

**INVENTARIO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, URBANO Y  
ARQUITECTÓNICO DE LA CABECERA URBANA DEL MUNICIPIO  
DE MAGANGUÉ (BOLÍVAR)**

**BENJAMÍN CORREA MARTINEZ**

**EFRÉN GÓMEZ ORTEGA**

**MARTÍN Menco Menco**

**DANIEL TINOCO PALOMINO**

**CORPORACION UNIVERSITARIA DE LA COSTA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
BARRANQUILLA  
2004**

**INVENTARIO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO URBANO Y  
ARQUITECTÓNICO DE LA CABECERA URBANA DEL MUNICIPIO  
DE MAGANGUÉ (BOLÍVAR)**

**BENJAMÍN CORREA  
EFRÉN GÓMEZ ORTEGA  
MARTÍN Menco Menco  
DANIEL TINOCO PALOMINO**

Trabajo de Grado presentado como requisito parcial  
Para optar al título de:  
Arquitecto.

ASESOR:

MANUEL RAMIREZ JIMENEZ  
Arquitecto

**CORPORACION UNIVERSITARIA DE LA COSTA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
BARRANQUILLA  
2004**

## **NOTA DE ACEPTACIÓN**

---

---

---

---

Presidente del Jurado

---

Jurado

---

Jurado

Barranquilla, 27 de Febrero de 2004

## **DEDICATORIA**

Dedico este triunfo al ser que me dio la oportunidad de existir, a DIOS, por guiarme y ayudarme a culminar mi carrera profesional. Gracias por haber puesto en mi camino, a mis padres, que tanto me han apoyado, y han sido los artífices de mis éxitos, los cuales del debo a ustedes.

A mi prima FABIOLA, por su apoyo incondicional durante el transcurso de mi carrera.

A mis hermanos por ser mis compañeros de camino en la vida y ayudarme a seguir adelante.

A NOIRA por brindarme todo su amor, y su compañía en los buenos y malos momentos de mi vida.

A mis demás familiares, abuela, primos, tíos por preocuparse por mi bienestar y colaborar con mis objetivos propuestos.

A mis amigos y compañeros, porque con ellos he logrado salir adelante y alcanzar una de mis metas, ser Arquitecto.

**DANIEL TINOCO PALOMINO**

## **DEDICATORIA**

Así será a tu alma el conocimiento  
da la sabiduría; si lo hallares tendrás  
recompensa, y al fin tu esperanza  
no será cortada.

Proverbio 24-14.

Doy gracias al *Dios Todopoderoso*, creador y constructor de este mundo.  
Arquitecto en el que siempre he calificado y he tenido fe por darme la  
oportunidad de alcanzar uno de mis logros propuestos en la vida.

A mis padres *JOSÉ Y ORFELIA* por brindarme su apoyo incondicional a lo  
largo de mi carrera, ya que nunca perdieron la fe y supieron esperar  
pacientemente este momento de alegría al ver que he alcanzado el título como  
Arquitecto.

A mis *hermanos y sobrinos* quiero decirles que los objetivos propuestos se  
logran en la vida con esfuerzo y dedicación, superando toda barrera en el  
recorrido para lograrla. Hoy comparto con ustedes esta alegría de haber  
alcanzado mi deseo. Los quiero mucho.

*Ana*, tú que me apoyaste en todos los momentos de mi carrera y siempre  
mantuviste la fe viva para esperar este momento de felicidad que hoy  
comparto contigo.

*IDANIS*, hoy comparto esa misma alegría que tú sientes al haber alcanzado los mismos objetivos soñados de vernos realizados como Arquitectos. De ti aprendí a mantener vivas las esperanzas en los momentos difíciles de nuestra carrera. Te quiero mucho.

*RAMÓN DE LA CRUZ MÉNDEZ*, a usted dedico este título, ya que fue la persona que me brindó el apoyo en el preciso momento en que lo necesitaba. A usted mil gracias que el Creador me lo bendiga.

*A mis profesores*, que compartieron sus conocimientos conmigo, me aconsejaron que hay que mantenerse en rectitud ante todas las cosas, especialmente *Rodrigo Niebles*.

*A mis dos hijas*, seres que me dan la fuerza para superarme y mantenerme con la responsabilidad de poder brindarle la misma oportunidad que Dios me ha dado.

*Primo*, en usted siempre vi esas ganas de luchar para vivir y su pensar en grande para alcanzar los objetivos. Aunque hoy no esté lo recuerdo como era, ese valiente luchador. Guíeme por el sendero del bien para hacer todo correcto. Que Dios lo tenga en la gloria. Q.E.P.D.

**EFRÉN GOMEZ ORTEGA**

## **DEDICATORIA**

**“Creo en Dios la delecto naturaleza”**

“Estudie la naturaleza, amén la naturaleza, estancia cerca de la naturaleza. Nunca le fallara”.

El “Dios es gran motivador misterioso de lo que llamamos naturaleza y ha sido dicho a menudo por los filósofos, que la naturaleza es la voluntad del Dios y, yo prefiero decir que la naturaleza es el único cuerpo del Dios a que veremos siempre. Si deseamos saber la verdad referente cualquier cosa, lo encontraremos en la naturaleza de esa cosa””

**FRANK LLOYD WRIGHT**

Quiero expresar la labor, el apoyo incondicional y el esfuerzo enorme de mi padre ANIBAL J. Menco Menco, por guiarme por el sendero del saber e inculcarme en la búsqueda del conocimiento y ser el gran facilitador y portador de experiencia a centenares de jóvenes, quien era seguidor y practicante de las doctrinas de J. Piaget.

A él quien me apoyó hasta el último día de su vida y quien vive en mí para siempre en lo más profundo de mi ser.

Padre y Académico

Que Dios te tenga en la gloria.

Q.E.P.D.

A mi madre ANGELA SOFIA Menco ROJAS, por ser tan especial y eje principal de mi existir. Quien me ha motivado y dado fuerza para continuar con mis propios ideales y ser una persona portadora de conocimiento, la cual me ha enseñado en el transcurrir de los días ser una persona humilde honesta, transparente y respetuosa.

Gracias madre por tus consejos y hacer en mi una persona de bien.

A mi hermano ANIBAL A. Menco, amigos (as) les quiero decir que nunca es tarde sinónimo de esperanza y fe. Luchen por sus propios ideales con disciplinas, quien sabe esperar, siempre logra lo que quiere crean en sus propios ideales y en especial hermano recuerda que "cada arquitecto es necesariamente gran poeta. Él debe ser un gran intérprete original de su tiempo, su día, su edad.

Suerte en tu carrera,  
te deseo lo mejor.

A mi novia CRISTINA JIMENEZ FARIA, con nuestro cariño y amor, gracias por tu apoyo emocional e incondicional en los momentos más difíciles y por colocar un grano de arena cuando más lo necesitaba.

T.Q.M.

**MARTÍN MIGUEL Menco Menco**

## **DEDICATORIA**

Primero que todo le dedico este trabajo a Dios por darme sabiduría cuando más lo necesitaba y llenarme de fortaleza para poder seguir en mi sueño.

A mi esposa GLENDA por estar siempre allí conmigo en mis momentos de debilidad.

A JOSE FRANCISCO y JESUS RAFAEL, mis hijos que sacrificaron momentos de felicidad en mi ausencia.

A mis padres FRANCISCO y OLGA por darme la vida que es el don máspreciado del mundo y a mis hermanos por apoyarme en mi lucha con sus sabios consejos.

**BENJAMIN S. CORREA MARTINEZ**

## **AGRADECIMIENTOS**

Al profesor FÉLIX VILORIA por su contribución en los conocimientos históricos acerca del origen de Magangué.

A la señora DENIS LARIO DE LARA, por su documentación fotográfica (antiguas).

Al señor GABRIEL GARRIDO, por la ayuda incondicional al facilitarnos libros que fueron de gran ayuda para el desarrollo de este trabajo.

Al Arquitecto MANUEL RAMIREZ, por su asesoría para que este trabajo se llevara a cabo.

A CARMEN NIETO, por la colaboración de la transcripción del trabajo.

## CONTENIDO

INTRODUCCION .....	12
PRONÓSTICO.....	14
CONTROL DEL PRONÓSTICO.....	15
1. SIPNÓISIS HISTÓRICA SOBRE MAGANGUÉ.....	16
2. LOCALIZACIÓN, ASPECTOS GEOGRÁFICOS.....	28
4. GÉNESIS DEL URBANISMO EN INDIAS .....	76
5. ESTRUCTURA E IMAGEN URBANAS DE LA CABECERA URBANA DEL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ .....	89
6. DIAGNOSTICO SOBRE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LOS INMUEBLES CONSIDERADOS DE INTERES PATRIMONIAL .....	109
EN LA CABECERA URBANA DEL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ.....	109
7. PROPUESTAS DEL PROYECTO.....	125
2. DISPOSICIONES GENERALES.....	128
3. INSTANCIA DE DECISION, RESPONSABILIDADES Y COMPETENCIAS .....	128
4. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y DE LOS PROFESIONALES .....	135
5. VIGENCIA Y REVISION DE LA REGLAMENTACION .....	137
6. PARA LOS INMUEBLES.....	137
7. NORMAS GENERALES .....	156
8. NORMAS SOBRE USOS .....	158
9. NORMAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO .....	163
10. TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS.....	169
11. INCENTIVOS Y SANCIONES .....	173
12. PLANES Y PROGRAMAS DE LA ADMINISTRACION .....	176
CONCLUSION .....	178
GLOSARIO.....	181
BIBLIOGRAFIA.....	195

## **INTRODUCCION**

La realización de un inventario del patrimonio histórico arquitectónico de la cabecera urbana del municipio de Magangué, por medio de la facultad de Arquitectura de la Corporación Universitaria de la Costa, dada la carencia de una documentación general sobre la temática, dándole prioridad a los primeros barrios que dieron inicio al desarrollo cultural, socio-económico y político del municipio, en donde se encuentran en su mayoría las primeras construcciones y organizaciones urbanas de estos asentamientos como son los barrios sur y centro, los cuales son necesario estudiar para determinar la posible constitución de un centro histórico; ya que se presenta en este sector una intensidad de deterioro físico de los inmuebles de interés patrimonial, dependiendo de los usos del suelo, calidad de sus ocupantes, el desconocimiento de los entes administrativos y de los agentes externos que inciden: en la invasión del espacio público, congestión vial, ausencia de señalización adecuada, ausencia de reguladores del tránsito, carencia de equipamiento urbano adecuado, la proliferación comercial del sector, la contaminación visual y sonora, la inseguridad, la desvalorización del sector, así como el abandono de las propiedades y la falta de valoración al patrimonio.

En el corto plazo se hace necesario la intervención por parte de profesionales que valoren el patrimonio histórico arquitectónico dejado por nuestros antecesores, teniendo en cuenta las causas por: el desconocimiento a la valoración de los inmuebles patrimoniales por los entes administrativos, educativos, que no han tomado interés de la conservación de este legado

arquitectónico, presentándose en ellos cambios de usos del suelo como de residencial de antaño por comercio residencial, generándose comercio informal (vendedores ambulantes y estacionarios) que inciden en la ocupación del espacio público, propiciando un caos entre el peatón y el espacio público ocupado; la congestión vial también influye en la desorganización que se presenta en el sector ya que no existe una señalización adecuada y la falta de agentes de tránsito que lo regulen, a causa de esto se originan, una contaminación sonora, que perturba la tranquilidad de los habitantes del sector y el irrespeto al peatón.

La contaminación visual que se presenta en el sector es generada por los locales comerciales, mostrando grandes avisos publicitarios con colores intensos, así como también, las propagandas políticas y los cableados por parte de la empresa prestadora del servicio eléctrico y telefónico.

Teniendo en cuenta las causas anteriores, se presentan:

- La desvalorización del sector, por la proliferación comercial, por el desconocimiento de los entes administrativos y de la ciudadanía en general al valor patrimonial histórico arquitectónico, por la calidad de los ocupantes de los inmuebles.
- Migraciones de los ocupantes de los inmuebles a otros barrios por la congestión vial, proliferación comercial, contaminación sonora y visual e inseguridad.

- Ruinas en las estructuras físicas de los inmuebles y en la malla vial del sector, causadas por las migraciones, por el desconocimiento de los entes administrativos al valor patrimonial histórico arquitectónico.

## **PRONÓSTICO**

- Identificar con precisión el área a intervenir.
- Identificar y clasificar los inmuebles de interés patrimonial (pre-inventario)
- Señalar los orígenes y tipologías de su arquitectura
- Determinar el estado actual de los inmuebles
- Determinar cada uno de sus elementos arquitectónicos y sistemas constructivos.
- Determinar la inversión mixta al problema (Estado y propietario)
- Proponer incentivos a los propietarios a la inversión y retribución (impuestos)
- Revisar el POT para la realización y desarrollo del proyecto.
- Propuesta de la normatización adecuada

- Propuesta de un ente (dependiente de la Filial del Consejo de Monumentos Nacionales Seccional Bolívar) que vigile el buen estado de los inmuebles de interés patrimonial.
  
- Elaboración de material didáctico, donde se establezca y muestre las características arquitectónicas de los inmuebles para que sea promovido por los entes educativos, ya que Magangué se perfila como ciudad educadora del nuevo siglo.

## **CONTROL DEL PRONÓSTICO**

**Revisión del pronóstico,** donde se propone la creación de un ente que propenda por la conservación de los inmuebles de interés patrimonial y su entorno, en convenio con la filial de monumentos de Bolívar, el cumplimiento de la normatización adecuada, y la concientización de la comunidad hacia el patrimonio histórico arquitectónico de la cabecera urbana del municipio de Magangué.

## 1. SIPNÓISIS HISTÓRICA SOBRE MAGANGUÉ

Las investigaciones etnológicas no han logrado agotar totalmente el tema del conocimiento que la antropología de hoy tiene de la prehistoria de todos los primitivos, grupos aborígenes establecidos en la Depresión Momposina y sus inmediatas vecindades, específicamente de la época prehispánica más cercana a la fecha del descubrimiento de América.

La concurrencia de algunos afijos y las similitudes culturales y fonéticas, comunes en las costumbres y lenguajes de estas agrupaciones, son episodios que confirman que en la vasta zona donde se ostentaba la precolombina MANGANGUEY ó MAGANGÜEY convergieron corrientes étnicas procedentes de dos grandes familias lingüísticas bien definidas: los CARIBES ó KARIBS, y los ARUHUACOS o ARWACS. Los zenúes provenían de los Arawacs<sup>1</sup>.

Los aborígenes o primitivos pobladores de Mangangué fueron los CHIMILAS tributario de poderoso cacique de Mompós, el gran guerrero de la tribu de los Malibues, conocido también como Pocabuyes o Sandaguas. Los chimilas, probablemente provenientes de las Serranías del Perijá y Valledupar, no eran un grupo belicoso y se dedicaban a la agricultura, a la pesca, a la caza y la recolección de los frutos de la región. Su organización social y sus costumbres sedentarias, les permitieron asentarse en una aldea ubicada entre

---

<sup>1</sup> DEL VALLE PORTO, Alfonso. Compendio monográfico de la historia general de la villa de Magangué. Capítulo 1. Editorial Grupo Impresor Ltda. Pág. 19.

los Montes de Magangué y del Pírnal últimas estribaciones de la Serranía de San Jerónimo. Por ser una tribu pacífica, este factor facilitó su probable conquista y sometimiento por el portugués Diego de Carvajal, quien posteriormente trasladó el caserío aborigen a la orilla Occidental del río Cauca.

- Los Malibues conformaban una comunidad solidaria y aguerrida. Su territorio lo defendieron valientemente contra la invasión española, con la lucha armada durante el período de la Conquista.

Las tribus aledañas a Magangué (Chimilas, Guazos, Tarasalumas, Panzeguas, Yaties, Tocaloas, Henequenes, regidas por caciques y Mahones) eran comunidades pacíficas sometidas a la organización tribal o confederativa de los Malibues<sup>2</sup>.

La investigación histórica ha logrado aclarar que los Malibues asimilaron notables técnicas de orfebrería de la cultura Zenú, confeccionando narigueras, pectorales, brazaletes, orejeras y cuentas para collares, actividad de la que no hay muestra de los chimilas de Magangué<sup>3</sup>.

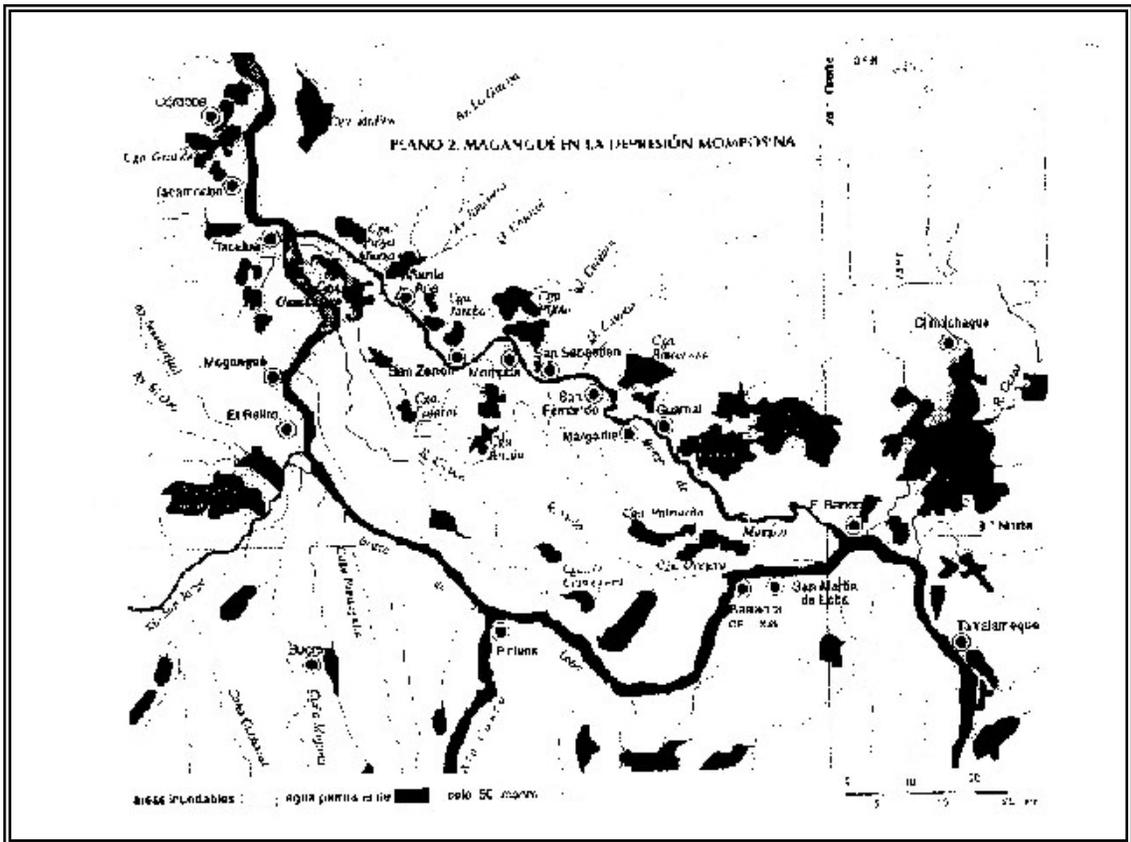
La subregión de la Depresión Momposina constituye la periferia sur de la Región Caribe, compuesta entre otras, por los municipios de Magangué, Mompós, El Banco, Sucre, Guamal, Chimichagua, Pinto, Santana, San Fernando, San Martín de Loba, San Zenón de Buenavista, Margarita, Achi,

---

<sup>2</sup> DEL VALLE PORTO, Alfonso. Op.cit. pág. 21.

<sup>3</sup> Ibid. Pág. 23.

Pinillos, Talarguanueva, Córdoba, San Pedro, Guaranda, Barranca de Loba y numerosos centros poblados rurales que por su trayectoria histórica y cultural, y por las relaciones debidas a decisiones administrativas y funcionales, configuran un conjunto de municipios, cuyas cabeceras constituyen un corredor urbano llamado a jugar un papel de importancia nacional.<sup>4</sup>



La Depresión Momposina es la región más pantanosa del país, por allí corren los Ríos Magdalena, Cauca y San Jorge. Anualmente estos inundan la región durante ocho meses y se confunden entre sin fin de ciénagas y caños, para dejar a su paso un rico depósito de sedimentos. Las poblaciones prehispánicas

<sup>4</sup> ALDANA, Eduardo. SALAZAR, Estela. (Compiladores). Cuadernos Regionales Magangué en la encrucijada. Observatorio del Caribe Colombiano. (Edit.).

que habitaron estas tierras transformaron el paisaje para adecuar extensos terrenos para vivienda y cultivo.

Este lento proceso de parecer, se comenzó a implementar 800 años A.C. y alcanzó su mayor auge entre 200 A.C. y 1000 D.C.<sup>5</sup>.

Los principales pobladores o aborígenes de la Depresión Momposina, en donde se encuentra ubicado Magangué, fueron los Indios Zenúes, que dominaron por más de 2000 años (800 años A. de C. hasta 1200 años d.de C.) en tres grandes provincias como la Finzenú, Panzenú y la Zenufana<sup>6</sup>.

- De acuerdo a la Fundación de Magangué en términos generales abreviados, según los diferentes trabajos históricos consultados, Magangué fue fundada en el año 1610. Encomienda que primero fue de D. Martín Bellido de Cala Trava.

En 1610 (no se fija día ni mes) la repartición de Magangué es adjudicado como encomienda doctrinaria a D. Diego de Carvajal, quien procedió de inmediato a fundar un pueblo, en un paraje que su antecesor, bautizó NUEVA ANDALUCÍA, pero después fue cambiada por D. Diego de Carvajal por el nombre de “BARACOA” (es preciso aclarar que ese vocablo extraño en los dialectos Caribes, es voz de extracción semítico-africano y se encuentra en los dialectos bantúes del noroccidente de África, selectivamente en las antiguas colonias portuguesas.

---

<sup>5</sup> Museo del Oro Cartagena de Indias.

El significado de Baracoa en la lengua semántica, el prefijo “Bara” significa undécima y el sufijo “Coa” se interpreta como “Ciénaga” o “Fuente”.

El topónimo Baracoa fue cambiado en 1776 por el de NUESTRA SEÑORA DE MAGANGUEY<sup>7</sup>.

Magangué fue refundada por el español Antonio D. La torre y Miranda quien por órdenes impartidas del gobernador de Cartagena, Juan de Torrezar Díaz Pimienta y Marqués de Valdés Hoyos, trasladó y reorganizó la pequeña población indígena dándole el nombre de NUESTRA SEÑORA DE LA CANDELARIA DE MAGANGUÉ, el 28 de octubre de 1776, la refundación dio origen al comercio de la albarrada, el trazado de la plaza principal, las primeras calles y oficinas públicas.

La refundación no fue si no la aglomeración de aldeas o familias, que vivían antes dispersas, pueblos que originalmente surgían sin actas o documentos, que corroboraron su fundación; podrían tenerse como concentraciones subnormales, productos de la codicia y ambición de algunos conquistadores y colonizadores en su afán de afianzar la posesión y el dominio de la tierra, en primera instancia usurpada a los aborígenes, que precisamente por su primitivismo cultural desconocían el derecho de propiedad.

---

<sup>6</sup> ALDANA, Eduardo. SALAZAR, Estela. (Compiladores). Cuadernos Regionales Magangué en la encrucijada. Pág. 6. Observatorio del caribe Colombiano. (Edit.).

<sup>7</sup> DEL VALLE PORTO, Alfonso. Compendio monográfico de la historia general de la villa de Magangué. Capítulo II. Pág. 27 y 35.

En 1580 Don Juan de Castellanos (1552-1607) registra la existencia de Magangué en su obra Elegía de varones ilustres “pero *do* tiene el río más anchura/ es en la parte donde está situada/ el Magangué, pueblo que es hechura/ de Diego Carvajal que lo ha fundado. Su posición geográfica envidiable/ lo llama a porvenir, sin el atajo/ de estar construido sobre plano bajo/ pero lo sacará airoso de este empate/ la virtud del trabajo por remate<sup>8</sup>.

