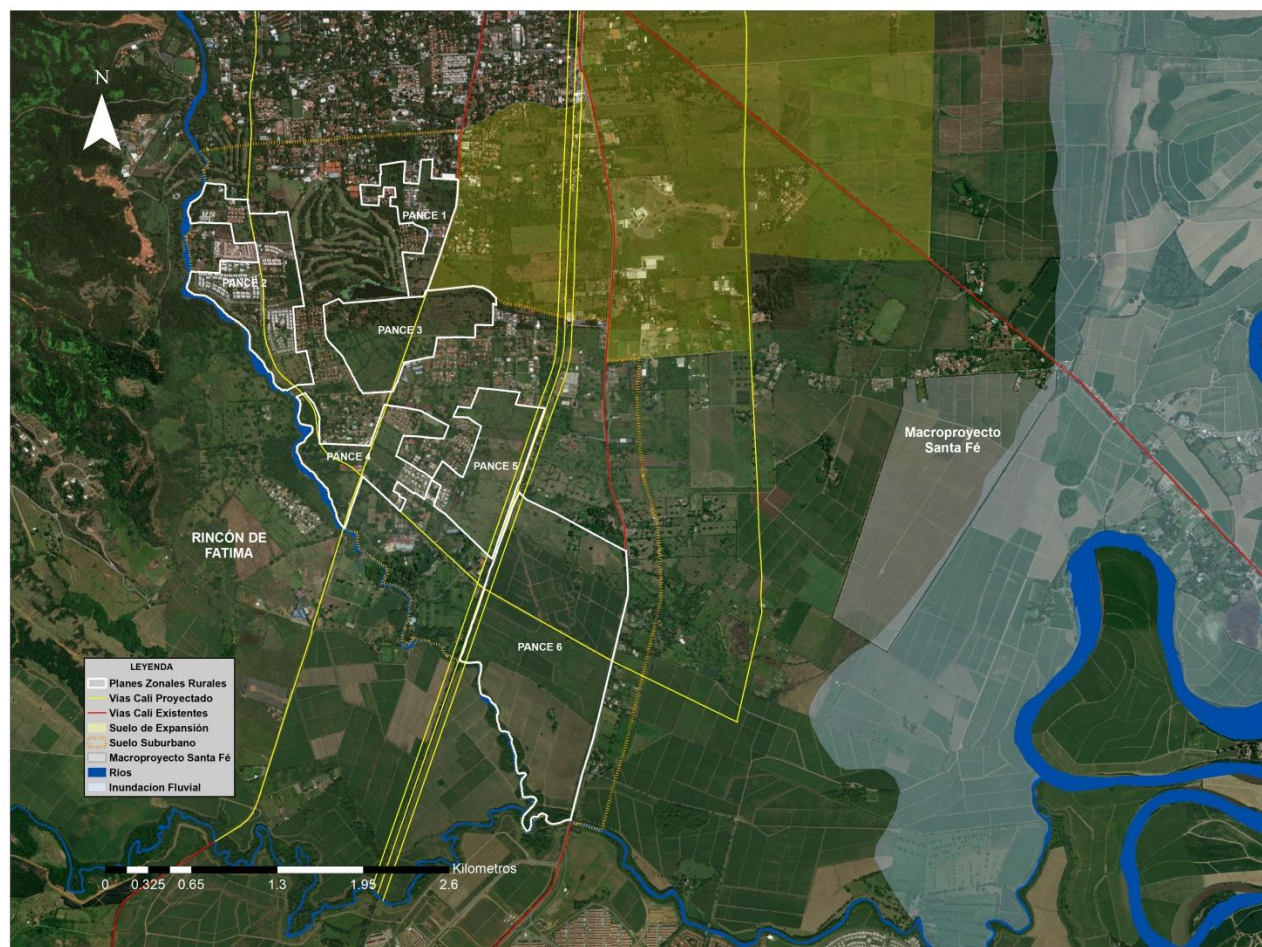
	Pance 6 Este polígono es tal vez el más particular de todos los detallados, no posee parcelaciones, cuenta con 4 lotes que en definitiva desde la perspectiva catastral son 4 propietarios, es el que posee un mejor acceso de todos los Planes Zonales de este corredor, posee acceso a vía existente como la vía Cali – Jamundí, a dos proyectadas como la K 168 – A. Comfamiliar y a la Simón Bolívar como futuro corredor del tren de cercanías, y colinda en su parte sur con el encuentro entre el río Pance y el río Jamundí. Área: 189.99 ha
---	---

Fuente: Elaboración propia a partir de imagen Landsat y GDB P.O.T 2014.

