

# La renovación urbana del Barrio Bolívar, un deseo común aplazado.

Por: Arq. Julian Adolfo Zuluaga Valencia

Palabras clave: Renovación urbana - Plan parcial - Galería Bolívar, Espacio público - Desarrollo.

**JULIAN ADOLFO  
ZULUAGA VALENCIA.**

*Arquitecto Universidad  
Nacional de Colombia-  
Sede Manizales.  
Magíster en Medio  
Ambiente y Desarrollo Área  
de Estudios Ambientales  
Urbanos- Sede Manizales.*

El plan parcial de renovación urbana del barrio Bolívar en la ciudad de Popayán, es un apuesta de la administración municipal que recoge los deseos que se han venido aplazando por décadas, de lograr en el área de influencia norte del sector histórico una estructura de ciudad moderna y desarrollada, con amplitud y suficiencia de espacios públicos, donde el tránsito peatonal continuo sea posible desde los andenes y aleros de la histórica villa, hacia una nueva parte de ciudad agradable y segura. Este anhelo no solo ha sido de arquitectos y urbanistas que en múltiples ocasiones han planteado y materializado modelos urbanos, maquetas arquitectónicas y dibujos llenos de perfeccionismo desde la academia y desde la administración municipal, sino una necesidad, una aspiración común de los ciudadanos que quieren la ciudad y piensan su futuro.

## El plan parcial de renovación urbana.

Los planes parciales<sup>1</sup> son instrumentos de desarrollo urbanísticos previstos en la ley de ordenamiento territorial (L.388/1997), que complementan las disposiciones generales del POT y en su formulación prevén la estructura de zonas verdes, vías vehiculares, andenes, plazas, plazoletas, jardines o bulevares de esparcimiento que conforman el espacio público, es decir conforman un sistema continuo de desarrollo urbano integrado; su gestión y construcción es responsabilidad del municipio con la participación activa de particulares, a quienes corresponde la cesión pública de áreas y el aporte económico proporcional a los desarrollos urbanísticos, de conformidad con los mecanismos de gestión del suelo urbano.

Los planes parciales posibilitan el desarrollo de grandes sectores de ciudad bajo un único esquema de planificación, que ordena y armoniza las actuaciones públicas y las privadas bajo un solo propósito o marco general.

Este juego de sinergias encaminadas hacia la creación de partes de ciudad, posibilita la conjunción de esfuerzos económicos o de financiamiento, la aplicación de estímulos tributarios y la concentración de la inversión pública, que en un plazo entre 10 y 20 años permitirá la culminación de cada una de las fases o etapas del plan previsto, obteniendo con ello la calidad y el bienestar de los ciudadanos que recibirán su positivo influjo. Al respecto es importante recalcar que mediante los instrumentos que genera la Ley 388 de 1997, cómo los planes parciales y las unidades de actuación urbanística es posible trascender el modelo de la planificación tradicional: "(...)La reglamentación urbanística de una gran mayoría de ciudades colombianas se ha regido por los códigos de urbanismo que consistían en reglamentos urbanísticos cuya unidad de aplicación era el predio o lote, al que se le determinaban las normas urbanísticas y arquitectónicas para su desarrollo y construcción individual. Por esta razón, el desarrollo urbano de las ciudades colombianas se ha realizado en cumplimiento de normas urbanísticas predio a predio, lo que ha suscitado la construcción de contextos sumatoria de individualidades a partir de la especificidad de cada lote y no del bien común o del conjunto de la estructura que conforma el tejido urbano." (MINISTERIO DE DESARROLLO, 2002: 15).

1. "El suelo urbano constituye la base o soporte para erigir cualquier infraestructura o estructura requerida para el desarrollo de las actividades propiamente urbanas. Su gestión, entonces, es un aspecto fundamental del desarrollo urbano, que debe ser emprendido por las administraciones locales del país: la gestión para su producción, su regularización, su intervención, su protección y su desarrollo en usos urbanos entre otros." (MINISTERIO DE DESARROLLO, 2002: 5)



*El desarrollo urbano mediante la figura del plan parcial o de unidades de actuación urbanística, permite la materialización de proyectos en el mediano y largo plazo a través de consensos y compromisos de la municipalidad.*

En la ciudad de Popayán, en general en las ciudades de mediano crecimiento en el país, no es conocido o usual las figuras de planificación urbana como la que se está proponiendo, dado que es costumbre el crecimiento a partir de iniciativas simples de cada propietario, que conllevan a desarrollos donde se desvanecen los esfuerzos por el bienestar común y finalmente es el Estado o el municipio quien atiende, casi siempre de manera tardía, con su bajo presupuesto, las áreas sobrantes o resultantes de un desarrollo sin planificación estructural. Por el contrario el desarrollo urbano mediante la figura del plan parcial o de unidades de actuación urbanística, permite la materialización de proyectos en el mediano y largo plazo a través de consensos y compromisos de la municipalidad, que generalmente adquiere con promotores y/o operadores urbanos, entidades con capacidad financiera, conformadas por asociaciones de propietarios o entidades gestoras, que a través de un trabajo permanente enfrentarán la construcción en poco tiempo de importantes áreas urbanas, que como el Barrio Bolívar son de un inmenso potencial de desarrollo.