El Teniente Antonio de la Torre y Miranda funda nuevamente la población de Magangué con 287 familias que componían 1415 almas, esta población sirve de escala a todos los que comercian en las abundantes minas de oro de Nechi, Zaragoza, Guamacó y Cáceres y a los que siguen a la provincia de Antioquia, precisándoles detenerse para fletar embarcaciones y proveerse de ganados, aves, menesteres y otros frutos necesarios para subsistencia y negociaciones<sup>9</sup>.

Magangué les es otorgado el título de Villa, suprimiéndole la categoría de sitio y desagregándola del Cabildo de Mompos el 7 de abril de 1813 por el gobernador del Estado de Cartagena Manuel Rodríguez Torices.

Durante los últimos años del siglo XVIII y comienzos del siglo XIX. Magangué adquirió una importancia estratégica, tanto en lo económico como en lo militar, debido a su ubicación geográfica como puerto del Río Magdalena que fue decisiva en la campaña libertadora del bajo Cauca y el bajo Magdalena. El 6 de Mayo de 1815, la plaza de Magangué fue atacada por las fuerzas realistas comandadas por el Coronel Ignacio de Ruz y Antonio

---

<sup>8</sup> DEL VALLE PORTO, Alfonso. Op.cit. Pág. 40 y 43.

<sup>9</sup> Ibid. Pág. 55.

Fortich, que defendían al General Florencio Palacios y el Capitán José María Arias. El General Palacios inicialmente estuvo en Mompós a la llegada de Cartagena del Pacificador Pablo Morillo, desde allí cubría las Bocas de Tacaloa, desembocadura del Cauca. El pacificador ordenó al Brigadier Ruiz de Parra tomarse a Mompós al mando de 300 hombres, mientras el Coronel Vicente Sánchez Lima perseguía a los patriotas, atrincherados en la Plaza de Magangué. El General Florencio Palacios después de algunas alternativas, se ubicó con 500 hombres en Madrid y El Retiro para hacer frente al Coronel Sánchez Lima, pero fue derrotado los días 6 y 11 de Junio en Madrid y el 17 de Julio en el Retiro del año de 1815.

El mismo día, fueron derrotados las fuerzas patriotas en Yatí, reflejándose el General de Palacios a las sabanas de Corozal, utilizando el camino que años antes hizo construir desde Magangué, Antonio De La Torre Y Miranda, de donde se dirigió con un contingente de tropas a Cartagena el 31 de Agosto de 1815, las que se salvaron en Magangué y Mompós, que se retiraron para sumarse a los partidos de Simití, finalmente fueron derrotadas por las fuerzas realistas.

Sánchez Lima posteriormente ocupó a Henchí, donde puso preso al jefe patriota Pedro Villapol, después de vencer los reductos patriotas apostados en las riberas del río Cauca y San Jorge.

Derrotados los patriotas en Magangué por la superioridad numérica y la desigualdad de armamentos, el Coronel Ignacio De La Ruz ordenó sumariamente el fusilamiento de un grupo de valientes patriotas, cuyos

nombres registran los fastos locales y que se conocen como los seis mártires de la causa libertadora de Magangué.

Estos mártires ejecutados públicamente fueron: Sabas Muñoz Badillo, Capitán momposino fusilado el 29 de Agosto de 1815 en la Plaza Principal (de Bolívar); de Magangué, Julián De Los Santos, magangueleño, comerciante, fusilado el 29 de Agosto de 1815 en la Plaza Principal de Magangué; Cayetano Ceballos, magangueleño, combatió también en Mompós, Simití y El Banco, fusilado el 29 de Agosto de 1815 en el Barrio Sur (Plaza de Nariño, hoy Santander); Jacinto Palomino, de El Retiro, fusilado el 29 de Agosto de 1815 en el Barrio Sur (Plaza de Nariño), era joyero y cayó preso en Madrid; Pedro Cárcamo, magangueleño de origen momposino, huyó a Corozal perseguido por Sánchez Lima, capturado en El Molino y fusilado el 29 de Agosto de 1815 en la Plaza Nariño; y José María Arias, el héroe del Retiro, fusilado en la Plaza de Nariño el 6 de Marzo de 1816<sup>10</sup>.

En 1815 fue atacada por las fuerzas realistas, cinco años después en 1820 el teniente coronel *José María Córdoba* convirtiéndose así en un centro de operaciones de un territorio que incluía a Cartagena y Santa Marta. El 26 de febrero de 1821 el gobernador de Provincia de Cartagena le concede el escudo de Armas a la Villa de Magangué, como reconocimiento al patriotismo y valerosas opciones del pueblo en la lucha durante la guerra de la independencia.

---

<sup>10</sup> DEL VALLE PORTO, Alfonso. Op. Cit. Pág. 71 y 72.

En 1822 Magangué fue elevada a la categoría de cabecera del segundo cantón, quedando completamente segregada del cabildo de Mompox. En 1826, los cantones de Magangué, Ocaña y Mompox formaron parte de la provincia de Mompox y dependen del departamento del Magdalena. En 1859, la Asamblea Legislativa del Estado Soberano de Bolívar elevó a Magangué a cabecera de Provincia, categoría que pierde en 1885 y nuevamente recupera en 1898 hasta 1925 cuando se constituyó en Municipio.

En la época de la independencia, debido al fenómeno natural de sedimentación que cambió el curso del caudal del Río Magdalena y pasaba por Mompox y la formación del brazo de loba, Magangué se convierte en Puerto Fluvial de importancia Nacional que favorece su desarrollo mercantil, sobre todo a partir de la implantación de la navegación a vapor, desplazando la importancia de Mompox<sup>11</sup>.

Desde mediados del Siglo XIX, Magangué ha asumido un papel de primacía en la subregión; se ha identificado como el centro líder de este conjunto y mantiene una estrecha relación con sus vecinos. Es demandante de productos agrícolas, de la pesca y oferentes de bienes manufacturados y de servicios, y funciona como centro de acopio, con estrechos vínculos de interacción social y relaciones de transportes, bien sea como origen o como destino de las comunicaciones fluviales y puentes terrestres con el resto de la región caribe y con la zona andina.

---

<sup>11</sup> ALDANA, Eduardo. SALAZAR, Estela. (Compiladores) Cuadernos Regionales Magangué en la encrucijada. Págs 8 y 9. Observatorio del Caribe Colombiano. (Edit.).

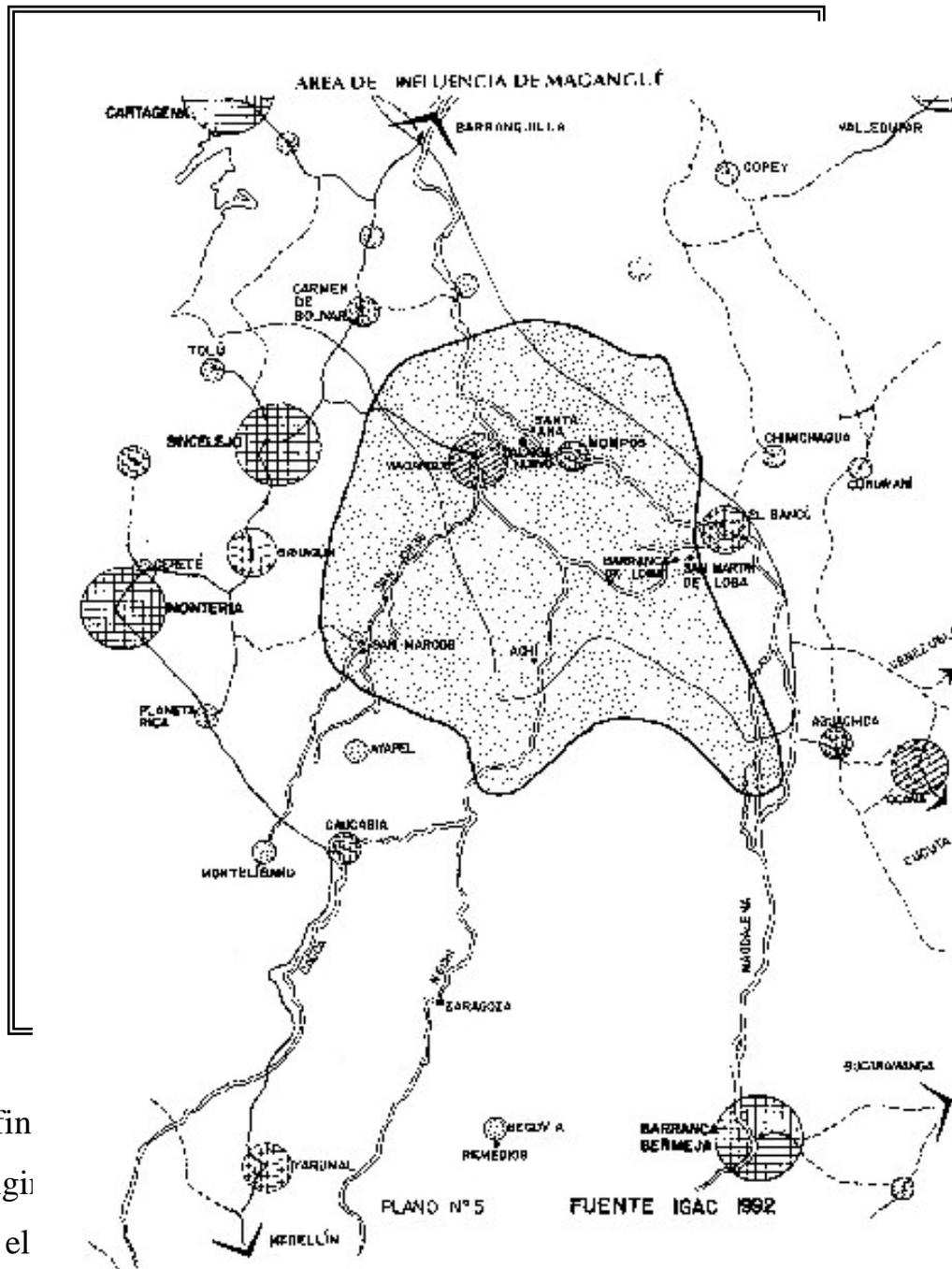
Tres radios de influencia de Magangué; se destacan en este conjunto, el primero es el centro de acopio agropecuario, de productos pesqueros y núcleo de oferta de servicios de educación, salud y comunicación (Pinto, San Pedro, San Fernando, Margarita, Mompós, Barranca, La Ventura, Zambrano, Córdoba, Santa Ana, Majagual, Guaranda).

El segundo resulta de la demanda y comercialización de diversos productos, tales como materiales de construcción (de Sincelejo), petróleo (de Barrancabermeja), oro (de Montecristi) y gas (de San Pedro).

El tercero, como usuario de servicios de salud y educación e intercambio de bienes (Barranquilla, Cartagena, Medellín y Bucaramanga). (Ver Plano No.2)<sup>12</sup>.

---

<sup>12</sup> ABELLO, Alberto. GIANIC, Silvana. (Compiladores). Poblamiento y ciudades del Caribe Colombiano. Observatorio del Caribe Colombiano. Universidad del Atlántico. (Edit.). Año 2001.



Al fin  
vertiginoso  
con el

comercial y la guerra, generaron presiones demográficas que, sumadas a las consecuencias de las crecientes periódicas del Río indujeron la expansión del puerto hacia el otro lado del caño de Baracoa donde se conformaron el caserío de Maganguelito y los primeros barrios Córdoba y Baracoa para unir los dos sectores, construyeron dos puentes (el primero en 1913 y el segundo en 1924).

En los años cincuenta, la navegación a vapor, y con ella la actividad del Río y de la ciudad, decae por el cambio de ejes en la comunicación nacional e internacional: Los puertos sobre el Caribe pierden protagonismo en el comercio mundial y son reemplazados por las del Pacífico con la apertura del canal de Panamá.

Además, la explotación del café, motor de la economía colombiana y la consolidación de la red nacional de carreteras, privilegian esta forma de transporte entre la costa Atlántica y el interior del país por esta misma época se construye el aeropuerto para de aviones DC3. En 1956 concluyen las defensas y el muro de contención de la Albarrada.

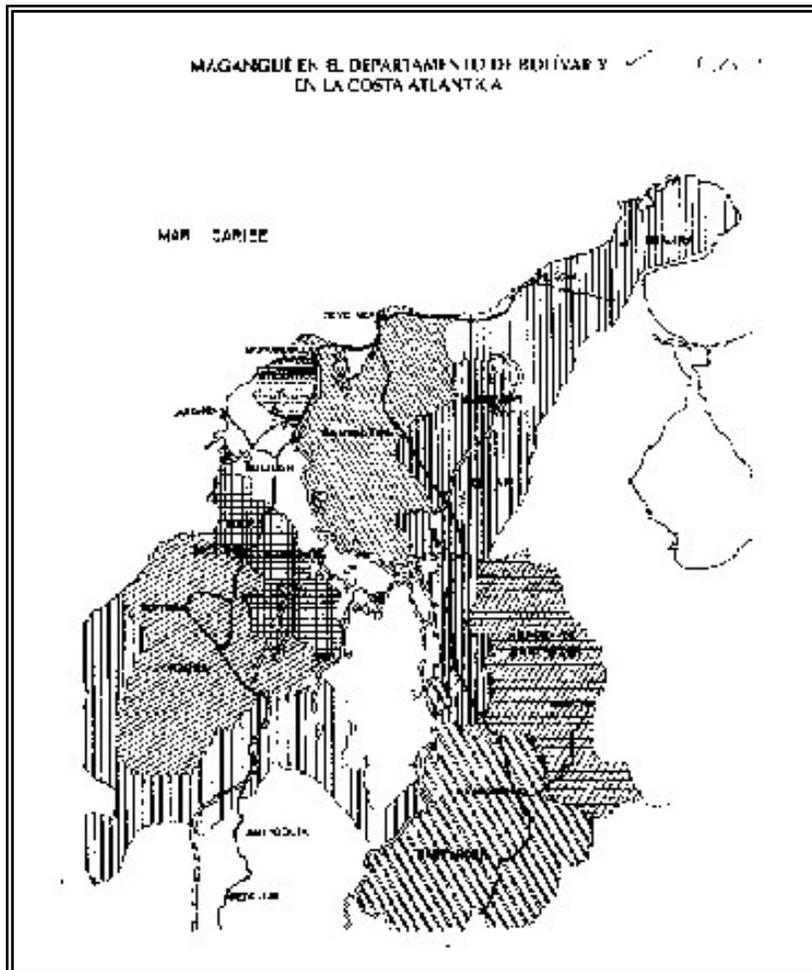
Para los años 60 en adelante, la ciudad comienza a perder su prosperidad económica. Además de tasas de crecimientos de la población altos comparados con otras ciudades del país, se muestran tendencias a la baja en casi todas las actividades Agropecuarias y comerciales principales: baja el cultivo y la comercialización de Arroz y la cría y la comercialización del ganado, el cultivo del Algodón la Agricultura de pancoger, el comercio de víveres y enseres domésticos<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup>ALDANA, Eduardo. SALAZAR, Estela. (Compiladores). Cuadernos Regionales Magangué en la encrucijada. Observatorio del Caribe Colombiano.

## 2. LOCALIZACIÓN, ASPECTOS GEOGRÁFICOS

Magangué tiene una extensión territorial 119.700 hectáreas de las cuales 71.267 (el 59.54%) configuran un ecosistema de humedades. El Municipio se encuentra localizado en el centro y sur del departamento de Bolívar, su localización geodésica convencional es: latitud Norte 9°14'08"; latitud oeste: 74°44'37" de meridiano 75 de Bogotá su área territorial es de 1.113 km<sup>2</sup> están bañados por los ríos grande Magdalena, Cauca y San Jorge, frente a las islas de Mompox.



## 2.1 LIMITES

Limita por el norte con el municipio de Córdoba (Bolívar), por el sur con Achi (Bolívar y Sucre (sucre) y por el este con los municipios de Mompox, talaigua nuevo pinillos (Bolívar) y por el oeste con los municipios de Buenavista, Since, Galeras, San Benito Abad y (Sucre)<sup>14</sup>.

La zona sur del municipio se caracteriza por tierras planas y bajas con ciénagas y pantanos que son inundables en el periodo de invierno del mar oscilan entre 25 y 75 metros.

Los Ríos Magdalena, Cauca y San Jorge cruzan la región dejando de lado numerosos caños y ciénagas y conforman la principal vía de transporte de algunos municipios, y convierten al 60% del territorio en humedades.

La población total es de 156 mil habitantes, según proyección del DANE a junio del 2001 de los cuales el 55.2% se encuentra en perímetro urbano y el 44.7% restante distribuidos en los 40 corregimientos y ocho caseríos, en el sector rural.

Representa el 0.1% de la población colombiana y el 47% de la del departamento de Bolívar, por la estrecha relación histórica con los cuerpos de agua origina una cultura particular nominada por el investigador social *Orlando Fals Borda* como cultura Anfibia<sup>15</sup>.

---

<sup>14</sup> DEL VALLE PORTO, Alfonso Compendio monográfico de la historia general de la villa de Magangué. II Parte. Editorial Grupo Impresor Ltda. Pág. 125.

<sup>15</sup>ALDANA, Eduardo. SALAZAR, Estela. (Compiladores). Cuadernos Regionales Magangué en la encrucijada. Pág. 11. Observatorio del Caribe Colombiano. (Edit.).

## **2.2 CLIMATOLOGIA**

El municipio está conformado por un piso térmico cálido, caracterizado por temperaturas anuales de 28°C., con máxima de 35°C y mínima de 25°C.

La costa o altura máxima sobre el nivel del mar es de 27 metros en Magangué y está localizada en la loma donde esta edificada la catedral de Candelaria.

## **2.3 TOPOGRAFÍA**

La topografía del Municipio es relativamente plana al sur y ondulada ligeramente al norte. En donde esta zona de ondulaciones del norte del municipio, era donde primitivamente estaba ubicado el caserío indígena de Magangué (plano Pág. 27

## **2.4 GEOMORFOLOGÍA**

El área del municipio de Magangué se caracteriza por sus tierras bajas y planos especialmente en la zona sur, con ligeras ondulaciones cuya altura sobre el nivel del mar oscila entre 25 y 75 metros. Las mayores alturas están en la zona del norte del municipio, que recibe por el occidente la influencia de la sabana y esta orientada por el Río Magdalena y las ciénagas circundantes. La zona del sur es inundable, cenagosa, pantanosa y encharcada por un periodo aproximado de seis meses, durante el invierno. La zona del norte no se inunda como la del sur.

*Los tipos de suelo* del municipio, según datos agrológicos del Instituto Geográfico “*Agustín Codazzi*” son cinco: tierras planas, gredosas y profundas, drenadas, de fertilidad moderada y mecanizables; tierras planas onduladas, gredosas y poca profundidad y baja fertilidad, tierras planas de bajísima fertilidad, pocas profundas y con sales en su superficie; tierras de fertilidad moderada inundables y de tierras onduladas poco profunda, pedregosa, erosionables con zanjones y altas cantidades de sales de aluminio, dañinas para la Agricultura.

## **2.5 HIDROGRAFÍA**

La hidrografía del municipio de Magangué la conforman los ríos Magdalena, Cauca, y San Jorge, que cruzan la región dejando a lado y lado numerosos caños y 24 ciénagas, que constituyen la principal vía de comunicaciones de algunos corregimientos.

La mayoría de las ciénagas y caños se secan parcial o totalmente en la época de verano, formando playones que se aprovechan para el pastoreo de ganado<sup>16</sup>.

## **2.6 DIVISIÓN POLÍTICA**

Según datos oficiales, fuera de la cabecera, el municipio, Magangué tiene 40 corregimientos que son: Betania, Barbosa, San Sebastián Boca de San Antonio, Barranca de Yuca, Camilo Torres, Cascajal, Coyongal, Ceibal, El Cuarto, El Retiro, Guazo, Heneyuen Isla Grande, La Pascala, Juan Arias, Las

Brisas, La Ventura, Madrid, Pancegüita, Palmarito, Puerto Kennedy, Punta de Cartagena, Playa de las Flores, Piñalito, Roma, Sabaneta, Coita, San José de los Martos, Santa Fé, Santa Lucía, Santa Pablo, Santa Mónica, San Antonio, Sitio Nuevo, Tocaloa, San Rafael de Cortina, Tolú, Tacasaluma y Yatí.

Caseríos y Áreas dispersas: Alonso, El Pantano, La Chichas Los Praseas, El Membrillal, Pueblo Nuevo, San Antonio y Tres Puntas. Varios de estos caseríos se encuentran en disputas con municipios colindantes con el de Magangué<sup>17</sup>.

**2.6.1 Costo de la tierra. El valor de la tierra en el municipio depende de su ubicación en Alta no inundable o baja anegadiza. Los primeros se encuentran en la parte noroccidental del municipio y se extienden a ambos lados de la carretera Magangué Puerta de Hierro en longitud aproximada a 70 kilómetros. Los terrenos del municipio influidos por el Río Magdalena, los caños y las ciénagas tienen un menor valor y están localizados en el sur del municipio y en su zona nor-oriental. El valor de estas últimas tierras depende de las distancias en que se encuentren de la orilla del Río<sup>18</sup>.**

## **2.7 RECURSOS DE FAUNA Y FLORA**

**2.7.1 Fauna. Las especies acuáticas, diferentes a las piscícola, que se explotan en el municipio son el galápago y la tortuga, que por su caza**

---

<sup>16</sup> DEL VALLE PORTO, Alfonso. Op. Cit. Pág. 130.

<sup>17</sup> Ibid. Pág. 128.

**indiscriminada esta poniendo en peligro de extinción a estos dos quelonios. Las medidas de veda impuesto por la CORPORACION DEL SUR DE BOLIVAR C.S.B. para el control de la captura clandestina de peces y quelonios que no se ajusten a las medidas oficiales no han dado resultado. Los tramoyos y trampas que los pescadores utilizan en el área de Magangué y el brazo Chicogua, pasan de 500 el número de estos artefactos la capacidad y el soborno de algunas autoridades no han permitido erradicar la captura y expendio en lugares públicos de especies vedados por la C.S.B. También tiende a desaparecer la iguana, los reptiles, el jaguar, todas las variedades de simios menores, el manatí, el caimán aguja o cocodrilo americano, la babilla ha desaparecido del territorio del municipio. La fumigación área ha reducido en un 60% la fauna terrestre, arbórea y montañas del municipio.**

**2.7.2 Flora. En esta zona se encuentran 3 ambientes climáticos bien definidos, la vegetación presenta aspectos fisonómicos y estructurales diferentes así vegetación de bosque más seco y seco tropical, en la parte nor-este y vegetación del bosque húmedo tropical en el sudoeste del municipio; en el costado oriental la parte correspondiente al plano inundable, presenta una vegetación que corresponde más a las condiciones edáficas fértiles e inundables por periodos largos de tiempo, que a las condiciones impuestas por otros factores de clima.**

De la vegetación arbórea original o introducida se destaca la presencia de guásismo (*Guazma ulmifolia*), matarratón (*Gliricidia sepium*), ceiba (ceiba

---

<sup>18</sup> Ibid. Pág. 132.

sp), camajón (*Sterculia apetala*), vara santa (*Triplaris* sp), guayacán de la bola (*Bulnesia arborea*), caoba (*Swietenia marcophyla*), coca de mica (*Lecythis minor*), algarrobo (*Hymenea courbaril*), ceiba tolúa (*Bombacopsis quinata*), uvero (*Cocoloba* sp), caimito (*Chrysophyllum cainito*), entre otras especies arbóreas y arbustivas. La vegetación herbácea está dominada por cyperaceas y gramíneas diferentes, tanto nativas como cultivadas, adaptadas a las condiciones edáficas y disponibilidad de agua freática<sup>19</sup>.

---

<sup>19</sup> FACULTAD DE ARQUITECTURA. UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. Sede Medellín. P.O.T.M. Pág. 74.