En esta caracterización se destacan los siguientes elementos:

- Los 6 Planes Zonales de este sector suman en áreas, 454.84 ha de suelo en el que muy probablemente en los próximos años se generarán proyectos urbanos.
- Existe buen acceso de estos Planes Zonales a vías principales y proyectadas, 2 existentes y 2 proyectadas con la ventaja de que la proyección de la autopista Simón Bolívar, será el corredor por donde funcionará el tren de cercanías.
- Existen muy pocos desarrollos urbanos en dichos Planes Zonales.
- Se visualizan 3 momentos de la propiedad del suelo suburbano en esta caracterización, el lote de suelo sin ningún tipo de desarrollo, las parcelaciones -que serían subdivisiones menores de suelo al lote indicado anteriormente- y por último, las subdivisiones existentes dentro de las parcelaciones, que pasan a ser los desarrollos de vivienda en suelo suburbano de este sector de la ciudad.

Mapa 7. Entramado del crecimiento urbano del sur de Cali; la planificación por fuera del perímetro urbano entre planes zonales rurales y el macroproyecto de vivienda santa fé.



Fuente: Elaboración propia a partir de la GDB del P.O.T. 2014 y Resolución 0551 del 23 de agosto de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Para concluir lo que se ha denominado el entramado urbano del crecimiento del sur de Cali, no solamente se está teniendo en cuenta lo que sucede en el corredor Cali – Jamundí, sino, lo que sucede en el corredor Cali – Puerto Tejada; para esto se realizó el anterior mapa en donde se muestra el suelo suburbano, los planes zonales rurales y un elemento nuevo que es el Macroproyecto de interés nacional de vivienda Santa Fé, junto con la afectación de la inundación fluvial existente por el desbordamiento del río Cauca que alcanza levemente a sobrepasar los límites de este proyecto, además, esta información se muestran junto con las vías existentes y proyectadas, que condicionan fenómenos futuros en materia de movilidad y ocupación de estas zonas, ya que estos elementos estructurantes del territorio imponen en muchos casos acciones de ocupación del suelo.

Esta situación expone dos formas de construcción para consolidar la urbanización en suelo rural; una es el suelo suburbano y los Planes Zonales, y la otra el Suelo Rural mediante los proyectos de vivienda que en apartados anteriores se explican pueden ser materializados en este suelo, por disposición de normas y leyes del orden nacional que así lo demanden y determinen.

Para complementar lo anterior en la permisividad que existe para llevar a cabo proyectos urbanos en suelo rural, aparece el caso del sector de parcelaciones de El Rincón de Fátima, que se encuentra por fuera del suelo suburbano contiguo al río Pance, que es un proyecto que se materializa según a la fotografía aérea que se muestra en páginas anteriores después del año 1997, años siguientes a la aparición de la Ley 388 y el primer POT de Cali, que desata dudas en relación a las disposiciones urbanísticas que lo permiten. Además, se empieza a generar con estas acciones, los primeros brotes de tipologías urbanas sobre el suelo rural ubicado en el sur de Cali, en el encuentro de las planicies de los ríos Pance y Jamundí.

