



PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
VICERRECTORÍA ACADÉMICA
OFICINA PARA LA GESTIÓN DE CONSULTORÍAS



DEL IDEAL DE *CIUDAD JARDÍN* AL CAÓTICO *SUBURBIO URBANO DE ELITE*

**CARACTERIZACIÓN SOCIO-ESPACIAL Y DEMOGRÁFICA DE LA
COMUNA 22 DE SANTIAGO DE CALI**

SANTIAGO DE CALI, ABRIL DE 2008

<p style="text-align: center;">Pontificia Universidad Javeriana</p> <p>Jorge Humberto Peláez Piedrahita S.J. Rector</p> <p>Antonio de Roux Rengifo Vicerrector académico</p> <p>Martha Cecilia Álvarez Hincapié Oficina para la Gestión de Consultorías</p>	<p style="text-align: center;">Equipo de Investigación</p> <p>Maritza Donado Escobar Historiadora – Investigadora Dirección – Elaboración del documento</p> <p>Julián Andrés Díaz Tamayo Estudiante de Estadística Sistematización Estadística</p> <p>Jhovana Reina García Estudiante de Estadística Logística aplicación de encuestas</p> <p>Verónica Andrade Jaramillo Sicóloga Sistematización Técnica Laboratorio de Psicología</p> <p>María Fernanda Ortiz Ordoñez Secretaria Oficina para la Gestión de Consultorías</p>
---	--

CONTENIDO	PÁGINA
INTRODUCCIÓN	4
1. LA VOCACIÓN ORIGINAL DEL TERRITORIO DE LA COMUNA 22	10
2. LA NUEVA CONFIGURACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNA 22	20
2.1 El Caos Urbano	37
2.2 La Ciudad Jardín	56
3. A MODO DE CONCLUSIONES	83
BIBLIOGRAFÍA	91

INTRODUCCIÓN

La modernización del Estado colombiano, acaecida con mayor énfasis en las últimas dos décadas del siglo XX, generó nuevas prácticas de participación de los ciudadanos en el devenir del conjunto de la sociedad. Quizá una de las prácticas más relevantes sea la participación de los ciudadanos y las comunidades en el diseño e implementación de Políticas Públicas para el desarrollo social y comunitario; decimos relevante, porque cualifican al individuo y a las comunidades en aspectos específicos de la gestión y de la acción del Estado.

Este es precisamente el origen de la investigación *Caracterización de la Comuna 22*. La Pontificia Universidad Javeriana, en cumplimiento de su misión institucional¹, aceptó la invitación de la Asociación de Juntas de Acción Comunal de la Comuna 22 a participar de manera concreta en las acciones para el mejoramiento de los ámbitos social y territorial de la Comuna, espacio geofísico donde se encuentra la Sede de la Universidad en el municipio de Santiago de Cali.

¹ Somos una universidad, católica, pontificia, regentada por la compañía de Jesús, heredera de su tradición educativa, que, mediante la investigación, la docencia y el servicio, contribuye a la formación integral de personas con excelencia humana y académica, competencia profesional y responsabilidad social y al desarrollo sostenible de la región y del país, con perspectiva global, para el logro de la justicia, la solidaridad y la convivencia.

Los ejes temáticos que constituyen el objeto del presente estudio se originaron a partir de dos interrogantes constantes para los líderes de las Juntas de Acción Comunal: ¿Por qué los habitantes de la Comuna 22 no quieren participar en los espacios de debate y en la toma de decisiones en torno al desarrollo y la problemática de su comunidad? y ¿Qué se puede hacer para motivar a los habitantes hacia la participación y hacia el compromiso con el desarrollo de su comunidad?

De manera acertada los miembros de las Juntas de Acción Comunal consideraron que conocer las **características** de la Comuna les permitiría obtener respuestas adecuadas para su gestión y acción en pro del desarrollo comunal: su petición fue expresa, *necesitamos una caracterización de la Comuna*, con esto se reconoce y se afirma que del conocimiento de las relaciones de los habitantes y de los usuarios del sector con el entorno y su infraestructura, depende el tipo de acciones que deben realizar para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de su sector.

En la búsqueda de respuestas a estos interrogantes, se construyó el sendero teórico y metodológico apropiado para abordar los múltiples factores o variables que intervienen en la dinámica de la Comuna 22.

Definimos que *Caracterizar* significa determinar los atributos peculiares de un ser, una cosa o un ente, para que claramente se pueda distinguir de sus demás en especie y en género; y que los componentes constitutivos de una Comuna, como *entidad territorial*, son su infraestructura física y de servicios y el tipo de población que la habita, incluida la población que de manera permanente o episódica la utiliza con fines específicos. Estas definiciones nos llevaron a plantear los posibles alcances del estudio y con ello a delimitar el campo de análisis. Sabemos que caracterizar el comportamiento de los seres humanos requiere de procesos y procedimientos enmarcados en

teorías y métodos del conocimiento, tanto de lo social-antropológico, como del orden Psicosocial; lo que se traduce en la realización de estudios densos de larga duración, que implican recursos profesionales y financieros apropiados, y largos periodos de tiempo de dedicación para la observación y la aplicación de instrumentos metodológicos. Con estas consideraciones centramos el análisis en la vocación original del territorio, en su proceso de desarrollo en el marco de la ciudad y en la población que habita o usa el territorio de la Comuna 22.

Partimos de elaborar un sucinto análisis del modo de poblamiento del área geográfica del territorio, en el marco del desarrollo del casco urbano del municipio de Santiago de Cali y de la región, para vislumbrar las condiciones sociales, económicas, políticas y culturales, en las que la Comuna 22 se configura como la conocemos hoy.

Luego definimos el tipo de población que la **habita** y el tipo de población que la **usa** de manera permanente o episódica. Para identificar estas poblaciones contamos con fuentes de información secundaria, constituidas por documentos oficiales del Estado, todos de carácter estadístico; y para acceder a estas poblaciones como fuente de información primaria, acudimos a la aplicación de encuestas a *muestras estadísticas* de cada uno de las poblaciones previamente identificadas desde estudios² realizados por la Asociación de Juntas de Acción Comunal: se han identificado una serie de problemáticas asociadas al comportamiento de cinco tipos de poblaciones: residentes, usuarios individuales, usuarios institucionales, estudiantes de secundaria y estudiantes universitarios.

² Documento de presentación de la Comuna 22, generado por la Asociación de Juntas de Acción Comunal de la Comuna 22. Octubre de 2007.

Con el propósito de definir el tamaño de la *muestra estadística*, el número aproximado de cada una de estas poblaciones fue estimado de acuerdo a información obtenida de documentos oficiales como Cali en Cifras 2006, Censo de Población 2005 y Censo Económico de Cali y Yumbo 2005, y de las instituciones educativas que aceptaron participar en el proceso.

En el diseño de las encuestas, las cinco poblaciones fueron denominadas así:

- Población 1: Habitantes – 6 sectores o barrios.
- Población 2: Público en General – 2 sectores comerciales
- Población 3: Sectores – 2 sectores comerciales
- Población 4: Estudiantes de Bachillerato
- Población 5: Estudiantes Universitarios – 3 Universidades

A excepción de la población de estudiantes de secundaria, donde el número de encuesta se definió por el número de instituciones educativas que aceptaron participar en la muestra, el número de encuestas aplicadas responden a la siguiente fórmula estadística:

N = Tamaño Poblacional aproximado
W = Peso de los estratos
P = Proporción por estratos
Z = Nivel de Confianza
d = Error de Muestreo
n = Tamaño de la Muestra (Número de encuesta aplicadas)

Tabla 1 – Habitantes

Parámetros	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6	N
N	400	300	147	480	151	92	1570
W	0,25477707	0,1910828	0,09363057	0,30573248	0,09617834	0,05859873	
P	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	
Z	1,96						
d	0,07						
n	196*						

* Este tamaño de muestra no logró satisfacerse por dificultades en la aplicación de las encuestas

Tabla 2 – Público en General

Parámetros	Estrato 1	Estrato 2
N	1000000000	1000000000
W	0,5	0,5
P	0,5	0,5
Z	1,96	
d	0,07	
n	196	

Tabla 3 – Universidades

Parámetros	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	N
N	5000	5000	5000	15000
W	0,33333333	0,33333333	0,33333333	
P	0,5	0,5	0,5	
Z	1,96			
d	0,07			
n	196,039208			193,510169

Tabla 4 – Población sectorial - unidades económicas

Parámetros	Estimación 1	Estimación 2	n.	S.	M.
n	3	2	5	0,000025	
M	3				
A	1				
P	0,33				
Z	1,96				
d	0,05				
n	119				

Las encuestas³ fueron diseñadas con preguntas abiertas y cerradas, indagando cinco dimensiones: Información General, Uso del Territorio, Uso de la Infraestructura, Identidad con el Territorio y Formas organizativas.

El análisis se centra en los resultados de las encuestas, lo que le da un carácter cuantitativo al estudio; las reflexiones cualitativas son producto del aparato conceptual que hemos construido en torno a algunas **hipótesis** que han surgido desde el proceso mismo de análisis, relacionados con la Comunidad y el ser Comunitario. Se trata de un procedimiento hermenéutico que busca producir interpretaciones adecuadas con los datos arrojados en el trabajo de campo y en diálogo con las hipótesis teóricas o conceptuales que de alguna manera guían el estudio. La investigación cualitativa posee la virtud de arrojar elementos de interpretación que aunque localizados en ámbitos estrictos y bien delimitados, apoyan generalizaciones y reflexiones más globales. De este modo todo estudio se convierte en un insumo para posteriores investigaciones en campos similares o analógicamente cercanos, ya sea porque indagan un tema específico de los ya abordados o porque las hipótesis teóricas evidenciadas ofrecen nuevas perspectivas en otros estudios.

El documento está dividido en tres apartados, en el primero se reseña la vocación original del territorio tras el proceso de conquista y colonización española y se avanza hasta la mitad del siglo XX. En el segundo se señala el proceso de crecimiento demográfico de la ciudad en el siglo XX y la nueva configuración del territorio de la Comuna 22, sus habitantes y el uso del territorio y en el tercero expresamos algunas reflexiones a modo de conclusiones.

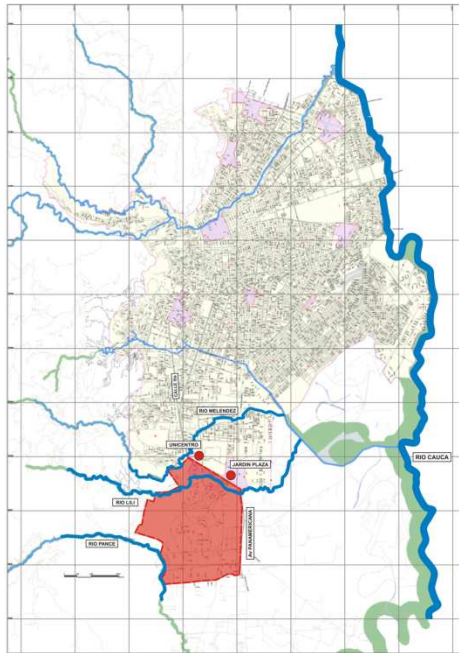
³ Ver anexo – Formatos de Encuestas.

Agradecemos a la Asociación de Juntas de Acción Comunal su permanente disposición y colaboración; a los estudiantes que participaron en la aplicación de la encuesta y a todas las personas que respondieron los cuestionarios; un especial agradecimiento a los colegios que con amabilidad y ánimo solidario nos abrieron sus puertas para la aplicación de las encuestas.

1. LA VOCACIÓN ORIGINAL DEL TERRITORIO DE LA COMUNA 22

Con una extensión de 1.058,91 hectáreas⁴, la Comuna 22 de la ciudad de Santiago de Cali se encuentra ubicada en el suroccidente del municipio en medio de los valles fluviales generados por los cauces de los ríos Meléndez, Lili y Pance, fuentes hídricas que nacen en las estribaciones de la Cordillera Occidental en el Parque Natural Farallones de Cali.

⁴ Cali en Cifras 2006. Alcaldía de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Planeación, Santiago de Cali, 2006. p. 111.

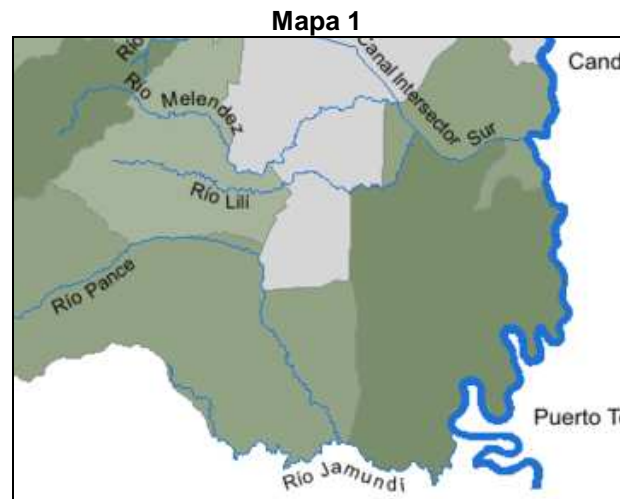


En su descenso hacia sus desembocaduras en el Canal Intersector Sur creado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) al oriente del municipio, que vierte sus aguas en el Río Cauca, los ríos Meléndez y Lili forman un extenso valle de 120 hectáreas, que demarcan el límite norte de la Comuna 22 con las Comunas 18 y 17. Al Occidente la Comuna 22 se encuentra con el pie de monte de la Cordillera Occidental en el Parque Natural Farallones de Cali, en donde el río Pance desciende rumbo al oriente, para luego desviarse en sentido sur y verter sus aguas al río Jamundí, estableciendo con su recorrido el límite sur occidental de la Comuna en el Corregimiento de Pance. El límite nor-occidental de la Comuna 22 lo señala el Corregimiento de La Buitrera. La Avenida Panamericana, en límite con el Corregimiento de El Hormiguero marca el límite oriental. La única zona de expansión urbana señalada en el Plan de Ordenamiento Territorial⁵ del municipio de Cali, el Corredor Cali-Jamundí con una extensión

⁵ Plan de Ordenamiento Territorial. Acuerdo 069 de 2000. Alcaldía de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Santiago de Cali, Octubre de 2000. p. 80.

de 1.652,85 hectáreas, traza el cada vez más difuminado límite sur de la Comuna.

En estos productivos valles, nutridos además por una variada gama de fuentes hídricas: nacimientos, quebradas y riachuelos, se gestó el nacimiento de la ciudad, cuando en 1536 Juan de Ampudia en huida de los aguerridos nativos Jamundíes, buscó refugio y acampó, antes de continuar la gesta conquistadora hacia el Dorado y de reencontrarse con Sebastián de Belalcazar, quien desmontara el asentamiento de Ampudia y fundara una nueva villa donde hoy se localiza el centro de la ciudad.



Una vez dominados y casi exterminados los grupos indígenas⁶ de la región, los pocos que quedaron y sus extensos territorios, fueron entregados por la corona española a los conquistadores como pago por los servicios prestados en la conquista. Sin embargo, el territorio donde se ubica hoy la Comuna 22 permaneció desocupado durante el resto del siglo XVI, pues las *mercedes de tierras*⁷ otorgadas por Belalcazar en 1540 para la explotación de los

⁶ La población indígena de la zona, aguerridas tribus autónomas fueron aniquiladas en escaso tiempo por su falta de unidad y su escasa organización social. Los grupos indígenas ubicados al sur del hoy departamento del Valle del Cauca, fueron grupos aislados, con pocos elementos de cohesión entre sí, lo que ocasionó que, pese a su ardua resistencia, fueran aniquilados por los invasores españoles.

⁷ Las *mercedes de tierras* fueron una modalidad de explotación de los territorios impuestas por el gobierno español colonial, que permitían a personas de grandes recursos comprar numerosas tierras y destinar algunas de ellas, a través de los testamentos, a alguno de sus descendientes, con la

territorios se situaron al norte de la Villa de Santiago de Cali en Yumbo, Mulaló y Vijes, y las *encomiendas*⁸, que fueron otra forma de explotación de la tierra que incluía la utilización de la fuerza de trabajo, sólo se ubicaron donde habitaban el mayor número de indígenas sobrevivientes: Yanaconas, Yumbo y Arroyohondo.

Los indígenas dominados de los territorios no ocupados por los conquistadores, como los lilíes y los jamundíes, fueron utilizados como mano de obra en las minas y como cargueros (tamemes), especialmente cuando la pequeña Villa de Santiago de Cali se configuraba en un obligatorio sitio de paso de comerciantes y mineros, dada su estratégica ubicación en el camino hacia el Puerto de Buenaventura, Popayán y al norte del territorio que hoy es Colombia.

Las formas de ocupación y de explotación de la tierra en la banda occidental del Río Cauca tardaron en consolidarse, la estrechez de sus valles y la calidad de sus tierras en comparación con la extensión y riqueza de la banda oriental, generaron un lento proceso de poblamiento y usufructo de la tierra, sin embargo la Villa de Santiago de Cali no tardó en constituirse en un importante centro de abastecimiento y en la Colonia Temprana convertirse en capital de la Gobernación de Popayán (1620), sede de los Oficiales del Tesoro y residencia del Gobernador. Este fenómeno también fue determinado por la escasez de mano de obra indígena, pues al ser casi aniquilada la población autóctona y destinar la población negra esclava preferencialmente al trabajo en las minas de oro, no resultaba fácil hacer los grandes territorios productivos; aun así, la acumulación de la tierra en pocas

imposibilidad de venderla o dividirla. Avanzada la Colonia se le llamó Mayorazgo porque casi siempre el familiar beneficiado era el hijo mayor. Los mayorazgos fueron la base social y económica durante el último siglo de la Colonia y buena parte del siglo XIX.

⁸ La encomienda no poseyó carácter patrimonial, de muchas maneras los encomenderos burlaban la Ley, usufructuaban la tierra, construían en ellas sus viviendas y explotaban a los indígenas. El noble origen del concepto suponía que a los encomendados, se les encomendaba (confiaba) el cuidado de los indígenas y de sus tierras.

manos fue un hecho concreto⁹. La simbiosis entre mercedes de tierras y encomiendas generó la estructura socioeconómica desde la cual se proyectaría el latifundio de los siglos XVIII y XIX: unidades productivas aisladas, y de alguna manera, autosuficientes; las haciendas de la época poseían animales domésticos, porquerizas, ganados, siembras de pan-comer, huertos y árboles frutales, además los bosques aledaños la proveían de madera para construcción y leña para las cocinas de las casas y para las hornillas de los trapiches¹⁰.

Pese a que no hay mucha documentación sobre el inicio de la explotación del territorio que hoy ocupa la Comuna 22, se sabe que alrededor de 1629 existía un hato de propiedad del presbítero Juan Sánchez Migolla ubicado en el sitio de Cañasgordas en el valle del río Lili, que sería el origen de la próspera Hacienda Cañasgordas que creciera en dominio durante todo el siglo XVIII y que al iniciarse el siglo XIX se extendiera desde la cumbre de la cordillera Occidental hasta el río Cauca y desde el río Lili hasta el río Jamundí. En el valle del río Meléndez mencionan los documentos de principios del siglo XVIII, dos importantes haciendas, una de propiedad de María Manuela Peláez Sotelo, ubicada “entre la quebrada las Piedras y el zanjón que sale del río Meléndez” y la otra de propiedad de Ignacio Vivas Sedano ubicada en la “otra banda del río Meléndez” en el paso de Las Carretas¹¹.

⁹ Al morir en 1735 don Nicolás Cayzedo de Hinestroza poseía cinco trapiches, dos en Cañasgordas, uno en el Alisal, uno en Tapias, y uno en Barrionuevo, cerca a Cali. Abastecía con azúcar, panela, miel, aguardiente y otros productos de sus hatos y labranzas, a todas sus casas en Cali y las de las haciendas, y a sus numerosas servidumbres en los llanos del Cauca y en las montañas de Tocotá, Bitaco, Pavas, Dagua y en las minas del Chocó, Dagua, Almaguer y Mazamoras. Es importante resaltar la importancia de la propiedad de la tierra como elemento determinante del estatus y preeminencia social de la época, incluso cuando no era productora de bienes, era base de poderío.

¹⁰ *Además del molinaje mielero de la Hacienda de Cañasgordas, pastan en sus tierras alrededor de 10.000 animales, entre ellos 6.000 cabezas de cría, 1.500 novillos, toros, un buen yegüerizo, caballadas y recuas de mulas.* Ramos, Oscar Gerardo. Historia de la Cultura Empresarial en el Valle del Río Cauca. www.oscargeradoramos.nom.co. p. 109.