### **3. CARACTERISTICAS DE LA ARQUITECTURA EN COLOMBIA**

Antes de entrar de lleno en las recomendaciones, creemos convenientes condensar una serie de aspectos referente al fenómeno de la Arquitectura en Colombia desde la conquista hasta nuestros días, que servirán de base para comprenderlos, tomar conciencia de su valor y asignarles un destino apropiado para el futuro para comprender todo esto tomamos como referencia los periodos gubernamentales regidos en nuestro país a través de la historia.

#### **3.1 ARQUITECTURA INDIGENA**

##### **3.1.1 Periodo prehistórico**

**3.1.1.1 La casa comunal<sup>20</sup>. Varios indicios permiten suponer que la casa comunal fue posiblemente primera forma propiamente arquitectónica de vivienda. No es necesario forzar mucho la imaginación para deducir que los grupos de los cazadores y recolectores continuaran una forma de vida colectiva cuando fueron pasando gradualmente de una situación nómada a una situación sedentaria y que se procurara construir un abrigo que reprodujera las condiciones protectoras de la cueva ancestral presencia del fuego, protección de fieras o grupos humanos hostiles, cercanía a lugares de abastecimiento, abrigo contra las inclemencias del medio.**

La casa comunal implica además una serie de aspectos más evolucionados: al interior de una sociedad igualitaria aparecen sin embargo, los jefes, una

organización más reglamentada de los oficios de los sesos y, sobre todo, respecto a lo que nos ocupa una relación compleja entre las formas físicas y las demás formas culturales, ambas creadas por el hombre.

Aunque no existen casi restos arqueológicos de esta vivienda, pues se desarrolló en materiales perecederos, una gran fuente que permite imaginar las características más generales de esta arquitectura, son los estudios etnográficos sobre grupos humanos actuales que mantienen condiciones de vida asimilables a este estadio cultural.

Nos referimos, fundamentalmente, a los estudios sobre las malocas amazónicas que han adelantado recientemente diversos antropólogos. Se debe advertir, sin embargo, que entre los cerca de 60.000 indígenas que habitan actualmente la selva Amazónica Colombiana, existen unos 45 grupos etnolingüísticos organizados en grupos de manifestaciones arquitectónicas y culturales diversas. Por lo tanto, no se puede hablar de una maloca, sino de múltiples tipos de malocas; como no se trata aquí de describir esta diversidad y por otro lado, los grupos actuales no pueden estrictamente considerarse dentro de un estadio cultural formativo, sólo extractaremos algunos rasgos globales que sean pertinentes para describir la casa comunal como tipo arquitectónico.

La casa comunal, adaptada al medio circundante, está construida con materiales de la región, generalmente madera y palma.

---

<sup>20</sup> ARANGO, Silvia. Historia de la arquitectura en Colombia. Págs. 19, 20, 21 y 22.

Su duración puede ser de unos 10 a 15 años. La forma de su planta puede variar entre circular, ovalada o rectangular y su tamaño depende del grupo y del avance tecnológico aplicado a su construcción la casa comunal elevada de tamaño grande (digamos unos 25\*10m) capaz de alojar una 50 personas, requiere de un desarrollo tecnológico considerable.

En términos de la utilización cotidiana, o de los patrones de ocupación, la casa comunal variará según las características de cada grupo. En varias de las malocas amazónicas que han sido estudiadas, el interior de la vivienda colectiva posee lugares específicos para cada grupo familiar y se destaca el sitio que ocupa el jefe o autoridad. La zona de cada familia está marcada por su propio fogón y por las hamacas que ocupan sus integrantes. Sin embargo, el centro, lugar del fuego sagrado, estará vacío, destinado a albergar acontecimientos comunales o actos rituales periódicos. Al volver de las actividades diarias de la chagra de labranza, de la pesca o la cacería, los integrantes encontrarán en la maloca un refugio de la intemperie.

Por otro lado, la casa comunal está protegida de los peligros exteriores la costumbre de sembrar árboles espinosos cercanos unos a otros, en varias hileras, o de construir cercados protectores parece haber sido una práctica común cuando se requería, no sólo en el caso de casas comunales sino de poblados enteros. En ciertas malocas amazónicas actuales esta protección física no existe, pero si la protección simbólica. Ciertos árboles se plantan alrededor de maloca, para ser usados como puestos de observación y para atrapar espíritus malignos. Un ejemplo lo brindan los indios Tukana. “sobre toda maloca se imagina que existe una gran cerca. Dicha cerca da aún más

protección a la maloca pues ninguna influencia maligna, ni enfermedad, ni animal nocivo, pueden penetrar por ella. “cercar la maloca, es un concepto muy importante en las invocaciones de los Payés”.

Pero la casa comunal misma, sede del grupo, significa mucho más que lugar de protección: significa la acción del nombre sobre la naturaleza y normalmente se considera un acto de creación que se asimila a la cultura misma. “Según los mitos de origen de los Ufaina, al principio no había nada y los 4 héroes culturales, los Imarimakana (“los que siempre han sido”) vivían debajo de la raíz área de un árbol que llamaban bamba. Ellos no querían vivir de esta forma y comenzaron a buscar la manera de definir un espacio propio a partir del cual pudieran “manejar el mundo” y pasar del caos al cosmos; este propósito en mente decidieron construir la maloca”. La maloca es el útero de cada siglo y como tal, su estructura corresponde a la del cosmos”. Protección, orden, cultura, útero, principio: todo ello se en la casa y cada una de sus partes estará cargada de un simbolismo constitutivo: las vigas y las puertas, las paredes, el trenzado de los techos... todos y cada uno de los elementos constructivos poseerá una carga mágica que varía según las mitología específicas pero que está siempre presente. El mundo físico y el mundo sobrenatural forman así una realidad única, el símbolo no es aquí simplemente un tipo de signo (un objeto que significa algo), sino una forma de la realidad, un acto cognitivo que acerca al hombre al principio esencial de las cosas. La maloca y sus componentes no representan realidades cosmogónicas, sino que son las realidades sobrenaturales mismas, en su expresión física. El acto de construcción de la casa comunal estará, por lo tanto, rodeada de ritos que constituyen el acto primigenio creado de cultura.

Dentro de la casa comunal, como un símbolo idéntico en segundo grado de abstracción, está el fuego. El fogón, el hogar y las ollas asociadas con la casa misma, con todo su sentido concentrado. Allí están los dioses protectores, los ancestros, la continuidad cultural: el fuego no puede apagarse nunca y toda del grupo girará en torno a él. El hogar está asociado a la casa misma prácticamente en todas las culturas primitivas; en Grecia y Roma, por ejemplo: la costumbre de mantener siempre vivo el fuego sagrado, subsistió durante toda su evolución cultural.

La casa comunal, en la maloca amazónica, puede poseer utilidades adicionales: en algunas se ha encontrado que el recorrido del sol produce sombras que marcan el transcurso del tiempo. En ritos especiales puede servir de albergue a otros grupos. En algunos, se produce allí mismo el enterramiento de los muertos. Casa – alojamiento, casa – calendario, casa – templo, casa hotel... la casa comunal es una forma arquitectónica donde se resume el mundo y se constituye la cultura.

Las consideraciones anteriores sobre la casa comunal se han mantenido deliberadamente a un nivel general. No se pueden trasladar las características de las malocas actuales a situaciones culturales precolombinas, sin que medien una serie de precauciones de toda índole. Sin embargo, las anotaciones globales que se pueden deducir de esta tipología pueden ayudar a comprender los alcances de las expresiones arquitectónicas de este estadio del desarrollo cultural.

### 3.3 SIGLO XVII<sup>21</sup>

En este siglo se consolida el espacio Arquitectónico en la vivienda y, al igual que en la arquitectura religiosa, los patios son enclaustrados, arquitrabados y de preferencia en arco, en las cuales subsiste en el encuadre del alfíz y se conforma la enjuta se usan los mismos arcos que en el siglo anterior.

Los antepechos en mampostería se reemplazan por el barandal. Se generaliza la construcción de dos plantas en uso de la piedra labrada, el ladrillo y la teja de barro, muros de adobe, piedra y combinados entre si, aparece el balcón y el alero sobre canecillos.

El hierro de forja se utiliza para la ventanería, se generaliza el uso de la carpintería de madera para ventanas y puertas.

Aparecen los centros doctrinos, las capillas abiertas, o ante capillas, capillas posas y algunas muestras de arquitectura misional.

De esta época es la arquitectura basílica (iglesia con 3 naves, con crucero) introducidos por los jesuitas. En su interior la cubierta es en forma de bóveda de cañón corrido.

La decoración interior de las iglesias y viviendas elitistas se ha enriquecido con maderas doradas y policromadas siguiendo el gusto mudéjar y

---

<sup>21</sup> Ibid. Pág. 54.

renacentista. Los retablos son escultóricos, es decir en los espacios entre columnas y cornisas siempre hay imágenes de bulto.

**3.3.1 La presidencia (1564-1740)<sup>22</sup>.** Se consolidaron las ciudades, al igual que la estructura de la sociedad colonial. Se implantan las ordenanzas y las leyes, las cuales se adoptan al medio; se modifica el espacio urbano con la aparición de nuevos conventos, la casa matriz, el centro doctrinero, las capillas abiertas, la cruz atrial, la basílica, las edificaciones institucionales y las fortalezas. Aparecen los elementos formales de las fachadas, tales como portadas, escudos, balcones, el cambio en la tipología de la carpintería, los aleros, las plazoletas, los camarines de las iglesias los campaniles o espadañas, y las primeras torres, se enriquece y caracteriza el espacio de esta época.

### **3.4 SIGLO XVIII<sup>23</sup>**

El significativo de este siglo es el apogeo del espacio interior en la vivienda, debido a la riqueza de capitales, zapatos, columnas y especialmente los cielos rasos. En este siglo se hace presente la influencia clásica europea por las tendencias manieristas y Barrocas.

La tipología en la carpintería aporta la ventana de reja con tejeroz (tejado superior de la ventana) incluido, y la repisa de mampostería o antepecho en forma de copa.

---

<sup>22</sup> Ibid. Pág. 40.

<sup>23</sup> Ibid. Págs 60 y 64.

En los barandales, alterna la columna toscana en piedra con la columna jónica en madera refutada por una zapata o capitel en madera del mismo orden. Se realiza la reja de hierro a mediados del siglo el balcón se recubre con un bastidor de vidrio para conformar los gabinetes.

En lo religioso, el aspecto formal esta dado por la arquitectura jesuítica, cuya fuente es el barroco italiano.

La decoración, la ornamentación y la pretografía tienen elementos extractados del manierismo y especialmente del barroco, en muchos casos con presencia del mestizaje. En esta época los retablos mezclan la pintura y la imanigería.

Los pisos en lo general son en ladrillo de diferentes tamaños y formas (rectangulares, octogonales, cuadrados). En otros casos son en piedras de canto rodados, en secciones separadas por ladrillos toletes.

**3.4.1 El virreinato (1740-1810)<sup>24</sup>.** Las ciudades han crecido y han aparecido nuevas fundaciones se podría decir que desde esta época empiezan a adquirir la fisonomía subsiste hasta principios del siglo XX.

Algunos que siguen el curso de los ríos de los caminos, tendrán luego un trazado lineal, en general se complican formalmente, pero sin perder su sentido ortogonal. A excepción de la ciudad de Cartagena, se puede decir que las ciudades son regulares. La influencia de las tendencias manieristas y barrocos, vigentes en Europa en los artistas y alarifes y arquitectos que por

aquella época viajaron a América, enriqueció formalmente la arquitectura exterior de las viviendas, las construcciones institucionales y las religiosas, modificando en este sentido el espacio urbano la línea curva, alterna y predomina en el lineamiento de los componentes estilísticos.

En esta época igualmente, se ha generalizado el uso de Balcón y aparece el gabinete o bastidor de vidrio que lo recubre con la finalidad de ampliar la visual en las esquinas de las calles estrechas se ochavaron los edificios, colocando columnas en las aristas y también refuerzos de la mampostería, en madera o en piedra sillar.

### **3.5 SIGLO XIX<sup>25</sup>**

La Arquitectura de este siglo se caracteriza por un historicismo cuyas fuentes se pueden encontrar en Europa y los Estados Unidos. Así, pues hay influencias muy marcadas del Renacimiento Italiano, el Renacimiento Francés, algo de Renacimiento Sajón (Inglaterra, Alemania) de la Arquitectura Norte Americana y no pocos de la Arquitectura Española podrían considerarse muchas de nuestras construcciones como neoclásicas, otros románticos (neogóticos, neorrománicos y muchas eclécticas).

**3.5.1 La república primer periodo (1810-1930).** La nación contra los españoles, la importación del gusto historicista europeo, el cambio de las instituciones, el nacimiento de la república, serán los parámetros dentro de los

---

<sup>24</sup> Ibid. Págs. 40 y 42.

<sup>25</sup> Ibid. Pág. 68.

cuales se desarrollarán el urbanismo naciente y la arquitectura del siglo XIX para dar paso a las exigencias formales, a las tendencias clásicas y las y los de recuento de la historia se modifica la proporción incrementando las alturas de las edificaciones en las plazas aparecen jardines y monumentos, el alero se reemplaza por ático. En algunas calles la intercomunicación entre las ciudades por los Ríos o por el ferrocarril y por carreteras generando la contracción de terminales fluviales y marítimas y ferroviarios.

El rechazo hacia la Arquitectura española y el gusto por la Arquitectura de influencia clásica Europea, acrecienta el vandalismo del patrimonio cultural en el país<sup>26</sup>.

### **3.5.2 Período republicano**

**3.5.2.1 La vivienda<sup>27</sup>.** El crecimiento demográfico en las ciudades, la prosperidad relativas y las transformaciones en la composición familiar producen una serie de cambios importantes en lo relacionado con los patrones arquitectónicos de vivienda.

En términos urbanos, el hecho más significativo es la densificación del parque inmobiliario y el establecimiento de nuevos patrones de loteo. El solar colonial, un cuarto o un sexto de manzana, obedecía a una casa pensada para una familia extensa, numerosa servidumbre y amplios jardines y huertos; en este momento ese tipo de construcciones eran ya obsoletas, pero también lo

---

<sup>26</sup> Ibid. Pág. 44 y 45.

<sup>27</sup> ARANGO, Silvia. Op.cit. Págs. 140, 144, 146, 147, 148 y 149.

era el terreno mismo; se va a producir entonces un amplio proceso de subdivisión de lotes tradicionales, dando lugar a un nuevo tipo de lote más pequeño y de proporción alargada (1:3 ó 1:4); el mecanismo normal fue el de comprar una antigua casa, para demolerla y luego subdividir el terreno en 4 ó 5 franjas, produciendo una renovación urbana espontánea y emprendida por particulares, que adquirió grandes proporciones. Así mismo, esta modalidad produjo la construcción simultánea de conjuntos de 4 ó 5 casas en serie, con mentalidad de estandarización y repetición de los mismos elementos. Este mismo lote de unos 10m de frente por unos 30m de fondo en promedio, será también el predominante en las áreas nuevas que se desarrollan por expansión del área urbana ocupada.

Este lote tipo se corresponde con la distribución tipo de la vivienda que en términos generales puede caracterizarse como la sedimentación, fijación y vulgarización de los modelos habitacionales de clases pudientes durante el siglo XIX. La casa tipo que en ésta época se propaga, puede describirse así: a) dos patios interiores: uno de recibo, ornamental, generalmente adornado con flores y otro interno, de servicio, b) un salón, compuesto de uno o varios espacios, con ventanas a la calle, pero al cual se accede indirectamente, a través del patio principal, c) un comedor en el centro de la vivienda, separando los dos patios, generalmente destacado por un tratamiento diferente en sus muros y abiertos con vidrieras al patio principal, d) una serie de alcobas, generalmente alineadas y comunicadas entre sí y a la vez con los patios y corredores y e) unos espacios de servicio: una cocina grande (compuesta de uno o varios espacios) y un “luc”. (un sanitario).

Mientras en las casa más pobres y pequeñas estas cinco áreas se restringen al mínimo, en las casas más ricas y grandes, encontramos la aspiración de espacios subsidiarios a cada área. Por ejemplo, la zona del salón puede comprender, además del espacio principal, otros como “piano”, “vestíbulo”, “estudio” “biblioteca” o “tocador” que expresan un alto prado de sofisticación en el ritual de las visitas. Los servicios pueden comprender, además de la cocina, una o dos despensas, plancha y repostería. Los cuartos pueden variar en tamaño y cantidad y uno o dos de ellos estar destinados al uso exclusivo del servicio doméstico. En algunas habrá un último patio o “solar” en el fondo para el cultivo de ciertos frutos domésticos. A pesar de esta diversidad, lo más sorprendente es que todos los sectores sociales mantienen una persistente lealtad a un mismo tipo básico; se trata de variaciones alrededor de una misma distribución preconcebida y aceptada, es sólo en los materiales usados y en el grado de elaboración de las fachadas donde habrá señales más claras de diferenciación social.

Por otra parte, la aparición de cuartos especiales para sanitarios revela los primeros signos de la adopción de la ideología higienista que tan ampliamente había permeabilizado la burguesía europea del siglo XIX. Con respecto a este punto es importante señalar que en Colombia esta adopción es muy gradual y que el tipo de vivienda anteriormente descrito está en un lugar determinado de este proceso. En este efecto, si muchas de las casas poseen un sanitario (que es básicamente una letrina) muy pocas incluyen también un “baño”; de hecho, en la mayoría de los casos la gente se bañaba en platones o en poetas en el patio de servicio.

Una de las modalidades arquitectónicas que se realizaron para la solución de vivienda para niveles de ingresos muy bajos fueron los “pasajes”, que consistían en un conjunto generalmente cerrado por una puerta o verja, con una serie de piezas alineadas a lado y lado y cocinas, lavaderos y sanitarios comunes. una familia ocupaba una o dos cuartos y compartía los servicios con otras 10 ó 15 familias. Los intentos contemporáneos de diseñar inquilinatos, poseen, pues, un antecedente histórico en estos pasajes.

Respecto a los grupos más encumbrados de la población, encontramos la aparición de una alternativa de vivienda en la construcción de quintas particulares, que sirvieron como modelos para las pautas tipológicas que se adoptarán en las siguientes décadas. Las quintas fueron originalmente viviendas secundarias o de recreo que se construyeron en las inmediaciones de las ciudades desde finales del siglo XIX para pasar en ellas las vacaciones o los fines de semana. Pero ya en la segunda década del siglo XX se empiezan a convertir en casas de habitación permanente en una modalidad suburbana hasta entonces desconocida. Como es lógico, las quintas se hicieron alrededor de las más principales de acceso a la ciudad dando origen a barrios alejados de clase alta de características muy diferentes a las de los barrios urbanos tradicionales: rodeadas de árboles y jardines, en medio de amplios terrenos, poseían una vida introyectada hacia su interior, a la manera de accesibles y pequeñas haciendas.

Desde el punto de vista arquitectónico, las quintas significan una ruptura premonitoria en dos aspectos: el distributivo y el volumétrico. La distribución interna de los espacios difiere notoriamente del tipo Standard: los patios

internos quedan abolidos para ser reemplazados por vestíbulos o corredores de distribución. La vivienda se sectoriza claramente con 3 zonas funcionales: la zona social (comedor, salón eventualmente biblioteca o estudio), la zona de servicios (cocina, plancha y alcoba y baño del servicio doméstico) y la zona íntima (alcobas y baño completos para la familia). En esta distribución se evidencia la culminación de los procesos: el de privatización y el de higienización.

El proceso de privatización está ligado a la estructura de la familia nucleada; la casa como un todo no sólo está volcada hacia el interior sino que separa nítidamente, con la utilización de dos pisos, el área pública (zona social del servicio doméstico) y el área privada (alcobas de la familia). Incluso, al interior del área familiar cada alcoba es generalmente un reducto cerrado, puesto que rara vez se comunican las piezas entre sí, sino que cada una de ellas posee una puerta hacia el espacio neutro del hall o corredor. En la medida en que esta casa comienza a concebirse como el reducto íntimo de la familia, los salones están pensados para las reuniones excepcionales y no para la conversación frecuente. La vida social se institucionaliza y se desplaza por fuera de la vivienda: en el club. Por otro lado, en ellas columna el proceso de higienización: las amplias ventanas para recibir aire y sol de los jardines que la rodean, la utilización amplia y extendida de baños completos (con aparatos generalmente importados para lava manos, sanitarios y tina), muestran la aceptación definitiva de la ideología del culto al cuerpo de la burguesía decimonónica europea.

Las quintas como objetos arquitectónicos, presentan también innovaciones en lo que respecta a su concepción volumétrica. El resto de la vivienda

republicana se caracteriza por un proceso de diseño disociados en dos aspectos: a) la aplicación de un tipo distributivo establecido y b) el envoltorio decorativo aplicado sobre todo en la fachada (en varias partes del país a estas casas aún se les conoce como “casas de fachada”), concebida como un sector bidimensional del plano continuo de la calle. En las quintas, en cambio, se piensa su arquitectura en términos de su volumen general, como su gran objeto aislado y su composición, por lo tanto, es constitutivamente tridimensional. El resultado en términos de la descomposición volumétrica y de los juegos espaciales (vacíos, balcones, diferencias de proporciones y de la luz en los ambientes) es el de una arquitectura no sólo más rica (en sus dos acepciones) sino más compleja.

Al hacer un balance cualitativo de la arquitectura republicana en todas las partes del país, encontraremos que algunos de los mejores ejemplos son precisamente quintas. En ellos intervinieron varios factores: la cantidad de dinero invertida, la calidad de los materiales, la calidad de los diseñadores y el tiempo que ellos gastaron en su concepción y construcción. Pero también intervinieron otros factores menos obvios: las quintas fueron residencias no sólo de los más ricos, sino por lo general de los más cultos, de minorías intelectuales con un estilo de vida cotidiana más moderno, menos a todo a los usos y costumbres tradicionales. El prurito identificador de la casa con su propietario hará de cada quinta un ejemplar único en su género, distinguible con nombre propio; la de Agustín Nieto en Bogotá o la de la familia Vélez y la de los Román, en Cartagena están entre las más destacadas. Las referencias culturales y ambientales de estas minorías se reflejarán en ciertos rasgos estilísticos en las quintas. En Cartagena y Barranquilla, por ejemplo, serán

más abiertas, con terrazas y en ocasiones con referencias árabes y mediterráneas; en Bogotá, las quintas poseen una recatada atracción por los palacetes franceses e ingleses. La arquitectura de las quintas se presta, pues, para la especulación sociológica de las minorías locales.

**3.5.2.2 Los monumentos.** Los monumentos en la arquitectura republicana se definieron por su mayor tamaño, por ser “de estilo” y por estar destinados a usos colectivos, es decir, por no ser vivienda. El “programa mínimo urbano” tácticamente establecido en las conciencias colectivas, encontrará ahora, por fin, condiciones económicas propios para desarrollarse. La mayor parte de los edificios que se construyen estarán destinados a suplir necesidades elementales de salud, de educación, de recreación, de mercado de productos cotidianos; la mayoría de ellos se realizarán con el esfuerzo conjunto de entidades gubernamentales, religiosas y privadas en una escala municipal y local<sup>28</sup>.

A pesar de la diversidad estilística en las fachadas, la distribución espacial de las plantas si refleja la utilización de tipologías convencionales según la distancia de los edificios. Esto es especialmente cierto en aquellos usos que requieren especificaciones o determinantes especiales, como los hospitales, o que proceden de largas tradiciones, como los centros educativos o las iglesias. El proceso normal de diseño en los monumentos es básicamente el mismo de la vivienda a partir de un dato previo (la distribución consagrada por el uso o por las referencias internacionales), la “artisticidad” se localiza en el lenguaje aplicado en exteriores e interiores. Es allí, solamente, donde es posible

distinguir, eventualmente, los distintos diseñadores. El divorcio entre tipología y lenguaje como método de diseño y como concepción de la arquitectura posee una gran fuerza inercial entre los arquitectos y no se disolverá sino con la asimilación radical del Movimiento Moderno en los años 50. Examinemos, pues, las construcciones republicanas monumentales, en un orden que va de las tipologías más rígidas hacia las más flexibles.