Para el suelo suburbano del corredor Cali – Jamundí, existe buena provisión de vías existentes y proyectadas como ya se ha descrito anteriormente e inclusive, variados atributos paisajísticos que podrían catalogarse como actividades que se complementa con la estructura ambiental de Cali a tal forma de poder llegar a ser ecobarrios; para el Suelo Rural del corredor Cali – Puerto Tejada, según la Resolución 0551 del 23 de agosto de 2017 del Ministerio de Vivienda¹²⁷ se definió la delimitación por coordenadas de un polígono con un área de 164.43 ha, que según el concepto de viabilidad¹²⁸, tiene un potencial para generar 20.000

¹²⁷ MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional – MISN denominado “Santa Fé” ubicado en el Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca. Bogotá, 2007, 2017. pp. 7-9.

¹²⁸ MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO. Concepto de viabilidad a la formulación del macroproyecto de interés social nacional “Santa Fe” localizado en el municipio Santiago de Cali

unidades de vivienda VIS y VIP, y de esta forma suplir los déficit de vivienda para municipios como Cali, Jamundí y Puerto Tejada.

Para esta investigación se convierte este Macroproyecto en un tema a controvertir, ya que se propone una tipología altamente densificada, no propiamente sobre un escenario de riesgo o amenaza, pero sí de vulnerabilidad a fenómenos de desbordamiento inminente del río Cauca, -aunque no se diga propiamente en la base de datos del IDESC-, que si bien no se han dado episodios de este tipo en una línea de tiempo cercano, esto no significa que pueda existir algún tipo de probabilidad, teniendo en cuenta que, la base de datos usada determina esta área como un área prioritaria para estudio, mas no indica vulnerabilidad o amenaza directa o mitigable.

Por otro lado, este Megaproyecto cuenta con un solo corredor de acceso como lo es el corredor Cali – Puerto Tejada, y se ubica a un costado de la proyección de la avenida Ciudad de Cali, sin conexión a esta.

Se podría decir que la planificación en Cali ha privilegiado el modelo de urbanización en el suelo suburbano, con bajas densidades sobre un área de 454.84 ha para adecuaciones urbanísticas y ubicación de población, que benefician a algunos poseedores de suelo contiguo a las áreas de mayor edificabilidad, proyección urbanística e inflación del precio del suelo, sobre aquellos que nunca lo han tenido y sencillamente deben ubicarse en 20.000 soluciones de vivienda sobre 164.43 ha, mediante un modelo densificado y con una expectativa alta que camina hacia un escenario de vulnerabilidad inminente.

Lo anterior agudiza un modelo de construcción de ciudad que cada vez se sale de sus propios límites para hacerlo, y en consecuencia, atomiza la segregación socio-espacial que es un fenómeno de patología crónica en los modelos de producción capitalistas, y se convierten en productores de una serie de desarrollos desiguales¹²⁹ que se distribuyen geográficamente; y en definitiva, se conciben, se viven y se practican en las escalas locales.

– Valle del Cauca. [En línea] [Consultado el 21 de enero de 2022] [Disponible en <https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/157800/macroproyecto-santa-fe/>], 2020. pp. 9.

¹²⁹ CONGRESO LATINOAMERICANO DE TEORÍA SOCIAL. (1: 19-21, agosto, 2015: Buenos Aires, Argentina). Acerca del desarrollo geográfico desigual en las ciudades latinoamericanas actuales. Buenos Aires. Argentina: Facultad de Ciencias Sociales – UBA / IMHICIHU – CONICET, 2015. pp. 5-8.

Discusiones y conclusiones

-El perímetro urbano es la categoría más vieja mediante la cual se ha urbanizado el suelo rural en la historia de Cali.

-Al analizar se evidencia la importancia del suelo suburbano en la expansión de Cali, vemos que está directamente relacionada a una categoría en donde pasivamente se ha permitido la construcción de ciudad desde su aparición en los años 70. De manera pasiva -en la actualidad- se usa dispositivos adaptados a la política de desarrollo territorial como los planes zonales rurales que, operan y actúan sobre suelo suburbano y Rural y, generan un proceso de especulación del uso y precio del suelo, para el proyecto de ciudad futura de Cali en el corredor Cali -Jamundí en donde, paralelamente se sigue contribuyendo a la concepción clasista de unos allá y otros acá, con lo anterior robustecen un modelo urbano de ciudad segregado socio espacialmente.