¹¹ Germán Colmenares. Cali, Terratenientes, Mineros y Comerciantes, Siglo XVIII, Banco Popular-Universidad del Valle, Bogotá, 1983. p. 194



Hacienda Cañasgordas. Foto: Asociación Juntas de Acción Comunal – Comuna 22

Al iniciar el Siglo XIX, en las haciendas de Meléndez, entonces de propiedad de Joaquín Roberto Varona y la de Cañasgordas propiedad de Manuel de Caicedo, estaban los principales trapiches que abastecían toda la región; la Hacienda de Cañasgordas había sido totalmente reformada, no sólo en sus casonas, sino en sus instrumentos de producción. La riqueza que aportara la consolidación de las explotaciones auríferas había consolidado las fortunas de las tradicionales familias que ocupaban estos territorios. En este contexto los dirigentes de la ciudad, entre ellos, Joaquín de Caicedo y Cuero, hijo de don Manuel de Caicedo, se adhieren a la propuesta independentista pero fieles a Fernando VII y en contra de la invasión francesa a España, y lideran la conformación de las Ciudades Confederadas en 1811; quizá esta tentativa de autogobierno despertara las ansias de libertad, la Hacienda de Cañasgordas fue epicentro del movimiento independentista en el Valle del Cauca y de las posteriores guerras de independencia. Al igual que muchas de las haciendas en todo el territorio colombiano, las productivas haciendas de los valles de los ríos Meléndez, Lili y Pance, sufrieron los estragos de la guerra: escasez de mano de obra y con ello, la reducción de la producción agrícola y pecuaria.

Paralelamente, la Villa de Santiago de Cali crecía y se desarrollaba al lento ritmo de la época; contaba ahora con hospicios, hospitales, instituciones educativas, casas de comercio, fabricas de aguardiente y jabón, pero sobre todo con grandes templos y conventos. Para 1837 llegó la primera imprenta y al siguiente año se editó el periódico La Balanza.

Superadas las contingencias de la guerra, las esperadas transformaciones en los ámbitos políticos y económicos tardaron en llegar; la mayoría de los entornos del poder se mantenían y se consolidaban algunos nuevos poderíos adquiridos por caudillos de la guerra. Las estructuras coloniales seguían imperando.

Durante todo el siglo XIX, las menciones documentales sobre estas grandes haciendas disminuyen notablemente, es probable que subsistieran de manera estable y sobrevivieran a las seis guerras civiles o *revoluciones* que sucedieron en 1840, 1851, 1854, 1860, 1876 y 1885, pues se obligaba a los hacendados a proveer alimentos y alojamiento a los ejércitos y muchos campesinos fueron obligados a alistarse en los diferentes bandos. Quizá las mayores modificaciones que sufrieran las haciendas al finalizar el siglo XIX, puedan resumirse en dos puntos: la introducción de maquinaria de estructuras metálicas y de tracción no animal ni humana en los trapiches, y la utilización de mano de obra libre para la producción tanto agrícola y ganadera como para la explotación minera.

El siglo XX también se inicia en medio de dos de los sucesos más dramáticos de la historia de Colombia, *la guerra de los mil días* y la pérdida del territorio de Panamá y con ello del control del prometedor Canal interoceánico. Pese a que el lento proceso modernizador mostrara frutos durante la primera mitad del siglo, el sórdido legado de la sociedad colonial permanecía: la herencia

familiar y las clientelas políticas, es decir, los privilegios de la tradición, mantenían inamovible, como base de la sociedad, la propiedad de la tierra.

Pese a la irracional explotación de estos territorios durante casi cuatro centurias, a mediados del siglo XX los hermosos valles de los ríos Meléndez, Lili y Pance aún conservaban las características que describiera Eustaquio Palacios en su novela *El Alférez Real* publicada por primera vez en 1886:

Descendiendo por la colina, se ven a la derecha vastas praderas regadas por el cristalino Pance, que tienen por límite el verde muro de follaje que les opone el Jamundí con sus densos guaduales; a la izquierda, graciosas colinas cubiertas de pasto, por entre las cuales murmura el Lili, casi oculto a la sombra de los carboneros; y allá abajo, en donde desaparece la gran colina, se extiende una dilatada llanura cubierta de verde césped, que va a terminar en las selvas del Cauca, y que ostenta, colocados a regulares distancias, árboles frondosos, o espesos bosquecillos, dejados allí intencionalmente para que a su sombra se recojan a sestar los ganados en las horas calurosas del día. Por todas partes corren arroyos de agua clarísima, que se escapan ruidosamente arrebatados por el sensible desnivel del terreno y que van a llevar al Cauca el tributo de sus humildes raudales.

En el Valle del Cauca, designado como Departamento desde 1910, el tránsito de producción artesanal de la hacienda cañera a producción de *ingenio* azucarero o fábrica, era un hecho que señalaba el florecimiento de una gran industria en el marco de una prometedora ciudad. La documentación señala la ciudad de Cali como la más poblada del territorio colombiano, un poco más de 190.000 habitantes para 1950.¹²

Cali había sido objeto de intentos de planificación urbana desde 1927, cuando el Acuerdo No. 30 del Cabildo Municipal dispuso el levantamiento de un plano del Cali futuro, proyectos que ya se adelantaban en las ciudades de

¹² La apertura del Ferrocarril de Pacifico en 1915, generó un acelerado proceso de desarrollo económico y de crecimiento demográfico.

Bogotá y Medellín; aunque estas disposiciones nunca se cumplieron, el impulso del comercio y el incremento de empresas manufactureras generaron los recursos necesarios para dinamizar la actividad constructora: en 1922 existían en Cali 3.185 viviendas, en los siguientes cinco años, hacia 1928 se había incrementado a 5.302 viviendas. Según el profesor Édgar Vásquez, este auge *incrementó los precios de la tierra, presionó el rescate y ocupación de los ejidos, elevó la importación de cemento como nuevo material de construcción masiva y amplió el área de la ciudad*¹³. Sin embargo, al finalizar la década del veinte, se generaría un comportamiento contrario, la crisis financiera mundial de 1929 terminó con el acelerado desarrollo urbano por la suspensión de los créditos externos: en 1928 se construyeron 160.454 m² y en 1932 esta cifra había bajado considerablemente a 43.320 m²¹⁴, aunque al siguiente año se manifiesta la reactivación de la construcción. En la década del treinta se dan las condiciones para el tránsito de la fábrica manufacturera a la industria y para el crecimiento y expansión del comercio. El centro de la ciudad, espacio tradicional de habitación de las elites locales, reclamaba el espacio para las casas de comercio, hoteles, instituciones bancarias y órganos de gobierno. Se fundan Textiles El Cedro al sur, en el actual barrio Santa Isabel, Croydon del Pacífico hacia el norte y Cementos del Valle en las cercanías de Yumbo. Entre 1945 y 1955, el área metropolitana Cali-Yumbo concentró el mayor crecimiento industrial, se crearon 24 industrias, 13 en las inmediaciones del área urbana de Cali y 11 en Yumbo. La ciudad crecía y se consolidaba, era evidente el desarrollo económico que había alcanzado¹⁵. El auge del desarrollo industrial contribuyó al crecimiento demográfico, la población pasó de 87.498 habitantes en 1933 a 190.015 en 1945; sin embargo, nada

¹³ Edgar Vásquez. Historia de Cali en el Siglo XX. Sociedad, economía, cultura y espacio. Editores Henao y Abella, Santiago de Cali, 2001. p. 130.

¹⁴ *Ibidem*, p. 154

¹⁵ Al finalizar el siglo XIX y comenzar el XX, en Colombia no existía un mercado nacional y en el trabajo asalariado aun persistían elementos del sistema colonial, las estructuras para el desarrollo del capitalismo eran aun muy precarias.

aceleraría más el crecimiento desbordado como la Violencia política desatada entre 1948 y 1953: la población de la ciudad de Cali, para 1958, se estipuló en casi medio millón de habitantes.

2. LA NUEVA CONFIGURACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNA 22

En 1940 cuando ya se perfilaba un crecimiento desbordado de la ciudad y se generaba una caótica vida urbana, específicamente por la deficiencia de servicios públicos, nuevamente por Acuerdo Municipal, el No. 35 de 1940, se dispone levantar un plano futuro de la ciudad, que debía incluir ampliación de calles, plazas, parques y nuevos barrios. Esta monumental tarea fue encomendada al arquitecto vienes Karl Brunner, quien en la época se desempeñara como profesor de arquitectura y urbanismo en la Universidad Nacional del Bogotá.

Pese a que la documentación existente no revela mucha información sobre el Plan que entregara Brunner a las autoridades municipales en 1947, León Darío Restrepo Espinosa afirma en su texto¹⁶ que la propuesta fue archivada y poco de lo planificado se realizó; en pie de página rescata que en el Plano quedó el diseño de los barrios Miraflores, La Campiña, San Vicente, y parte de los barrios Versalles, Junín, Bretaña y El Hipódromo, actual Templete, además de la Avenida Las Américas, la carrera 23 y una nueva vía en el Barrio El Hipódromo. Afirma también que el proceso de planificación tuvo variados inconvenientes, de los que resalta la *inaplicabilidad de algunos de los diseños de redes de alcantarillado*.

Los adelantos del proceso urbanizador planificado que se realizara en la capital del país y la Ley 88 de 1947¹⁷, fueron el estímulo que llevaría a la

¹⁶ Espinosa Restrepo, León Darío. Plan Piloto de Cali 1950, Revista Bitácora Urbano-Territorial, Universidad Nacional de Colombia, enero/diciembre año 1, volumen 1, Número 10. Bogotá, Colombia, 2006. pp 222-235.

¹⁷ Esta ley exigía que las ciudades colombianas, con presupuestos superiores a 200.000 pesos, contarán con instrumentos aplicables, Planes Reguladores, para el desarrollo de las ciudades, para ello los Concejos Municipales debían disponer la norma y realizar las contrataciones.

ciudad a intentar un nuevo plan de desarrollo urbano: El Plan Piloto de Cali de 1950.

Los arquitectos José Luis Sert y Paul Lester Wiener¹⁸, lideraron la propuesta con la colaboración de Le Corbusier (El Cuervo)¹⁹, quien poseyera un importante renombre por sus novedosas propuestas de desarrollo de las ciudades latinoamericanas, divulgadas a través de los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna. Es evidente que la participación en el proyecto de este importante arquitecto motivó a la clase dirigente de la ciudad de Cali: el Concejal y arquitecto Alfonso Caicedo Herrera, decano de la recién creada Facultad de Arquitectura de la Universidad del Valle (mayo de 1947), asiste a una reunión en la ciudad de Bogotá en la cual conoce, no sólo los adelantos de la firma contratada para la elaboración de los planes de Tumaco, Bogotá y Medellín, sino las modernas propuestas urbanas de Le Corbusier; de esta manera propone al Concejo de Cali la contratación para un nuevo plan urbanístico, pese a que ni siquiera se había intentado implementar el plan que acababa de entregar Brunner; la justificación: la propuesta de Brunner se consideraba anticuada frente a las deslumbrantes innovaciones de Le Corbusier y el grupo de la compañía Town Planning Associates - TPA de Nueva York sociedad de Sert y Wiener²⁰.

Pese a las contingencias de la violencia política de este periodo, el contrato para la realización del Plan Piloto de Cali se firmó el 23 de marzo de 1949

¹⁸ José Luis Sert, y el arquitecto Paul Lester Wiener, conocieron el territorio americano a mediados de la década de 1940 y entre esa fecha y 1959 participaron en la elaboración de numerosos planes urbanísticos de diversos países. Su primer proyecto fue el de la Ciudad de los Motores, cerca de Rio de Janeiro, y en los años siguientes su actividad se extendió a Perú, Colombia, Venezuela y Cuba. Schnitter Castellanos, Patricia. *José Luis Sert y Colombia. De la Carta de Atenas a una Carta del Hábitat*. www.ub.edu/geocrit/bw-ig.htm

¹⁹ La visita del afamado arquitecto Charles Édouard Jeanneret-Gris (Le Corbusier) a la ciudad de Bogotá, generó muchas expectativas en los líderes de las aún pequeñas ciudades colombianas; se esperaba que su participación en el diseño de la *Ciudad del Futuro*, garantizara el ingreso definitivo a la modernidad, expresado en el tipo de ciudad que se habitaría.

²⁰ La compañía TPA se encontraba en el país trabajando junto con el Ministerio de Obras Públicas en la reconstrucción de la ciudad de Tumaco, tras el devastador incendio que la consumiera al finalizar el año de 1947.

con la compañía TPA, basado en los mismos ítems con los que se firmaron los contratos para los planes de las ciudades de Bogotá y Medellín: diagnóstico de la ciudad y plano piloto basado en el estado en que estaba la ciudad, otorgados como responsabilidades directas de la compañía TPA; y planos generales realizados por la administración municipal con el apoyo de la TPA y desarrollo del Plan a partir de un Plan Regulador, que podría ser también ejecutado por la misma compañía mediante otro contrato.

No obstante los esfuerzos realizados, el Plan Piloto de Cali de 1950 sería otro intento fallido, las causas quizá se puedan resumir en dos: por un lado la inestabilidad política del país generada por los sucesos de abril de 1948, que no sólo obligó al cierre de los cuerpos administrativos de debate, el Congreso, las Asambleas y los Concejos Municipales, sino que desencadenó una de las guerras civiles más sangrientas de la historia del país; por otro lado la ciudad carecía de la estructura administrativa y técnica para apoyar el proceso, no se creó una Oficina del Plano Regulador como lo exigía el proyecto y se dejó en manos de la antigua Oficina del Plano de Cali²¹, que solo se encargaba de expedir permisos y licencias de construcción y carecía totalmente de los recursos humano especializado, técnico y financiero. Finalmente, con la ayuda del profesor Alfonso Caicedo, la firma contratada logra entregar los Planos de la nueva ciudad en septiembre de 1950.

No nos queremos detener en la ejecución o no del Plan Piloto de Cali de 1950, pero si reconocemos la ciudad que hoy habitamos, tendríamos el derecho a dudar de los elementos positivos o negativos que figuran en algunos documentos en torno a su ejecución. Lo que si nos interesa de lo

²¹ Un año después de firmado el contrato, en medio de la guerra y del desorden administrativo, solo se le cambio el nombre a la antigua oficina: los funcionarios encargados no tenían la formación para ejercer las funciones que significaban el nuevo nombre, no había asesores técnicos y la voluntad política de la clase dirigente de la ciudad para ejecutar el proyecto era nula.

propuesto en el Plan es determinar si desde ese momento se vislumbra el desarrollo del territorio cuya caracterización nos ocupa: la Comuna 22.

Dada la tendencia urbanística de Sert y Wiener y la aludida asesoría de Le Corbusier, se esperaría que la propuesta de organización urbana se concretara por lo menos en los elementos de la ciudad moderna pregonada a mediados del siglo XX, basada en cuatro *funciones urbanas básicas*: *habitar, trabajar, recrearse y movilizarse*; y una quinta función propuesta específicamente por Le Corbusier: *el centro cívico*. La historiografía de la segunda mitad del siglo XX no revela que fuera así.

La ciudad ideal de mediados del Siglo XX, según el Acuerdo Municipal No. 127 de 1948, duplicaba el tamaño²² que tenía y se expandía en dos direcciones: hacia el oriente en las aéreas inundables del río Cauca donde la construcción era casi imposible y hacia el sur, grandes territorios que incluían las zonas agrícolas y ganaderas; las disposiciones del Acuerdo debían ser tenidas en cuenta por los planificadores.

Efectivamente, al finalizar la década del 50, la expansión de la ciudad hacia el sur se evidenciaba en la vía de San Fernando hasta el Club Campestre, hoy calle 5ª, que había sido construida en 1941, la Avenida Roosevelt que se prolongaría hasta el puente del río Cañaveralejo y que facilitó la urbanización de estas zonas, y en 1957 que fuera construida la Plaza de Toros. La zona oriental de la ciudad tardaría un poco más en ser habitada.

En las décadas de 1940 y 1950 se expandió la ciudad hacia el oriente, el Instituto de Crédito Territorial (ICT) construyó algunos de los barrios populares más extensos, entre ellos, Salomia, Santa Elena, Las Delicias, La

²² La ciudad de Cali tenía en el año 1948, aproximadamente 20.000 viviendas. En este mismo año el área de construcción fue de 139.872 m².

Floresta y Santa Mónica Popular; y entre 1960 y 1970 la construcción se aceleró y el ICT no sólo construyó barrios populares en el oriente y el nororiente²³, pues de los 31 nuevos barrios, por lo menos cinco fueron destinados a las clases medias: La Flora, Vipasa, La Merced, El Refugio y Puente Palma. La población de la ciudad en 1970, se había duplicado en relación a la de 1958, había 858.929 habitantes. Aun algunas elites locales ocupaban grandes casonas en el centro de la ciudad, aunque la mayoría ya se había asentado muy cerca de la Plaza de Caicedo²⁴, epicentro de la vida urbana de la época, sus barrios eran Santa Rita, Santa Mónica y San Vicente.

La configuración del centro de la ciudad estaba en mora de cambiar, el desarrollo del comercio reclamaba nuevos espacios, por otro lado el tránsito del parque automotor por las pequeñas calles, aún coloniales, ya era caótico. Nada revelaría con más fuerza la debilidad de la infraestructura de la ciudad, como la preparación de los VI Juegos Panamericanos, adjudicados desde el año de 1967; la ciudad no sólo debía adecuar las instalaciones deportivas y, aunque el ornato y la malla vial también eran prioritarios, la inversión social era una apremiante necesidad.

Antes de iniciarse el periodo de desaceleración del desarrollo industrial (1957-1967), la ciudad de Cali tenía una nueva configuración, emergieron las masas populares en más de un sentido; nuevas expresiones socioculturales en torno a la música del Caribe y de las Antillas; el deporte, específicamente el fútbol; las adhesiones a los partidos políticos, las luchas sindicales por las reivindicaciones laborales y los movimientos populares por la tierra y la vivienda. Por otro lado, las migraciones habían reconfigurado la población: la presencia de la población negra y mulata caracterizaba la nueva ciudad. Esta

²³ En 1969 se construyó la Autopista Suroriental.

²⁴ Los precios de la tierra estaban en estricta relación con la distancia que las separaba del centro de la ciudad.

nueva composición de la ciudad habría de hacer evidente un fenómeno que se mantiene hasta hoy: la segregación socio-espacial que amplía la brecha de la división de clases.

Entre las décadas de 1960 y 1970 se inician las *invasiones*²⁵, pese a todos los esfuerzos de la fuerza pública y la elite local, se asientan en importantes territorios como las laderas de la Cordillera Occidental desde el río Aguacatal hasta el río Meléndez y hacia el sur en las planicies de los ríos Cañaveralejo y Meléndez. Paralelamente se inicia la ocupación de terrenos inadecuados hacia el oriente, se diseminaron *barrios piratas* en las áreas inundables del río Cauca, hoy Distrito de Aguablanca. Mucho se ha especulado en torno a las invasiones hacia el oriente, sus incitadores y motivaciones. Lo que sí es evidente, es que frenó de *facto* las invasiones en los terrenos de las laderas y del sur de la ciudad; terrenos quizá en el periodo poco valorizados como terrenos urbanos, pero que tradicionalmente habían pertenecido a las clases dirigentes y a las elites tradicionales.

Justo en la década del setenta se comienza a perfilar el rol que jugaría al finalizar el siglo XX el territorio de la actual Comuna 22. La preparación de la ciudad para los Juegos Panamericanos incluyó la ampliación de las vías, especialmente, del centro y norte de la ciudad: la construcción del Anillo Central, la ampliación de la carrera 1ª desde la calle 25 hasta la calle 15, el puente de la calle 5ª en la carrera 1ª, la Avenida Tercera Norte, Avenida 8ª y el puente sobre el río Cali en el Peñón. Por otro lado se iniciaron obras de pavimentación en barrios de todos los estratos sociales y se modificaron las estructuras de servicios públicos. La nueva infraestructura deportiva incluyó la remodelación de la Unidad Deportiva San Fernando: el estadio Pascual Guerrero, el Gimnasio Evangelista Mora, las piscinas y la Casa del Deporte.