Las iglesias durante este período son casi todas de estilo gótico y con distribución en cruz latina y tres naves. El academicismo más puro fue la iglesia ojival de Gastón Lelarge (1.898), donde respetaba todas las características del estilo u orden, seguramente para contraponerla a las réplicas o interpretaciones burdas que encontraba a su alrededor, como la iglesia original de Chapinero que había construido Lombana a partir de 1887. Ejemplos de un gótico menos puro y lleno de licencias formales se construye profusamente durante la época republicana, casi siempre en cemento armado, como la iglesia de San Roque en Barranquilla, la iglesia central de Ubaté o la tardía Ermita de Cali, con alteraciones del estilo de referencia en detalles, escala y proporciones. En Bogotá fue Arturo Jaramillo (1876-1956) quien construyó la mayor parte de las nuevas iglesias con referencias libres al gótico e incursiones eclécticas en otros estilos. En los años 20, el francés Juan Bautista Arnaud construyó varias iglesias góticas en cemento, como la de la Porciúncula.

---

<sup>28</sup> ARANGO, Silvia. Op.cit. Pág. 150, 151, 152, 153, 154 y 155...

En ciertas poblaciones más alejadas de los centros urbanos, se levantaron iglesias con referencias clásicas en ladrillo, como los interesantes templos de Garzón y Timoná, en el Huila.

Las distintas ciudades hacen esfuerzos muy considerables por tener servicio de salud dignos con la construcción de varios hospitales que tardan varias décadas en poderse terminar. Hasta ese momento, la salud era atendida en forma muy precaria y anacrónica. Por ejemplo, el hospital de San Juan de Dios en Bogotá funcionaba en antiguas instalaciones coloniales, remodeladas y con múltiples adiciones (una de las mejoras más recientes había sido el anfiteatro anatómico que se construyó en 1881); era un hospital que mantenía concepciones medievales, mezclando enfermos de distintos tipos con locos y bobos, niños monstruosos de ambos sexos y el orfanato. Existía además, la creencia extendida de que la localización del hospital en el centro de la ciudad era un foco de infección y un peligro público.

Los avances científicos y la ideología higienista del siglo XIX habían cambiado la concepción hospitalaria, desligándola definitivamente de las instituciones encargadas de la asistencia pública (como orfanatos o manicomios), y había establecido la separación de los enfermos por tipo de enfermedad. Esta concepción y la convicción de que una buena aireación era indispensable para la curación (antes de que se extendiera el uso de antibióticos se creía que las enfermedades se transmitían por el aire), hace que surja el hospital por pabellones, una tipología distributiva que se populariza a partir del hospital Lariboisiere construido en París entre 1839 y 1854. En la Colombia de principios de siglo, con deseos de modernizarse, se construyeron

varios hospitales por pabellones, siendo los más destacados los de Bogotá, el Nuevo San Juan de Dios o de la Hortúa y el de San José, y el San Vicente de Paúl en Medellín.

Por su parte, los edificios destinados a la enseñanza y a la asistencia pública mantuvieron el tipo tradicional de claustros; en su mayoría fueron levantados o incentivados por eclesiásticos y parecen monasterios en su concepción, aunque hay una gran diversidad estilística en los recubrimientos exteriores. Una gran cantidad de instituciones educativas fueran construidas por los salesianos, tenían en el sacerdote Giovanni Buscaglione (1874-1941) un hábil diseñador. Antes de llegar a Bogotá en 1910, Buscaglione había desarrollado su trabajo arquitectónico en Constantinopla, Esmirna, y Alejandría y la influencia de la arquitectura del medio oriente se reflejará en algunas de sus obras colombianas. La arquitectura de Buscaglione fue fundamentalmente en ladrillo a la vista, tejido delicadamente. De índole meticulosa, dirigía personalmente cada detalle de la construcción: “había que ver la precisión admirable con que medía construir los moldes para el vaciado de las columnas, arcos y ventanales que luego colocaban los obreros sin que faltara un milímetro ni sobrara nada”.

Los jesuitas también construyeron colegios en distintas partes del país, entre los que se destacan arquitectónicamente, la remodelación y ampliación del colegio de San Bartolomé en Bogotá (Carlos Camargo, 1919-22) y el colegio Biffi en Barranquilla. Este último conjunto de colegio y capilla, construido por el hermano Ernesto, con intervención del constructor Luis Gutiérrez de la Hoz

y del artista Alfredo Badenes, posee una gráciles arcadas abiertas al exterior con una arquitectura muy apropiada al clima.

Por iniciativa del Estado o de entidades privadas se construyeron una gran cantidad de escuelas, colegios y algunos edificios universitarios, que son por lo general variaciones alrededor del mismo tipo distributivo. Algunos de ellos, como la Universidad de Antioquia, se hicieron a partir de renovaciones de conventos coloniales, pero incluso edificaciones más ambiciosas y tardías, como el Instituto Pedagógico de Bogotá (Pablo de la Cruz, 1925-27) se hicieron con patios interiores.

La construcción de plazas cubiertas que reemplazaran los mercados tradicionales en los espacios públicos fue otra de las necesidades sentidas profundamente desde épocas muy tempranas; el mercado cubierto proveería un mayor grado de higiene y organización en la venta de los alimentos cotidianos y era visto como un signo de modernización y urbanización.

Entre las plazas construidas en diferentes partes del país se destacan arquitectónicamente la de Larica, Honda, Pamplona, y sobre todo la de Tunja. Esta plaza, construida entre 1916 y 1920 tenía una hermosa cúpula central y cuatro grandes portadas en sus costados. Aunque en su momento fue un imponente edificio con un rico decorado, lamentablemente las remodelaciones y ampliaciones posteriores la privaron de su cúpula y desvirtuaron parcialmente su dignidad original. Como parte del repertorio mínimo urbano se consideraban también los teatros de la mayor parte de ellos se habían construido con urgencia en las épocas en que habían pocos recursos; por ello,

con excepción de los de Bogotá, los teatros en otras ciudades, el Colombia y el Bolívar en Medellín, el Borrero en Cali, el Cisneros y el Colombia en Barranquilla, eran estructuras precarias que pronto desaparecieron. En los años republicanos de bonanza se construyeron teatros más sólidos.

El teatro municipal de Cartagena (Felipe Haskspfield, 1908-10) surgió de la remodelación de la iglesia del Carmen y en su momento fue un rico teatro, con fino trabajo en madera y elegante silletería traída de Viena, donde se hicieron memorables representaciones. Cali hace las inversiones presupuestales más significativas con la construcción del Teatro Municipal (1917-21), “para que la ciudad no se viera marginada de los mejores espectáculos del mundo”, en efecto, su imponente más y laboriosa fachada lo convirtieron en uno de los mejores edificios teatrales del país. En Medellín se construyó el Teatro Junín, con capacidad para 4000 espectadores, que es en términos arquitectónicos el más importante.

Como se había mencionado, los sectores más ricos comenzaban a utilizar los clubes como el lugar privilegiado para el intercambio social. La mayor parte de los clubes se alojaron en casas remodeladas, que se acoplaban bien, puesto que este no es un uso que exija patrones muy rígidos en su distribución. Por lo general, en las ciudades grandes, la sede de los clubes tendió a ser relativamente modestas, pero en algunas ciudades más pequeñas se levantaron, edificios de más contundencia demostrativa. Nos referimos sobre todo al club del comercio en Bucaramanga y al club Cartagena en Cartagena. El club del comercio (1921-22) es un edificio suelto, de estricta simetría y portada clásica, que enmarca con suaves quiebres una amplia plaza, para su

diseño y construcción, y habilidad en la decoración interior y exterior. El club Cartagena de Gastón Lelarge (1919-21), si bien se hizo entre medianeras, posee ingredientes arquitectónicos sobresalientes arquitectónicos, sobresalientes.

La sensibilidad arquitectónica republicana se manifestará con gran libertad en los edificios comerciales privados; es allí donde actuarán preferentemente las firmas locales donde se expresan más ampliamente los rasgos de personalización e identidad regional. En Bogotá, la referencia norteamericana se hace visible en algunos bancos construidos directamente por estadounidenses, como el Pedro A López (Robert Farrington, 1918-23) y el Banco de Colombia (G.B Webb y W.M. Partridge, 1920-24), mientras que la influencia francesa de Lelarge es visible en los edificios construidos por los colombianos, como el Banco Hipotecario (Esapión Rodríguez, 1917).

En Cali merecen destacarse el severo Banco de Colombia, hoy desaparecida y el Hotel Europa, hoy conocido como el edificio Otero (1923-26), de la firma Borrero y Ospina, que construyó también el Teatro Municipal y que sería casi hegemónica en los siguientes años de Cali.

En Medellín los bancos y los edificios fueron el lugar de la experimentación culta para una serie de construcciones locales, como Antonio J. Duque, Dionisio Lalinde, Enrique Olarte y Félix Mejía pero sobre todo la firma de H.M. Rodríguez e hijos, que se destacará rápidamente en la ciudad. Entre los edificios comerciales hay algunos con características vagamente neoclásicas que lo hacían intercambiables (el banco de Colombia, el Bedaut y la farmacia Pasteur o Tobón Uribe, por ejemplo), pero en otros se manifestó claramente la

intención de expresar las características de su razón social, su uso o su dueño: el Banco Alemán Antioqueño refleja en su fachada la síntesis cultural de los dos países que lo constituían; el Banco Republicano, con su monumental portada, hablaba de la importancia del establecimiento; y el Ismael Correa, de referencia historicistas, tenían un orden formal sui-generis, que se identificaba con su dueño quien alojó su droguería en el primer piso.

Es sin embargo en Barranquilla donde la mimetización entre edificio y propietario llega a su máxima expresión. Las distintas colonias extranjeras crearon allí un proceso de identificación estilística con sus países de origen y algunos ricos promotores dejaron su huella en la ciudad. El Banco Dugand se identificaba por su elegante clasismo, la firma Faillace Hnos. construyó un edificio con recargada decoración afrancesada; don Elías Muvdi, acaudalado comerciante de origen libanés dejó varios edificios en la ciudad, con connotaciones árabes; don Raúl Méndez hizo construir dos edificios con gran libertad formal, que reflejaban su espíritu de avanzada.

Es muy disiente que estos edificios fueran destacados en la prensa de la época (por ejemplo en la revista *Civilización*) como “contribuciones notables al proceso de la ciudad”, siempre citando a sus propietarios y promotores y casi nunca a sus diseñadores. Algunos de ellos fueron hechos por constructores como Pablo Galofre, Julio F. de la Hoz y Francisco C. Pero el diseñador más destacado y prolífico de la época fue Luis Gutiérrez de la Hoz (1895-1957), quien nunca cursó estudios académicos, sino que se formó en una larga práctica constructiva. Gutiérrez de la Hoz es el responsable de la mayor parte de los edificios comerciales y residenciales de Barranquilla en ésta época. En

una infatigable actividad que comenzó en lazo, Gutiérrez de la Hoz había realizado para 1935 más de 500 construcciones, entre las se destacan el edificio Volpe, el de Bellas Artes, la Capilla del Colegio Biffi y algunas de las mejores quintas del barrio de El Prado.

### **3.6 SIGLO XX**

La aparición de una nueva Arquitectura en Europa, el cambio de criterio en el diseño generado por el neoplasticismo que busca la interrelación de la dependencia de la vivienda, la escuela de Arquitectura los Congresos Mundiales, el utilitarismo a lo superfluo, la preparación y formación de nuestros Arquitectos en el exterior (Estados Unidos, Chile, Europa), dan un vuelco total a la Arquitectura Colombiana desde los años treinta. El cubismo y el neoplasticismo caracterizan las primeras construcciones contemporáneas. Un regreso al estructuralismo ocupa la atención de los primeros Arquitectos egresados en Colombia y el funcionalismo es la técnica de nuestra Arquitectura hasta los años cincuenta.

Hay tendencias al Organismo y al Racionalismo hasta la década del setenta, cuando empezó el gusto a derivar hacia el formalismo actual las Bienales de Arquitectura, los Congresos, las revistas, las nuevas universidades, la preocupación por la conservación de los monumentos, el vandalismo arquitectónico contemporáneo el “guatavitismo”, los planes masivos de

vivienda, el problema del desarrollo urbano y la defensa ecológica, son las características más sobresaliente de la época en que vivimos<sup>29</sup>.

**3.6.1 Segundo periodo (1930- hasta nuestros días)<sup>30</sup>.** La construcción de tramas de alcantarillados, acueductos, vías carretable, zonas de recreación, zonas verdes, primeras fuentes de energía eléctrica constituyen el complemento de la infraestructura de la ciudad contemporánea. Sin embargo, el gusto por lo clásico subsiste hasta los años treinta, cuando llegan los Arquitectos colombianos egresados de las universidades Europeas y Americanas.

La ciudad es cada vez más irregular, debido al aporte de nuevos trazados, planes viales y urbanos la apertura de vías transversales, la expansión urbana, la construcción de las primeras viviendas y planes de interés social dan un vuelco total a la expansión de la ciudad “colonial” entrando en franco deterioro y cambio. El mal entendido afán de progreso es la causa principal del vandalismo urbanístico. La aparición del vehículo obliga a la ampliación de las vías; las calles necesitan ahora de un piso estable y regular, empleándose entonces el pavimento asfáltico y el de concreto.

---

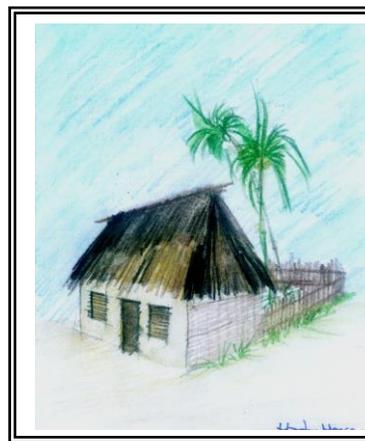
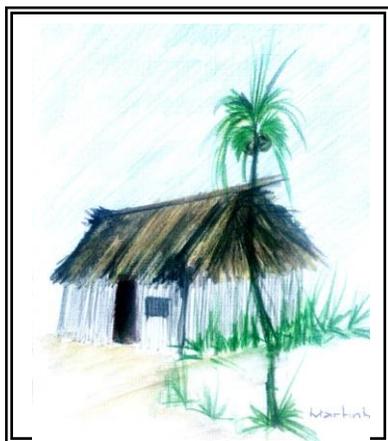
<sup>29</sup> COLCULTURA. Op.cit. Pág. 72.

<sup>30</sup> Ibid. Págs. 46 y 48.

### 3.7 LA VIVIENDA EN LA DEPRESIÓN MOMPOSINA<sup>31</sup>

La depresión inundable del Río San Jorge, hoy escasamente poblada, albergó en épocas prehispánicas, a una cuantiosa población establecida en los márgenes de ríos y caños.

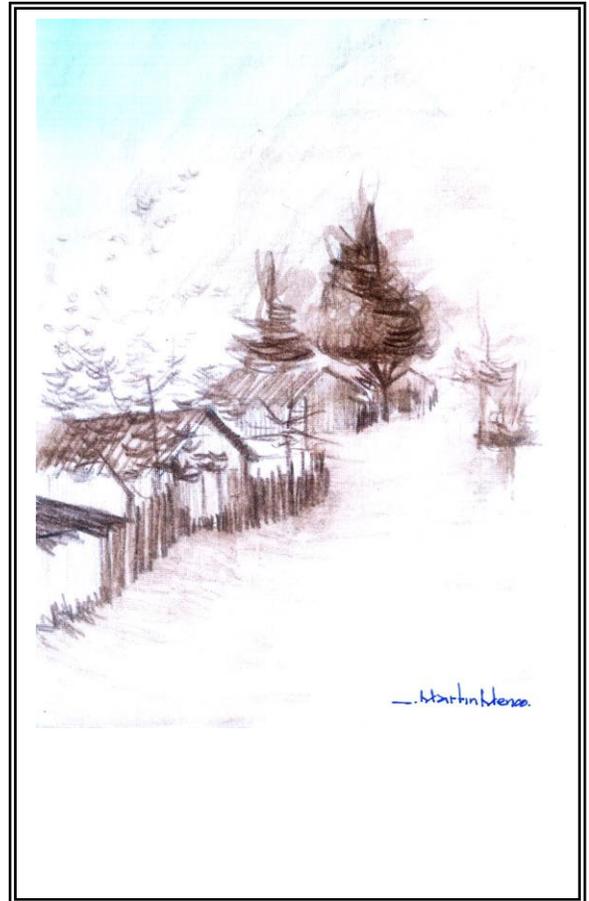
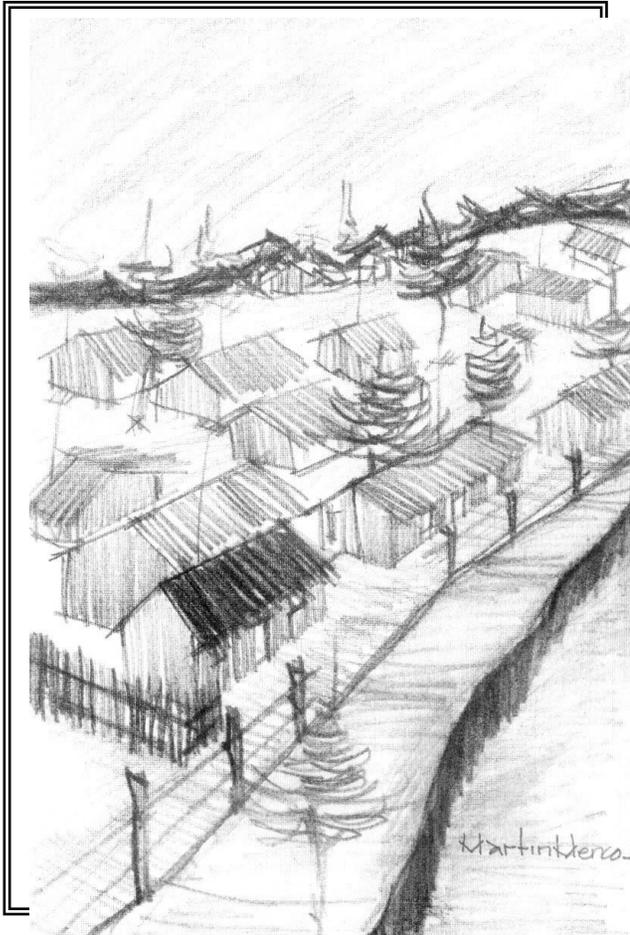
Las viviendas se construyeron sobre plataformas artificiales de forma alargada con alturas de 2 a 3 metros, organizadas a lo largo de caños en la confluencia de varios cursos de aguas; se formaron pequeñas aldeas. También existieron poblados con vías comunes de circulación e interacción.



En las viviendas se observa la evolución constructiva, ya que inicialmente ocupan solo una parte del terreno y utilizan materiales temporales como el bahareque, la madera y el techo de palma. En esta etapa, el exterior de las viviendas se caracteriza porque la vegetación en el entorno de la vía demarca recorridos peatonales, superpone senderos curvos y sombreados, en un ambiente apacible y poco denso, alternativa paisajística autóctona que podría ser aprovechada para consolidar la imagen urbana propia. Sin embargo en un

<sup>31</sup> MUSEO DEL ORO. Cartagena de Indias.

período más avanzado de la evolución constructiva, el lote es subdividido y se utilizan el ladrillo y otros materiales más permanentes.<sup>32</sup>



### **3.8 ESTILOS ARQUITECTÓNICOS ESTABLECIDOS EN LA CABECERA URBANA DEL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ**

Para ser más concreto con este trabajo en cuanto a la arquitectura establecida en la cabecera urbana de Magangué fue necesario un análisis de los inmuebles

---

<sup>32</sup>ABELLO, Alberto. GIANIC, Silvana. (Compiladores). Poblamiento Y Ciudades del Caribe Colombiano. Pág. 247. Observatorio del Caribe Colombiano. Universidad del Atlántico. (Edit.). Año 2001.

que conforman la parte céntrica y los de sus alrededores para poder establecer las diferentes influencias arquitectónicas, como son:

- ✓ Arquitectura popular
- ✓ El estilo neoclásico
- ✓ Arquitectura Republicana
- ✓ El estilo Art Deco
- ✓ El estilo Moderno
- ✓ Eclecticismo
- ✓ El estilo actual.

**3.8.1 Arquitectura popular<sup>33</sup>.** El término de “arquitectura popular” abarca así un *rango* muy *amplio* de manifestaciones que se localizan en un *rango* igualmente *amplio* de situaciones ambientales y culturales: zonas de colonización, áreas rurales, aldeas, pueblos y sectores considerables de las ciudades y de las áreas metropolitanas. Lo popular era lo propio del pueblo, este término que cobijaba a los blancos pobres no incluía ni a los indígenas ni a la población de color que no hubiesen ingresado al cuerpo social mediante el bautismo y la asignación de labores u oficios legítimos.

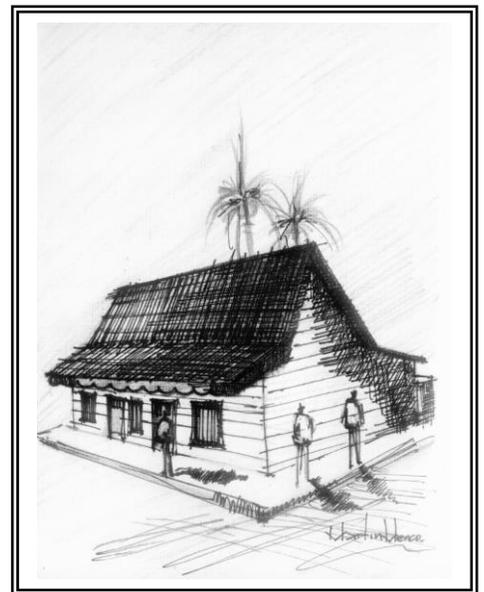
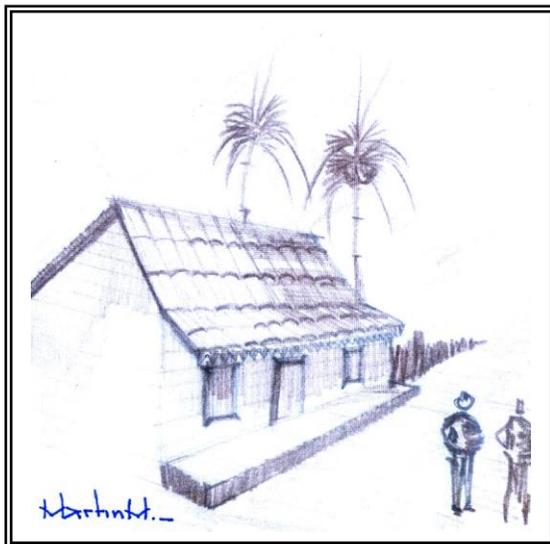
El significado de lo popular cubrió todo aquello que no era propio de los grupos que habían adquirido el poder político, la riqueza y que poseía algún vestigio de linaje socialmente legítimo.

---

<sup>33</sup> FONSECA MARTINEZ, Lorenzo. SALDARRIAGA ROA, Alberto. Arquitectura popular en Colombia. Págs. 15- 27.

La referencia a esos grupos con denominaciones *peyorativas* como la de Indias, patanes, plebe o caritativa como por pobres, humildes, sumisos, modestos. La denominación de su arquitectura también tuvo igual tratamiento: ranchos, chozas, bohíos, casuchas, son términos que califican la arquitectura tradicional.

Existe incluso el término “economía informal” para denominar el “rebusque” las ventas callejeras, los trabajos esporádicos y de otras formas de subsistencia de gran cantidad de seres, uno de los factores de diferenciación que se manifiestan claramente en el caso de la arquitectura popular es le carácter regional propio de la existencia continua en el territorio nacional de diferentes grupos o comunidades culturales, tomadas a lo largo de proceso de poblamiento de territorio y vinculadas a particularidades de su geografía.