-El suelo de expansión urbana no es el único suelo en el cual se permiten el crecimiento urbano y demográfico de la ciudad: el suelo suburbano también lo ha sido desde su aparición en el municipio desde los años 70 del siglo pasado, y, actualmente lo sigue siendo mediante mecanismos cada vez más eficientes los cuales buscan -según las administraciones- de forma concertada con dimensiones ambientales y de riesgos que no generen alteraciones a los modelos territoriales planteados de un crecimiento de bajas densidades en suelo rural.

-El suelo rural cada vez se adhiere más al modelo urbano, en actividades, usos y costumbres; especialmente aquellos que se ubican en los bordes, además de tener altos atributos ambientales y ecológicos. Estos serán determinantes que despiertan grandes intereses en proyecciones futuras de desarrollos, alteraciones en el valor del suelo y gran expectativa de ser parte del suelo urbano.

-Los planes zonales rurales, pueden ser catalogados como el dispositivo que opera en suelo suburbano, que reactiva y acelera esa ruta para llegar a ser suelo urbano mediante un modelo organizado y plenamente concebido.

-Es también justo reconocer que esta investigación es un argumento más que expone la verdadera naturaleza de la planificación, que es en sí una práctica orientada por grandes intereses locales de élites económicas y políticas; y que en su fase contemporánea, el ordenamiento territorial, no responde a una práctica concertada entre sus partes, y como afirma Aprile¹³⁰, no obedece a un ejercicio

¹³⁰ APRILE-GNISET, Jacques. ¿Ordenar o diseñar?. *Revista CITCE*. Julio, 1999. nro. 2. pp. 63-68. ISSN 0124-0331.

democrático, que finalmente sigue orientando la ciudad al modelo continuista trazado desde tiempo atrás.

-El suelo Suburbano desde 1997 pasó a ser una subclase del suelo rural, antes era considerado el suelo de expansión urbana; el ordenamiento territorial demuestra su visión urbana una vez más, y da la espalda a la ruralidad, generó con una política un desorden territorial en las áreas rurales, que traerán efectos nocivos para el riesgo social y ambiental de estos espacios.

-Se identifica que existe un ideal en el desarrollo sobre suelo suburbano de los barrios campestres, parcelaciones y ecobarrios, se reconoce la atracción del valor paisajístico que adiciona este a las estructuras que allí se localicen, y en Cali, se ha consolidado un modelo de ocupación del suelo rural, y de expansión de ciudad que explica la verdadera cara del suelo suburbano, que nunca ha dejado de ser una categoría de expansión urbana, las normas la han llevado a jugar un papel antagónico, pero ha sido protagonista del desarrollo de la planificación en nuestro país. Un interludio territorial, en donde sus propietarios son quienes ordenan que hacer en sus parcelas.

-El ordenamiento territorial en el caso que se someta a la concertación con instrumentos de políticas del orden nacional, se convierte en un documento consultor, y no necesariamente como el instrumento de planificación al que obedece por naturaleza, se podría deducir: son múltiples los instrumentos que aportan a la expansión en lo rural y lo urbano para dar forma al espacio, desde el poder político y desde el económico.

-Los decretos y leyes del orden nacional, en el orden presidencial o ministerial, hacen parte de las estrategias que pueden generar procesos de urbanización en suelo rural de forma acelerada.

-Al realizar una investigación crítica de la producción abstracta del suelo rural en Cali, se afirma la concepción política del espacio, que se reconoce por la materialización ideológica que el espacio va tomando, mediante la ejecución de cada acuerdo, norma o ley que define la morfología urbana, las tipologías de vivienda que se van a construir y la distribución de la estructura social que existe en Cali, que no se aleja de una lógica clasista, segregada, y poco inclusiva.

Bibliografía

ALCALDÍA DE CALI. [En línea] [Consultado el 20 de enero de 2021] [Disponible en <https://www.cali.gov.co/gobierno/publicaciones/148406/cali-distrito-especial-tendria-seis-localidades/#:~:text=De%20ser%20aprobado%20el%20plan,100%25%20en%20enero%20de%202028.>], 2021.