²⁵ Con la Ley 66 de 1968 se crearon los instrumentos legislativos para la institucionalización de la planeación y el control de las urbanizaciones piratas.

En el Hipódromo se creó la Unidad Deportiva José de J. Clark Flórez, con piscinas y cancha de beisbol; en la Unidad Deportiva Alberto Galindo, contigua a la Plaza de Toros, se creó el Gimnasio del Pueblo y el Velódromo. Muchos sitios de la ciudad y sus alrededores fueron utilizados como espacios deportivos: La Base Aérea Marco Fidel Suarez al nororiente, El Batallón Pichincha, El Club Campestre; también se adecuaron espacios deportivos en el Lago Calima y en la recién construida Universidad del Valle se financiaron nuevos bloques de habitación para alojar las delegaciones.

Estas transformaciones previas a los Juegos, incitaron un cambio en el uso del suelo, la zona del centro norte, hoy Avenida Sexta, donde la elite local había construido sus grandes viviendas, ya se veía invadida por la expansión del sector terciario: nuevos locales comerciales, salas de cine y establecimientos bancarios, entre otros.

Culminados los Juegos Panamericanos se acelera el crecimiento de la urbe y las formas de construcción son modificadas, nacen las Unidades Residenciales y con ellas las constructoras como empresas, dando paso a una nueva espacialidad y de muchas maneras, a una nueva configuración urbana.

Las transformaciones sociopolíticas acaecidas en el mundo y en América Latina desde finales de la década del 50, se manifiestan con mayor fuerza en la ciudad: los movimientos estudiantiles, las corrientes culturales contestatarias y en contravención con las tradiciones como los Híppies o el nadaísmo en la literatura, la aparición de las guerrillas urbanas, los nuevos partidos políticos; estas expresiones de la nueva ciudad paradójicamente confluyen con el auge de los movimientos cívicos, la consolidación de la ciudad como ejemplo de buen comportamiento ciudadano y la masificación y feminización de la universidad pública.

La ciudad empieza a perder su carácter monocentrista, se construyen hacia al sur los Centros Comerciales: Unicentro al finalizar la década del 70 y al comienzo de la década del ochenta Cosmocentro, así se expande la actividad terciaria. También los grandes edificios de oficinas y viviendas se descentralizan; crece el número de lujosas residencias en barrios como Ciudad Jardín y se construyen nuevas unidades barriales: Las Parcelaciones La María, El Alférez Real, Cañasgordas y La Finca, La Umbría, todas ubicadas en terrenos de la antigua Hacienda Cañasgordas, hoy territorio de la Comuna 22.

Del mismo modo la zona fue un importante espacio de expansión de los principales centros educativos de la ciudad. En 1962 se inicia la construcción de la Ciudadela Universitaria de la Universidad del Valle, fundada en 1945; en 1970 ya se había concluido casi el 70% de la obra total. La Pontificia Universidad Javeriana Seccional Cali, fundada en 1970, se traslada hacia a su sede actual en 1983; la Universidad de San Buenaventura Cali, presente en la ciudad desde 1970, se traslada en la década de los ochentas al Seminario Franciscano de La Umbría que había sido fundado en 1963 en la antigua Hacienda San Joaquín, y la Universidad Icesi, fundada en 1979, se trasladó al sector en 1988; los colegios privados de educación primaria y secundaria inician también su traslado casi masivo hacia nuevas sedes campestres al sur de la ciudad en la década del setenta.



Foto: Asociación de Juntas de Acción Comunal – Comuna 22

A mediados de la década de los ochenta, en medio de fenómenos como una nueva recesión económica, constantes intentos de reformas políticas y judiciales, problemas de orden público, las ciudades colombianas deben reestructurar su división administrativa. Con el Decreto 1333 de 1986, el nuevo Código del Régimen Municipal, la ciudad inició un proceso de descentralización político-administrativa basado en la división del territorio urbano en 20 comunas conformadas por agrupaciones de barrios, idealmente, en territorios con características socioeconómicas, urbanísticas y físicas afines. Esta transformación incluyó la conformación por elección popular de Juntas Administradoras Locales por Comuna, como mecanismo de participación democrática y de establecimiento de un nuevo paradigma político en el desarrollo del municipio; estaban facultadas no sólo para interactuar con el gobierno municipal y vigilar sus acciones, sino para realizar contrataciones con el Municipio. Además, la desconcentración administrativa significó que cada Comuna tuviera un Centro de Atención Local Integrada, ahora conocidos como los CALI, donde se realizarían todas las gestiones relacionadas con los servicios del municipio.

El actual territorio de la Comuna 22, quedó adscrito a la Comuna 17, la más extensa de la ciudad, ubicada en los territorios de los valles bajos de los ríos Cañaveralejo y Meléndez y los valles altos, medios y bajos de los ríos Lili y Pance, hasta el límite sur de la ciudad. Las condiciones para el desarrollo hacia el sur eran una realidad: espacio físico adecuado, recursos humanos y financieros disponibles, voluntad política suficiente y desarrollo económico sostenido. Sin embargo, el fenómeno del narcotráfico cuyas secuelas se evidenciarían con mayor fuerza en las postrimerías de la década del ochenta y que sobrevivirían durante toda la década del noventa, nos mostró no sólo una nueva ciudad, sino, otra vez, una nueva y arbitraria configuración urbana.

Con categoría de *sector social emergente*, los nuevos ricos generados tanto por los negocios ilícitos de la droga, como por la corrupción política, judicial y administrativa, se visualizaron como una población profundamente consumista y exhibicionista: el poderío que otorga el dinero se debe notar en las vestimentas, las joyas, los automóviles y por supuesto en las viviendas. El poderío del narcotráfico se mantuvo a costa de cruentas guerras entre *las mafias*, permeó las elites locales vinculando a sus familias y fortunas y aportó a los grupos subversivos de carácter rural una fuente de ingresos sin precedentes en su larga existencia, pues estos participaron en el comercio y cultivo de la hoja de coca. Pese al alto contenido delictivo y violento que le aportara el negocio del narcotráfico a la ciudad, fluye una *economía subterránea* que acelera el desarrollo de la economía local, específicamente en el ámbito de la construcción y en el consumo de bienes suntuarios.

La década del noventa se inicia con una nueva y esperanzadora Carta Constitucional construida aparentemente con la participación de todos los colombianos mediante la Asamblea Constituyente de 1991. Los instrumentos de participación ciudadana y comunitaria se fortalecen y el carácter participativo de la democracia se expresa con mayor fuerza. La ciudad sigue creciendo significativamente hacia todas las periferias: al oriente, se calcula, habitan medio millón de personas, la mayoría en condiciones de extrema pobreza, en suburbios informales sin servicios públicos adecuados, con escasas vías de comunicación y sin las más elementales condiciones de hábitat. Al sur crecen los suburbios de elite, a las tradicionales casas campestres se suman ostentosas construcciones, grandes edificaciones y se multiplican los centros comerciales.

Culmina el siglo XX caleño con los maravillosos adelantos tecnológicos para la información y las comunicaciones al servicio de la mayoría de la población, con una ciudad donde pululan los centros comerciales más modernos

ubicados estratégicamente en todos los estratos sociales y con una excelente red de servicios del sector terciario, elementos que contrastan con una ciudad maltratada física y socialmente por consecutivas administraciones municipales ineficientes, por las indolencia de sus clases dirigentes y la apatía de sus moradores. La ciudad no es reconocible, nada queda de la civilidad que caracterizara al caleño de tan sólo dos décadas anteriores, la clase media profesional o trabajadora ve desplazarse sus habituales espacios de esparcimiento y de consumo, la nueva economía usurera desvaloriza como nunca sus modestos ingresos.

Con la evolución de la ciudad en la segunda mitad del siglo XX nada queda de la vocación original del territorio de la Comuna 22, aunque los habitantes de las áreas más cercanas al piedemonte de la Cordillera Occidental disfrutaban todavía de las bondades de vivir rodeados de la naturaleza, el auge expansionista de viviendas y de centros comerciales genera dificultades en la malla vial y en la infraestructura de servicios públicos.



Foto: Asociación de Juntas de Acción Comunal – Comuna 22

Al comenzar el siglo XXI, el entorno territorial cuya caracterización nos ocupa, pertenecía a la Comuna 17, que en el año 2000, contaba con un área total de 2.933,77 hectáreas equivalente al 24,5% del área total del municipio, pero sólo estaban desarrolladas 1.230 ha²⁶; el número de pobladores era de 115,414. Para el año 2003, cuando por gestiones de la Asociación de Juntas de Acción Comunal de los barrios ubicados entre el Club Campestre y Corregimiento del Lili y hacia la Cordillera Occidental, se proyecta la creación de la Comuna 22, la Comuna 17 contaba con 135,662 habitantes²⁷.

En el 2004, mediante el Acuerdo 134 del 10 de agosto, se crea la Comuna 22 reuniendo la Urbanización Ciudad Jardín, las Parcelaciones Pance, la Urbanización Río Lili, la Urbanización Ciudad Campestre y el Club Campestre; así los líderes comunitarios accederían al espacio y a los instrumentos formales para participar de manera directa en el desarrollo de su sector. Con este nuevo marco jurídico la Asociación de Juntas de Acción Comunal de la Comuna 22 inicia su proceso de participación en el ámbito administrativo del municipio y se prepara para las elecciones populares de las Juntas Administradoras Locales a realizarse en octubre de 2007.

Durante los años 2005 y 2006 los directivos de la Asociación participan activamente en las dinámicas de planificación del desarrollo territorial y se preparan para la conformación de la primera Junta Administradora Local. También es el momento de buscar aliados estratégicos, aquí juega un rol particular la Pontificia Universidad Javeriana desde la Oficina para la Gestión de Consultorías adscrita a la Vicerrectoría Académica, pues por solicitud expresa de la Asociación de Juntas de Acción Comunal se inicia el presente estudio.

²⁶ Plan de Desarrollo de la Comuna 17, 2001-2004 - <http://200.29.103.86/PlanDesarrollo/>

²⁷ Cali en Cifras 2004. Alcaldía de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Planeación, 2005.

Al finalizar el año 2007, la primera Junta Administradora Local de la Comuna 22 es elegida e inicia el arduo camino de la participación en los laberintos de la administración municipal. Una nueva historia del desarrollo espacial y social de los valles de los ríos Meléndez, Lili y Pance se comienza a fraguar, la del siglo XXI; quizá ya no sea posible narrarla mencionando su verdor, o sus múltiples fuentes de aguas cristalinas, o el trinar de los pájaros, o su fertilidad para la siembra y el pastoreo; con seguridad será narrada con frases menos poéticas como daño ambiental, caos en la malla vial y descomposición de la vida vecinal. Aun hay tiempo de señalar los elementos que han de caracterizar la historia de este extenso territorio, dependerá finalmente de los hombres y mujeres que la habitan, de los líderes locales que la defiendan y propongan formas organizativas para velar por el desarrollo sostenible en pos de la recuperación y la conservación del medio ambiente y de la vida comunitaria. Ya existen los actores, los elementos escenográficos están a su disposición, hay que armar el escenario.

El crecimiento de la ciudad hacia el sur es un hecho ineludible, el deterioro de las condiciones de habitabilidad requiere acciones concretas que garanticen por lo menos, unos mínimos de serenidad y de seguridad a los moradores, la Asociación de Juntas de Acción Comunal de la Comuna 22 y la Junta Administradora Local – JAC, están laborando para ello, se han destacado como una *minoría activa* que si bien en su accionar encuentran grandes obstáculos de carácter operativo, nada insalvable como la apatía de los moradores e incluso de los propietarios que han abandonado el territorio y rentan sus inmuebles, tradicionalmente de vivienda, para usos comerciales.

La urgente necesidad de incidir en la toma de decisiones para frenar el desordenado desarrollo de la Comuna 22 requiere que todos los habitantes del sector participen y hagan sentir sus voces de protesta, sin embargo la

comunidad no atiende el llamado de los líderes, no asiste a las convocatorias, y mientras la Comuna 22 crece en número de viviendas y de habitantes, los líderes se quedan cada vez más solos.

Quizá por ello el presente estudio se origina en las dos preguntas que los líderes la Comuna 22 se hacen permanentemente y que quedaron plasmada en la introducción: 1. ¿Por qué los habitantes de la Comuna 22 no quieren participar en los espacios de debate y en la toma de decisiones en torno al desarrollo y problemática de su comunidad? y 2. ¿Qué se puede hacer para motivar a los habitantes hacia la participación y el compromiso con el desarrollo de su comunidad?

Responder la primera pregunta será una difícil tarea, los elementos antropológicos y psicológicos que determinan el comportamiento de las sociedades humanas requieren estudios de larga temporalidad y el uso de metodologías de carácter eminentemente cualitativas. Sin embargo, establecer algunos elementos característicos de sus pobladores y del entorno, permitirá por lo menos plantear algunas hipótesis que nos conduzcan hacia la respuesta de la pregunta dos.

Como una mirada simple a la *comunidad* a la que hacen referencia, daría también respuestas simples, se hace necesario realizar una aproximación crítica a los elementos que caracterizan la Comuna 22. Para ello, iniciamos con esclarecer algunos conceptos que nos ayudaran a realizar el análisis.

Históricamente el concepto de Comuna se deriva de la evolución de la sociedad española del siglo X, cuando los reyes y nobles liberaron sus siervos con la intención de que poblaran extensos territorios fronterizos que aún no habían sido invadidos por los árabes. Se pueden constatar dos formas de poblamiento de este tipo en los reinos cristianos: mediante

contrato realizado entre el dueño de la tierra y los siervos libres llamada *carta de población* y por fuero municipal. Este último es en definitiva el que más se asemeja al concepto de comuna de hoy, pues incluía privilegios jurídicos y de autogobierno consentidos por el rey. En ambos casos se otorgaba un solar a cada familia y se definían las tierras aledañas que podrían ser utilizadas por todos para la siembra o el pastoreo²⁸. Para diferenciar las tierras de propiedad del rey o de algún noble, de las de los siervos libres otorgadas por fuero municipal, se les llamó *Comunas* y a sus habitantes *Comuneros*. Comunero es así, sinónimo de siervo libre. Aunque fueron pocas las comunas que sobrevivieron a la expansión de la invasión de los moros o a la repartición de tierras a los militares por servicios prestados en la reconquista de España, los elementos modernos de la propiedad comunal y de la autonomía relativa se gestaron desde el siglo X.

Con estos elementos se ha planteado la conformación de comunas a lo largo de la historia, quizá primando la intensión de autogobierno. Sin embargo, en la actualidad, especialmente en América Latina, la Comuna es una división territorial creada desde la necesidad de descentralizar gestiones de carácter administrativo y el Comunero es sólo el líder que representa a la comunidad, no cada uno de sus habitantes. Quizá porque la Comuna actual no contiene elementos de usufructo colectivo de la tierra o de los espacios físicos que la componen.

En Colombia, según lo estipulado en el artículo 311 de la Ley 1333 de 1986, una Comuna se puede describir como un espacio geopolítico, de no menos de 10.000 habitantes. La componen el territorio, sus habitantes y las estructuras que el Estado Local disponga para la satisfacción de las necesidades político-administrativas y de seguridad pública y social de todos sus moradores. Aunque no posee características de autogobierno, si incluye

²⁸ Enciclopedia de Historia Universal, La Edad Media. Tomo 4. Círculo de Lectores. Bogotá, 1984.

instrumentos para la participación activa a través de los procesos de planificación del desarrollo comunal y de decisión para la inversión.

Ahora bien, el concepto de **Comunidad** posee muchos otros elementos de carácter antropológico y sociológico que también debemos revisar.

La siguiente cita tomada de un informe de investigación que realicé en el año 2000, es muy apropiada para acercarnos al concepto desde su etimología:

*La palabra comunidad tienen origen en el latín **communitas** - **tatis**, contiene la calidad de común del latín **communis**, cuyo significado más literal es lo que se dice **que, sin ser privativo de ninguno, pertenece y se extiende a varios**; y del latín **unitas** - **tatis**, que es **la propiedad de todo ser, en virtud de lo cual no puede dividirse sin que su esencia se destruya o altere**. En este sentido, la comunidad - **communitas**, es la **calidad de común, propio de todos**; tradicionalmente se ha utilizado para designar organizaciones tales como congregaciones religiosas, Comunidad Franciscana o Jesuita, u organizaciones de orden supranacional como la Comunidad Económica Europea, que se denominan así por la complejidad y especificidad de sus constituciones y reglas; también se dice de **comunidad** en referencia al común y general de algún territorio²⁹.*

Ahora bien, el concepto de comunidad en el sentido de conglomerado humano habitante de un territorio se asemeja con mayor precisión al concepto de comunidad que se maneja desde la biología: una comunidad es un conjunto de seres vivos asociados mutuamente, que ocupan un área determinada, que reaccionan como un todo y en condiciones de equilibrio trasmite a través del tiempo, su estructura y composición.

²⁹ Donado Escobar, Maritza. ¿A quién se le cayó la casa? La participación de la Mujer en el proceso de reconstrucción de Calarcá. Informe de Investigación, Forec-Fenavip, Calarca-Quindío, 2000.

El medioambiente de una especie no es fárrago de datos brutos en donde cada organismo es arrojado desde su nacimiento. Se trata de un lugar organizado por los intercambios elementales entre los miembros de la población. La comunicación juega en el espacio ecológico un papel estructurante.³⁰

En este sentido, la Comunidad humana sería entonces determinada por los elementos que comparten los seres humanos en un espacio geográfico o geopolítico: las estructuras y las infraestructuras, y la interacción de los individuos que se genera por la comunicación necesaria para la vida cotidiana. De este concepto general podemos precisar uno más concreto en torno a conglomerados humanos que habitan territorios menos complejos que los países o naciones, cual es el de los territorios vecinales o barriales; dado que una Comuna es un espacio geopolítico compuesto por el territorio, sus habitantes y sus estructuras de funcionamiento, la comunidad vecinal es reconocida como una *comunidad local*. Sin embargo, lo que terminará por definir un conglomerado humano que habita un territorio específico como una Comunidad Local, son los elementos de comunicación y de interacción en el territorio y en las estructuras que lo edifican.

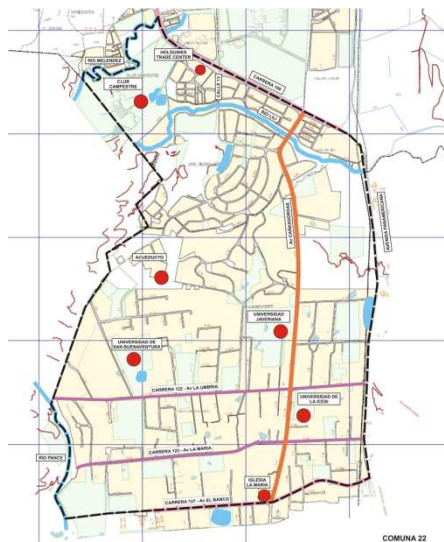
El territorio, porque la convivencia en un espacio territorial específico es lo que la hace común en el *uso o práctica de lugar*; la interacción y la comunicación, porque desde ella es posible la *percepción* de una situación crítica que altera el entorno común; y la *representación* de esa situación como situación crítica, lo que quiere decir que se detecta una problemática que afecta a todos los moradores por igual y esa afección significa lo común en un momento determinado. Quizá estos elementos básicos para el comportamiento de un conglomerado humano como Comunidad, sean difícil de percibir en un entorno territorial como la Comuna 22.

³⁰ Michel Veuille. La sociobiología. Bases biológicas del comportamiento social, Editorial Grijalbo, México, D.F., 1990. Página 15. El subrayado es nuestro.

2.1 El Caos Urbano

Al finalizar el año 2007, la Comuna 22 de Santiago de Cali tiene aproximadamente 14.000 habitantes y la tendencia en su crecimiento se calcula superior al 100%, según la Asociación de Juntas de Acción Comunal³¹.

Según fuentes formales del gobierno municipal, la Comuna 22 tenía 9.053 habitantes al finalizar el año 2006³², distribuidos en 2.407 unidades de vivienda, la mayoría de estratos socioeconómicos 5 y 6, ubicadas en un área bruta de 1,058.91 hectáreas. Estas cifras generan una de las densidades poblacionales más bajas de la ciudad, tanto en relación a los habitantes como a las viviendas: 8.55 habitantes por hectárea y 2.27 viviendas por hectárea. Por otro lado, plantear estas cifras solo para la Urbanización Valle del Lili, donde se ubican las viviendas de estrato socioeconómico 2 y 3, con seguridad nos daría otro tipo de resultados.