La arquitectura tradicional es precisamente aquella que se estableció en una región y que reunía los aportes históricos de la formación social colombiana transformándolos en costumbres urbanísticas, arquitectónicas, constructivas y ornamentales propias de las diferentes comunidades regionales como costumbres. El paso de lo tradicional a lo moderno, altera el valor y significado de ese patrimonio y puede hacerle perder vigencia o motivar su desaparición. Cabe aquí recordar la insistencia en la imagen de la “cabaña primitiva” como el origen de toda arquitectura, dándose en esta los elementos básicos de la arquitectura: la columna, la viga y el techo partido a dos aguas iguales. La arquitectura tradicional es la continuación en el presente de una forma de construir que se formó en el pasado. Historia y tradición son dos manifestaciones del pasado ambas sojuzgadas por la presencia de lo nuevo de lo moderno.

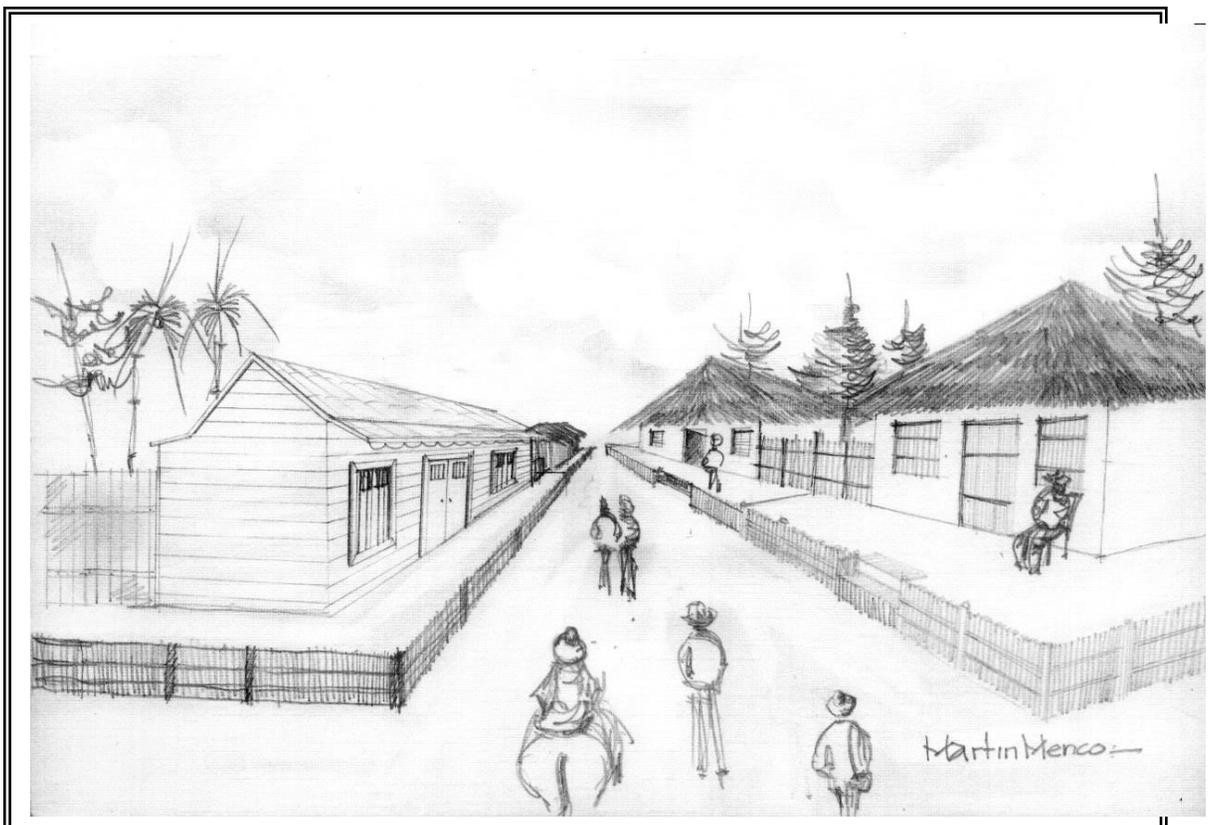


La arquitectura popular en Magangué comienza a construirse en el Siglo XIX, utilizando materiales de la región como el bahareque, palma, madera, y en

muchas de estas la utilización de láminas de zinc y las tejas de cemento, dadas den toda la sabana de Bolívar.

Actualmente encontramos solo de madera, con cubiertas tipo faldón a cuatro (4) aguas en zinc y tejas de cemento. Las puertas y ventanas de caja, han perdido su tipología original, solo algunas las conservan; son en madera. En la parte superior de sus fachadas al igual que en la planta espejo del alero poseen elementos decorativos en madera que favorecen la ventilación y le dan mayor confort a la vivienda. Estas viviendas, generalmente de una planta, tienen una altura promedio de 3 metros en sus fachadas (sin incluir la cubierta).

Los pisos, normalmente, es el mismo suelo, aunque algunas viviendas tienen plantillas en mortero con un esmalte para pulirlo. En Magangué es el que predomina.



**3.8.2 Arquitectura del período republicano.** "Esta comprende las edificaciones realizadas a partir de la época de 1835-1850 hasta 1930-1940. El apelativo "Republicano" aunque es un término político, es una convención práctica adoptada para designar no un movimiento estilístico específico sino todo el fenómeno de degradación lenta de las técnicas y los conceptos de la construcción colonial y su reemplazo por nociones plásticas de origen distinto del puramente hispánico (influencias francesas, italianas, anglosajona en diversas dosis). El límite cronológico más próximo se refiere a la época en que los primeros ecos de las nociones arquitectónicas "modernas" se reflejan en nuestras ciudades, con unos quince a veinte años de retraso con respecto al origen de aquellos"<sup>34</sup>.

"La arquitectura republicana fue víctima del desprecio al ser comparada con la colonial, y fue salvajemente destruida al punto de desaparecer buena parte del carácter urbano que había dado a los antiguos centros de las ciudades"<sup>35</sup>.

En Magangué esta arquitectura se presentó a comienzos del Siglo XX. En el estudio realizado solo se pudo establecer el origen de cuatro inmuebles que se caracterizan por poseer elementos tipológicos de la época republicana, tales como: cornisones, pilastras, óculos, calados, molduras, modillones.

---

<sup>34</sup> ARIZA OÑATE, Luis. BOHORQUEZ ASSIA, Ángel y otros. Barranquilla, arquitectura republicana, octubre de 1988. Págs. 9 y 10.

<sup>35</sup> SALDARRIAGA, Alberto. El neoclásico: Arquitectura de la abundancia. Revista Credencial No.52. Pág. 63.

Estos inmuebles se dieron en un período de transición de la época de la colonia a la etapa republicana. Los cuatro inmuebles son de una planta. Aparece la baldosa de cemento y los enchapes.

**3.8.2.1 Arquitectura neoclásica.** El neoclasicismo que llevaba en Europa más de dos siglos de definiciones, discusiones y debates, llegó a Colombia a mediados del siglo XIX, floreció y desapareció, para finalmente retornar luego en forma de “postmodernismo historicista”, perdida toda su aura, para decorar boutiques, cafeterías y centros comerciales.

El iniciador del Neoclásico en Colombia fue el general Tomás Cipriano de Mosquera en 1846 quien decide la construcción del Capitolio (nombre clásico nacional) (Bogotá).

El período de oro del neoclasicismo arquitectónico colombiano fue comprendido entre 1880 y 1920 cuando se construyeron edificios públicos de singular importancia, iglesias, conventos y viviendas para diferentes capas de la sociedad colombiana del momento. No sólo se levantaron obras nuevas sino que se desató un entusiasmo furibundo por la remodelación de antiguas edificaciones coloniales que comenzaron a vestirse (o revertirse) de neoclásico. Se inventaron toda suerte de recursos desde los enrejados, portadas, cornisas y balcones de las fachadas, las yeserías y las vidrieras y vitrales de los interiores. Todo esto se acompañó de la traída al país de muebles y objetos de corte y motivo clasicista, que permitieron configurar todo un lenguaje oficial y privado, institucional y doméstico del que hoy en día sobreviven integralmente muy pocos ejemplos y solo puede apreciarse públicamente en recintos como el del Museo del siglo XX del Fondo Cultural

Cafetera en Bogotá para 1900 las ciudades colombianas presentaban una apariencia neoclásica, en buena parte de sus edificaciones, lo cual hacía olvidar el pasado colonial de poca estimación entonces.

Ciudades como Cartagena, Barranquilla, Santa Marta, Lórica, Montería y Cereté, fueron lugares donde se desarrollaron diversas modalidades del neoclasicismo costeño que incluye ejemplos notables como la Aduana de Barranquilla, la Alcaldía de Santa Marta, el Teatro Heredia de Cartagena, el mercado de Lórica y un sinnúmero de edificaciones domésticas de diverso orden<sup>36</sup>. El neoclasicismo colombiano fue agonizando lentamente, ahogado primero por el eclecticismo que hacia 1930 ya se expresaba en el estilo inglés bogotano, en el neocolonial en el californiano, en el Mudéjar, en el gótico, en el “art deco” y en los demás ropajes con que se revestían las viviendas y los nuevos edificios y rematado luego por el modernismo que ya en los años 50 le habían desplazado casi completamente. El Neoclasicismo colombiano fue una arquitectura de provincia, en ello radica precisamente su valor.

Este estilo se presenta en Magangué a comienzos del Siglo XX. Sólo se pudo establecer la existencia de tres inmuebles de este estilo, de los cuales dos poseen dos plantas, mostrando balcones con balaustradas apoyados sobre ménsulas, aleros sobre mensulillas, tímpanos sobre puertas – ventanas, frontón semicircular, cornisa con dentículos. Sus cubiertas son en losa de concreto reforzado.

---

<sup>36</sup> SALDARRIAGA, Alberto. Revista credencial. Págs. 60 - 63.

**3.8.3 Estilo Art Deco: (arte y decoración).** Puede decirse que la primera manifestación colectiva de arquitectura considerada “moderna” se expresó en lo que varios historiadores actuales prefieren denominar estilo “deco” por su cercanía a motivos ornamentales de fugaz resonancia en Europa y sobre todo de amplia aceptación en Estados Unidos a finales de los años 20’s.

El estilo “deco” sirve de colchón estilístico entre el academicismo de los años 20’s y los procesos estilísticos más evolucionados del modernismo de la segunda mitad de los años 30’s. La temprana y en cierto modo insólita adopción de esta moda estilística puede explicar la reiterada influencia que el “deco” mantuvo a lo largo de los siguientes 15 años en edificios como teatros, edificios comerciales y, eventualmente, casas de habitación. El estilo “deco” fue evolucionando con los años: las blancas superficies, la paulatina reducción de ornamentos, la utilización reiterada de techos, planos y volúmenes prismáticas y la regularización de la estructura, lo harán derivar en una arquitectura claramente racionalista, aunque en muchas ocasiones siga siendo simétrica<sup>37</sup>.

El término art “deco” se aplicó en 1925 cuando se celebró la exposición internacional de Artes Decorativas e Industriales Modernas (Francia).

El *art deco* surgió como reacción a la sinuosidad y exceso de elaboración del *Art Nouveau*, su principal característica es la utilización de líneas definidas, contornos nítidos, formas elegantes y simétricos, también se asocian a este estilo los colores primarios y brillantes, la utilización de cromados, esmaltes y

piedras muy pulidas y los diseños de inspiración egipcia y griega su inherente simplicidad hacia que fueran fácilmente adaptables a un tipo de producción en serie de objetos menos refinados como las vajillas y demás utensilios de uso doméstico corriente. El diseño Art Deco se fue haciendo más geométrico y lineal, al aumentar la producción de objetos y trasladarse este movimiento de Francia a Estados Unidos, donde se plasma en objetos como rascacielos, restaurantes de carreteras entre otras, luego llegó a Cuba y de ahí entró a Colombia por la ciudad de Barranquilla, donde se expandió a todo el país<sup>38</sup>.

El Art Deco se dio en Magangué a mediados del Siglo XX. Esta influencia fue tomada de la ciudad de Barranquilla, traída por el Arquitecto cubano Manuel Carrerá. Básicamente el Art Deco que se dio en Magangué presenta las mismas características a las construcciones que se dieron en Barranquilla, balcones y aleros con remates curvos en las esquinas, cubierta en losa de concreto.

Estas viviendas son generalmente de dos plantas, con una altura promedio en su primera planta de 3 metros. Poseen pisos con baldosas en cemento y son ornamentadas sus fachadas con molduras y calados con formas elegantes.

**3.8.4 Movimiento moderno.** En 1930 sube al poder el partido liberal, como símbolo de un deseo colectivo de modernización. El avance de los medios de comunicación rompieron el ancestral aislamiento cultural de la república y las influencias extranjeras empezaron a llegar sin filtros temporales: el radio, el

---

<sup>37</sup> ARANGO, Silvia. Op.cit. Págs. 189 y 190.

<sup>38</sup> AMADOR, Martha. PACHECO PALMERA, María. Trabajo de grado de Restauración Hotel California.

teléfono y sobre todo el cinematógrafo nos conectaron directamente con el mundo. El ferrocarril, el automóvil y en especial el avión que se adaptaba con gran eficacia a la geografía colombiana.

En Europa, el Movimiento Moderno fue un sueño cultural proyectado a sociedades futuras y donde la arquitectura jugaba un rol fundamental como inductora de las transformaciones sociales. En América Latina, la modernidad se plasma sobre todo en un proyecto económico y social y solo de manera secundaria y subordinada como un proyecto cultural y estético. Los estilos modernos llegaron a Colombia en los años 30 dentro de una difusa vigencia de contemporaneidad y de actualización, con el modelo concreto de las sociedades que se consideraban más avanzadas.

Las características básicas de los estilos modernos consistieron, en primer lugar, en reemplazar las referencias académicas o nacionalistas por motivos decorativos de índole geométrica, y en segundo lugar, en ser utilizado fundamentalmente en edificios construidos en el de las ciudades.

El movimiento moderno realmente avanzó en Colombia por el impulso defandado, confuso y alegre que le imprimieron varios arquitectos que en su práctica privada mezclaron el pintoresquismo nacionalista de las residencias individuales con la experimentación formal moderna en sus edificios centrales, gran parte de la arquitectura moderna de los edificios centrales, se construyó en ladrillo y con muros de carga. Las técnicas constructivas basados en el concreto armado eran en esta época muy costosas la mayor parte del cemento y del hierro eran aún importado. La plena introducción de estos

nuevos materiales en las técnicas constructivas marca la real introducción de la arquitectura moderna en Colombia.

Para la mayor parte de los arquitectos colombianos la arquitectura moderna era ante todo un estilo, una opción formal. La adquisición de una conciencia clara del alcance ideológico y técnico de las nuevas propuestas arquitectónicas<sup>39</sup>.

Este se presenta en Magangué a mediados del Siglo XX, con nuevos materiales y técnicas constructivas, basadas en el concreto armado.

Se implementa la utilización del acero, ventanerías metálicas, vidrios, otros acabados en fachada como el granito lavado, abuzardado y mostrando características como: balcones corridos y sencillos ornamentados con calados y molduras que adornan su fachada.

Sus cubiertas son en losa de concreto y generalmente son inmuebles de dos plantas. Sus pisos presentan enchapes. Rematan sus fachadas con antepechos.

**3.8.5 Eclecticismo.** Este aflora de la imaginación de los arquitectos que combinaron diferentes tipologías arquitectónicas, dando origen al llamado Eclecticismo.

En Magangué se dio a mediados del Siglo XX. En la mayoría de edificaciones que existen con estas tipologías, se ve la combinación del Art Deco con el

---

<sup>39</sup> ARANGO, Silvia. Op.cit. Págs. 77, 78 y 79.

Movimiento Moderno, utilizando elementos como balcones, aleros, calados, molduras, antepechos, ventanería y puertas metálicas.

Sus cubiertas son en losa de concreto y sus pisos con enchapes.

**3.8.6 La arquitectura actual.** Magangué tiene en la actualidad una arquitectura no monumental o arquitectura tradicional, que es familiar, que se ha heredado del pasado, que posee identidad y que marca los patrones culturales de una comunidad. El “valor de la Arquitectura no monumental” está asignado por el conjunto y no por sus componentes o edificios en particular por ello ha sido también denominada Arquitectura Contextual.

Se trata entonces de un conjunto urbano de interés arquitectónico, ambiental y paisajístico cuyos valores culturales del tiempo manifiestan una forma de construir, vivir y cuyos valores de uso lo hacen parte de la vida cotidiana de la comunidad, son valores que ameritan su preservación.

Las tendencias arquitectónicas existentes son la arquitectura popular, la tradicional en la madera, los últimos testimonios de la colonial, la republicana, la modernista de comienzos de siglo y la contemporánea; cinco barrios tienen especial significado: Centro, Córdoba, Olaya Herrera, San José, y Simón Bolívar. Aunque Magangué tiene un pasado relativamente en el trazado fundacional de herencia colonial, impuestos en las nacientes poblaciones ribereñas, hasta las adaptaciones del tejido urbano a través del tiempo.

### **3.9 FACTORES QUE INFLUYERON EN LA NO CONSERVACIÓN DE LA ARQUITECTURA DE LA EPOCA DE LA COLONIA EN MAGANGUÉ**

Siendo Magangué una población fundada en épocas de la colonia, al igual que Mompós, considerándose esta última actualmente como una ciudad netamente colonial; Magangué pierde esta tipología por varias razones, una de ellas fue: “en la época de la independencia debido al fenómeno natural de sedimentación que cambió el curso del caudal del Río Magdalena, que pasaba por Mompós, y la formación del Brazo de Loba, ésta se convierte en un puerto fluvial de importancia nacional, que favorece su desarrollo mercantil, sobre todo a partir de la implementación de la navegación a vapor”.<sup>40</sup>

Por este intercambio comercial, entre uno de los puntos de su área de influencia, como es Barranquilla, generándose en esta ciudad en los Siglos XIX y XX, el florecimiento de estilos como el Neoclásico, Art Deco y el Movimiento Moderno; muchos de los comerciantes que transitaban por esta zona y establecidos en Magangué, fueron desarrollando un entorno arquitectónico con estilos, que hoy predominan en el Centro Histórico desplazando en su totalidad la arquitectura de época colonial.

Otra de estas razones por las cuales la arquitectura de la época colonial desaparece, fue por causa de los “incendios que se presentaron en esta población en los años 1904, 1914, 1922 y 1948, y las fuertes inundaciones por el crecimiento del río, destacándose entre éstas la del año 1774,

---

<sup>40</sup> DEL VALLE PORTO, Alfonso. Compendio Monográfico de la historia general de la villa de Magangué. Págs. 71 y 72.

considerada como la más devastadora, y también la de 1916, la más grande y violenta de todas.<sup>41</sup>

Todos estos fenómenos influyeron a que la población, que en tiempos pasados, poseía arquitectura de la época colonial, hoy día hayan cambiado sus tipologías, encontrándose actualmente, un gran número de edificaciones con diferentes estilos.

---

<sup>41</sup> ABELLO, Alberto. GIANIC, Silvana. (Compiladores). Poblamiento Y Ciudades Del Caribe Colombiano. Observatorio del Caribe Colombiano. Universidad del Atlántico. (Edit.). Año 2001.

#### **4. GÉNESIS DEL URBANISMO EN INDIAS<sup>42</sup>**

España en aquellos primeros decenios, enseñaba lo que sabía en materia de conquista y colonización, pero de los pioneros en Indias recibió enseñanzas en la técnica de asentar poblaciones cuyas normas habría de divulgar más tarde como mandatos reales.

La tarea de idear la geometría de los componentes urbanos, fue destreza de los colonizadores hispánicos quienes innovaron a un modelo apartado de los patrones peninsulares. Esta metodología urbana se experimenta en las Indias y fueron funcionarios de las mismas, en Nueva España, los encargados de reunir en un cedulaario las primeras cédulas, instrucciones y ordenanzas “concernientes a la buena gobernación”. Una de las experiencias general del urbanismo surge en Santo Domingo se trata de la adopción del diseño ortogonal para la traza o plano de las ciudades. Tal sistema se conoce con el nombre de “damero” por las semejanzas con el tablero cuadriculado en escaques y con mayor propiedad americano.

La planimetría se basa esencialmente en un conjunto de manzanas cuadradas que los españoles llamaron cuadras, delimitadas por un retículo de calles, igualmente distanciadas y cruzadas en ángulo recto. Una de estas manzanas o cuadras, generalmente del centro de la composición aparece jerarquizada en nuestras ciudades coloniales con el distintivo de la plaza mayor.

---

<sup>42</sup> MARTINEZ, Carlos. Urbanismo en el Nuevo Reino de Granada. Págs. 7, 8, 11, 12, 13, 14, 17, 19, 20, 21 y 22.

Las instrucciones para poblar que trajo Pedrarias metodizaron algunos pormenores de la fundación que Serrano y Sanz incluyen en su obra orígenes de la Dominación Española en América: “La Plaza Grande mirando al crecimiento de la población, en cuadro, por lo menos tenga de largo una vez y media de ancho, porque de esta forma es mejor para las fiestas a caballo y cualquier otro que se hayan de hacer, otras no sean menor de doscientos pies de ancho y trescientos de largo de la cual salgan por esquinas dos calles a los cuatro vientos; la plaza y calles principales sean con portales para comodidad de los tratantes, entrevérense otras plazas; en la mayor no se den solares a los vecinos, sean para la iglesia y casas de gobierno; la iglesia póngase aislada un poco en alto si puede ser que se vea en todas partes, cabe ella el hospital ordinario, el de contagiosos en las afueras, como las carnicerías, dispóngase calles y casas a la defensa y ornato, trazadas de modo que la ciudad o villa pueda extenderse sin perder la forma; los solares se sortearán, y, acomodados todos los pobladores, los restantes quedan para el rey, que los repartiría como su merced fuere; los han de ocupar inmediatamente los propietarios con toldo o tiendas de campaña mientras edifican exigencias que naturalmente, por su onerosa perfección nunca se cumplieron.

Los antecedentes legales hay que anotarle, que los descubridores a toda la tierra en común y en particular a las provincias, ciudades y pueblos más principales que hallaren y los que fundaren.

Que el terreno y cercanía que se ha de poblar se elija en todo lo posible el más fértil, abundante de presto leña, madera, metales, gente natural, entrada y salida el agua cerca que se pueda conducir al pueblo.

#### **4.1 ESTRATEGIAS DEL URBANISMO INDIANO<sup>43</sup>**

Fundar ciudades en sus nuevas posesiones fue uno de los objetivos primordiales de la política imperial de España. La tierra del nuevo mundo ofrecía infinitos y excelentes lugares urbanizables, pero había que discernir, organizar, adoptar y, en alianza con la naturaleza, derivar la mejor utilidad de los recursos locales. Debía esta sustentarse con la presencia estable de quienes al hacerse vecinos, adquirirían la obligación de defender y amparar el derecho real en las tierras descubiertas.

Se procedía luego a la demarcación de la traza en el terreno. Esta operación no requería complicados esquemas previos ni cálculos o planos de instalaciones técnicas, ni otros instrumentos que una o dos escuadras de albañil, una plasmada, piquetes de fácil improvisación, cordales de longitud adecuada y unas cuantas herramientas de campo. El encargado de la operación tanteaba en el terreno rumbo de las calles y la posición de la plaza en el lugar más llano y despejado. Una de las cuadras generalmente la del centro de composición, recibía la distinción de plaza mayor. Las dimensiones de las manzanas o cuadras no tuvieron norma fija, ni un patrón de medidas común. Cada quien obraba atendiendo a las características del terreno y a su propio discernimiento. Generalmente se empleó el pie de “tercia” de 28 cms.

En Tunja el 11 de noviembre de 1585 se expidió el siguiente mandato: “que las dichas cuadras tengan 92 varas las de uso, de manera que cada solar tenga 23 varas de frente: también fue corriente el reparto en “sexto” resultantes de dividir las manzanas en dos partes iguales y cada una de éstas, a su vez en tres solares iguales.