ALCALDÍA DE CALI. Cali 450 años de historia. Cali, Valle del Cauca. Alcaldía de Cali 1981. 320 p.

ALCALDÍA DE CALI. Catastro de Cali. [En línea] [Consultado el 02 de febrero del 2021] [Disponible <https://www.cali.gov.co/catastro/publicaciones/147969/geoportal-catastral/>], 2021.

ALCALDÍA DE CALI. Decreto N° 4112010200875. (27, diciembre, 2017). Por el cual se reglamenta el procedimiento para la formulación y adopción de los planes de ordenamiento zonal, en el suelo rural suburbano de Santiago de Cali. Santiago de Cali, 2014.

ALCALDÍA DE CALI. Ensanche del perímetro Urbano de Cali. Acuerdo 127 de 1946. Santiago de Cali: Alcaldía de Cali, 1948.

ALCALDÍA DE CALI. Infraestructura de Datos Espaciales de Cali. IDESC. . [En línea] [Consultado el 28 de abril del 2021] [Disponible <http://ws-idesc.cali.gov.co:8081/geoserver/web/>], 2021.

ALCALDÍA DE CALI. Plan de Ordenamiento Territorial. Acuerdo 0373 de 2014. Cali: Alcaldía de Cali, 2014. 433 p.

ALCALDÍA DE CALI. Plan de Ordenamiento Territorial. Acuerdo 069 de 2000. Cali: Alcaldía de Cali, 2000. pp. 231 p.

ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se adiciona y modifica el decreto extraordinario no 659 de julio 31 de 1986 que adopta el código urbano para el municipio de Cali. Acuerdo 111 de 1987. Santiago de Cali: Alcaldía de Cali, 1987, 5 p.

ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se adopta el plan de desarrollo del municipio de Cali. Acuerdo 14 de 1991. Santiago de Cali: Alcaldía de Cali, 1991, 445 p.

ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se adoptan los principios generales que rigen el plan de desarrollo del municipio de Cali. Acuerdo 026 de 1979. Cali: Alcaldía de Cali, 2014. 12 p.

ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se define perímetro Urbano de Cali. Acuerdo 53 de 1962. Santiago de Cali: Alcaldía de Cali, 1962.

ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se delimita el perímetro suburbano del municipio de Cali y se establecen los usos del suelo suburbano. Acuerdo 07 de 1980. Cali: Alcaldía de Cali, 1980. 11 p.

ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se determina el sistema Municipal de Planeación. Acuerdo 25 de 1993. Santiago de Cali: Alcaldía de Cali, 1993. 12 p.

ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se establece el reglamento de zonificación del municipio de Cali y se dictan normas sobre edificación. Acuerdo 016 de 1969. Cali: Alcaldía de Cali, 1969. 106 p.

ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se expide el Código Urbano de Cali. Acuerdo 0659 de 1986. Santiago de Cali: Alcaldía de Cali, 1980. 143 p.

ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se expide el estatuto de usos del suelo y normas urbanísticas para el municipio de Santiago de Cali. Acuerdo 30 de 1993. Santiago de Cali: Alcaldía de Cali, 1993. 258 p.

ALCALDÍA DE CALI. Por el cual se incorpora un sector de la ciudad en el perímetro urbano y se crea un nuevo barrio (“Antonio Nariño”). Acuerdo 021 de 1969. Cali: Alcaldía de Cali, 1969. 4 p.

APRILE-GNISET, Jacques. ¿Ordenar o diseñar?. Revista CITCE. Julio, 1999. nro. 2. 74 p. ISSN 0124-0331.

ARROYO, Jairo Henry. Historia de las prácticas empresariales en el Valle del Cauca: Cali, 1900 -1940. 2ª edición. Santiago de Cali, Colombia: Universidad del Valle, 2014. 420 p.