³¹ Documento de presentación de la Comuna 22, generado por la Asociación de Juntas de Acción Comunal de la Comuna 22. Octubre de 2007. Página 7.

³² Cali en Cifras 2007. Alcaldía de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Planeación, 2008.

En términos de la infraestructura de servicios del Estado se encuentran en la zona una Estación de policía y un Centro Atención Inmediata-CAI. Los suscriptores de acueducto son 2.871 y de alcantarillado 3.440, estas cifras difieren en tanto una gran parte de la población obtiene el servicio de agua de los cuatro Acueductos Comunales existentes: El Retiro, La Riverita, Cañasgordas y Aprofinsa. En el servicio de energía están suscritos 2.195³³ habitantes, en el de gas natural 2.702, en el de aseo 2.007 y existen 12,66 líneas telefónicas por cada 100 habitantes.

Pese a esto, los líderes de la Comuna 22 consideran que la infraestructura no es suficiente, declaran que sus espacios de movilidad son cada vez más restringidos y que la dinámica barrial se ha modificado notablemente en las últimas dos décadas, en una enumeración de la problemática que enfrenta la Comuna 22 señalan³⁴:

1. Servicios públicos deficientes
2. Dificultad para la movilidad, accesibilidad y conectividad.
3. Deterioro del medio ambiente y del paisaje.
4. Carencia e invasión del espacio público.
5. Construcción de viviendas sin planificación.
6. Uso indiscriminado del territorio para actividades diferentes a la naturaleza y características de la Comuna.

Un fenómeno en particular genera estas apreciaciones: la *población flotante*³⁵, que según los líderes de la Asociación de Juntas de Acción Comunal es de aproximadamente 80.000 personas diarias.

³³ Esta cifra no incluye datos sobre sector industrial y comercial.

³⁴ Documento de presentación de la Comuna 22, generado por la Asociación de Juntas de Acción Comunal de la Comuna 22. Octubre de 2007.

³⁵ Aunque el concepto de población flotante hace referencia al número de personas situadas en una localidad y que no están censadas, estudios más modernos señalan entre ésta a las personas que se

Veamos cifras formales que quizá nos ayuden a caracterizar mejor el sector. Según el censo económico de 2005, en la Comuna 22 existían entonces 152 unidades económicas del sector comercial, 290 del sector de servicios, 24 del sector industrial y 52 auxiliares, para un total de 418 unidades económicas, que generan empleo a 6.441 personas. También funcionan en la Comuna tres de los más importantes centros de educación superior de la ciudad: la Pontificia Universidad Javeriana, la Universidad de San Buenaventura y la Universidad ICESI, estas universidades acogen aproximadamente 15.000 estudiantes por semestre, además del personal docente, administrativo y de servicios que requieren para su funcionamiento. Recordemos que también los colegios privados más grandes y tradicionales de la ciudad, trasladaron sus sedes al sur entre las décadas de 1970 y 1980. Funcionan en el territorio de la comuna, aproximadamente 32 instituciones educativas de preescolar, primaria y secundaria. Justo en el límite con la Comuna 17, funcionan grandes centros comerciales con almacenes de cadena, salas múltiples de cine y grandes plazas de comidas; la Universidad del Valle, la más grande institución pública de educación superior de la región, está ubicada justo en el límite de la Comuna 22 con la Carrera 100.

La población flotante que genera el panorama anterior se compone de los empleados de las unidades económicas, de los usuarios de los servicios que prestan y de los estudiantes de las instituciones educativas, estas poblaciones generan comportamientos y hábitos que determinan las posibilidades de mejoramiento de la habitabilidad en la Comuna. Eso permitió que fueran seleccionadas como una población desde la cual se obtiene información para la caracterización de la Comuna 22.

desplazan diariamente por aspectos laborales, escolares, de gestión y comercio y de recreación y turismo.



Foto: Asociación de Juntas de Acción Comunal - Comuna 22

Para ello se diseñaron cinco encuestas dirigidas a poblaciones específicas así:

1. Población 1: Habitantes.
2. Población 2: Público en General
3. Población 3: Sectores
4. Población 4: Estudiantes de Bachillerato
5. Población 5: Estudiantes Universitarios

Empecemos por señalar algunos resultados de la encuesta sectorial; se aplicó a 119 unidades económicas, en el mes de noviembre del año 2007, en dos zonas comerciales identificadas en la Comuna: el área de Holguines Trade Center y el área de Ciudad Jardín. La entrevista se realizó a las personas que tenían mayor conocimiento del establecimiento en el momento de la aplicación y la selección de los establecimientos se ejecutó por fácil acceso.

La encuesta sectorial se diseñó en cinco dimensiones con un total de 17 preguntas:

1. Datos Generales
2. Información institucional = 4 preguntas abiertas.
3. Uso del Territorio = 5 preguntas cerradas.
4. Participación Ciudadana y Comunitaria = 9 preguntas, 2 abiertas y 7 cerradas.
5. Seguridad y Políticas Públicas = 5 preguntas, 1 abierta y 4 cerradas.

La encuesta se aplicó a representantes de almacenes, restaurantes, entidades bancarias y unidades económicas del sector terciario.

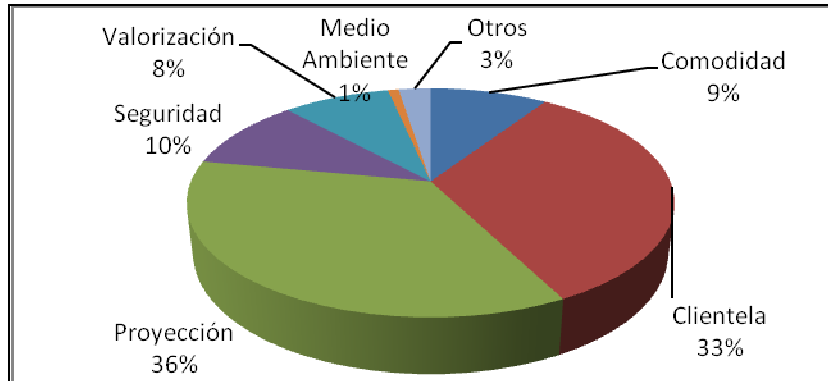
El análisis estadístico del número de empleados con que cuentan los establecimientos nos da promedio de 4,47 empleados con una desviación típica de 4,9 empleados.

El 35,29% de los encuestados señaló que su organización escogió el sector para su negocio por la proyección que tiene frente al desarrollo y crecimiento de la ciudad y el 32,77% por la clientela que es posible captar; sólo el 0,84% declaró haber elegido el sector por el óptimo medio ambiente que lo ha caracterizado.

Tabla 5

¿Por qué eligió esta Comuna?	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Comodidad	11	9,24	9,32
Clientela	39	32,77	33,05
Proyección	42	35,29	35,59
Seguridad	12	10,08	10,17
Valorización	10	8,40	8,47
Medio Ambiente	1	0,84	0,85
Otros	3	2,52	2,54
Perdidos	1	0,84	

Gráfico 1

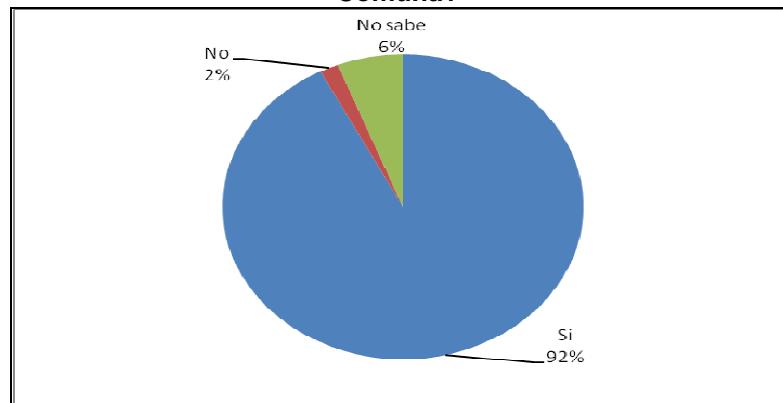


Los encuestados tienen la certeza de que la presencia de su negocio en la Comuna aporta beneficios para su desarrollo, frente a la pregunta de selección múltiple (máximo 3 opciones), el 47,01% afirmó que su negocio aporta en *valorización* al sector y el 41,03% también incluyó *proyección*. De los 119 respondientes, 110 tienen la certeza de que la Comunidad aprueba y valora los servicios que prestan en el sector.

Tabla 6

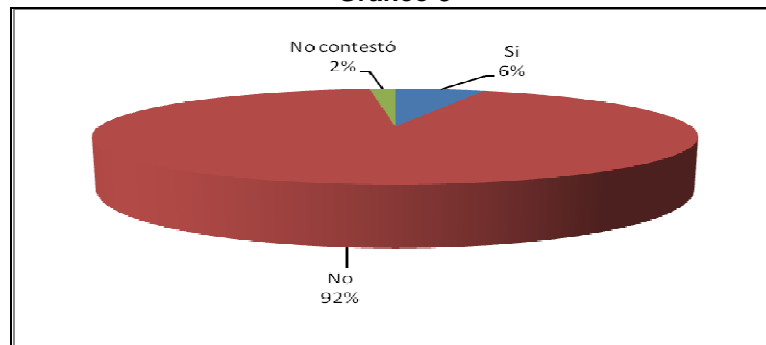
¿Qué le aporta su negocio al sector?	Respuestas	Porcentaje	Porcentaje de casos
Seguridad	20	9,48	17,09
Valorización	55	26,07	47,01
Proyección	48	22,75	41,03
Medio Ambiente	13	6,16	11,11
Convivencia	30	14,22	25,64
Empleo	24	11,37	20,51
Educación	11	5,21	9,40
Democracia	2	0,95	1,71
Otros	8	3,79	6,84
Total	211	100	180,34

Gráfico 2
¿Cree que la Comunidad Aprueba y Valora la presencia de su Institución en la Comuna?



Las cifras del gráfico anterior se invierten, pues dadas los buenos resultados en los negocios, también 92% de las unidades económicas tiene la certeza de mantener su negocio en el sector.

Gráfico 3



Con estas respuestas se evidencia la importancia que tiene para las unidades económicas encuestadas el estar ubicadas en la Comuna 22, se reconoce que es un área que se proyecta como polo de desarrollo de la ciudad, lo que garantiza una clientela en permanente crecimiento; por otro lado, el 78,6% de las unidades económicas entrevistadas nunca ha participado en actividades relacionadas con el bienestar de la comunidad habitante, quizá porque 84,87% ni siquiera sabe de la existencia de las Juntas de Acción Comunal de los barrios en donde se encuentran ubicadas, o porque de los pocos que saben de la existencia de la JAC, el 15,13%,

equivalente a 18 unidades económicas, solo 4 reconocieron que se les ha convocado a participar en alguna reunión de carácter comunitario; sin embargo, de la totalidad de encuestados el 21,01% declaró haber participado en actividades en la que las personas se reunieron para trabajar por el beneficio de la comunidad.

Tabla 7

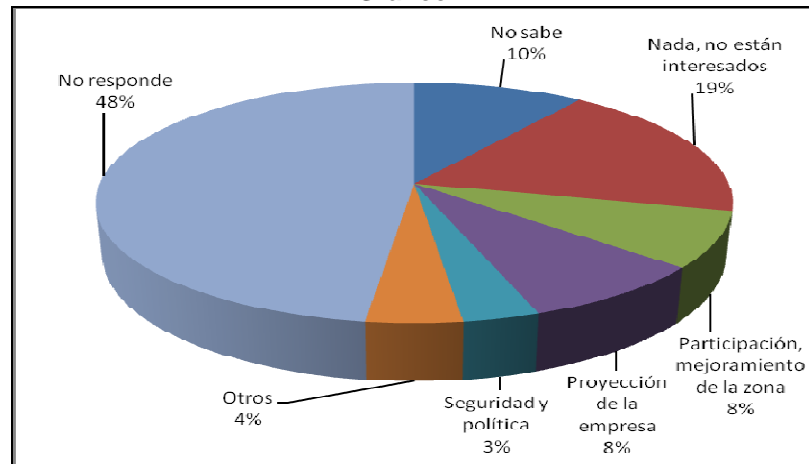
Conocimiento de la existencia de una JAC en la Comuna	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Si	18	15,13	15,13
No	101	84,87	84,87
Conocimiento de algunos de los miembros	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Si	3	16,67	18,0
No	14	77,78	82,0
Perdidos	1	5,56	
La JAC los ha convocado en los últimos 5 años	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Si	4	22,0	22,0
No	14	78,0	78,0
Participación de la unidad económica en actividades en beneficio de la comunidad	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Si	25	21,01	21,37
No	92	77,31	78,63
Perdidos	2	1,68	

Como vemos sólo cuatro de las 18 unidades económicas que saben de la existencia de las JAC reconocieron haber sido convocadas a participar en algún evento comunal, es difícil con estas cifras dilucidar el nivel de relaciones existentes o posibles entre los líderes de la Comuna 22 y los usuarios del territorio para fines comerciales y de lucro, de todos modos es desalentador que frente a una pregunta concreta como ¿Qué motivaría a su institución a participar en las actividades de la JAC o la JAL? los picos porcentuales más altos sean el 47,9% que se abstiene de responder y el 18,5% que responde *nada*, pues *no están interesados*.

Tabla 8

Motivación	Frecuencia	Porcentaje
No sabe	12	10,1
Nada, no están interesados	22	18,5
Participación, mejoramiento de la zona	9	7,60
Proyección de la empresa	10	8,40
Seguridad y política	4	3,40
Otros	5	4,20
No responde	57	47,9

Gráfico 4



En este mismo sentido, las unidades económicas usuarias del territorio están muy lejos de configurarse como elementos constitutivos de la comunidad, de manera similar a la respuesta anterior, el 32.8% no responden qué estarían dispuestos a hacer en beneficio de la Comuna 22, el 16% afirma no saber que podrían hacer y un reticente 3,40% insiste en que no están interesados en participar. Por supuesto como se refleja en la siguiente tabla, la intencionalidad de participación en diferentes ámbitos existe en un poco más del 47% de los encuestados, lo que puede ser esperanzador para los objetivos de los líderes de la Comuna 22.

Tabla 9

Actividades	Frecuencia	Porcentaje
No sabe	19	16,0
Apoyo en actividades para la comuna, (social, cultural, educativa y deportiva)	13	10,9
Cuidado con el medio ambiente	14	11,8
Cuidar y Crear obras de infraestructura (espacio público)	9	7,60
Mejorar seguridad	3	2,50
Participar en programas con JAC o Gobierno	8	6,70
Ofrecer un mejor servicio	5	4,20
Promoción y eventos para la empresa	5	4,20
No está interesada	4	3,40
No responde	39	32,8

Por otro lado, acudir a la responsabilidad social de la empresa privada siempre puede ser una opción, entre sus ventajas, además de estrategia de marketing social, esta la posibilidad de disminuir la base de los impuestos, pues incorporar a los procesos comerciales respeto por los valores y principios éticos y laborar con ellos en beneficio de las comunidades y del medio ambiente puede ser favorablemente rentable.

La evidencia de que las unidades económicas disminuyen notoriamente las posibilidades del sector de conformarse como una verdadera comunidad, se reflejan con mayor énfasis en la relación que establece con el territorio la población flotante que ellas incorporan como usuarias constantes: la clientela que se confunde y difumina en medio otra población que transita constantemente el territorio, debido a los tres corredores viales que se encuentran al ingreso de la Comuna sobre la carrera 100. El primero, por la angosta vía de ingreso al Club Campestre que se bifurca hacia el Corregimiento de La Buitrera, allí se encuentra el Centro Comercial Holguines Trade Center; el segundo es la continuación de la Avenida Pasohancho – calle 13, que desemboca en la carrera 100; el tercero, la Avenida Cañasgordas, que se inicia en la carrera 100 donde desemboca la calle 16, rumbo oriente-occidente. Estas vías son transitadas

permanentemente por vehículos particulares, automóviles, motocicletas y bicicletas, además de los de servicio público urbano e intermunicipal; sus esquinas y semáforos sirven de *espacio de trabajo* de toda clase de ventas ambulantes y de mendicidad; hoy las obras de construcción relacionadas con el transporte masivo MIO, hacen más angostas las vías, han aniquilado el escaso espacio público existente, lo que genera un ambiente caótico. Esta *población flotante* que usa permanentemente los espacios de la Comuna determina las condiciones del espacio tanto como sus habitantes.



Foto: Asociación Juntas de Acción Comunal – Comuna 22

La encuesta dirigida a la población flotante se diseñó en tres dimensiones con un total de 11 preguntas:

1. Datos Generales
2. Uso del Territorio = 5 preguntas, todas cerradas.
3. Entorno Socio-ambiental = 6 preguntas, 1 abierta y 5 cerradas.

La encuesta dirigida al Público en General, se aplicó también durante el mes de noviembre de 2007 a 195 personas usuarias de los espacios públicos de

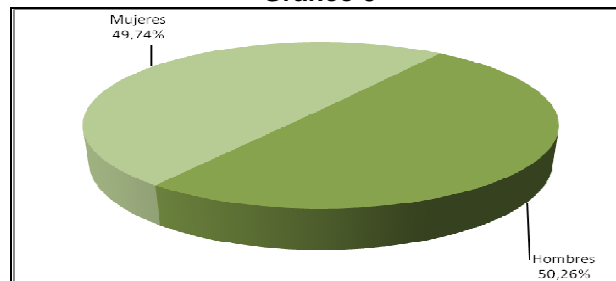
la Comuna 22, con mayor énfasis en las zonas comerciales. La población respondiente fue seleccionada por fácil acceso y la encuesta se aplicó en el momento en que se encontraban como usuarios o visitantes del espacio físico.

La edad promedio de las personas entrevistadas es de 35,43 años; el 50,26% de las personas eran hombres y el 49,74% mujeres, resultando una distribución casi homogénea para esta variable.

Tabla 10
Estadísticos para la edad

	N	Mínimo	Máximo	Media	Desviación típica
Edad	195	17	78	35,43	13,19

Gráfico 5

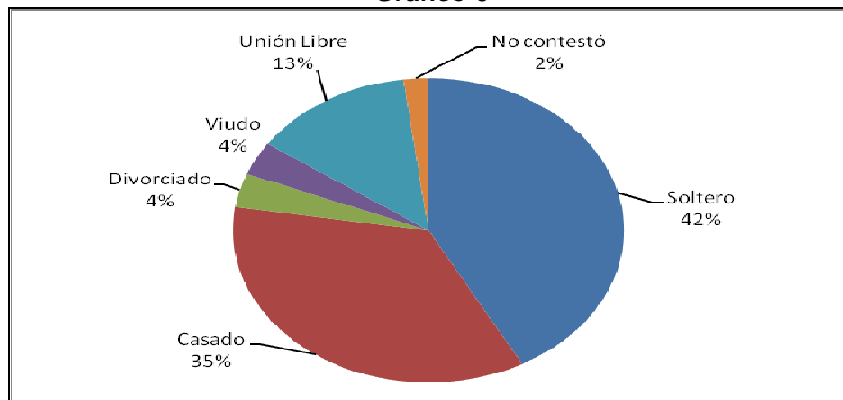


Por ocupación, el 31,28% de los encuestados se declaran estudiantes, lo que ratifica la zona como un polo de desarrollo de los centros educativos de la ciudad; ésta cifra también sustenta que el 42% de los respondientes sean solteros.

Tabla 11

Ocupación	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Profesional	53	27,18	27,60
Ama de Casa	19	9,74	9,90
Estudiante Universitario	28	14,36	14,58
Tecnólogo	40	20,51	20,83
Otro	19	9,74	9,90
Estudiante Bachillerato	33	16,92	17,19
No contestó	3	1,54	

Gráfico 6



En concordancia con las ocupaciones de los respondientes, se reflejan las respuestas en torno al para qué visitan con mayor frecuencia los espacios de la Comuna 22, el pico más alto es de 30,77% quienes responden que por el estudio; siguiendo los picos de la curva se revela el carácter de espacio idóneo para el deporte debido a sus amplias zonas verdes el 16,9% y la dinámica del comercio con el 15,38% que dice acudir a realizar compras; muy pocas personas utilizan con frecuencia la zona para realizar gestiones financieras (1%).