La única disposición legal se encuentra tardíamente en una ordenanza de Felipe II expedida mucho después de fundada Santa Fe, con el siguiente texto: “En lugares finos sean las calles anchas y en las calientes angosta. Y angosta, aún para su época lo fueron en villas y ciudades. Las calles estrechas, se pensaba, facilitan la defensa de las fundaciones en caso de emergencias. Fue interés primordial los fundadores avanzados, orientar el trazado de las vías en función del curso del sol o de la dirección de los vientos, se ordenó que las calles vecinas a la plaza y los costados de ésta ostentaron cercados protectores del sol y de la lluvia; pero esta, como otras prescripciones de orden cívico no tuvieron acogida, concluidas las rutinas del terreno eligió el fundador el gobierno de la nueva ciudad.

Todos estos quehaceres urbanísticos y diligencias legales culminaban con la ceremonia para notificar la fundación consistente en hincar el rollo, este tomaba cuerpo como cuchillo, arca o piedra enclavada en el centro de la plaza, el rollo simbolizaba la presencia del rey con su potestad exclusiva de impartir justicia. Allí ante el rollo, y no a otro lugar, debían asistir los culpables de delitos graves o de faltas menores a recibir el castigo ordenado por jueces supremamente justos.

---

<sup>43</sup> Ibid. Págs. 23, 25, 26, 27 y 28...

Una ciudad sin rollo era como un alto sin aras la importancia de este emblema real aparece destacada en las actas de fundaciones.

No todas las ordenanzas y cédulas reales relacionadas con los establecimientos urbanos, expedidos antes de la Fundación de Santa Fe en el Nuevo Reino de Granada, se cumpliera a cabalidad pero con esos mandatos muchas veces abreviados, ampliados o modificados, se formarán los primeros urbanistas coloniales un breviario de urbanística con el cual fundaron, poblaron y dieron gobierno a centenares de ciudades que aún perduran.

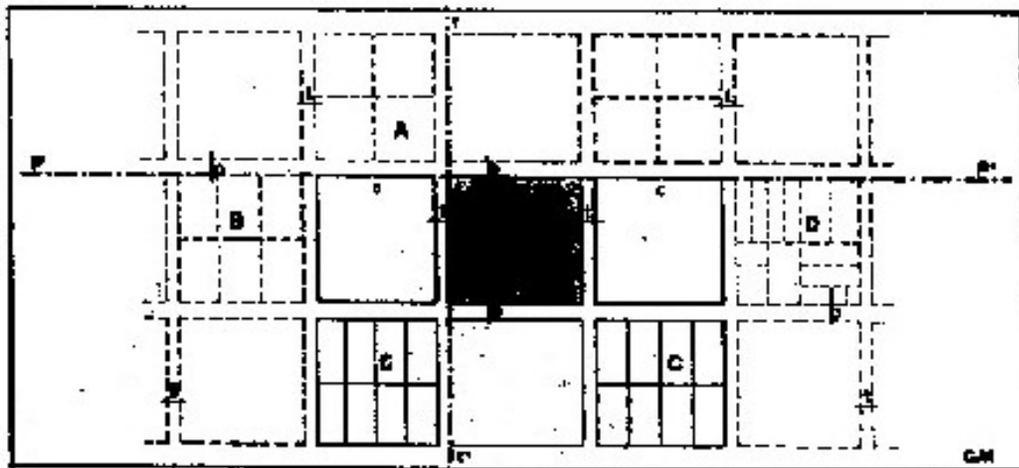
Al hablar de “modelo” de la ciudad hispanoamericana no se alude a que hubiese un patrón explícito, previo al comienzo de las fundaciones españolas, al cual se sometieran éstas. Se debe admitir el confuso y contradictorio invento de un modelo deducido a posteriori todo ello en gracia a mantener firme la idea dominante por sobre cualquier inconveniente didáctico. El enfoque latinoamericano es más amplio y menos sujeto a restricciones, teniendo dos orientaciones diversas: la primera coincide, desde el punto de vista de quien recibe el impacto cultural, con los criterios europeos en el sentido de aceptar todo o con todo en materia urbanística, se puede ver como aplicación directa de modelos teóricos sin tener en cuenta la realidad física o ambiental de esas acciones la segunda orientación no toma como base conceptual única la existencia o aplicación de modelos sino la existencia de circunstancias o factores cuya influencia es importante que reduce gradualmente la importancia de los primeros. En términos radicales, se podría establecer en esta segunda alternativa del Nuevo Mundo. Es evidente que para

la pragmática del conquistador o colonizador del Nuevo Mundo sin un modelo urbanístico no resultaba aplicable, por cualquier razón que fuera o no era posible, su adaptación daba igual que existiera o no.

Sería entonces hablar de un patrón geométrico y no de un modelo urbanístico puesto que el primero sería un componente del segundo y no al contrario. En el caso de la colonización de la Nueva Granada los aspectos puramente formales de los trazados urbanos son en general naturales o independientes de la política o lo administrativo y aún de lo social. Tal sería el caso de las similitudes geométricas en trazado vial y subdivisión de manzanas observables en Cartagena y Mompox. En ambos casos la lectura de planos urbanísticos muestra trazados viales irregulares (no rectilíneos) y subdivisiones de manzanas en predios estrechos y profundos por causas distintos de la simple geometría.

La primera y más notable disparidad entre la teoría formulada en España y la realidad en el nuevo mundo se establece teniendo en cuenta la fundación de ciudades neogranadinas con anterioridad a la formulación oficial de patrones geométricos y normas socio-económicas para población la cual reduce simplemente la validez de la legislación indiana como fuente o plasmación de modelos urbanísticos.

*El comité experto en mediciones, provisto de instrumentos y herramientas de campo, después de reconocer detenidamente el terreno elegido para fundar, asentaba la posición i, desde la cual orientaba y fijaba en el terreno el alineamiento P' P", para las calles principales; perpendicular a éste el alineamiento T T' para las calles transversales. Sobre este trazado básico tomaba las medidas preestablecidas para las calles principales (p), para las calles transversales (t) y para las cuadras (c). Por los puntos así determinados traza alineamientos paralelos a los anteriores. Repetía luego las operaciones (en 2 y 3) y así sucesivamente hasta diseñar en el terreno la traza total de la fundación. La manzana o cuadra central se destinaba a la plaza y las restantes se repartían, según el caso, en cuatro solares o cuartos (en A), o en sextos (en B) o en octavos (en c).*



La primera versión de los preceptos oficiales sobre urbanismo que llegó a tener carácter de ley y verdadera difusión en la provincia fueron las llamadas “Leyes Nuevas” promulgadas 1542 y en 1570 se publica la denominación de “Leyes de Indias” es decir las ordenanzas de descubrimiento, nueva publicación y positivación de los indios promulgados por Felipe II (para esa fecha Santa María la antigua del Darién).

De esto se deduce que la estructura urbana de la Nueva Granada es mayoritariamente anterior a la existencia formal de un patrón fundacional y geométrico de origen oficial o gubernamental.

## **4.2 EDIFICACIONES, PLAZAS Y CALLES EN LA COLONIA**

Hay que anotar el papel fundamental que las edificaciones y plazas han tenido para consolidar el trazado urbano en muchos casos en América. Las diferencias de magnitud de calles, parcelas y manzanas, tienen que ver con el tamaño de las plazas que resultan ser mayores en América que en España.

Se construyeron plazas pensadas con simetría y adecuación artística; otras veces estas plazas regulares constituían por sí solas, entidades completas, como sucedió con nuestras típicas Plazas Mayores del tiempo de los Austrias, (Felipe II). La puerta (en la arquitectura islámica) conduce al gran vestíbulo de la ciudad donde se recibe al visitante. En nuestra Cartagena, es la Puerta del Reloj; el vestíbulo es la plaza de los coches. La puerta es la comunicación entre el espacio externo o extramuros y, el espacio interno. El espíritu español encontró en la colonización americana, el campo donde aplicar sus excedentes de energía (luego de la Reconquista sobre los moros). En estas ciudades regulares a finales de la edad media, se inició la tarea urbanística hispanoamericana que llevó al continente a ciudades trazadas con rigor geométrico.

Entre 1492 y 1810, se fundaron en América 952 ciudades. Comparando los trazados urbanos hispanoamericanos y europeos, vamos a encontrar muchas diferencias, tanto en el trazado urbano, como en su desarrollo posterior a su fundación o definitivo asentamiento.

En la América Española pocas ciudades presentan una solución de sus calles, como en muchas europeas, y españolas en particular, con claras influencias árabes.

En las ciudades musulmanas, la enorme cantidad de callejones sin salida se llamaba “adarves”, en el sentido etimológico del darb-árabe. El adarve es algo así como la negación de la calle en la formación de una ciudad. El adarve no tiene interés público, como la calle actual de nuestras ciudades. Pero hoy, se está volviendo a utilizar el adarve de interés privado en las nuevas urbanizaciones y conjuntos cerrados residenciales. Volvemos entonces a la privatización del espacio público, como en la arquitectura musulmana o los viejos arrabales; barrios donde la población se agrupa de acuerdo con sus oficios y medios de vida.

En las ciudades americanas el trazado de las calles tenía que adaptarse a las dificultades del emplazamiento y, por esto, resultaban irregulares y tortuosas, o no paralelas; consecuencia de las construcciones para su defensa; tales son los casos de Santo Domingo, Cartagena de Indias y La Habana.

Generalmente las calles principales partían del centro y se extendían radialmente hacia las puertas del recinto amurallado. El patrón que se aplicaba, se le ha denominado radiocéntrico, ejemplo de la ciudad medieval hecho de radios y formando una especie de intrincada telaraña, a) Sforzinda, ciudad ideal realizada por Antonio Avelino II, Filarete (1432-1502); homenaje a Francesco Sforza. B) Vitrubio; c) Palmanova, realizada en 1593 por los venecianos; proyecto de Giulio Savorgnan, d) Plano esquemático de una

ciudad ideal con trazado ortogonal de Francesco de Giorgio Martini (1439-1502), e) Montpazier; clásica “bastide francesa”.

Las calles de nuestras ciudades hispanoamericanas tienen un gran significado e importancia en el crecimiento y desarrollo del área urbana. En muchos casos, la geografía ha posibilitado el crecimiento urbano continuando la traza española, como en la ciudad de México, Buenos Aires, Santa Fe y Mendoza en la Argentina.

En otros ejemplos como en Cartagena, ya hemos señalado que hubo dificultades para continuar la traza regular, inclusive en los extramuros más cercanos, como Getsemaní. En el barrio de San Diego se aprecia la continuidad de la traza original de la ciudad.

“También el trazado de la ciudad hispanoamericana, siguió un modelo de ordenamiento cósmico, en el cual el mundo indígena pagano, (modificación personal) era considerado el caos primordial. Podemos identificar dentro de este tipo de estructura espacial simbólica; algunos elementos que lo explican. En el centro de la ciudad, alrededor del centro cósmico que representaban la plaza y el rollo, lo cual era obvio allí debían situar sus casas las personalidades más destacadas. Durante cuatro siglos, para la aristocracia americana, cuyo origen era militar, el mejor sitio para vivir era el centro.

La proximidad a la Plaza Mayor se convierte en primer factor de la localización. Y las ciudades se extienden en el territorio a partir de ella con una densidad decreciente. También las alturas de las edificaciones, casi nunca

mayor a 2 plantas, dan lugar a un tejido urbano uniforme; solamente interrumpida por las torres de iglesias y conventos.

La sucesiva repartición de solares y una tipología de edificación doméstica, basada en el patio, da origen a manzanas compactas en sus bordes y casi vacías en su interior.

El proceso de crecimiento urbano referido a Cartagena, hay que entenderlo de dos maneras: un crecimiento interno producto del crecimiento de las edificaciones por la multiplicación de usos y actividades urbanas.

Este crecimiento es menos visible y controlable, pues es hacia el interior de las manzanas, y forma un tejido urbano más completo lleno de patios pequeños, huertas y jardines. El otro crecimiento es el externo o extramuros<sup>44</sup>.

---

<sup>44</sup>DE POMBO PAREJA, Augusto. Trazados urbanos en Hispanoamérica. Págs. 164, 165 y 166.

### **4.3 “REALIDADES DE LOS TRAZADOS HISPÁNICOS Y SU RELACIÓN CON CARTAGENA DE INDIAS”<sup>45</sup>**

Hemos visto las muchas instrucciones que las monarcas españoles ordenaban a los fundadores de las nuevas poblaciones o refundaciones, sobre aquellas que ya existían anteriormente a 1492 en el Nuevo Mundo.

En el año de 1501, el rey Fernando el Católico ordenaba al Comendador Nicolás de Obando, Gobernador de Santo Domingo, las siguientes instrucciones:

“En la Isla Hispaniola son necesarias hacer algunas poblaciones y de acá no se puede dar a ello forma cierta; veréis los lugares o sitios de dicha isla conforme a la calidad de la tierra y sitios y gente allende los pueblos que ahora hay, haréis hacer las poblaciones en el número que vez pareciere”.

Estas primeras instrucciones reales eran poco definidas y concretas, incluso en lo que la redacción se refiere. Se van detallando después a lo largo del siglo XVI. Posteriormente, en el año de 1513, Fernando el Católico concreta algunas medidas a tomar, en sus instrucciones a Pedrarias Dávila”: La plaza grande, mirando al creciente de la población... los solares se sortearán y se acomodarán en ellos a los pobladores...”.

Las ordenanzas de Felipe II dieron como resultado una traza muy regular dominada por la Plaza Mayor y otras plazas secundarias. Sorprende que unas

---

<sup>45</sup> DEL POMBO PAREJA, Augusto. Op. cit. Págs. 213, 214., 215, 216 y 217.

trazas tan repetidas dieran la gran variedad que se presentó en todas las ciudades hispanoamericanas como Cuadrículas, Ortogonales, Daderos y Retículas.

Curioso la reiterada decisión de los colonizadores, fundadores y primitivos habitantes de las poblaciones americanas, en repetir con gran frecuencia, nombres de calles, plazas y edificios religiosos y administrativos a lo largo y ancho de América.

Los nombres de Calles de la Merced, Calle de la Iglesia, Calle de San Francisco, Calle del Estanco, Calle de Cocheras, Calle de la Moneda, Calle de la Amargura, de la Aduana y Conventos e Iglesias como San Francisco, Santo Domingo, de la Tercera Orden, de San Agustín, Santa Clara, San Roque, San Diego, se repiten en México, Guanajuato, Cuzco, Arequipa y otras ciudades americanas localizadas en diferentes latitudes.

Es cierto que el nombre de conventos e iglesias son repetitivos, porque las órdenes religiosas que vinieron a cristianizar a nuestros aborígenes, estaban integradas por frailes, franciscanos, dominicos, agustinos y jesuitas la mayor parte de las veces.

Así también, las instituciones hospitalarias y educativas estuvieron influenciadas por nombres de santos pertenecientes a esas mismas órdenes clericales o congregaciones religiosas. También hay que tener en cuenta, las instrucciones que Fernando el Católico le da a Pedrarias en 1513, en las cuales enumera las ciudades y villas a las que debía poner nombres.

Existían diferentes significados en la denominación de nombres contenidos en las Ordenanzas Filipinas: títulos de ciudad y las erecciones de diócesis, poblaciones, nombres de todos los asentamientos urbanos, villas y sus equivalencias con las españolas y, pueblos, nombres genéricos de caseríos indígenas.

## **5. ESTRUCTURA E IMAGEN URBANAS DE LA CABECERA URBANA DEL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ<sup>46</sup>**

La estructura actual del casco urbano de Magangué, mantiene su conformación orgánica dominada por el corredor de la Albarrada, que bordea el río, con una longitud de 3.5 Km., entre los jarillones norte y sur, y por la calle 16 que corre perpendicular al río. Esta vía desde su llegada al barrio Cristo Prado hasta el centro de la ciudad cubre una distancia de 5,5 Km., con trazado reticular a lado y lado y sirve de prolongación a la carretera Puerta de Hierro - Magangué (dirección oeste-este). Por su parte, la Albarrada (dirección norte-sur) se extiende en una longitud cercana a 10 Km., entre Yatí y Madrid.

En la Albarrada, las edificaciones son de dos o tres pisos. Generalmente, el primero de ellos, se dedica al comercio y los otros a la vivienda. Los edificios tienen fachadas en los dos costados opuestos, con lo cual se le permite al peatón acceder a los locales comerciales para atravesar de una calle a otra, pasando por los almacenes, bajo techo. Se ha creado, así, una particularidad atractiva propia de Magangué que, en cierta forma, prolonga el espacio público a través de las edificaciones.

---

<sup>46</sup> ABELLO, Alberto. GIANIC, Silvana. (Compiladores). Poblamiento y ciudades del Caribe colombiano. Pág. 241. Observatorio del Caribe Colombiano. Universidad del Atlántico. (Edit.). Año 2001.



Las sombreadas áreas de circulación, las plazas y los espacios públicos que existen gracias a la correcta distribución de los edificios en el centro, moderan el clima. Igualmente, la orientación de los vientos y el manejo del asoleamiento, benefician la movilización diaria de los peatones. Sin embargo, la intrincada red de cables y postes de energía y de teléfonos, el sistema de instalación de los aparatos de aire acondicionado en las fachadas de las edificaciones hacia las aceras, las ventas callejeras, los pasacalles permanentes, los contadores del servicio de gas y el anárquico sistema de parqueo de motos y carretillas, estropean la visual de la ciudad y complican el movimiento peatonal en el Centro.

## **5.1 ESTRUCTURA VIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL DE MAGANGUÉ**

El sistema vial urbano lo forma sustancialmente la Calle 16 o Carretera Nacional que va desde Puerto Yuca hasta aproximadamente el kilómetro 4+000, en el barrio “El Cristo”, en dirección Oeste-Este. Las demás calles del centro urbano tienen un trazado semilaberíntico y sin ninguna planificación, lo que da lugar a congestionamientos del tránsito automotor. Solamente existe una vía peatonal definida, que es la Calle del Salto. La fluidez del tránsito automotor en la zona urbana, se proyectó solucionarlo con una Vía Circunvalar, aprovechando los Jarillones o Diques Portuarios y la moderna Avenida “San José”, pero su ejecución no han podido concretarla varias administraciones municipales, desde 1986, aduciendo inconvenientes de todo orden, siendo el principal el financiero, aunque los empalmes que faltan no le costaría al fisco municipal más de \$200 millones, fáciles de conseguir dada la capacidad de endeudamiento del Municipio. La Avenida Colombia es la

principal entrada y salida del centro comercial. La modernización integral de esta vía arteria en toda su extensión, prevé la demolición de algunos tramos que obstruyen el ancho de la calzada, ubicados en cercanías del Monumento a la Paz. El desorden que se observa en las calles de Magangué en cuanto a su delineación, que viene desde el siglo XVIII, se ha agudizado debido a que la ciudad no cuenta con Plano Regulador y a que no tiene sino una sola dirección para expandirse hacia el noroeste, constreñida por sus ciénagas interiores y la potencial amenaza de inundación de los sectores bajos, entre ellos los de “La Candelaria”, “Alfonso López” y “Versalles”, sujetos a las contingencias de las defensas portuarias<sup>47</sup>.

**5.1.1 El anillo vial.** El Jarillón Norte, recientemente rehabilitado por el Ministerio de Obras Públicas, forma parte del proyecto de adecuación de esta vía para la circulación de vehículos de gran tonelaje, con el fin de evitar la entrada de pesados automotores hasta el centro de la ciudad, con el consiguiente deterioro del pavimento de sus calles y avenidas. El proyecto contempla el pleno funcionamiento del Anillo Vial, que comprendería la Avenida “San José” en todo su trayecto construido y tomando la dirección norte, cuya prolongación debe empalmar con el carretable a Yatí, concluyendo finalmente en el Muelle de cargue y descargue. Con aportes del DRI (Desarrollo Rural Integrado), de la Gobernación de Bolívar, del Municipio de Magangué y de CICABOL, actualmente se construye en vecindades del Muelle, un gran Centro de Acopio para el almacenamiento de productos que provienen del río, con miras a solucionar el problema de

---

<sup>47</sup> DEL VALLE PORTO, Alfonso. Op.cit. págs. 140 y 142.

escasez y especulación que en las épocas de cosecha y recolección se presentan en Magangué, con grave perjuicio para el sector agroindustrial<sup>48</sup>.

## **5.2 PAISAJE URBANO Y PRÁCTICA ESPACIAL**<sup>49</sup>

El paisaje urbano se identifica con un plano horizontal, interrumpido sólo por la verticalidad de la catedral, referente principal del conjunto. Se destacan los dos ejes de la Albarrada y de la calle 16, unidos por el parque de las Américas. Estos ejes estructuran recorridos que evocan la historia de la ciudad, con la sucesión de signos y espacios simbólicos que se consideran vestigios de las antiguas generaciones maganguelleñas, en un lugar privilegiado por la naturaleza.

**5.2.1 El sector de la Albarrada.** La Albarrada o calle del Comercio, demarca el límite del área urbana, al borde del río, en un trayecto de 3,5 Km., entre los jarillones norte y sur. Esta es la fachada principal de la ciudad, cuya importancia radica en su localización sobre la gran arteria fluvial nacional, cual es el río Magdalena. Lamentablemente la presencia de este último es casi inadvertida por los habitantes de la ciudad y sus visitantes porque el muro de protección y un número mayor de 350 casetas de comercio informal instaladas a lo largo de su cauce, sirven de mampara para ocultarlo.

---

<sup>48</sup> Ibid. Pág. 160.

<sup>49</sup>ABELLO, Alberto. GIANIC, Silvana. (Compiladores). Op. Cit. Observatorio del Caribe Colombiano. Universidad del Atlántico. (Edit.). Año 2001.

Esta vía de la Albarrada, elemento de protección de la ciudad contra las inundaciones, es la única que articula al río con las ciénagas del norte y del sur. Hoy se recuerda, con nostalgia, este espacio público, origen de la ciudad, puesto que fue escenario de una frenética actividad en la época de la navegación a vapor y del acuatizaje de hidroaviones. También ha servido como lugar de encuentro y de intercambio social, en el que se han conjugado armónicamente los usos residenciales y comerciales y en el que se ofrece a los visitantes la imagen de un verdadero ritmo urbano, lleno de vitalidad y colorido.

Sin embargo la Albarrada de hoy está saturada de usos que son incompatibles con una práctica armoniosa de utilización de espacio público. Entre ellos aparecen: la invasión de la orilla del río y de las aceras por una exagerada proliferación de comercio informal, la circulación incontrolada de camiones, autobuses, bicicletas, motos, carretillas y peatones.

Igualmente, han desaparecido sus antiguos corredores y arcadas, cuyas áreas se fueron anexando a los locales y depósitos comerciales. Y es así como la que fuera considerada como la fachada principal de Magangué hacia el río, presenta signos de degradación que amenazan con echar a perder casi por completo, su valiosa contribución a la identidad local y a la memoria colectiva de la ciudad.

El sector más dinámico de la Albarrada es homogéneo en sus paramentos y alberga los edificios patrimoniales más representativos, desde la plaza de Santander, al sur, hasta su cruce con la calle 16. En el se encuentran las plazas

de Santander y de Bolívar, así como la catedral, la zona de actividad fluvial y la Capitanía del puerto. A continuación de esta última, se extiende, sobre la vía a Yatí, la actual zona industrial, donde se localizan el muelle de carga, algunas bodegas y fábricas de hielo, varias queseras y el matadero.

El Río Magdalena, la Albarrada y su entorno urbano más próximo, conforman también la estructura urbana mejor consolidada de la ciudad. Este conjunto ofrece una intrincada red de paramentos de vivienda y de Comercio que delimitan calles estrechas en una conformación laberíntica. Esta última evidencia no solo es un tratamiento orgánico sino también un manejo deliberado de las jerarquías urbanas, en respuesta a las exigencias de una ciudad que se sabe dotada de aptitudes naturales sobresalientes para garantizar condiciones habitables y asumir su condición de ciudad portuaria (véase Plano10).