BARINGO, David. La tesis de la producción del espacio en Henri Lefebvre y sus críticos: Un enfoque a tomar en consideración. Buenos Aires. En Revista del área de estudios urbanos. 2013. Vol. 16, nro. 3. 119-135 p. ISSN: 2250-4060.

BECERRA, Laura. Transformación Urbana del Área de Expansión de Cali. Estudio de caso: Corredor Cali – Jamundí, 2000 – 2013. Tesis de pregrado para optar al título de Profesional en Gestión y Desarrollo Urbanos – Ekística. Bogotá:

Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario. Facultad Ciencia Política y Gobierno, 2014, 95 p. [En línea] [Consultado 15 julio 2020] [Disponible en: <https://repository.urosario.edu.co/handle/10336/9017>].

BONILLA, Ramiro. Tramas Viales y Morfología Urbanística. En: Cuadernos CITCE serie de investigaciones. 1999, Vol. 5. 64 p. ISSN 0124-034X

CAMPO, Urbano. [seud. de APRILE-GNISET, Jacques]. La Urbanización en Colombia. 1ª edición. Bogotá. Ediciones Armadillo, 1977. 194 p.

CAPEL, Horacio. Capitalismo y morfología urbana en España. España: Los libros de la frontera. España, 2ª edición. 1983. 142 p.

CAPEL, Horacio. La Morfología de las Ciudades: III Agentes Urbanos y Mercado Inmobiliario. España. 1ª edición. Ediciones del Servel, 2013. 595 p.

CÁPONA, Daniela. La producción del espacio abstracto capitalista según Henri Lefebvre y el proyecto moderno en la construcción de Brasilia. Chile. En: Revista Toráx. 2017. Vol. 1, nro. 1. 16-47 p. ISSN 2521-5809.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 135. (15, diciembre, 1961). Sobre reforma social agraria. Bogotá, 1961.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 142. (11, julio, 1994). Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones. Bogotá, 1994.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 1537. (20, junio, 2012). Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones. Bogotá, 2012.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 1933. (1, agosto, 2018). Por medio del cual se categoriza al municipio de Santiago de Cali como distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios. Bogotá, 2018.

COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 388. (18, julio, 1997). Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Bogotá, 1997.

COLOMBIA. CONGRESO DE REPÚBLICA. Ley 88. (15, Diciembre, 1947). Sobre fomento del desarrollo urbano del municipio y se dictan otras disposiciones. Bogotá, 1947.

COLOMBIA. Juzgado Tercero Administrativo Oral de Cali. Sentencia nro. 007 (30, Enero, 2014). En: Secretaría despacho Juzgado Administrativo Oral de Cali. Santiago de Cali. 2014.

COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Decreto 1490. (9, mayo, 2011). Por el cual se reglamenta parcialmente el Decreto 4821 de 2010. Bogotá, 2011.

COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Decreto 1490. (9, mayo, 2011). Por el cual se reglamenta parcialmente el Decreto 4821 de 2010. Bogotá, 2011.

COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Decreto 3600. (20, septiembre, 2007) por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones. Bogotá, 2007.

COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Decreto 421. (8, marzo, 2000). Por el cual se reglamenta el numeral 4 del artículo 15 de la Ley 142 de 1994, en relación con las organizaciones autorizadas para prestar los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico en municipios menores, zonas rurales y áreas urbanas específicas. Bogotá, 2000.

COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Decreto 4580. (7, diciembre, 2010). Por el cual se declara el estado de emergencia económica, social y ecológica por razón de grave calamidad pública. Bogotá, 2010.

CONGRESO LATINOAMERICANO DE TEORÍA SOCIAL. (1: 19-21, agosto, 2015: Buenos Aires, Argentina). Acerca del desarrollo geográfico desigual en las ciudades latinoamericanas actuales. Buenos Aires. Argentina: Facultad de Ciencias Sociales – UBA / IMHICIHU – CONICET, 2015. pp. 5-8.

DE MATTOS, Carlos, Hiernaux, Daniel, Restrepo, Darío. Globalización y Territorio. Chile. Fondo de Cultura Económica. Chile. 1ª edición. 1998. 563 p.