Gráfico 7
Uso del espacio de la Comuna 22

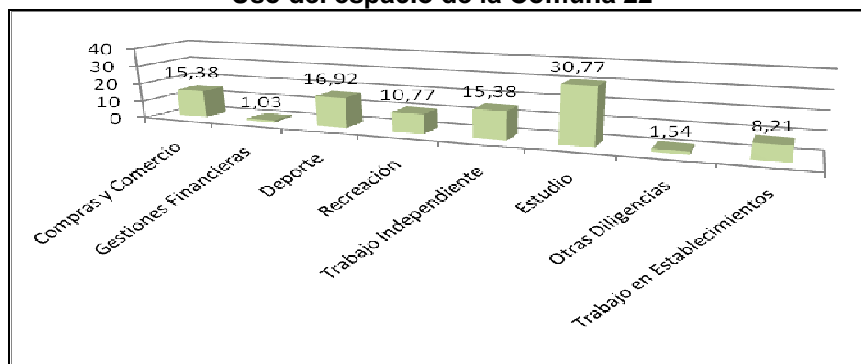


Tabla 12
Razones para preferir la Comuna 22

Opciones	Respuestas	Porcentaje	Porcentaje de casos
Cercanía	26	24,30	33,77
Por la gente	7	6,54	9,09
Comodidad	18	16,82	23,38
Seguridad	28	26,17	36,36
Por el Ambiente	14	13,08	18,18
Tranquilidad	13	12,15	16,88
Otras	1	0,93	1,30
Total	107	100	138,96

Los datos anteriores nos incluyen un factor clave para el analisis: **la seguridad**; la ausencia de fuerza pública que posee la ciudad para garantizar a los ciudadanos la mínima seguridad, trae como consecuencia que todos los establecimientos del sector posean vigilancia privada, lo que se traduce en una percepción de seguridad para los visitantes, cuyo 73,33% asegura que la presencia de las instituciones educativas aporta ampliamente a la seguridad del sector; es evidente que el factor seguridad contribuye a fomentar la permanencia en el uso del territorio, el pico más alto señala que el 34,2% de la población respondiente lleva visitando el sector entre 2 y 5 años y el 18,46% más de 10 años, pese a que el 46,15% reconocen que las obras de infraestructura de la Comuna 22 no son suficientes.

Gráfico 8
¿Cuánto hace que es Usuario de esta Comuna?

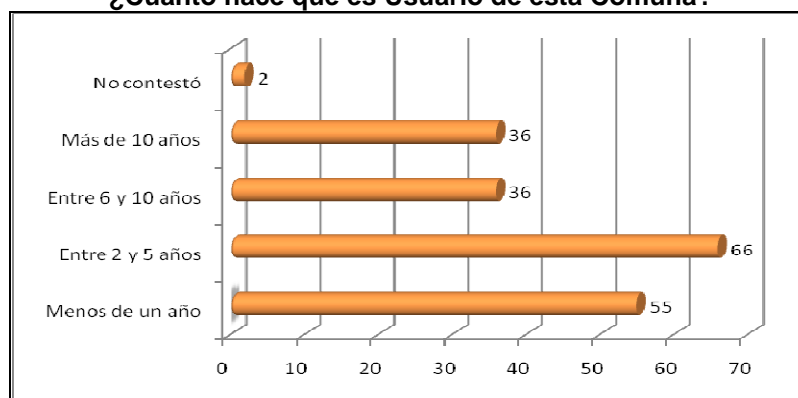


Tabla 13

Rangos	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Menos de un año	55	28,21	28,50
Entre 2 y 5 años	66	33,85	34,20
Entre 6 y 10 años	36	18,46	18,65
Más de 10 años	36	18,46	18,65
No contestó	2	1,03	

La relación entre permanencia y pertenencia no se vislumbra, la población flotante, *habitante* del espacio físico público tan acertadamente denominado por Marc Auge el *no lugar*³⁶, establece débiles lazos simbólicos con el territorio que ocupa circunstancialmente; pese a la seguridad que les ofrece el sector y a la amplia gama de servicios que encuentran, el 27,69% de los respondientes no están interesados en establecer un vínculo más estable con el territorio de la Comuna 22. Como complemento a la debilidad del lazo social que establecen los usuarios fortuitos del territorio, el 13,8% declara no saber si estaría dispuesto a realizar actividades para mantener las condiciones benéficas del uso de los espacios de la Comuna 22 y el mismo porcentaje declara abiertamente que no está interesado en hacer nada, pese a que el 76,7% de los encuestados reconoce que los habitantes del sector tienen una conducta positiva con su entorno.

Tabla 14

Actividades	Frecuencia	Porcentaje
Apoyo en actividades para la comuna, para promover el sector. Ser solidario	21	10,8
Cuidado con el medio ambiente	57	29,2
Respeto, tolerancia y civismo	7	3,60
Responsabilidad	1	0,50
Incentivar seguridad para la comuna	13	6,70
Crear obras de infraestructura (crear sitios recreativos, organizar tráfico, control y obras civiles)	9	4,60
Educar, culturizar y dar conocimiento (gestión	11	5,60

³⁶ Auge, Marc. "Los no lugares". Espacios de anonimato. Una antropología de la sobremodernidad. Gedisa Editores, Barcelona-España, 1996.

social y educativa)		
Participación y Colaboración con la JAC	4	2,10
Nada	27	13,8
No sabe	27	13,8
No responde	18	9,20

Algunas de estas mismas preguntas se les hicieron a 398 estudiantes, 199 universitarios y 199 de grados décimo y once. La encuesta dirigida a los universitarios fue aplicada en noviembre de 2007 en las universidades San Buenaventura (n=67), Icesi (n=64) y Pontificia Javeriana (n=68). El 46,73% de los estudiantes respondientes fueron hombres mientras que el 53,27% fueron mujeres, con un promedio de edad 19,85 años donde la edad mínima fue de 15 años y la edad máxima de 25 años. Los estudiantes de secundaria se encuestaron en la primera semana del mes de diciembre de 2007 en los colegios Bennett, Berchmans, Nuestra Señora del Rosario y Nuestra Señora de la Gracia, quienes aceptaron participar en el proceso. Distribuidos porcentualmente por sexo, el 32,2% fueron hombres y el 67,8% mujeres, resultando una distribución bastante heterogénea debido a la inclusión de dos colegios femeninos en la muestra; el 53,8% estudiantes de décimo grado y el 46,2% del grado once, con un promedio de edad de 16,06 años.

Las respuestas de los estudiantes no difieren en mucho a las obtenidas del público en general, su condición de población flotante permanece pese a la estabilidad en el uso del territorio obligatorio por la duración de los estudios.

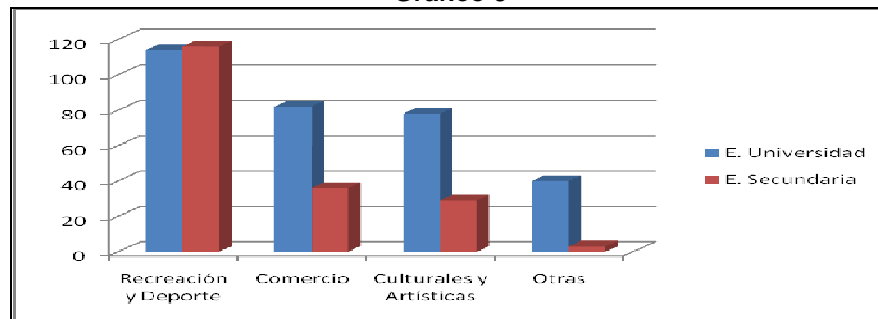
La relación con el espacio es ambigua, el 75,38% de los estudiantes universitarios y el 59,30% de los estudiantes de secundaria no saben en qué Comuna está ubicada su universidad o su colegio, pese a que el 100% de los respondientes reconoce utilizar los espacios aledaños para diversas actividades, quizá porque la presencia de las universidades aporta elementos de seguridad en el sector según la percepción del 77,39% de los

respondientes. Con cifras muy cercanas a las obtenidas de la población flotante, el 36,68% de los estudiantes de secundaria no están interesados en establecer vínculos estables con la Comuna, mientras los estudiantes de secundaria estarían dispuestos a realizar diversas actividades para el mantenimiento de las condiciones benéficas del sector: privilegian las relacionadas con la limpieza del sector y la conservación del medioambiente, opciones señaladas por el 30,20% de los respondientes.

Tabla 15

Actividades realizadas en el entorno	Universitarios		Secundaria	
	Respuestas	Porcentaje	Respuestas	Porcentaje
Recreación y Deporte	114	36,31	116	58,29
Comercio	82	26,11	36	18,09
Culturales y Artísticas	78	24,84	29	14,57
Otras	40	12,74	3	1,51
Total	314	100	184	7,54

Gráfico 9

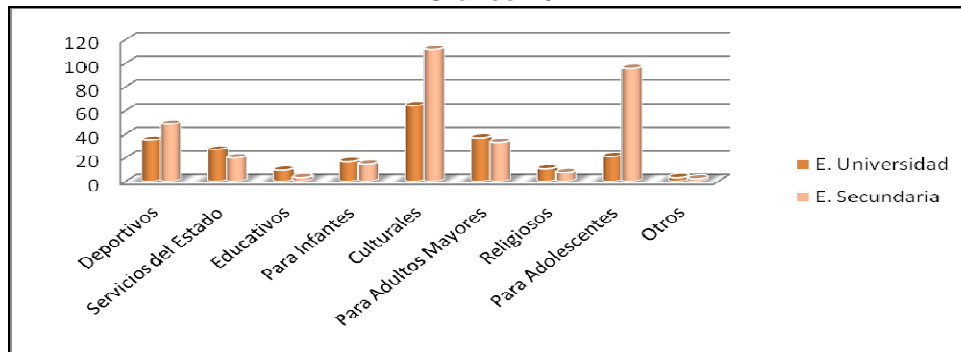


En relación a los espacios que consideran le hacen falta a la Comuna 22 en su oferta de servicios, los estudiantes universitarios respondieron en 64 casos *espacios culturales* y los estudiantes de secundaria en 112 casos; paradójicamente, el segundo renglón más seleccionado por los estudiantes fue el de espacios generacionales: *espacios para adultos mayores* obtuvo 37 respuestas de los estudiantes universitarios y *espacios para adolescentes* marcó 96 respuestas de los estudiantes de secundaria.

Tabla 16

Espacios que hacen falta en la Comuna 22	Universitarios		Secundaria	
	Respuestas	Porcentaje	Respuestas	Porcentaje
Deportivos	35	15,56	49	14,50
Servicios del Estado	27	12,00	20	5,92
Educativos	10	4,44	3	0,89
Para Infantes	17	7,56	15	4,44
Culturales	64	28,44	112	33,14
Para Adultos Mayores	37	16,44	33	9,76
Religiosos	11	4,89	8	2,37
Para Adolescentes	21	9,33	96	28,40
Otros	3	1,33	2	0,59
Total	225	100	338	100

Gráfico 10



De la misma selección y frente a la pregunta sobre los espacios que podrían contribuir a fortalecer los vínculos con la Comuna, el 33,80% de los estudiantes universitarios y el 44,10% de los estudiantes de secundaria señalaron que la creación de *espacios deportivos*; para los estudiantes universitarios el segundo espacio señalado fue *espacios culturales*, el 25,93% y para los estudiantes de secundaria fue *espacios educativos*, el 42,05%.

Frente al desarrollo del sector como *corredor educativo*, el 66,83% lo atribuye a las condiciones del medioambiente del sector, opinión que comparten el 47,24% de los estudiantes de secundaria; por otro el 23,62% de los estudiantes universitarios consideran que se debe a las condiciones

generales de proyección y desarrollo del sector por su ubicación estratégica en el área de expansión urbana de la ciudad, con una cifra mayor, el 35,18% de los estudiantes de secundaria tienen la misma opinión.

Producto de las formas de desplazamiento, del tipo de lugares que se frecuentan y de los tiempos de permanencia, se revela una marcada contradicción entre los dos grupos, el 62,81% de los estudiantes de secundaria considera que las obras de infraestructura del sector son suficientes, mientras una cifra muy cercana, el 60,3%, considera todo lo contrario.

Los resultados del análisis estadístico de las cuatro poblaciones que constituyen la *población flotante* resultan bastante desalentadores, a excepción de la población de estudiantes de secundaria, no existe la intencionalidad de generar lazos de pertenencia con el territorio que usan, paradójicamente, de manera constante pero transitoria. La característica de ***no lugar*** predomina, no hay identidad, no se construyen vínculos directos entre los usuarios del territorio y el territorio mismo, de la misma manera que un transeúnte es ignorado por otros transeúntes, el espacio físico que se transita es ignorado; en cuanto el establecimiento público cumpla el objetivo para el cual se acude a él y cumpla los requisitos que determina el gusto, no importa en qué espacio esté ubicado, da lo mismo estar en Trade Center que en Chipichape. Quizá tenga importancia las condiciones de acceso, pero terminarán predominando las representaciones mentales que se tengan sobre el espacio, los códigos y señales que se hayan instaurado colectivamente quienes de manera constante acuden al *no lugar*.

Lo lamentable es que, dada la dinámica de crecimiento acelerado del sector, estas características son quizá irreversibles; la tendencia de la población flotante es hacia el incremento, como se ha revelado no es posible encontrar

elementos de interés común que inviten a la unidad, la **común-unidad** no se visualiza, no se puede construir incluyendo a esta población flotante que se ha estimado en 80.000 personas por día, poco puede hacer una población habitante de menos de 10.000 personas frente a la situación caótica que generan por la ocupación y el uso del espacio.

Empero, es la población habitante con su accionar y decisión colectiva la que podría iniciar un proceso de desaceleración del fenómeno de crecimiento que amenaza las condiciones de habitabilidad de la Comuna 22.

2.2 La Ciudad Jardín

En la década del setenta, superada la crisis económica generada por la desaceleración del desarrollo industrial (1957-1967), se funda la urbanización Ciudad Jardín con un concepto urbanístico y arquitectónico sin precedentes en la historia de la ciudad, que expresaría con mayor fuerza la segregación espacial que caracterizaría su crecimiento.

La *ciudad-jardín* es un concepto teorizado por el urbanista británico Ebenezer Howard (1850-1938), como solución habitacional al caos urbano y la insalubridad de las ciudades que había generado el desarrollo industrial en Inglaterra. Plantea la *ciudad jardín* como comunidades pequeñas, autosuficientes e industriales en relación e interacción directa con el entorno natural. La idílica propuesta retomaba los elementos de los espacios de la época victoriana: viviendas aisladas entre sí, baja densidad tanto poblacional como de viviendas, rodeadas por parcelas ajardinadas; por otro lado, zonas destinadas a la fábrica, espacios públicos de recreación y cultura, es decir todo el entramado de la ciudad industrial en pequeña escala. Dos intentos importantes se llevaron a cabo en la época: el primero fue la ciudad de

Letchworth que se constituyó en un fracaso, pues las personas que se instalaron en Letchworth fueron por lo general personas de clase media, intelectuales, pequeños industriales y artesanos y no la clase trabajadora que proponía el modelo de financiación ideado por Howard, que consistía en que tras recibir una casa y unos terrenos, los ciudadanos estarían obligados a unos pagos mínimos destinados a gastos de la comunidad. El segundo, la ciudad de Welwyn, tuvo éxito sólo como conglomerado habitacional, de ahí nace la típica ciudad-jardín de Europa y América: en la práctica no fue posible la autosuficiencia, más que ciudades jardín se configuraron barrios jardín, cerca a una ciudad o en la ciudad misma.

...La ciudad de la salud, por estar construida según las leyes de la higiene. La ciudad del placer, porque en ella los ciudadanos gozan de todos los beneficios de la asociación. En ella no habrá ni music-hall ni public-house, es decir, ni tabernas ni casas de mal vivir. Pero la ciudad tendrá sus fiestas, sus reuniones, sus conciertos, etc. Por la cooperación, el precio de los artículos será accesible á todos. Por una distribución científica y armónica de los empleos, el trabajo será distribuido y se hallará retribuido equitativamente. La ciudad-jardín está compuesta de una serie de círculos concéntricos formados por las barriadas de edificios y las vías públicas de la nueva urbe. El círculo central es una gran plaza-jardín de 166 metros de diámetro y cinco acres de extensión—unos 20.000 metros cuadrados—que forma la gran plaza pública de la ciudad, algo así como el ágora para los griegos ó el forum para los romanos. En esta gran plaza se construirán edificios de interés general: la Biblioteca pública, el Hospital, el Museo de Bellas Artes, el Town Hall ó Casas Consistoriales, el Salón de Conciertos y el Teatro. Detrás de estos edificios, y por consiguiente todo alrededor de la plaza central, viene una gran extensión de terreno de 350 metros de anchura, plantado de árboles y formando el Parque central de la ciudad.³⁷

³⁷ D. Hilarión González del Castillo. Ciudades jardines y ciudades lineales – Conferencia –Congreso de las Ciencias, Ateneo de Madrid, 20 de junio de 1913. www.ateneodemadrid.com/

En Colombia existen barrios *ciudad jardín* en tres de las ciudades más importantes, Bogotá, Barranquilla y Cali, sus características tanto espaciales como socio-demográficas son muy diferentes entre sí, con seguridad ninguna responde al ideal de Howard.

En la ciudad de Cali la Urbanización Ciudad Jardín fue construida por y para una elite local que por tradición se había asentado en el centro de la ciudad y en la margen occidental del río Cali, recordemos que la ubicación de la vivienda en la plaza central era distintivo de prestigio y poder, y que muy temprano, a comienzos del siglo XX, algunas familias se habían trasladado hacia al hacia el norte, al barrio Granada, es decir al otro lado del río Cali.

El barrio Ciudad Jardín de la ciudad de Cali se ubicó en territorios de la antigua Hacienda Cañasgordas, terrenos que, aunque divididos, seguían perteneciendo en su mayoría a las elites tradicionales y a las nuevas clases dirigentes de la ciudad. A las casas de campo o fincas, entonces destinadas casi todas al recreo, que aun persistían en el territorio, se sumaron las espaciosas residencias de la nueva urbanización Ciudad Jardín. Al sector se trasladaron no sólo prestigiosas familias de la ciudad, también construyeron sus viviendas en él una nueva población de inmigrantes de diversas partes del país, quienes al incentivar el desarrollo industrial del corredor Cali-Yumbo en la década del setenta, acrecentaron sus fortunas. En la década del ochenta la población del sector ya había aumentado, las parcelaciones La María, El Retiro, La Finca, El Banco, Cañasgordas, Alférez Real, habían hecho crecer el sector, hacia el occidente se erigían grandes y lujosas residencias rodeadas de extensas zonas verdes. Las problemáticas relacionadas con servicios públicos se iniciaban.



Foto: Asociación de Juntas de Acción Comunal – Comuna 22

La Comuna 22 como espacio habitacional se configura así como un *suburbio de elite*. Entonces el lujo de sus residencias contrastaba con la humildad del pequeño barrio de los trabajadores del Ingenio Meléndez, que sobrevivió aun cuando estaba casi terminada la Ciudadela de la Universidad del Valle, y con las humildes viviendas, todavía rurales, que se asentaban en las márgenes del río Meléndez por donde pasaba la carrera 100, cómoda vía de acceso al sector, la cual contribuyó enormemente a su rápido poblamiento.

Al finalizar la década del setenta la imponente estructura de Unicentro le daba una nueva fisionomía al sector. Quizá, como parte de los elementos que Howard planteara para su ciudad ideal, significaría el complemento, lo que no se preveía era el tipo de desarrollo que su consolidación como centro comercial y de servicios, le daría al sector al finalizar la década del ochenta.

En el imaginario colectivo de los habitantes de la ciudad de Santiago de Cali persiste una representación de sector de la Comuna 22, que hace que, independientemente del nombre del barrio o de la urbanización se le

denomine Ciudad Jardín, esto con la excepción de la urbanización Valle del Lili y su caserío, el único barrio con manzanas categorizadas en los estratos socioeconómicos 2 y 3, y el reducto de espacio rural que aún subsiste.

La Ciudad Jardín que los habitantes de la ciudad conocieron como ese espacio habitacional (barrio) donde sólo un selecto grupo de privilegiados podía vivir, se confunde hoy con un sinnúmero de edificaciones, muchas antiguas viviendas, donde funcionan boutiques, almacenes, clínicas de belleza, gimnasios deportivos, bancos, sedes de ONGs, jardines infantiles, hogares geriátricos, tiendas, panaderías, restaurantes, bares; en fin todos los tipos de servicios que requiere un conglomerado humano para satisfacer las necesidades que nos impone la modernidad.