Las calles de este sector de Magangué, unas veces cóncavas, otras convexas, sorprenden al paso de quien las transita, con esquinas inesperadas que atraen curiosidad hacia nuevos recorridos los cuales, a su vez, conducen fluidamente a otras calles, o al río, o a un pequeño remanso arborizado o a la orilla de una de las ciénagas que colindan con la ciudad. Las manzanas, irregulares, están construidas por todos sus costados. En los patios interiores de las edificaciones, sobresale la vegetación en contraste con la profusión de antenas de televisión, con las redes en las culatas de las edificaciones, con los anuncios de la propaganda comercial, con las ventas callejeras y las carretillas de rebusque que compiten por el estrecho espacio de las aceras.

Esta zona es muy vulnerable al tratamiento irresponsable que se ha venido dando al espacio urbanístico y arquitectónico. Así, le evidencian las continuas adaptaciones internas y externas de las edificaciones, los colores ajenos a los tradicionales, la publicidad mural exacerbada, el ruido de megáfonos y de vehículos y el taponamiento de la visual sobre el río, efectos que producen en el peatón la sensación de encerramiento dentro del caos.

**5.2.2 Zonas de riesgo.** Magangué por su ubicación en el valle del Bajo Magdalena, está sometido a inundaciones periódicas en gran parte de su área, siendo las zonas al sur del Municipio y de la Cabecera Municipal las más vulnerables, con mayores amenazas por inundaciones frecuentes, prolongadas, con mayores niveles de agua<sup>50</sup>.

Desde el siglo XVIII, se tiene información sobre crecientes del río, especialmente acerca de las del 1715 y 1716, que obligaron a la Corona Española a construir la primera defensa portuaria de tipo colonial en Mompós. Siguieron las de 1762, 1771 y 1774, ésta última considerada la más devastadora. También se registraron crecientes en 1847, 1862, 1879, 1893, 1901, 1909, 1910, 1916 (la más grande y violenta de todas), en 1936 (con la inundación de 45 poblaciones ribereñas), en 1955, 1971 y 1975.

Igualmente, los incendios, que constituyen otra faceta del drama urbano, causaron grandes pérdidas en 1904, 1914, 1922 y 1948<sup>51</sup>.

---

<sup>50</sup> FACULTAD DE ARQUITECTURA. UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. P.O.T.M. Pág. 87.

<sup>51</sup> ABELLO, Alberto. GIANIC, Silvana. (Compiladores). Poblamiento y ciudades del Caribe Colombiano. Pág. 221. Observatorio del Caribe Colombiano. Universidad del Atlántico. (Edit.). Año 2001.

Prácticamente todos los sectores periféricos de Magangué, donde se asienta la población más pobre, están en constante amenaza de inundaciones, solo algunas áreas del Centro, las zonas aledañas a la Calle 16 y los Barrios del extremo occidental, se encuentran lo suficientemente alto para evitar estas inundaciones<sup>52</sup>.

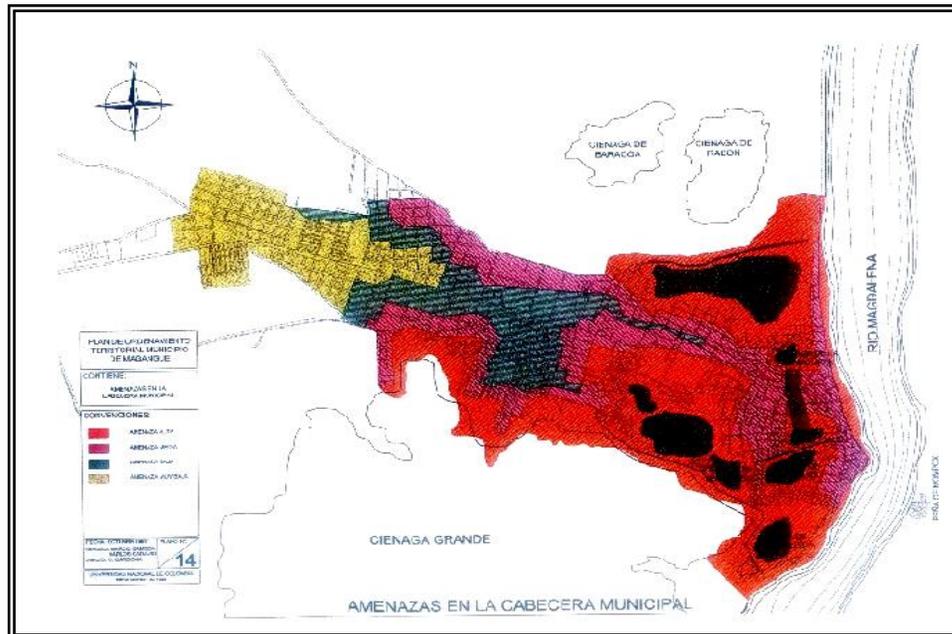
El área objeto de estudio que hace parte de los Barrios Sur y Centro en su gran mayoría presenta amenaza media de inundación debido al muro de contención que fue construido al borde de la Albarrada, brindándole protección a esta zona pero que actualmente presenta agrietamientos y separaciones en diferentes tramos.

Son causas de incendios o accidentes personales, tanto en la cabecera Municipal como en los otros centros poblados, las redes eléctricas precariamente instaladas, la radiación de líneas de alto voltaje (ubicadas a 30 ó 40 cms. de fachadas y ventanas), la desaparición de los túneles de viento entre las viviendas y la eventual aparición de chispas que encienden materiales y rápidamente se propagan en el vecindario<sup>53</sup>.

---

<sup>52</sup> FACULTAD DE ARQUITECTURA. UNIVERSIDAD NACIONAL DE MEDELLÍN. Simbiosis. Pág. 57.

<sup>53</sup> ABELLO, Alberto. GIANIC, Silvana. (Compiladores). Op. Cit. . Pág. 222. Observatorio del Caribe Colombiano. Universidad del Atlántico. (Edit.). Año 2001.



## 5.3 PROCESO DE CRECIMIENTO URBANO DE MAGANGUÉ

**5.3.1 Inicios de la cabecera urbana.** Magangué se inicia con la Plaza Fundacional llamada hoy día Plaza de Girardot, ubicada entre Carreras 1ª y 3ª y Calles 3ª y 3A.

Para 1580, Don Martín Bellido de Calatrava llamó Nueva Andalucía al asentamiento indígena. Mas tarde en 1610, Don Diego de Carvajal organiza este asentamiento, construyendo viviendas con materiales de la región (bahareque).

Pero solo hasta 1776 con la refundación por parte del Teniente Antonio De La Torre y Miranda se puede decir que Magangué da inicio a su origen urbano, con el trazado de la Plaza Principal, que hoy se conoce como Plaza Santander, localizada entre Carreras 1ª y 2ª con Calle 8A; y las primeras calles y oficinas públicas mostrándose aquí un trazado radiocéntrico. Posteriormente su trazado se fue generando paralelo al Río y mas tarde se presenta un trazado espontáneo causado por el crecimiento poblacional imprevisto no organizado,

dando origen al comercio de la Albarrada, generado por la navegación del Río, "que servía de escala a todos los que comerciaban en las abundantes minas de oro de Nechí, Zaragoza, Guamaco, Cáceres y a las que siguen a la provincia de Antioquia para proveerse de productos (ganado, aves, menesteres, frutas) para la subsistencia"<sup>54</sup>; partiendo de este punto se desarrolla el crecimiento de la traza urbana, aparece el trazado de la Plaza de Bolívar, nuevas calles y edificaciones.

En la evolución de la cabecera urbana de Magangué se pueden destacar cinco épocas comprendidas entre 1850 y 1997, las cuales dan cuenta de su desarrollo socio-espacial. En la primera (1850) el poblado se sitúa en la isla de Baracoa, separada de Tierra Firme y de la ranchería dispersa de Maganguelito, por el caño del mismo nombre. En la segunda (1930), en pleno auge de la navegación, la mancha urbana dividió la Ciénaga Grande en dos: la Ciénaga Grande al sur y la de las Pavas al norte. En la tercera (1960), el tejido urbano sigue la carretera. En la cuarta (1976) el casco se extiende hacia los jarillones norte y sur. Y en la quinta (1995) se consolida la configuración de la ciudad actual<sup>55</sup>.

En los inicios de su historia, Magangué presentaba una estructura urbana orgánica conformada por un espacio central (Isla de Baracoa) como elemento ordenador del primer poblado. Este núcleo estaba rodeado por caños y ciénagas y limitaba al oriente con la Albarrada. También disponía de una red

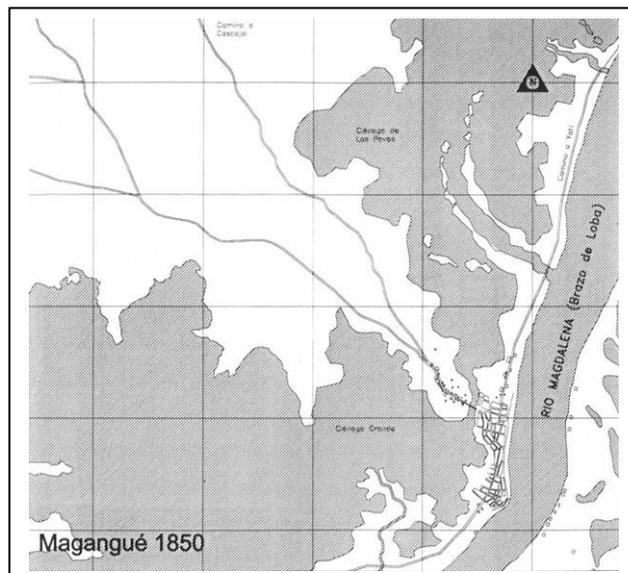
---

<sup>54</sup> DEL VALLE PORTO, Alfonso. Op.cit. Pág. 55.

<sup>55</sup> ABELLO, Alberto. GIANIC, Silvana. (Compiladores). Op.cit. pág. 243. Observatorio del Caribe Colombiano. Universidad del Atlántico. (Edit.). Año 2001.

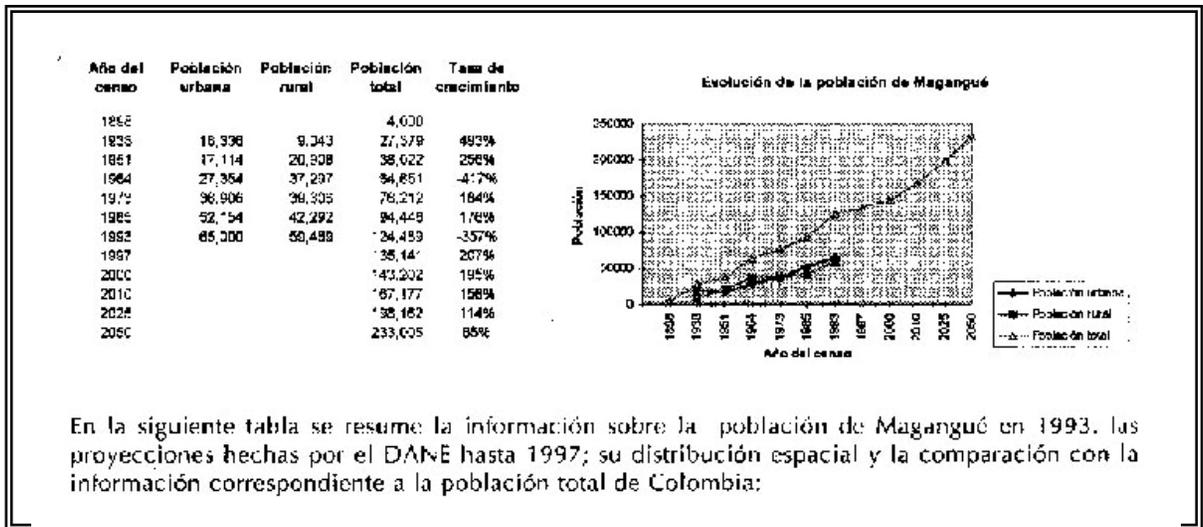
caminera configurada por la vía que desde ese entonces se llamó la Carretera (la actual Calle 16 perpendicular al Río) y por los empalmes en forma de Ye hacia los corregimientos del Municipio. A partir de los años de 1950, su configuración adopta una forma urbana alargada, paralela al Río, la cual es atípica en una ciudad ribereña. Con el correr del tiempo, a lo largo de esta columna vertebral fueron surgiendo asentamientos que crecieron aceleradamente hasta formar una mancha urbana fragmentada en barrios dispersos y separados por espacios vacantes.

En la década de 1920, la malla urbana inicial se extendió hasta la ribera opuesta del caño del mismo nombre a tierras más altas, en el caserío de Maganguelito. Alrededor del cementerio central, surgió el Barrio Córdoba y las dos zonas mencionadas fueron conectadas por los puentes Goenaga y Gómez Recuero. Más tarde aparecieron los Barrios de La Candelaria (al noroccidente de la Albarrada); San José (alrededor del Hospital San Juan de Dios, en las afueras); Santa Rita (entorno al estadio Diego Carvajal) y Versalles (en proximidades de la loma Terrón de Azúcar).





**5.3.2 Crecimiento poblacional de Magangué.** El crecimiento poblacional de Magangué "se inicia desde su refundación en 1776 por el Teniente Antonio De La Torre Y Miranda que organiza la población conformada por 287 familias que comprendían 1415 habitantes"<sup>56</sup>.



**5.3.3 Factores de crecimiento urbano.** El principal factor de crecimiento que incide en la cabecera urbana del Municipio de Magangué es:

- "El éxodo forzado de campesinos de las áreas rurales que huyen de la violencia, por la persecución de los grupos en conflicto, acosados por la inseguridad, la pobreza y el hambre, y llegan atemorizados en busca de seguridad"<sup>57</sup>, generando barrios de invasión en la periferia de la cabecera urbana del Municipio.

Otros factores que incidieron en el crecimiento de Magangué desde sus inicios fueron:

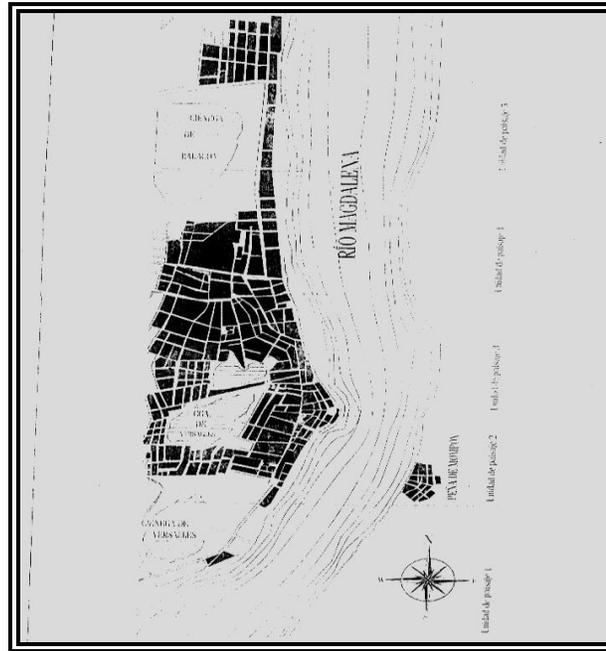
<sup>56</sup> DEL VALLE PORTO, Alfonso. Op. cit. Pág. 40 y 43.

- "La actividad económica, que se genera en el Siglo XIX, siendo Magangué el centro de intercambio comercial de la subregión, a partir de ésta el municipio se fortalece con producciones locales manufactureras tales como: sillas de montar, jabones, artículos de hojalata, sombreros, sandalias, cigarrillos, muebles, telas, esteras"<sup>58</sup>; trayendo con esto familias comerciantes que veían a Magangué como punto de enriquecimiento, contribuyendo con el aumento de población y por ende la creación de nuevos barrios.
  
- La posición estratégica geográfica de Magangué como puerto sobre el Río Magdalena, que influyó a que se diera esta actividad económica, además, ayuda a la generación de asentamientos humanos que surgen como barrios de invasión.

---

<sup>57</sup> FACULTAD DE ARQUITECTURA. UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. Sede Medellín. P.O.T.M. Pág.

<sup>58</sup>ABELLO, Alberto. GIANIC, Silvana. (Compiladores). Op.cit. Pág. 226. Observatorio del Caribe Colombiano. Universidad del Atlántico. (Edit.). Año 2001.



La unidad de paisaje 1 corresponde a la franja lineal que se ubica al sur de la cabecera urbana en el barrio Buenos Aires entre el lote que corresponde al Idema y a la Plaza de Girardot. Se caracteriza por ser un asentamiento informal a orillas del Río Magdalena, lo que le aporta características rurales al ambiente residencial.

La unidad de paisaje 2 se ubica la sur de la cabecera urbana y corresponde a la franja de carácter industrial, comprendida entre la Plaza de Girardot y la Plaza de Santander. Su principal característica es que en ella se mezcla el uso residencial, que sigue presentando el aspecto marginal de la unidad 1 de paisaje anterior, con el uso industrial.

La unidad de paisaje 3 corresponde al centro de la ciudad y a la unidad de intervención arquitectónica que está comprendida entre la Plaza de Santander y la Calle 16. Se caracteriza por ser zona de uso múltiple, que alberga además, a los edificios patrimoniales más representativos. Se divide a su vez, en cuatro subunidades de paisaje que se diferencian dentro de un sector muy homogéneo, por su actividad visible.

La unidad de paisaje 4 se ubica al norte de la cabecera urbana y corresponde a la franja de carácter industrial más reconocida por la comunidad. Está comprendida entre la Calle 16 y la Calle 20, la calidad de su entorno mejora con respecto a las unidades de paisaje del sur por ofrecer los servicios del centro y por estar relacionada con el corregimiento de Yatí.

La unidad de paisaje 5 corresponde a la franja norte comprendida entre la Calle 20 y el Jarillón norte. Su característica principal es su desplazamiento entre dos cuerpos de agua, al oriente del Río Magdalena y al occidente de la Ciénaga de Rabón, factor determinante para que la densidad de ocupación disminuya notablemente.

#### **5.4 EL POR QUÉ DE UN CENTRO HISTÓRICO EN MAGANGUÉ**

Dada la importancia de su posición geográfica y teniendo como objeto dinamizador al Río Magdalena, frente a este se refleja la presencia de un sinnúmero de edificaciones que conforman un legado arquitectónico, se puede establecer la existencia de un Centro Histórico ya que reúne edificaciones que enmarcan en él diferentes etapas de la Arquitectura de nuestro país, reflejados en los 118 inmuebles de representatividad arquitectónica en el área objeto de estudio; incluyéndose monumentos aislados, integrando no solo el valor arquitectónico, sino también el histórico, ya que Magangué fue sede de la Plaza de Armas del Teniente Coronel José María Córdoba, para el control del Río, en el año de 1815; y el urbano que se da su traza fundacional partiendo de la Plaza Santander y las principales calles en el año de 1776 por el Teniente Antonio de la Torre Miranda (su re-fundador).

De acuerdo al trazado urbano que hace referencia la historia, se observa que no ha sido alterado, guarda sus características fundacionales, siguiendo un trazado paralelo al Río, formándose las primeras calles y la Albarrada como la calle donde se daba el comercio, típico de la época colonial, pero no cumple lo estipulado por Felipe II sobre el trazado y conquista de las ciudades en Hispanoamérica de acuerdo a las Leyes de Indias.

En cuanto al espacio público se observa sus estrechas aceras y las Plazas fundacionales donde se llevaron a cabo los fusilamientos de los mártires magangueños, ejecutados públicamente.

Este se encuentra desorganizado y ocupado por el comercio que se ve reflejado en las edificaciones como almacenes, los cuales invaden el poco espacio público de sus andenes y el comercio informal a lo largo de la Albarrada.

El área objeto de estudio posee 43 manzanas, incluyendo el Parque Olaya Herrera; con un número total de 551 inmuebles aproximadamente, de los cuales 118 son de Valor o Interés Patrimonial. Estos representan el 21% del número total de los inmuebles del sector.

La conservación de un Centro Histórico amerita normas especiales, encaminadas a la defensa del Patrimonio Arquitectónico e Histórico contenidos en ellos, de ahí, que su manejo debe estar en manos de entidades con capacidad técnica y científica para su correcta conservación.

Es por ello que la Administración Municipal de Magangué debe tomar conciencia de la preservación de las edificaciones que representan el Valor Arquitectónico y Urbano del Centro de Magangué. Por lo cual es necesario que el Centro Histórico de Magangué se encuentre declarado como tal, de acuerdo a lo establecido en la Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura).

## **5.5 DECLARATORIA DEL CENTRO HISTÓRICO DE MAGANGUÉ (LEY 397/97)**

Para la declaratoria y manejo del Patrimonio Histórico, Urbanístico y Arquitectónico del Centro Histórico de la cabecera urbana del Municipio de

Magangué se debe tener en cuenta lo establecido en la Ley 397 del 7 de Agosto de 1997.

El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Cultura y previo concepto del Consejo de Monumentos Nacionales, es el responsable de la declaratoria y del manejo de los monumentos nacionales y de los bienes de interés cultural de carácter nacional.

A las entidades territoriales, con base en los principios de descentralización, autonomía y participación, les corresponde la declaratoria y el manejo del patrimonio cultural y de los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental, a través de las alcaldías municipales y las gobernaciones respectivas, y de los territorios indígenas, previo concepto de los centros filiales del Consejo de Monumentos Nacionales allí donde existan, o en su defecto por la entidad delegada por el Ministerio de Cultura.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de que los bienes antes mencionados puedan ser declarados bienes de interés cultural de carácter nacional. Para la declaratoria y el manejo de los bienes de interés cultural se aplicará el principio de coordinación entre los niveles nacional, departamental, distrital y municipal y de los territorios indígenas.

Los planes de desarrollo de las entidades territoriales tendrán en cuenta los recursos para la conservación y la recuperación del patrimonio cultural.

El numeral 2.2 del Art. 16 de la Constitución Política de Colombia, plantea:  
“La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y de conjuntos urbanos, históricos y culturales de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y las normas urbanísticas que los complementan, así como de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales”.

## **6. DIAGNOSTICO SOBRE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LOS INMUEBLES CONSIDERADOS DE INTERES PATRIMONIAL EN LA CABECERA URBANA DEL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ**

- ◆ Inmuebles De Interés Patrimonial
- ◆ Malla Vial.
- ◆ Espacio Público
- ◆ Arborización Y Medio Ambiente
- ◆ Actividades Económicas
- ◆ Infraestructura De Servicios Públicos Domiciliarios
- ◆ Áreas de Riesgo

El estudio realizado en el área objeto de análisis nos muestra lo siguiente:

Inmuebles De Interés Patrimonial: con respecto al estado actual de los inmuebles se tiene que de 118 inmuebles de interés patrimonial de los cuales 42 poseen tipología de la Arquitectura Popular, 7 poseen tipologías de la Época Republicana, 14 del Movimiento Moderno, 17 corresponden al Art-Deco, 31 son Eclécticos y 7 de Arquitectura Actual; un 27,1% se encuentran en buen estado, un 62,2% en regular estado, un 9,8% en mal estado y un 0,9% en ruina. En estos porcentajes se refleja el desconocimiento y la falta de interés por los inmuebles de Valor Patrimonial.

Malla Vial: se puede apreciar una estructura vial con problemas funcionales debido a un tráfico desordenado, a la ausencia de señalización adecuada y a la

falta de Agentes de Tránsito que regulen el tráfico en este sector. Generándose puntos críticos a la altura de la Carrera 3ª con Calle 11 y en la Avenida de la Albarrada con Transversal 3B. Las rutas de buses que transitan por este sector, el tráfico pesado (camiones cargueros), carretillas, motos, contribuyen a la congestión vial que se presenta más que todo a lo largo de la Carrera 3ª, la Avenida La Albarrada, la Transv. 4ª y la Transv. 3B que son las vías de acceso y salida del Centro. A todo esto se le suma una serie de problemas entre los cuales aflora la invasión y el deterioro del espacio público urbano, contaminación ambiental, que se ve reflejada en los inmuebles de interés patrimonial, contaminación auditiva producida por el ruido de los motores y el pito de los vehículos. La falta de semaforización en esta área, influye al deterioro físico de la malla urbana, y el irrespeto al peatón. Solo se presenta un semáforo en la Calle 15 con Transv. 3B.