#### **Las imágenes del desarrollo.**

El Barrio Bolívar conocido históricamente como el Callejón encuentra límite en el río Molino, afluente que ha marcado la historia de la ciudad desde su fundación y ha definido la forma del emplazamiento urbano, al respecto el documento histórico del Plan Especial de Manejo y Protección del sector Antiguo de Popayán, lo refiere así: "(...) En la franja de terreno comprendida entre el río Molino y el Callejón o camino a Cali, desde donde se construyó después el puente del Humilladero, hasta el actual Hospital de San José (carrera 6ª a calle 15N), tenía sus estancias el capitán Juan de Berganzo, y, más al nororiente, el capitán Agustín Arias Zambrano, entre **el coliseo La Estancia y el estadio** —Ciro López (calle 15N a calle 25N, es decir, el terreno conocido como —La Estancia). El barrio El Callejón, actual barrio Bolívar, se formó mediante el deslinde de manzanas y solares de la estancia del capitán Berganzo, principalmente. También en este barrio es notable la presencia de indígenas y mestizos en calidad de residentes y propietarios de sus predios, que compran y venden libremente. Este barrio es, por lo tanto, la primera expansión de la traza urbana de Popayán al otro lado del río Molino, desarrollo que es contemporáneo al del barrio de la Pamba y anterior al del barrio El Empedrado." (CASTRILLON et al, 2010: 22).

Hoy en día, por la proximidad del río Molino, el sector del barrio Bolívar presenta un significativo factor de riesgo por inundación, de igual manera, con el potencialidad de convertirse en un extenso y bello paseo a lo largo de su curso: línea de articulación ambiental entre la ciudad histórica y la moderna Popayán de las culturas; bulevar que como mencionaba antes, corresponde a la estructura del espacio público del plan parcial, desde el puente del Humilladero hacia la calle 15 al norte, siguiendo río arriba con hitos intermedios como el Parque Mosquera o la gran plaza cívica del Bolívar, que permitirán desde un nuevo arbolado recorrer y vivir la ciudad, este espacio público es entonces el marco general de los desarrollos urbanísticos futuros, con crecimientos reglamentados por el Decreto de Plan Parcial, tanto en su densidad como en la ordenación de usos del suelo.



Figura 1. Sector aledaño Galería Barrio Bolívar  
Fuente: Liliana Vargas Agredo

## La galería pública.

El espacio de la galería concebido hace 40 años como un lugar transicional para el mercado campesino hasta tanto se pudiera construir una central de percederos y de abastos en la periferia de la ciudad, ha generado una dinámica de desarrollo económico, social y cultural en el sector, que por una parte permite la subsistencia de cientos de familias y por otra parte la generación de múltiples factores de degradación ambiental, obstrucción y desaparición del espacio público, todo ello con influencia de intereses particulares que han generado verdaderos guetos urbanos: espacios del miedo y la exclusión.<sup>2</sup> Sin embargo, un componente importante de la formulación del Plan Parcial del barrio Bolívar nos presenta una mirada sobre el trabajo de la gente al interior de la plaza y en las áreas públicas ocupadas, planteando que como parte de los costos económicos o cargas generales exista un proyecto dirigido al traslado de actividades incompatibles y a la permanencia renovada de otras actividades compatibles, como las ventas de artesanías, el comercio al por menor, la preparación de alimentos tradicionales usando el espacio actual de la galería, en el entendido que es un bien fiscal municipal, como lugar del encuentro con la cultura local, las practicas tradiciones y una estética expandida derivada del saber popular, que se materializan en productos, color y gusto ancestral.

2. "Un gueto es un área separada para la vivienda de un determinado origen étnico, cultural o religioso, voluntaria o involuntariamente, en mayor o menor reclusión. El término se empleó, originalmente, para indicar los barrios en los cuales eran obligados a vivir y a permanecer confinados por la noche. El uso se ha extendido hoy a cualquier área en la que la concentración de un determinado grupo social es excluyente." (<http://es.wikipedia.org/wiki/Gueto>).



El plan parcial de renovación urbana del barrio Bolívar propone la transformación de un amplio sector de ciudad de una manera organizada y respetuosa del espacio público, donde las plazas, andenes y bordes del río Molino generarán el mejor lugar de encuentro civilizado entre las gentes con el orgullo y amabilidad centenaria de sus habitantes, un lugar donde sea posible integrar la tradición cultural con la modernidad característica de las nuevas urbes del mundo.

Vale entonces, por una parte conocer el instrumento de gestión, profundizar sus mecanismos de gestión y financiación, para finalmente continuar un sueño aplazado por décadas: tener al borde del río Molino y en el área de influencia del sector Antiguo de Popayán una nueva parte de ciudad: moderna, cosmopolita, multiétnica y multicultural, atractiva a los lugareños y visitantes, con espacios donde disfrutar del apreciado clima medio de los Andes y degustar del sabor tradicional de su cultura.



Figura 2. Plaza Centenario Barrio Bolívar  
Fuente: Juan C. Olívar

#### BIBLIOGRAFÍA:

1. MINISTERIO DE DESARROLLO Económico: "UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - CONCEPTOS Y APLICACIONES." Separata especial de la revista Desarrollo Urbano en Cifras. Editorial: Talleres Gráficos Fotolito Parra y CIA Ltda. Bogotá, Julio de 2002 P. 128.
2. CASTRILLON VALENCIA, Tomas et al: "PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL SECTOR ANTIGUO DE POPAYÁN PEMP", Documento Técnico de soporte, Municipio de Popayán, Ministerio de Cultura, Gobernación del Cauca y AECI. Resolución 2432 de 2009 del Ministerio de Cultura de Colombia, Publicado en el Diario Oficial No. 47.684 el 18 de abril de 2010.
3. (<http://es.wikipedia.org/wiki/Gueto>).