Por otro lado, entender la dinámica de la vida social que se desarrolla en el entorno de la Comuna 22, supone entender su particularidad de *no lugar* privilegiado; esto quiere decir que dado el estatus del sector, allí se encuentran los *mejores* sitios o los de *moda*, y por ello es casi obligatorio para una población de jóvenes y no tan jóvenes, acceder a estos espacios, aun cuando habiten en sectores alejados a la Comuna 22. Como ya lo hemos visto, esta amplia gama de servicios que oferta el sector atrae una población usuaria del territorio ajena a la dinámica de las relaciones sociales propias de los habitantes del sector, una población que no sólo proviene de las otras comunas de la ciudad, sino de los municipios más cercanos; recordemos que la ciudad de Cali es el mayor centro de actividades secundarias y terciarias, además de ser el centro de gestión económica financiera y de servicios de toda la región.

Ahora bien, esta *población flotante* no sólo se caracteriza por el uso de los servicios que se ofertan, muchas personas -que no poseen la capacidad económica para acceder a servicios de este tipo-, usan el territorio para

pasear, ver vitrinas, quizá comer un helado o un económico refrigerio, una especie de fleneur, tal como lo pensaba Baudelaire en el París del siglo XIX, un paseante anónimo, vulnerable al azar y susceptible de ser cooptado por la eventual oferta. Se ha calculado que en los fines de semana y en los días festivos, más de 40.000 ciudadanos visitan los balnearios aledaños al río Pance, ingresando por la Avenida Cañasgordas, única vía de acceso al sector, conservando de esta manera una vieja tradición de Cali de los años 60, cuando era común el paseo *de olla* al río Meléndez y a la Viga, hoy zonas densamente pobladas.

El concepto de habitante tiene por lo menos dos significaciones derivadas del uso del término; en arquitectura es la esencia misma del diseño, el habitante define el uso y destino de cada espacio al interior de una vivienda; su modo de vida, familiar y social, es lo que le da identidad a la casa. El habitante en las ciencias sociales tiene una diferente significación, es el mismo poblador de un espacio físico, sea casa, barrio, ciudad, país o continente. La diferencia conceptual entre poblador y habitante es mínima: al poblador también se le da categoría de fundador.

Según el documento Cali en Cifras 2006 la población de la Comuna 22 para el año 2005 fue de 8,971 habitantes instalados en 2,407 viviendas ubicadas en los barrios Urbanización Ciudad Jardín, Parcelaciones Pance, Urbanización Río Lili, Ciudad Campestre y Club Campestre. Según el Censo General de población realizado por el DANE en el año 2005, de los pobladores de la Comuna 22 el 44,5% eran hombres y el 55,5% mujeres, el 87,3% de los habitantes residen en el sector hace más de cinco años, el 81,3% en casas y el 17,2% en apartamentos. De los hogares de la Comuna 22 sólo el 1,2% tienen alguna actividad económica en su vivienda; el número de personas por hogar es aproximadamente de 4 o menos en el 71,6% de las viviendas, para un promedio de 3,6 personas por vivienda.

Siguiendo el documento Cali en Cifras 2006, en la Comuna 22 existían 367 lados de manzana, de los cuales 323 fueron clasificadas como pertenecientes al estrato socioeconómico 6, esto equivale al 88,01%; en el estrato 5 fueron clasificadas 31 lados de manzana, el 9,60%; el resultado es que el 97,61% de los lados de manzana de la Comuna 22 está clasificado en los dos estratos socioeconómicos más altos, lo que confirma que la capacidad adquisitiva y el poder económico de de la población de esta Comuna es de las más altas de la ciudad. La condición de *suburbio de elite* del sector, terminaría por afectar negativamente los resultados del estudio para su caracterización.

Quizá esta característica sea la causa del principal problema que abordamos al realizar el presente estudio. Metodológicamente la propuesta incluía aplicar una encuesta a una *muestra estadística de las viviendas*. En relación al número de viviendas la distribución de las 182 encuestas quedó planteada así:

- La María: 30 encuestas
- Alférez Real: 23 encuestas
- El Retiro: 11 encuestas
- Valle del Lili: 63 encuestas
- Ciudad Jardín: 36 encuestas
- La Finca: 11 encuestas
- Cañasgordas: 8 encuestas

Ahora bien, el método para la aplicación de las encuestas tuvo sus dificultades para su definición, a diferencia de los respondientes de los otras poblaciones objeto de la investigación, el acceso mediante visita a las viviendas tenía una variada gama de limitantes. La primera de ellas relacionada con el tipo de viviendas que predomina en el sector, muchas

amuralladas o enrejadas como sistema de seguridad: por otro lado, no era fácil visualizar la disposición de los habitantes para responder, generalmente quien atiende la zona de ingreso a las viviendas resultaba ser un empleado de vigilancia o del servicio domestico, que resguardaba con celo la privacidad de sus patrones. Frente a esta situación, en reunión con el grupo de la Asociación se decidió que los presidentes de las Juntas de Asociación Comunal se encargarían de aplicar las encuestas, para ello les fueron entregados los formularios el día 27 de noviembre de 2007.

Sabemos de los esfuerzos realizados por los líderes de la Comuna 22 para adelantar este trabajo, también sabemos que los formularios fueron entregados a los vecinos que quisieron participar; sin embargo, los resultados de la aplicación ya son en sí una respuesta a la pregunta que incita esta investigación. Al finalizar el mes de febrero de 2008, el equipo de trabajo de la Universidad recibió de los presidentes de la Juntas sólo 76 encuestas diligenciadas, resultando la siguiente distribución por barrios: la María (33,8%), Alférez Real (10,8%), El Retiro (1,3%), Valle del Lili (13,5%), Ciudad Jardín (37,8%), La Finca (1,3%) y Cañasgordas (1,3%). Como vemos la participación fue mínima, poco menos del 42% de las encuestas fueron devueltas por los habitantes.

Es evidente que nos equivocamos al percibir que los habitantes del sector tendrían una conducta de colaboración y solidaridad con sus propios líderes; es posible que estos resultados terminen por invalidar algunas de las conclusiones o afirmaciones a las que nos lleve el análisis. No obstante, este insumo estadístico nos permite aventurar la hipótesis de un crecimiento desmedido de la individualidad, protegida por los recursos económicos y por la idea de la comodidad proporcional al aislamiento de la vida colectiva.



Foto: Asociación de Juntas de Acción Comunal – Comuna 22

En lo referente a las características socio-demográficas de los encuestados, la edad promedio fue de 50,5 años con una desviación típica de 14,6 años. El 49,3% de los encuestados fueron hombres y el 50,7% mujeres; distribuidos por estado civil resultó el 70,6% casados y el 4,41% viudos; el bajo porcentaje de solteros, 17,11% se explica porque la encuesta debía ser respondida, en lo posible, por los jefes de hogar.

Tabla 17 - Estadísticas para la Edad

	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
Edad	73	18	80	50,48	14,62

Gráfico 11 - Distribución de la Edad

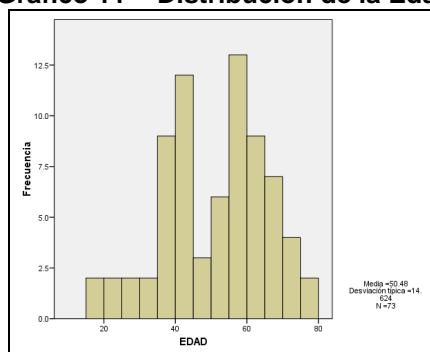


Tabla 18

Sexo	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Hombre	37	48,70	49,30
Mujer	38	50,00	50,70
Perdidos	1	1,30	

Gráfico 12

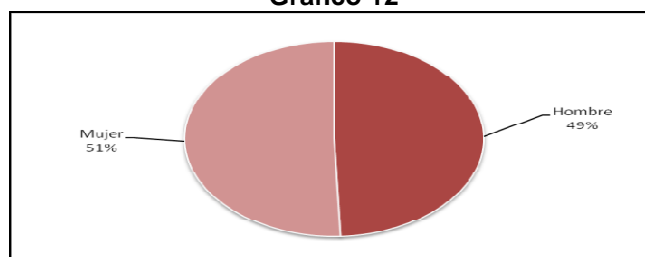
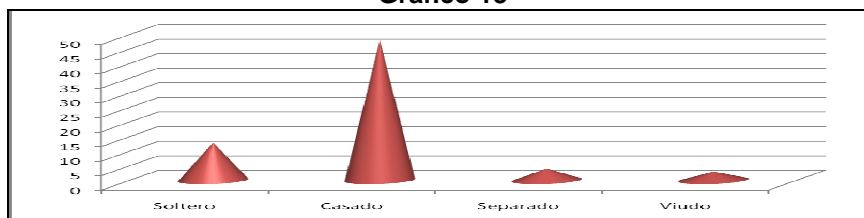


Tabla 19

Estado Civil	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Soltero	13	17,11	19,11
Casado	48	63,16	70,58
Separado	4	5,26	5,88
Viudo	3	3,95	4,41
Perdidos	8	10,53	

Gráfico 13



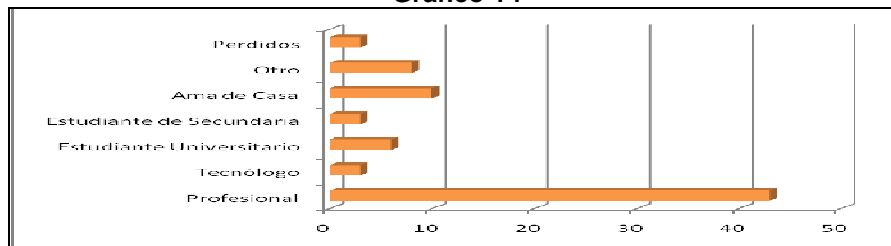
Los niveles de escolaridad de la población respondiente es alto 59% afirma ser profesional, en el documento Cali en Cifras 2006 se señala que el 19,7% de la población residente en la Comuna 22, ha alcanzado el nivel básico primario y el 25,6% la secundaria; sólo el 27,8% ha alcanzado el nivel profesional y el 12,2% ha realizado estudios de especialización, maestría o doctorado. La población residente sin ningún nivel educativo es mínima, solo

el 1,7%. Con estas cifras se concluye que el 97,3% de la población mayor de 5 años sabe leer y escribir.

Tabla 20

Escolaridad	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Profesional	43	56,6	58,9
Tecnólogo	3	3,90	4,10
Estudiante Universitario	6	7,90	8,20
Estudiante de Secundaria	3	3,90	4,10
Ama de Casa	10	13,2	13,7
Otro	8	10,5	11,0
Perdidos	3	3,90	

Gráfico 14



El promedio de habitantes por vivienda es de 3,7, la cifra que revela la *muestra* es concordante con las cifras estadísticas reveladas por el DANE en los resultados del Censo del 2005, que fue de 3,6 personas por vivienda. El promedio de trabajadores que habitan las viviendas es de 1,66, son empleados de servicios, jardinería y vigilancia. Esto significa que por cada 22 habitantes existen 10 trabajadores internos, este hecho ratifica una característica distintiva de la Comuna 22, su condición de espacio habitacional del *clase alta*, que en ultimas podría explicar, no sólo la pobreza de la participación en relación a la encuesta misma, si no en relación a la vida comunitaria.

Tabla 21

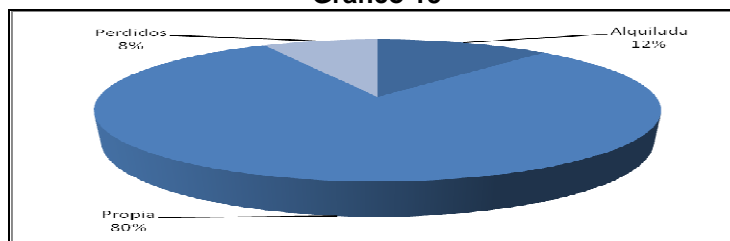
Personas por vivienda	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
Familia	74	1	7	3,70	1,27
Trabajadores	71	0	7	1,66	1,21

Un elemento de medición de la *pertenencia* que nos permite analizar las formas de expresión de la vida social, es la cantidad de tiempo en años que las familias llevan habitando en el sector, en promedio, los respondientes han vivido en la Comuna 22 desde hace 13,53 años; otro es el tipo de tenencia de la vivienda, el 87,1% de los habitantes encuestados viven en viviendas propias, mientras que solo el 12,9% viven en viviendas alquiladas.

Tabla 22

Tenencia de vivienda	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Alquilada	9	11,8	12,9
Propia	61	70,3	87,1
Perdidos	6	7,9	

Gráfico 15

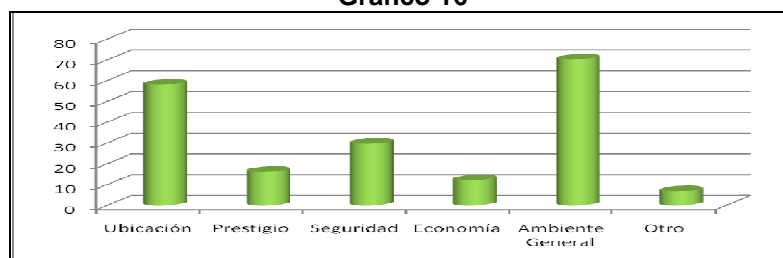


La permanencia en el sector y la tenencia de la vivienda, alimentadas por las razones que llevaron a estas familias a vivir en el sector, el 70,3% de los respondientes señalaron entre las seis opciones, la relacionada con los beneficios del medioambiente, el pico porcentual disminuye en la opción por su *ubicación* con el 58,1%.

Tabla 23

¿Porque eligió vivir en la Comuna 22?	Respuestas	Porcentaje	Porcentaje de casos
Ubicación	43	30,07	58,11
Prestigio	12	8,39	16,22
Seguridad	22	15,38	29,73
Economía	9	6,29	12,16
Ambiente General	52	36,36	70,27
Otro	5	3,50	6,76
Total	143	100	193,24

Gráfico 16

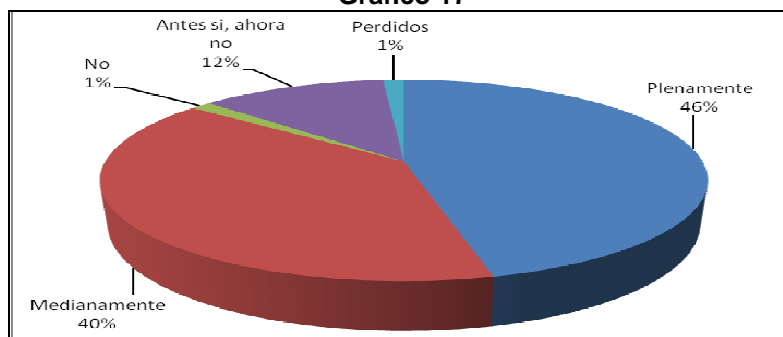


Como vemos se elige vivir en la Comuna 22 por las condiciones medioambientales optimas al momento de la toma de la decisión, permanecer implica que las expectativas originales frente a la calidad de vida se cumplan en el tiempo y en el espacio, dada el bajo porcentaje de habitantes que respondieron que ya no se cumplen sus expectativas, el 12%, se infiere que los habitantes consideran que aun el medioambiente que circunda el sector no se ha degradado totalmente.

Tabla 24

¿Se han cumplido sus expectativas como habitante de la Comuna 22?	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Plenamente	35	46,1	46,75
Medianamente	30	39,5	40,00
No	1	1,3	1,30
Antes si, ahora no	9	11,8	12,00
Perdidos	1	1,3	

Gráfico 17

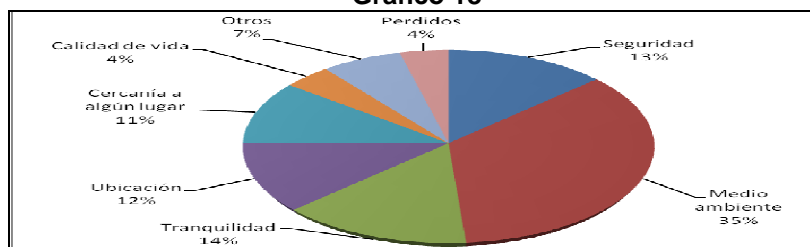


Pese a ello, el 35,52% los habitantes encuestados respondió que una de las mayores ventajas de habitar en el sector sigue siendo el medio ambiente y pese al caos urbano que sabemos existe, el 14,47% consideró la tranquilidad.

Tabla 25

Mayor ventaja de habitar en la comuna 22	Frecuencia	Porcentaje
Seguridad	10	13,15
Medio ambiente	27	35,52
Tranquilidad	11	14,47
Ubicación	9	11,84
Cercanía a algún lugar	8	10,52
Calidad de vida	3	3,94
Otros	5	6,57
Perdidos	3	3,94

Gráfico 18

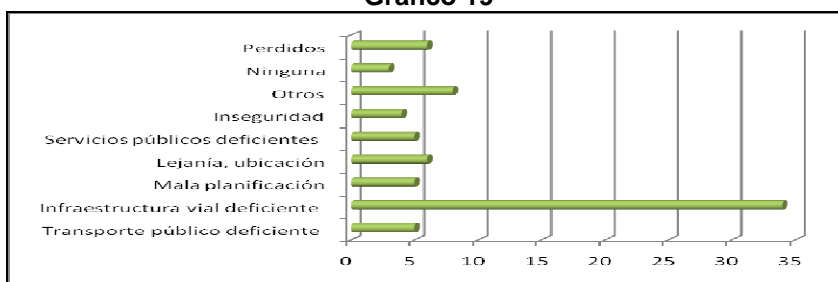


En comparación, la mayor desventaja de ser habitante del sector se relaciona con las vías de acceso, el caos por la insuficiencia de la malla vial, recordemos que justo en el ingreso a la Comuna 22 se encuentran la carrera 100, la Avenida Pasoancho y la Calle 16.

Tabla 26

Mayor desventaja de habitar en la Comuna 22	Frecuencia	Porcentaje
Dificultad en el transporte público	5	6,57
Infraestructura vial (vías de acceso a la comuna)	34	44,73
Mala planificación de construcción	5	6,57
Lejanía, ubicación	6	7,89
Servicios básicos o públicos	5	6,57
Inseguridad	4	5,26
Otros	8	10,52
Ninguna	3	3,94
Perdidos	6	7,89

Gráfico 19

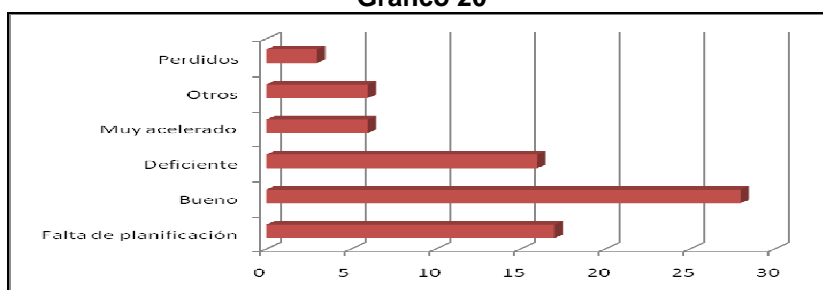


Pese a estas respuestas, el 36,83% de los habitantes encuestados considera que el desarrollo de la Comuna ha sido *bueno*, por supuesto la sumatoria de los porcentajes de las demás variables nos revelan todo lo contrario.

Tabla 27

Opinión en torno al desarrollo de la Comuna 22	Frecuencia	Porcentaje
Falta de planificación	17	22,163
Bueno	28	36,83
Deficiente	16	21,04
Muy acelerado	6	7,89
Otros	6	7,89
Perdidos	3	3,94

Gráfico 20



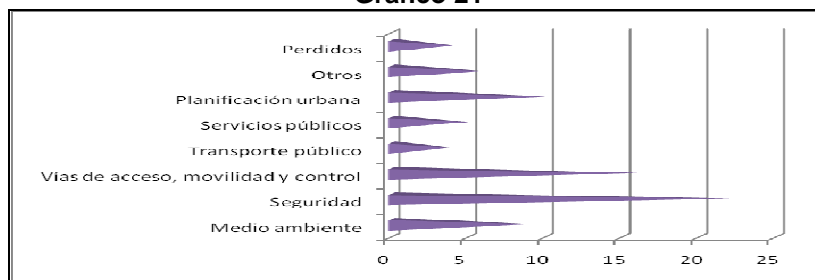
Frente a los elementos de la satisfacción, de las ventajas y desventajas, resulta paradójico que el elemento considerado básico para la satisfacción como habitante de la Comuna 22, sea precisamente la *seguridad*, en esta variable la curva porcentual se eleva considerablemente.