De MATTOS, Carlos. Lefebvre revisitado: capitalismo, vida cotidiana y el derecho a la ciudad. Santiago de Chile. 1ª edición. Ril editors, 2015. 299 p.

DE QUEIROZ, Eliana. De la Norma a la Forma. México. Universidad Nacional México. 1ª edición. Universidad Nacional Autónoma de México. 2008. 335 p.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. Plan General de desarrollo de Cali y su área de influencia. Santiago de Cali: Gobernación del Valle del Cauca, 1979.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. Plan general de Desarrollo de Cali y su área metropolitana. Santiago de Cali: Gobernación del Valle del Cauca, 1971. 287 p.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. Plano de Cali e información turística. Santiago de Cali: Gobernación del Valle del Cauca, 1981.

ESCOBAR, Guido. La población en Santiago de Cali: siglo XX y primera década del siglo XXI. Departamento Administrativo de Planeación, Santiago de Cali. [Consultado: 13-01-2021]. [Disponible en: <https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/144497/demografia-de-santiago-de-cali/genPagdoc2187=1>]. 2009, 18 p.

GARZÓN MONTENEGRO, José, *et al.* Historia de Cali, siglo XX. Santiago de Cali: Programa Editorial Facultad de Humanidades, Universidad del Valle, 2012. 396 p.
HALL, Peter. Ciudades del mañana historia del urbanismo del siglo XX. España. 1ª edición. Ediciones de Serbal, 1996. pp. 483 p.

GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA. Geovisor C.V.C. [En línea] [Consultado el 21 de enero del 2021] [Disponible https://geo.cvc.gov.co/visor_avanzado/], 2022.

HARVEY, David. Urbanismo y desigualdad social. España. 5ª edición. Siglo veintiuno editores, 1977. 340 p.

HIDALGO, Rodrigo at el. En las Costas del Neoliberalismo. Santiago de Chile. 1ª edición. Impresión Gráfica LOM. 2016. 353 p.

JÍMENEZ, Víctor, *et al.* Normalización del modelo neoliberal de expansión residencial más allá del límite urbano en Chile y España. Santiago de Chile: En: EURE. 2018, Vol. 44, nro. 132.

LEFEBVRE, Henri. La producción del espacio. España. 1ª edición. Capitán Swing, 2013. 431 p.

MARTÍNEZ, Pedro & BUITRAGO, Oscar. Cali una metrópoli regional en movimiento, Cali: Programa Editorial Universidad del Valle, 2011.

MERRIFIELD, Andy. La nueva cuestión urbana. Irueña-Pamplona: KataKraK Liburrak, 2019. 201 p.

MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO. Concepto de viabilidad a la formulación del macroproyecto de interés social nacional “Santa Fe” localizado en el municipio Santiago de Cali – Valle del Cauca. [En línea] [Consultado el 21 de enero de 2022] [Disponible en <https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/157800/macroproyecto-santa-fe/>], 2020.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional – MISN denominado “Santa Fé” ubicado en el Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca. Bogotá, 2007, 2017.

RODRIGUEZ DE LA HOZ, Cristina. La suburbanización en la sabana norte de Bogotá, su regulación normativa y la producción de bienes públicos caso de estudio: municipio de chía periodo 2000 a 2017. [En línea]. Tesis de maestría. Universidad Javeriana, 2018, 106 p. [Consultado 15 julio 2020] [Disponible en: <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/34998/Tesis%20Cristina%20Rodr%C3%ADguez%20de%20la%20Hozpdf.pdf?sequence=1>], 2018.

VÁSQUEZ, Edgar. Historia del Desarrollo Económico y Urbano en Cali. [En línea]. [Consultado: 27-01-2020]. [Disponible en: <https://bibliotecadigital.univalle.edu.co/bitstream/handle/10893/5486/Historia%20de%20desarrollo%20historico%20y%20urbano%20en%20Cali.pdf?sequence=1&isAllowed=y>]. 1990, 28 p.