El que se revele como prioridad la seguridad, pone de manifiesto, para el caso específico de los habitantes, su voluntario desalojo de las demás actividades y vínculos posibles en la Comuna, que contradice en gran parte los resultados obtenidos en las encuestas y justifica el comportamiento individualista y no comunitario de los estratos altos. Por esa razón, los datos tienen que ser confrontados con los datos arrojados por las respuestas en las otras poblaciones estudiadas en relación con el vigor y volumen del capital social.

Tabla 28

Elemento considerado básico para sentirse satisfecho como habitante de la Comuna 22	Frecuencia	Porcentaje
Medio ambiente	9	11,84
Seguridad	22	28,94
Vías de acceso, movilidad y control del tráfico	16	21,05
Transporte público	4	5,26
Servicios públicos	5	6,57
Planificación urbana	10	13,15
Otros	6	7,89
Perdidos	4	5,26

Gráfico 21



Con la información anterior hemos obtenido algunos referentes para caracterizar a partir de preferencias y opiniones al **ser individual**, habitante de la Comuna 22. Caracterizar al **ser social** es posible a partir de otro tipo de información, la concerniente al conjunto de reglas, relaciones e interacciones que establecen los grupos sociales entre sí, que les permiten desarrollar sus capacidades para crear instrumentos de dialogo e intercambio con otros actores de los ámbitos social, económico, político y cultural, allí donde se

concentran las decisiones del poder; con esto queremos decir que el ser social se expresa en ese entramado de relaciones que asumimos como seres humanos, aun sin ser un propósito: el tejido social.

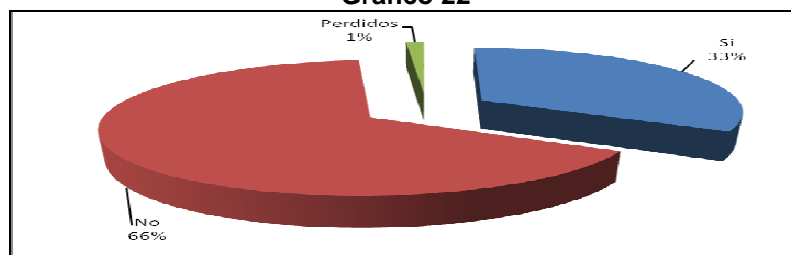
El tejido social de una comunidad puede ser medido, quizá a través del número y variedad de organizaciones; sin embargo, es por el tipo de relaciones de confianza y contractuales que fluyen entre ellas, que se definirán sus características como comunidad. A estas *relaciones de confianza*, suele llamárseles Capital Social.

Veamos algunos datos que nos permitan *medir* el Capital Social con que cuenta la Comuna 22. Por un lado, sólo el 33,3% de los encuestados pertenecen a alguna organización o grupo de carácter comunitario presente en la Comuna; ésta es una cifra porcentual importante, que podría llevarnos a realizar afirmaciones probablemente no validas, recordemos que los encargados de aplicar la encuesta fueron precisamente los miembros de las Juntas de Acción Comunal, quizá las únicas organizaciones comunitarias del sector. Es probable que ellos mismos hayan respondido la encuesta.

Tabla 29

Pertenencia a organizaciones o grupos presentes en Comuna 22	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Si	25	32,9	33,3
No	50	65,8	66,7
Perdidos	1	1,3	

Gráfico 22



Empero, la ausencia de organizaciones o grupos no determina la existencia de relaciones de confianza entre los habitantes: la mayoría, el 92%, afirma tener *amigos* cercanos entre sus vecinos; aunque el 56,8% de los encuestados asevera *confiar mucho* en las personas que lo rodean, el 28,4% dice sentirla *no mucho*, de modo que el 14,4% que afirma *confiar poco o muy poco* podría indicarnos que los niveles de confianza no corresponden en realidad a la cifra inicial. Por otro lado, el 55,6% de los encuestados considera que los niveles de confianza se han mantenido a través del tiempo.

Tabla 30

Amigos entre sus vecinos	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Si	69	90,8	92,0
No	6	7,59	8,0
Perdidos	1	1,3	

Gráfico 23

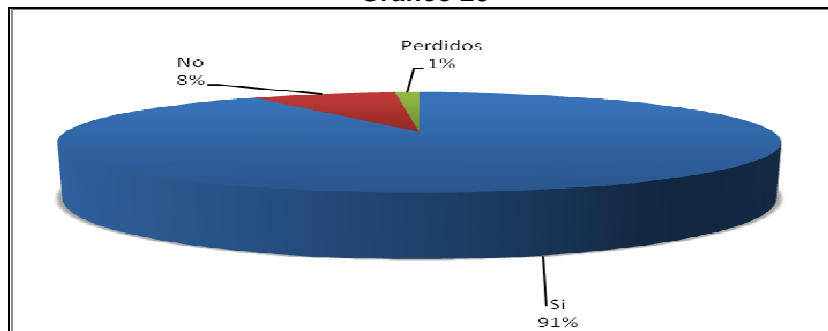


Tabla 31

Confianza en las personas que lo rodean	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Poco	3	3,90	4,1
Muy poco	8	10,5	10,8
No mucho	21	27,6	28,4
Mucho	42	55,3	56,8
Perdidos	2	2,60	

Gráfico 24

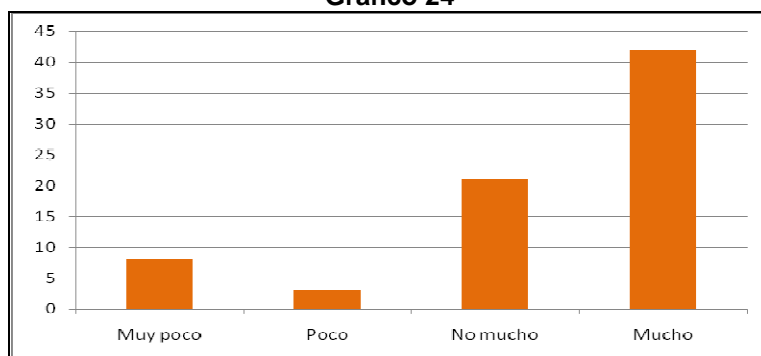
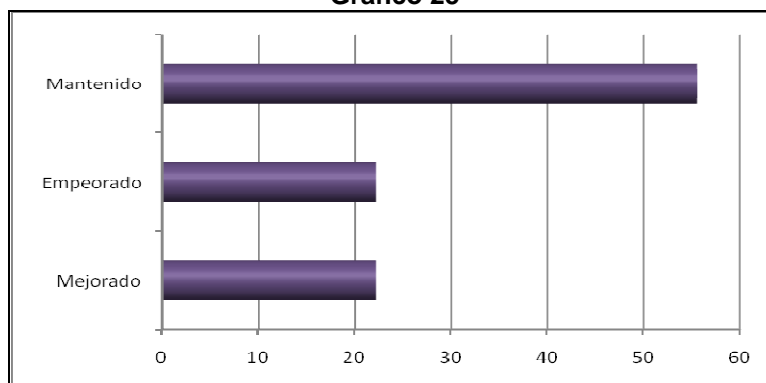


Tabla 32

Nivel de confianza en el vecindario	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Mejorado	16	21,1	22,2
Empeorado	16	21,1	22,2
Mantenido	40	52,6	55,6
Perdidos	4	5,33	

Gráfico 25



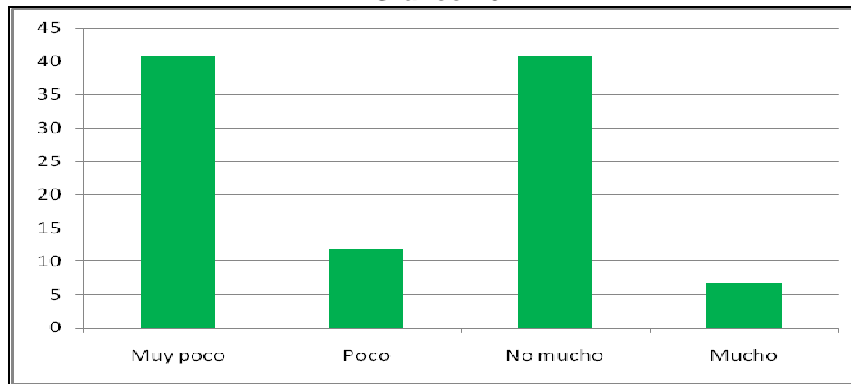
Ahora bien, un factor que contribuye a la generación de capital social es el que se deriva de las relaciones de confianza con el Estado; en el siguiente cuadro la curva se disminuye de manera contundente en dos de las variables, *confía poco* 11,8% y *confía mucho* 6.6%, y se eleva en igual proporción, con el 40,08%, en las otras dos opciones *muy poco* y *no mucho*. Esta manera de preguntar por los niveles de confianza es intencional, la confianza involucra las expectativas que surgen entre las personas a partir

de normas que se comparten, por ello resulta difícil que las personas asuman responder concretamente si y no confió, existe el supuesto de que es posible confiar plenamente en algunas esferas pero no en otras. La legitimidad de los funcionarios públicos basada en la confianza, no se expresa a cabalidad.

Tabla 33

Confianza en los funcionarios del Estado	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Poco	9	11,8	11,8
Muy poco	31	40,8	40,8
No mucho	31	40,8	40,8
Mucho	5	6,6	6,6

Gráfico 26

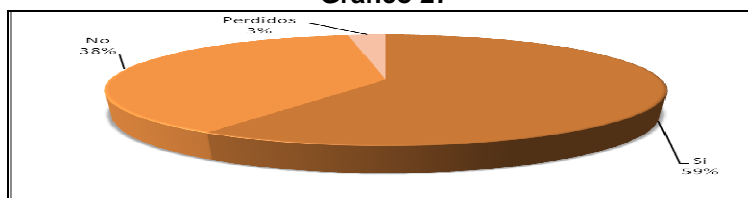


Otro resultado que significaría la existencia de un alto Capital Social, y que objetamos por la forma de aplicación de la encuesta se relacionan con la participación activa; el 60,8% de los respondientes expresaron que él o alguien de su familia participaron en alguna actividad para el beneficio de la comunidad en el último año.

Tabla 34

Participación en actividad para el beneficio de la comuna	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Si	45	69,2	60,8
No	29	38,2	39,2
Perdidos	2	2,6	

Gráfico 27



Esto quiere decir que los encuestados o algunos de sus familiares han participado en promedio en 10,43 actividades en beneficio de la Comuna en el último año.

El interés de los habitantes en el devenir de su territorio también se expresa en el conocimiento que se tiene de los instrumentos de carácter público o privado desde los cuales se fomenta y promueve el desarrollo de la Comuna, el 68,3% de los habitantes **no** conoce los programas o proyectos que se adelanta en la Comuna, es más, el 64,4% no sabe si la empresa privada presente en el sector aporta a su desarrollo.

Tabla 35

Conocimiento de programas o proyectos presentes en la Comuna	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Si	24	31,65	31,65
No	52	68,35	68,35

Gráfico 28

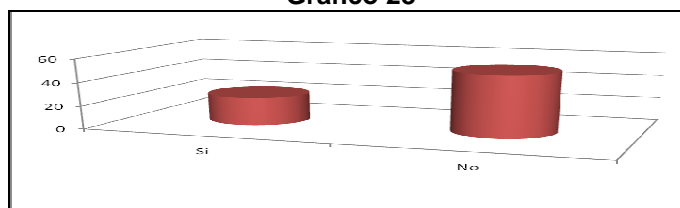
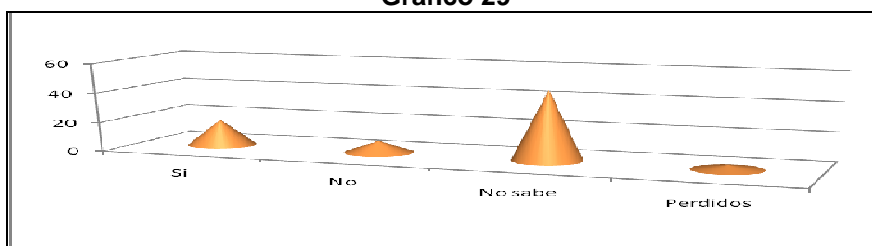


Tabla 36

Conocimiento del aporte al desarrollo desde la empresa privada	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Si	18	23,7	24,7
No	8	10,5	11,0
No sabe	47	61,8	64,4
Perdidos	3	3,9	

Gráfico 29



En relación con las formas organizativas de la comunidad, nuevamente se revelan cifras altas: el 88,2% de los encuestados sabe que en su sector existe Junta de Acción Comunal o una asociación de vecinos; además, el 92,4% de quienes respondieron afirmativamente conoce a algunos de sus miembros y el 84,84% conoce cuáles son algunas de sus funciones. Con estos elementos podríamos inferir un alto conocimiento y manejo de las formas organizativas de la Comunidad por parte de los habitantes, sin embargo, estos resultados nos devuelven a una preocupación ya expresada, la aplicación de la encuesta entre amigos cercanos y vecinos e incluso entre los mismos miembros de las Juntas de Acción Comunal, cuyas respuestas son enajenadas por el interés expreso de contribuir al desarrollo del estudio de caracterización.

Tabla 37

Conocimiento de JAC en el sector	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Si	67	88,2	88,2
No	9	11,8	11,8
Conocimiento miembros JAC	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Si	61	91,04	92,42
No	5	7,46	7,57
Perdidos	1	1,49	
Conocimiento funciones de la JAC	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Si	56	83,58	84,84
No	9	13,43	13,63
Perdidos	2	2,98	

Gráfico 30 - Conocimiento de la Junta de Acción Comunal del sector

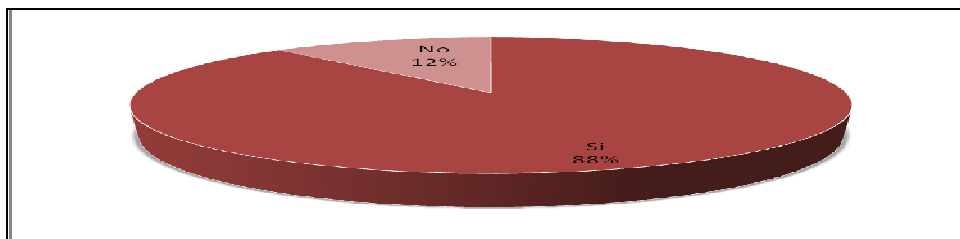


Gráfico 31 - Conocimiento de miembros de la Junta de Acción Comunal del sector

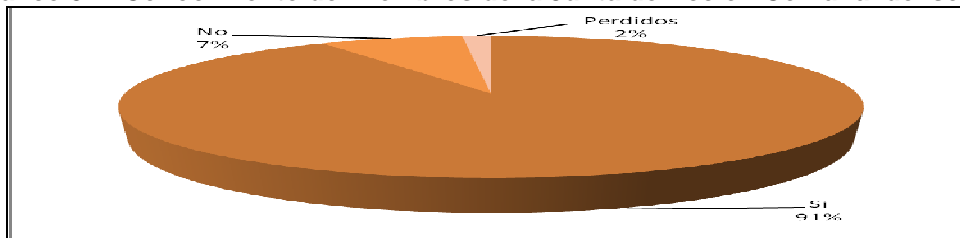
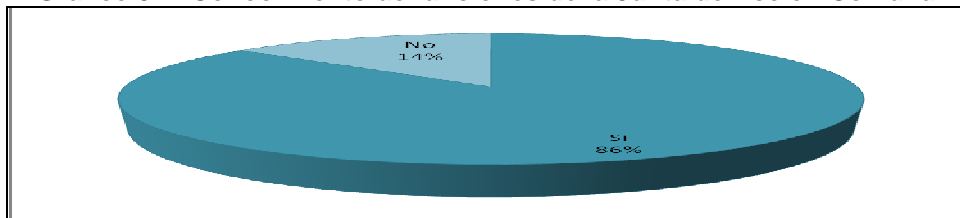


Gráfico 32 - Conocimiento de funciones de la Junta de Acción Comunal

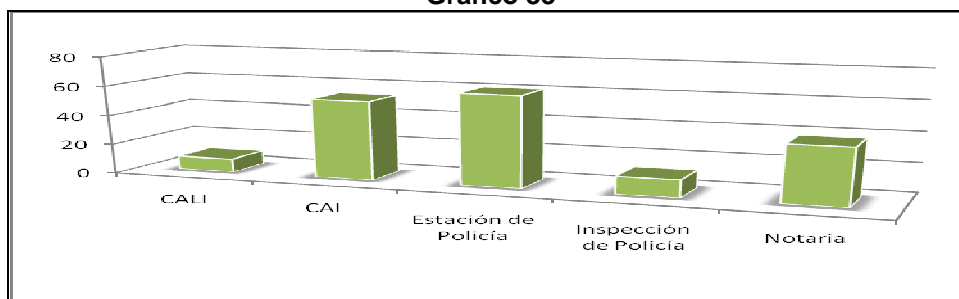


En relación a los servicios del Estado con que cuenta la Comuna, el 77,2% de los encuestados tiene conocimiento de la existencia de la Estación de Policía, el 67,1% que dice saber que existe un Comando de Atención Inmediata de la Policía Nacional-CAI, señala el descenso de la línea porcentual por el número de veces que fue mencionada esta opción; el servicio del Estado que menos conocen los habitantes es el Centro Atención Local Integral - CALI, solo fue mencionado por el 11,4%. Llama la atención el conocimiento casi generalizado en torno a los servicios de seguridad que oferta el Estado en la zona, esto corrobora una de las principales preocupaciones de los habitantes, su seguridad y la de sus familias.

Tabla 38

Conocimiento de los Servicios del Estado existentes en la Comuna	Respuestas	Porcentaje	Porcentaje de casos
CALI	9	5,20	11,39
CAI	53	30,64	67,09
Estación de Policía	61	35,26	77,22
Inspección de Policía	12	6,94	15,19
Notaria	38	21,97	48,10
Total	173	100,00	218,99

Gráfico 33



La comunicación, esa manera natural de relacionarnos como seres sociales, es otro elemento clave para descubrir los niveles de Capital Social; el 70,14% de los encuestados reconoce que las Juntas de Acción Comunal los han convocado a participar en los últimos cinco años, pero sólo un poco más de la mitad, el 58,57% respondió a la convocatoria asistiendo.

Tabla 39

Convocatoria de la JAC últimos 5 años	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
Si	47	70,14	70,14
No	20	29,85	29,85

Gráfico 34

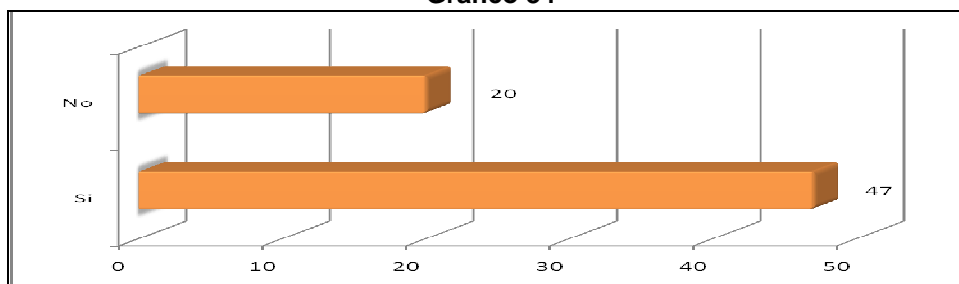
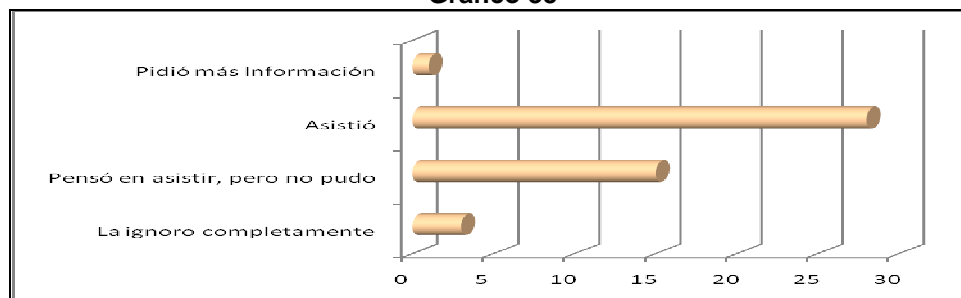


Tabla 40

Respuesta a la convocatoria	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido
La ignoro completamente	3	6,38	6,38
Pensó en asistir, pero no pudo	15	31,91	31,91
Asistió	28	58,57	58,57
Pidió más Información	1	2,12	2,12

Gráfico 35

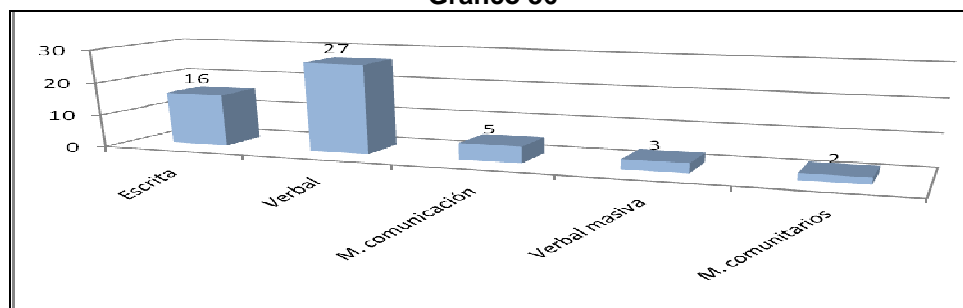


Ahora bien, el tipo de instrumentos utilizados para convocar, determinan de alguna manera los resultados de la convocatoria. En la tabla siguiente, se revela que el 72,97%, un alto porcentaje, dice haber sido convocado a través de *invitación personal de forma verbal*. Esto significa que las JAC no están utilizando instrumentos masivos de comunicación, ya sea formales o no, que garanticen que el mensaje está llegando a todos los miembros de la Comunidad. Quizá como reducto de la sencilla vida social de cuando se creó el vecindario, persiste la comunicación verbal, las conversaciones entre amigos y vecinos donde se invita a participar en reuniones para analizar algún problema común. Hoy, frente al crecimiento del vecindario, este medio de convocatoria tiende a ser poco útil.

Tabla 41

Medios utilizados para la convocatoria	Respuestas	Porcentaje
Escrita (carta personal)	16	30,19
Verbal (invitación personal)	27	50,94
Medios masivos de comunicación	5	9,43
Verbal (perifoneo, invitación masiva en espacios públicos como Clubes, Iglesias, otros)	3	5,66
Medios de comunicación comunitarios (Radio, TV, Boletines, Folletos)	2	3,77
Total	53	100

Gráfico 36

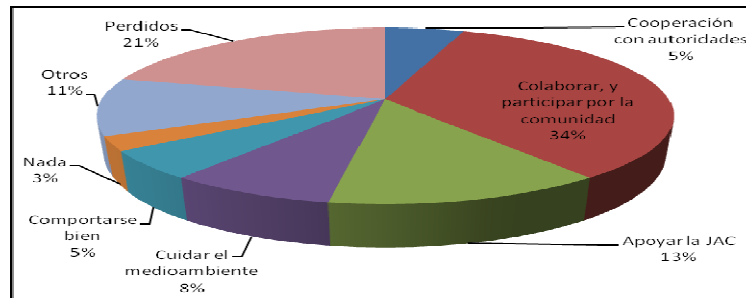


Pese a la escasa respuesta a las convocatorias realizadas por las JAC, dos preguntas abiertas nos permiten explicitar un poco más el fenómeno de la **No** participación; el 98% de los encuestados declararon estar dispuestos a realizar actividades para mejorar las condiciones de habitabilidad de la Comuna, pero sólo el 34,21% declaró querer hacerlo desde la participación comunitaria.

Tabla 42

Actividades para mejorar las condiciones de la Comuna	Frecuencia	Porcentaje
Cooperar con las autoridades y denunciar	4	5,26
Colaborar, trabajar y participar por la comunidad	26	34,21
Apoyar la JAC	10	13,15
Cuidar el medio ambiente	6	7,89
Comportarse bien	4	5,26
Nada	2	2,63
Otros	8	10,52
Perdidos	16	21,05

Gráfico 37

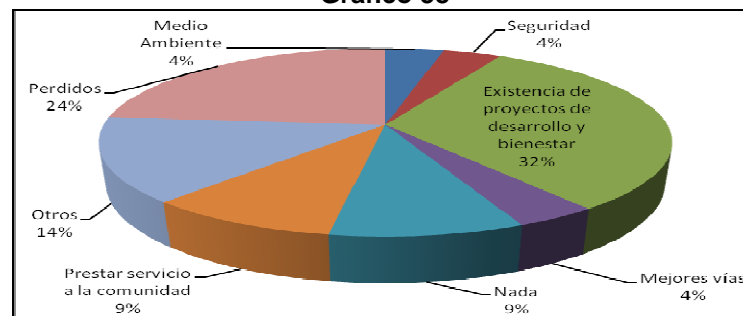


También como pregunta abierta se interrogó sobre las motivaciones que podrían incitar la participación, nuevamente un escaso 9,21% dice que **nada**; sin embargo, el 31,56% menciona que la existencia de procesos de desarrollo y bienestar de la comunidad, serían una motivación hacia la participación.

Tabla 43

Motivaría para participar en las actividades de la JAC	Frecuencia	Porcentaje
Medio Ambiente	3	3,94
Seguridad	3	3,94
Existencia de proyectos de desarrollo y bienestar de la comunidad	24	31,56
Mejores vías	3	3,94
Nada	7	9,21
Prestar servicio a la comunidad	7	9,21
Otros	11	14,47
Perdidos	18	23,68

Gráfico 38



Con estos componentes podemos acercarnos un poco a las características que le aportan a la Comuna 22 los elementos del ser social y comunitario.

3. A MODO DE CONCLUSIONES

En sus orígenes como barrio y grupo de barrios, cuando aun no se habían parcelado o urbanizado los terrenos y no existía la división administrativa de la ciudad en Comunas, los habitantes de la actual Comuna 22 se organizaron como grupos de vecinos. Las problemáticas que enfrentaron, principalmente las irregularidades en la prestación de servicios públicos, fueron resueltas de modo privado. Esto quiere decir que se invierten recursos propios para generar las condiciones de habitabilidad en el espacio propio, sin la intervención del Estado, esta situación fue casi generalizada, las características socioeconómicas de los pobladores garantizaron que se contará con los recursos económicos para resolver las problemáticas relacionadas con la carencia de agua potable o de energía eléctrica.

Dado el carácter rural del territorio y el predominio de la propiedad privada amplia, los espacios posibles de ser considerados como públicos eran escasos, de modo que esto explica en muchos sentidos la ausencia de participación del Estado en relación con sus obligaciones de proveer las condiciones de habitabilidad a sus asociados: La creación de espacios públicos y privados ya sea en suelo rural, suburbano, está supeditado a las autorizaciones por medio de licencias de parcelación y en el suelo urbano por las licencias de urbanización, de modo que la aparición de espacios públicos en el territorio sólo se presenta en la década del setenta con la Parcelación del Retiro y la Urbanización Ciudad Jardín.

La principal problemática enfrentada por los moradores ha sido la que tiene que ver con el acceso al agua, que tradicionalmente se obtenía por aljibes; quizá por ello la primera experiencia de organización comunitaria surgió a raíz de este problema. En el año de 1973, el grupo de vecinos de la

Parcelación El Retiro se transformó en Junta de Acción Comunal, a diferencia de la práctica organizativa para demandar las acciones del Estado, que originaran las Juntas de Acción Comunal creadas desde la década del sesenta, la Junta de El Retiro se organizó con el objetivo inicial de solucionar con y por sus propios medios el problema del suministro de agua. En la actualidad el acueducto tiene 200 suscriptores aproximadamente, que incluyen al 100% de la Parcelación, el edificio de oficinas, el centro recreativo y 11 establecimientos educativos, incluida la Pontificia Universidad Javeriana, aun cuando ésta tiene su propia planta de tratamiento; también ha empezado a surtir de agua dos nuevas urbanizaciones de apartamentos, con aproximadamente 160 unidades residenciales; y funciona como una entidad prestadora de servicios públicos debidamente legalizada y autorizada por el Estado colombiano.

Esta experiencia de organización comunitaria, *sui generis* por la no participación del Estado en el proceso de resolución de la problemática comunitaria y sólo el uso de su reglamentación en beneficio del proceso organizativo, nos reafirma una hipótesis que se ha expresado intrínsecamente en todo el análisis: el uso de los recursos económicos y humanos privados para la solución de problemáticas de carácter común a los moradores del sector.

La práctica de la resolución de las problemáticas de manera privada se explica porque la condición de clase social privilegiada de los habitantes de la Comuna 22, genera una auto-exclusión originada por una equivocada concepción del Estado, al que se le concibe como un órgano proveedor de bienes y servicios destinados a las clases menos favorecidas que son las que se organizan para demandar su acción para la resolución de los problemas de orden comunitario, como los servicios públicos. La idea de que desde el ámbito privado es posible resolver de modo selectivo los problemas

que aquejan a un conglomerado, o lo que es peor, que de modo individual, en el ámbito de su estricta propiedad y por su propia riqueza material una persona se puede dotar de los bienes de servicio público sin recurrir a la mediación, planificación y orden normativo del Estado, empobrece su función en el ámbito de la sociedad. Por esa razón, cuando esta conducta hace crisis, debido al crecimiento urbano y a las dinámicas de desarrollo, se evidencia la debilidad del proyecto privado y la vulnerabilidad de la comodidad obtenida.

Quizá esto explique la ausencia de un sentido de Comunidad en la mayoría de los habitantes de la Comuna 22, la vulnerabilidad del proyecto privado aún no ha sido lo suficientemente calculada por la mayoría de los moradores, sólo los líderes comunitarios han logrado vislumbrarla, de ahí la actual intencionalidad de transformar el papel de la Comuna 22, no solo en función de su propio desarrollo, sino de su incidencia en el devenir de la ciudad.

Por otro lado, lo **común** se configura justo en el lugar donde termina lo **propio**, por ello la construcción de comunidad sólo es posible en espacios donde los individuos habitan de manera permanente, espacios donde hacen transcurrir su vida **privada** en el interior de sus viviendas y ejercen su vida **pública** en los espacios compartidos. Esta reflexión nos señala que no es posible involucrar en la construcción de Comunidad a los individuos que sólo transitan por el espacio público, incluso cuando ese tránsito sea recurrente y de alguna manera sea cotidiano. Lo común que se comparte es lo que le da **energía** a la vida comunitaria: calles, plazas, parques, pero también los servicios públicos y privados necesarios para la vida cotidiana. Por otro lado, sabemos que la *comunidad* no se constituye por el sólo hecho de reunir una serie de conglomerados humanos o conjuntos habitacionales en un mismo espacio físico; la comunidad se construye, por lo menos, mediante tres premisas:

1. La convivencia en un espacio territorial específico - lo que la hace *común* en el uso del lugar -.
2. La percepción de una situación crítica - la alteración del entorno *común* -.
3. La representación de esa situación como *situación crítica* - lo que la afecta y hace lo *común* en un momento determinado -.

Cuando de estas tres premisas emerge la determinación para la acción, es decir se reconoce la necesidad de enfrentarse con esta situación para resolverla, la comunidad se expresa mediante la acción colectiva y la gestión comunitaria. La acción colectiva con el propósito de que la integración permita obtener beneficios a través de formas organizativas y la gestión comunitaria para asumir responsabilidades y con ellas el control de la situación, que permita establecer relaciones de equidad con los agentes gubernamentales que deben apoyar su trabajo.

El marco socio-político en que se ha desarrollado el crecimiento urbano del sector, ha generado una planificación dependiente de las leyes de la oferta y la demanda y no de una política de Estado o de la voluntad y/o necesidad de la población habitante. Para avanzar hacia la construcción de una Comuna urbana y ambientalmente equilibrada, la planificación no se puede dejar ni a las fuerzas improvisadas e inestables del mercado ni a la conducta vertical del Estado Local.

En este sentido, la ciudad se está construyendo desde el mundo de lo privado, tanto desde lo material como de lo simbólico; por ello el espacio donde se reside, barrio, unidad o condominio, se debe construir a través de las relaciones sociales que en él se generen y que se constituyan como prácticas cotidianas a partir de la interacción social. Es en el marco de las

relaciones sociales vecinales donde se configura la comunidad y emergen liderazgos, no se puede esperar la *participación* de todos y cada uno de los habitantes; como fenómeno social, se espera que estos liderazgos se organicen y se constituyan en una *minoría activa* que interactúe con otras comunidades y con las instituciones públicas y privadas para encontrar soluciones adecuadas a las problemáticas que se enfrentan como comunidad.

Aunque el concepto de Minoría hace referencia a los grupos de población que tienen unas características propias de orden étnico, económico, político social y cultural, y que por estas mismas características, frecuentemente son excluidos y separados de los círculos de poder en las sociedades, cuando hablamos de *minoría activa*, estamos reconociendo un destacado número de pobladores a los que la comunidad les otorga la suficiente confianza para que la represente y gestione sus intereses y expectativas ante el resto de la sociedad.

Una minoría activa con objetivos para el cambio social debe tener conciencia de su condición de grupo minoritario y mantener un comportamiento consistente, es decir, que sea capaz de crear y reproducir nuevas normas y prácticas sociales, con las cuales consolidar y ejercer la cohesión comunitaria. Sólo desde sus sólidos vínculos con la comunidad que la destaca, adquiere la capacidad de provocar cambios en opiniones, valores y actitudes, con la misma fuerza con que se producen las transformaciones desde el influjo de las mayorías.

La Comuna 22 es un espacio territorial donde las prácticas comunitarias se han reducido a las acciones de un pequeño grupo de vecinos, que han superpuesto los intereses comunes a los intereses particulares. La escasa participación de los habitantes de la Comuna en los procesos de desarrollo

comunitario, se explica por una actitud individualista, típica de las sociedades modernas, donde el pertenecer a una élite privilegiada, agudiza los defectos del individualismo, pues, en principio, se cuenta con los recursos necesarios para resolver todas las necesidades en el ámbito de la vida privada.

La Asociación de Juntas de Acción Comunal y la Junta Administradora Local de la Comuna 22, tienen que reconocerse como **minorías activas**, generadoras de Capital Social, capaces de interactuar y construir proyectos colectivos con otras expresiones organizativas en el entramado Tejido Social que es hoy la Comuna 22. Con esta conclusión no queremos disminuir la importancia de la ampliación de la participación comunitaria, queremos expresar que la voluntad colectiva es un principio para la acción y que ésta se construye identificando los problemas y priorizando sus soluciones en una permanente divulgación y concertación de los mismos con todas las entidades y personas que actúan en la Comuna.



Foto: Asociación de Juntas de Acción Comunal – Comuna 22

La Comuna 22 se ubica en uno de los ecosistemas más favorables para el desarrollo sano de la vida familiar y social. Se esperaba que estas condiciones naturales y únicas propiciaran asentamientos de comunidades prósperas, económica y ambientalmente sostenibles; sin embargo, la ausencia de una adecuada planificación estratégica y de un colectivo sentido de futuro ha generado un presente lleno de dificultades medioambientales y de tropiezos en la integración urbana: sus calles fueron pensadas para el tránsito vehicular, no hay suficientes andenes ni amables senderos peatonales, los pocos existentes en las principales vías son ocupados por vendedores ambulantes o son transformados en zonas de parqueo. Se trata de un espacio público vulnerado ante la mirada sumisa y resignada de sus habitantes. Se pensó el mundo de adentro, la comodidad interior e individual de las viviendas y se dejó a la deriva el mundo de afuera, donde la condición de ciudadanos reclamaba la atención del espacio público hoy vulnerado y convertido en una seria amenaza para la convivencia.

Dado que la *comunidad* no existe *per se*, y que su construcción es un proceso de acumulación de Capital Social y de su adecuada utilización, consideramos prioritario intervenir en por lo menos cinco estrategias para motivar la participación de los habitantes de la Comuna 22 en el desarrollo de su territorio e involucrar a la población flotante en el cuidado y mantenimiento de los espacios públicos.

1. Estrategia de acción, gestión y veeduría para el control del uso del suelo y del espacio público.
2. Estrategia de comunicación e información dirigida a los habitantes de la Comuna 22.
3. Estrategia de formación ciudadana y comunitaria dirigida a los habitantes de la Comuna 22.

4. Estrategia de sensibilización y de vinculación dirigida a los usuarios institucionales del territorio.
5. Estrategia de sensibilización a los usuarios episódicos del territorio.
6. Macro-Estrategia para la participación y la incidencia directa en el devenir del desarrollo de la Ciudad de Santiago de Cali, a partir de una propuesta de Desarrollo Comunitario Municipal.
7. Estrategia de recuperación del paisaje natural e histórico existente en el territorio.

Para la definición de los elementos de las estrategias de intervención, debemos asumir **cuatro factores estructurales de la comunidad** como punto de referencia fundamental, estos son el **territorio** como entidad física y social; la **población**, usuaria, habitante, organizada; las **demandas**: actual y futura, explícita e implícita, subjetiva y objetiva, y existente y potencial; los **recursos** humanos, financieros e institucionales existentes, potenciales, públicos y privados.

BIBLIOGRAFÍA

Arboleda, Gustavo. Historia de Cali. Desde los orígenes de la ciudad hasta la expiración del periodo colonial. Universidad del Valle, Cali, Colombia, 1956.

Auge, Marc. “Los no lugares”. Espacios de anonimato. Una antropología de la sobremodernidad. Gedisa Editores, Barcelona-España, 1996.

Bourdieu, Pierre. “Razones Prácticas” *Sobre la teoría de la acción*, Anagrama, 2ª Edición, Barcelona, 1999

Bourdieu, Pierre. Sociología y Cultura, Grijalbo, México D.F., 1990.

Cali en Cifras 2004. Alcaldía de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Planeación, 2005.

Cali en Cifras 2006. Alcaldía de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Planeación, Santiago de Cali, 2006.

Cali en Cifras 2007. Alcaldía de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Planeación, 2008.

Colmenares, Germán. Cali, Terratenientes, Mineros y Comerciantes, Siglo XVIII, Banco Popular-Universidad del Valle, Bogotá, 1983.

Documento de presentación de la Comuna 22, generado por la Asociación de Juntas de Acción Comunal de la Comuna 22. Octubre de 2007.

Donado Escobar, Maritza. ¿A quién se le cayó la casa? La participación de la Mujer en el proceso de reconstrucción de Calarcá. Informe de Investigación, Forec-Fenavip, Calarca-Quindio, 2000.

Enciclopedia de Historia Universal, La Edad Media. Tomo 4. Círculo de Lectores. Bogotá, 1984.

Espinosa Restrepo, León Darío. Plan Piloto de Cali 1950, Revista Bitácora Urbano-Territorial, Universidad Nacional de Colombia, enero/diciembre año 1, volumen 1, Número 10. Bogotá, Colombia, 2006.

González del Castillo, D. Hilarión. Ciudades jardines y ciudades lineales – Conferencia –Congreso de las Ciencias, Ateneo de Madrid, 20 de junio de 1913. www.ateneodemadrid.com/

Heller, Ágnes. Sociología de la vida cotidiana, Ediciones Península, Barcelona - España, 1994.

Marchioni, Marco. Planificación Social y Organización de la comunidad. Alternativas avanzadas a la crisis. Editorial Popular S.A. Madrid, España, 1997.

Plan de Desarrollo de la Comuna 17, 2001-2004. <http://200.29.103.86/PlanDesarrollo/>

Plan de Ordenamiento Territorial. Acuerdo 069 de 2000. Alcaldía de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Santiago de Cali, Octubre de 2000.

Ramos, Oscar Gerardo. Historia de la Cultura Empresarial en el Valle del Río Cauca. www.oscargerardoramos.nom.co.

Schnitter Castellanos, Patricia. *José Luis Sert y Colombia. De la Carta de Atenas a una Carta del Hábitat*. www.ub.edu/geocrit/bw-ig.htm

Vásquez, Edgar. Historia de Cali en el Siglo XX. Sociedad, economía, cultura y espacio. Editores Henao y Abella, Santiago de Cali, 2001.

Veuille, Michel. La sociobiología. Bases biológicas del comportamiento social, Editorial Grijalbo, México, D.F., 1990.