El estado actual de las vías arroja que un 55% de estas se encuentran en buen estado y el 45% restante en regular estado, mostrando huecos que impiden normalmente el tráfico vehicular. Todos estos problemas se presentan por la misma dinámica urbana de la ciudad.

*Espacio Público:* analizando el espacio público de la Zona Céntrica se observan problemas de invasión hacia él por ventas estacionarias que se encuentran caóticas y usando intensiva e ilegalmente el mismo, y también el predominio de la función comercial con la concentración de mercancías en los estrechos andenes del sector. Este mal uso del espacio obliga a los peatones a caminar por las estrechas aceras, poniendo en peligro su integridad física con los vehículos que transitan por esta.

La mala disposición de los avisos y vallas publicitarias de los almacenes comerciales, utilizando letreros de gran tamaño con colores intensos "completamente extraños a los usos y costumbres nativas así como a la cultura y las condiciones ambientales propias del lugar"<sup>59</sup>, producen contaminación visual. Al igual que los postes de energía y teléfono, las cercas ancladas en las fachadas de las edificaciones, las instalaciones de aparatos de aire acondicionado en las mismas, y los cableados por parte de las empresas prestadoras de los servicios antes mencionados, ayudan a que se deteriore la imagen del sector.

*Arborización y Medio Ambiente:* la falta de arborización en el Centro ayuda a la contaminación ambiental que se produce en el sector por los vehículos que transitan por este y también desvaloriza su imagen paisajística. Sin embargo, "las áreas sombreadas de circulación y las plazas y espacios públicos que existen, son gracias a las altas construcciones que moderan el clima del Centro, beneficiando la movilización diaria de los peatones"<sup>60</sup>.

*Actividades Económicas:* la actividad económica que predomina en el sector objeto de estudio es el comercio, representado en almacenes, hoteles, bares, restaurantes, heladerías, tiendas, cacharrería entre otros. Se presenta economía informal como son las ventas estacionarias, "carentes de dotación y de servicios producen desechos y residuos insalubres que se arrojan sin ninguna

---

<sup>59</sup> ABELLO, Alberto. GIANIC, Silvana. (Compiladores). Op. cit. Pág. 241. Observatorio del Caribe Colombiano. Universidad del Atlántico. (Edit.). Año 2001.

<sup>60</sup> Ibid. Pág. 241.

consideración a las vías públicas y a los playones del río. Se destacan entre ellos, los puestos del Camellón y los ubicados en el mercado"<sup>61</sup>.

Otra es la actividad que se genera por el Río, la entrada y salida de pasajeros, productos agrícolas y la madera, ayudan a que esta actividad se desarrolle a lo largo de la Albarrada y algunos puntos del Centro.

*Infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios:* la parte céntrica de Magangué posee una buena cobertura y calidad de los servicios públicos domiciliarios.

*Áreas de Riesgo:* los riesgos potenciales que pueden afectar al Centro son las inundaciones, que actualmente están controladas por el muro de contención, pero este presenta deterioro físico en su estructura. Además está el peligro potencial de los incendios ocasionados por el cableado eléctrico que se encuentra sin mantenimiento. Recientemente se produjo uno, sin consecuencias graves, en el Hotel Julia, ubicado en la Carrera 2ª No 12-32 y que es una edificación de interés patrimonial.

## **6.1 PLANTEAMIENTO DEL P.O.T.M.**

El diagnóstico sobre el patrimonio se sintetiza en los siguientes puntos<sup>62</sup>:

---

<sup>61</sup> FACULTAD DE ARQUITECTURA. UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. Sede Medellín. P.O.T.M. Pág. 124.

<sup>62</sup> FACULTAD DE ARQUITECTURA. UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. P.O.T.M. Pág. 124 y 126.

- La zona céntrica tiene un alto grado de contaminación visual por la intrincada red de cables de energía eléctrica y telefónica sobre calles y fachadas; entre insuficientes y maltrechas aceras, los postes y medias cerchas de anclaje empotradas en paredes interrumpen la circulación peatonal; los avisos publicitarios en tela, pasacalles, letreros en acrílico y avisos comerciales perpendiculares a las fachadas interrumpen en el espacio urbano y ocultan los mesurados elementos arquitectónicos y decorativos de los inmuebles.
  
- La invasión del comercio informal –en el escaso espacio público-, ocupa sin ningún control no sólo las vías sino los estrechos andenes y acrecienta aún más el conflicto circulatorio entre peatones y vehículos. Los precarios puestos de ventas estacionarios de dotación y de servicios, producen desechos y residuos insalubres que se arrojan sin ninguna consideración a las vías públicas y a los playones del río. Se destacan entre ellos los puestos del Camellón y los ubicados en la zona del mercado.
  
- La documentación fotográfica de la investigación revela que Magangué tuvo, en pequeña escala, arquitectura colonial de influencia cartagenera. Los últimos testimonios de viviendas coloniales que amenazan ruina; se recomienda conservarlos mediante incentivos y reglamentaciones. La falta de una conciencia colectiva de sus propios valores culturales y el concepto equivocado de que “las viviendas modestas y sencillas no representan lo que se cree ser “tienen en peligro la arquitectura tradicional en madera.

**6.1.1 Las tendencias arquitectónicas<sup>63</sup>.** Existentes son: la arquitectura popular, la tradicional en madera, los últimos testimonios de la colonial, la republicana, la modernista de comienzos del siglo XX, la contemporánea; cinco barrios tienen especial significado: Centro, Córdoba, Olaya Herrera, San José y Simón Bolívar. Aunque Magangué tiene un pasado relativamente reciente posee valores urbanos que van desde las constantes en el trazado fundacional de herencia colonial, impuestos en las nacientes poblaciones ribereñas, hasta las adaptaciones del tejido urbano a través del tiempo.

**6.1.2 La arquitectura actual<sup>64</sup>.** Magangué tiene en la actualidad una arquitectura no monumental o arquitectura contextual. Se denomina así a aquella arquitectura tradicional, que es familiar, que se ha heredado del pasado, que posee identidad y que marca los patrones culturales de una comunidad. El valor de la “arquitectura no monumental” está asignado por el conjunto y no por sus componentes o edificios en particular, por ello ha sido también denominada “arquitectura contextual”.

Se trata entonces de un conjunto urbano de interés arquitectónico, ambiental y paisajístico cuyos valores culturales, a través del tiempo manifiestan una forma de construir, vivir y cuyos valores de uso lo hacen parte de la vida cotidiana de la comunidad, valores que ameritan su preservación. La información sobre patrimonio inmueble de Magangué fue obtenida con técnicas basadas en el conocimiento ancestral y en el ingenio comunitario

---

<sup>63</sup> FACULTAD DE ARQUITECTURA. UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. Sede Medellín. POTM. Pág. 126.

<sup>64</sup> Ibid. Pág. 129.

sobre el uso de materiales autóctonos y el desarrollo de sistemas artesanales de construcción.

## **6.2 PROPUESTAS DEL P.O.T.M<sup>65</sup>**

Con base en las propuestas de ordenamiento urbano y patrimonio urbanístico, se hacen las siguientes propuestas:

- ❖ *El eje de la Albarrada* –salida hacia Yatí: la relocalización de los puestos de venta de la Albarrada y su tratamiento con base en el anteproyecto “de cara al río”, esta vía se convierte en un eje de suma importancia turística y comercial recupera la fachada desde el río y une peatonalmente y en ocasiones mediante servicio de taxis los jarillones Norte y Sur.
- ❖ *Calle de la Logia*: Es prácticamente la única vía de acceso al centro de la ciudad desde el parque de las Américas, lo que la recarga inconvenientemente por estar en zona comercial – residencial, tener un ancho de calzada inapropiado para el flujo vehicular, de aquí parte la necesidad de buscar nuevos accesos al centro de la ciudad.
- ❖ *Calle de la Esperanza*: es una de las alternativas existentes para salir del centro (solamente desde el CAI de la Policía) que en la actualidad está subutilizada. Presenta un punto de conflicto a la altura del parque de las Américas por la gran cantidad de vías que confluyen allí.

---

<sup>65</sup> FACULTAD DE ARQUITECTURA. UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. Sede Medellín. P.O.T.M. Pág. 360, 361 y 362. Numerales 5.4.3.1, 5.4.3.2, 5.4.3.3 y 5.4.3.4.

**6.1.3. Anteproyecto “de Cara al río”.** La recuperación de la Albarrada, el anteproyecto respeta la memoria urbana de ciudad- puerto, reordena parte del comercio, mejora la fachada e integra el río cuidadosamente río y paseo urbano, sus plazuelas y actividades en armonía con las fluctuaciones del nivel del agua, para rescatar su atractivo turístico con prioridad de circulación peatonal; el 25% de los viajes totales de Magangué son a pie, si este movimiento se mantiene en el centro, serían 9600 personas diariamente que se incrementarían con la atracción el ecoturismo.

- ❖ ***Diseño de amoblamiento de la Albarrada:*** Reconstrucción de andenes, muchas veces convertidos en rampas, de secciones variables y tramos inexistentes arborización del playón, estudios de acabado de piso adoquinado, arborización y luminarias resistentes a los cambios de nivel de agua.
- ❖ ***Diseño para la plazuela de Santander:*** Poner en valor la estatua de la virgen de la Candelaria como icono religioso predominante. Retiro inmediato de la lámpara de neón que la ilumina. Emplazamiento de luminarias, reemplazo del pavimento por un tapizado en adoquín.
- ❖ ***Enriquecimiento urbanístico de la plaza de la Catedral:*** Trasladar la Cruz de San Zacarías de la plaza de Girardot a su lugar original, frente a la Catedral. La demolición de la antigua ermita y el traslado de la cruz, borraron un testimonio colonial en Magangué. Esta cruz es doble travesaño es de incalculable valor histórico-artístico, forma parte del sentimiento y la tradición religiosa.

❖ ***Pasajes comerciales:*** En la gran mayoría de las manzanas del centro de Magangué, los predios tienen doble fachada. Esta característica urbana, puede potenciar esta cualidad, adoptando una política de creación de pasajes comerciales a nivel de primeros pisos y crear zonas de circulación peatonal en sombra.

❖ ***Bienes muebles que ameritan una intervención espacial:***

***Edificio de la Mojarrita:*** Escuela Fátima. En el marco del POTM se hizo el diseño para la restauración y se logró la construcción de la primera etapa como parte integrante del conjunto del Centro de la Cultura.

***Restauración del edificio de la Alcaldía con la construcción de una nueva sede administrativa para el municipio,*** se hace realidad este proyecto que beneficia culturalmente a la comunidad. Se propone como archivo histórico municipal y del río y se presenta un anteproyecto de diseño elaborado en el marco del POTM.

❖ ***Restauración del edificio Chirolla:*** se propone restaurar esta edificación integralmente y articularla al edificio de la actual alcaldía como museo de arte y salas de exposición. Esta construcción de valor histórico, arquitectónico y artístico, presenta un grave estado de deterioro en ambas fachadas y transformaciones inadecuadas en su primer piso.

❖ *Restauración del edificio Leyva.* Amerita una intervención integral, teniendo en cuenta sus valores arquitectónicos y la necesidad de transformar el uso que tiene en la actualidad para convertirlo en albergue de la juventud en red a nivel internacional y mejorar en Magangué la infraestructura hotelera para fomentar el turismo ecológico y complementar el turismo hacia Mompós.

❖ *Restauración interior de los hoteles Mardena y Teleiva:* por las mismas razones expresadas anteriormente.

### **6.2.1 Reglamentación para la transformación paulatina de la imagen urbana.**

Se propone aplicar una normatividad que contribuya al rescate del patrimonio y la construcción de un paisaje cultural que integre las manifestaciones que ofrece la naturaleza con la arquitectura y el urbanismo en el corto, mediano y largo plazo:

- Reemplazo de redes de energía y teléfonos por cableado subterráneo.
- Delimitación de los postes de concreto y las medias cerchas de las aceras.
- Reemplazo de luminarias por bombillas de mercurio (luz amarilla).
- Iniciar La reconstrucción de andenes en el casco histórico.
- Impedir la subdivisión de lotes construidos.
- No se autoriza cambiar la línea del paramento: su retraso o voladizos.
- Establecimiento de las siguientes prohibiciones a los avisos comerciales:

La instalación de pasacalles comerciales permanentes en el sector histórico.

Las vallas publicitarias en las terrazas o cubiertas de los edificios.

Los letreros en antepecho del muro de contención del Río.

Los avisos en las columnas, jambas, marcos, puertas, ventanas, áticos.

Avisos perpendiculares a las fachadas, deberán ser adosados a los muros.

Los avisos en culatas de las edificaciones.

- Prohibir el uso inadecuado y la contaminación visual de las fachadas.

Los avisos no podrán tener un área mayor de 35 x 45 cmt. y un espesor mayor de 5 cm.

Sólo se autoriza un aviso por cada local

Los elementos decorativos de las fachadas estarán siempre a la vista:

cornisas, molduras, ménsulas, guirnaldas, fajas, medallones, frontones, etc.

Se reemplazan los avisos de neón por madera, hierro forjado cobre, bronce.

- Iniciar la aplicación de los usos del suelo en el sector histórico y definir los usos permitidos, restringidos y prohibidos.

Establecer medidas de control con el fin de mantener calidades espaciales

- Con respecto al tráfico automotor.

Restringir el paso de vehículos pesados por el sector histórico.

Definir los horarios de cargue y descargue.

Reglamentar el parqueo de vehículos.

**6.2.2 Reglamentación arquitectónica.** Para el sector histórico y su área de influencia se propone elaborar una normatividad que tenga en cuenta los siguientes aspectos con el fin de resaltar el valor estético de la imagen urbana:

- Acabado exterior en revoque liso pintado

Empleo del color en fachadas exteriores para expresar la variedad cromática. Los colores del sector histórico y su contexto serán: el blanco, los colores ocre, tierras, sienas y toda la variedad de colores pasteles o rebajados. El colorido urbano debe tener tonalidades claras, propias de los climas cálidos y estrechez de calles. Los zócalos deben emplear tonalidades neutras, del mismo color básico de la fachada. Se prohíbe el uso en muros, puertas, ventanas y elementos decorativos de colores negros, café oscuro y fosforescentes. La pintura exterior será exclusivamente mate.

- Con relación a la identidad estilística de las construcciones: armonizar las tendencias de los inmuebles evitar la arquitectura postiza y el remedo, no buscar concordancias de estilo en el sector antiguo porque las disonancias son tan necesarias como las concordancias
- En los costados de las manzanas: contextualizar los elementos de lenguaje arquitectónico como alturas, puertas, ventanas, calidad y materiales de cerramiento, etc; emplear rejas de hierro en reemplazo de las de aluminio,

las hojas de puertas y ventanas en madera. Generación de incentivos para mantener las fachadas, pintar los muros medianeros y las culatas.

- Uso de materiales en fachadas y cubiertas: prohibir los acabados en granito, mosaico en cerámica, baldosín de cemento o vitrificado, enchapes de piedra, concreto a la vista, mampostería a la vista. Prohibir el uso en el sector histórico de asbesto cemento o eternit en sus diferentes representaciones; las cubiertas existentes en este material, aunque no sean visibles desde las calles, deberán pintarse porque inciden negativamente en la textura de la ciudad.
  
- El material de asbesto cemento es el menos indicado para utilizar en clima cálido y produce emanaciones tóxicas de plomo que causan graves problemas de salud. Sustituir los tejadillos o sombradillos de ata y eternit por teja de barro o por teja plano de la costa en todo el tejido urbano. Se permitirán las cubiertas tradicionales en lámina de zinc, pero deberán protegerse con anticorrosivos y pintura clara en su exterior

### **6.2.3 Rescate del patrimonio cultural.**

- Se establecen recomendaciones individuales para las edificaciones más representativas en las fichas correspondientes, copia de las cuales se entregará a cada propietario para crear de hecho un compromiso.
- Elaboración de disposiciones municipales para garantizar el mantenimiento de fachadas, muros medianeros, culatas.
- Preservación general del patrimonio con incentivos que establezcan exoneraciones porcentuales del impuesto predial y complementario.
- Motivación a los propietarios de inmuebles tradicionales a desarrollar acciones para la conservación de los elementos originales como ventanas de madera con rejas de hierro, decoración de los aleros, calados, cornisas, etc.
- Aplicar con la ciudadanía otro tipo de acciones complementarias, tendientes a promover la conservación del patrimonio y una conciencia colectiva por la definición de identidad y valores culturales.
- Para captar recursos económicos para el rescate, valoración, y conservación del patrimonio urbanístico y arquitectónico de Magangué se solicitará la declaración de monumento nacional para el sector histórico delimitado y los edificios representativos.

#### **6.2.4 Reglamentaciones específicas para la Albarrada**

- Prohibir cualquier tipo de construcción en los playones por fuera del muro de contención.
- Reubicar en el corto plazo los puestos de venta emplazados en los remates visuales de las calles que convergen en la Albarrada y que impiden la visualización del Río.
- Reubicar a corto plazo los puestos de venta de la Plaza Santander.
- Tratar las ventas estacionarias existentes entre la plaza Santander y la Catedral, según el proyecto de la Albarrada “De cara al Río” 1ª Etapa.
- Enriquecer urbanísticamente la plaza de la catedral y reubicar la Cruz Arzobispal de San Zacarías a su lugar original.
- Potenciar la existencia de los pasajes comerciales a nivel de primeros pisos, creando zonas de circulación en sombra.
- Diseñar la Plaza Girardot. Rescatar este espacio urbano mediante un amoblamiento adecuado, acabado de piso y arborización; revitalizarla como sitio de estar y de disfrute.
- Diseñar la Plaza Santander. Revitalizar la imagen de la Virgen de la Candelaria como componente predominante. Retirar la lámpara de neón

que la ilumina y emplazar luminarias. Reemplazar el pavimento por un tapizado en adoquín.

Diseñar el amoblamiento para la Albarrada: reconstruir andenes, arborizar, hacer acabado de pisos, construir las terrazas y el sendero peatonal elevado que comunique la Plaza de la catedral con la Plazuela de Bolívar.

## **7. PROPUESTAS DEL PROYECTO**

Con base en el diagnóstico realizado en el área objeto de estudio, se propone lo siguiente:

- **Inmuebles de Valor Patrimonial:** se propone rescatar todo el legado arquitectónico que posee el sector objeto de estudio, en donde se encuentra las edificaciones más representativas que dieron inicio a la arquitectura de la cabecera urbana de Magangué. Son 118 inmuebles inventariados, a los cuales se les realizará una propuesta individual.

Propuesta de creación de un ente que propenda por la recuperación y conservación de los inmuebles de interés patrimonial.

Se plantearán propuestas de incentivos a los propietarios para la inversión y retribución (impuestos), haciendo exención en el impuesto predial a todos estos inmuebles de interés patrimonial de acuerdo a la categoría y uso que presenta cada inmueble. También se propone los mismos incentivos a los inmuebles que no son de interés patrimonial, pero con una menor exención en el impuesto predial, con el fin de mantener una buena imagen en el sector.

- **Malla Vial:** se propone a la Administración Local que inicie trabajos de reparcho sobre las vías, para la buena legibilidad del sector histórico.

Se propone la peatonalización de la Calle 11 y Calle 12 entre Carreras 2ª y 3ª y de la Carrera 2ª entre Calles 11 y el cruce con la Carrera 1ª.

También se propone peatonalizar las Carreras 3ª y 4ª y las Transversales 3B en el día de 8:30 A.M. a 1:00 P.M. y de 3:00 P.M. a 6:30 P.M. y mixtas de noche e impedir la entrada de las rutas de buses y colectivos, y los camiones de carga pesada al Sector Histórico.

Se propone además la peatonalización de la Vía de la Albarrada, creando en el área objeto de estudio áreas de convivencia y esparcimiento para la comunidad como corredor turístico en todo su recorrido.

- **Espacio Público:** se propone el reemplazo de las redes de servicio eléctrico y telefónico aéreas en la zona céntrica por un sistema de suministro de estos servicios subterráneos que sería de gran importancia ambiental.

Se propone la adecuación de equipamiento urbano en el Centro (semaforización, señalización vial, canecas de basuras, bancas en los parques).

Se propone la recuperación de las Plazas de Santander y Bolívar que actualmente son zócalos abiertos y calientes, integrando en ellas zonas verdes con árboles de la región como matarratón, algarrobo, ceiba, guayacán, caoba, entre otros y construyendo un sobrenivel para que se tenga respeto por éstas, creando zonas concurridas de esparcimiento para la comunidad.

Se propone la organización y reubicación de los vendedores estacionarios ubicados a lo largo de la Albarrada, la calle 15 y el Parque Olaya Herrera, en el Edificio Leyva que actualmente presenta su segunda planta desocupada, y dos inmuebles que están en ruina, ubicados en la Carrera 2ª

con Calle 12 y en la Carrera 2ª con Calle 9ª. De esta manera pueden ser recuperados estos inmuebles brindándoles el interés que se merecen.

- **Áreas de Riesgo:** se propone darle mantenimiento periódico al muro de contención de la Albarrada, para evitar el volcamiento del muro y por ende las inundaciones en el sector, ya que este presenta actualmente agrietamientos y separaciones en diferentes tramos.

## **7.1 NORMATIVIDAD GENERAL PARA LA CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE MAGANGUÉ**

### **1. CONSIDERACIONES GENERALES**

- 1.1.** Se hace necesario reglamentar las intervenciones de mantenimiento, reparación, incorporación, consolidación, modificación, adecuación, remodelación, reconstrucción parcial, restauración, ampliación, subdivisión en unidades de copropiedad, liberación, demolición y construcción.
- 1.2.** Que hasta la fecha no se había emprendido un estudio de valoración del patrimonio inmueble del sector 01 y 02, y que esta reglamentación es un paso más hacia la concientización de la comunidad de la necesidad de salvaguardar sus valores, canalizando la dinámica urbana para cumplir el objetivo trazado y procurando las herramientas necesarias para promover su desarrollo armónico.

- 1.3. Que es deber de las autoridades competentes velar por la preservación de los valores patrimoniales de la ciudad teniendo en cuenta su importancia en la historia del país.

## **2. DISPOSICIONES GENERALES**

- 2.1. Delimitación del área objeto de Reglamentación. El área de aplicación de la normatividad corresponde a los barrios Centro y Sur. A partir del cruce de la Carrera 1 o Av. de la Albarrada con la Calle 7 hasta el cruce de la misma con la Carrera 3ª, siguiendo por esta a la Calle 9A hasta llegar al cruce con la Carrera, subiendo por esta hasta la Calle 12 con Carrera 4 hasta la Calle 12C, luego se sigue por la transversal 4 hasta llegar a la Calle 15, se baja por esta hasta la Carrera 3B siguiendo hasta la Calle 17, bajando por esta hasta el cruce con la Albarrada y cierra con el cruce de la misma con la Calle 7, punto de partida.

El área objeto de reglamentación comprende las manzanas debidamente numeradas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y que son las siguientes: En el Sector 01: desde la manzana 018 a la 020, 023, 025, 027, 028, 030, 074, 075, 079. En el Sector 02: desde la manzana 015 a la 018, 020 a la 045, 051, 052, 498 (Parque Olaya Herrera).

## **3. INSTANCIA DE DECISION, RESPONSABILIDADES Y COMPETENCIAS**

3.1. Para efectos de la aplicación de la normatividad en el área declarada, tienen competencia las siguientes entidades: El Consejo de Monumentos Nacionales, El Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales seccional Bolívar, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

### **3.2. El Consejo de Monumentos Nacionales.**

Sus funciones están consignadas en la Ley 163 de Diciembre de 1959 y en sus decretos reglamentarios o los que la complementen o reemplacen.

Estas funciones son las siguientes:

- Autorizar las reparaciones, reconstrucciones y modificaciones, previo estudio de planos y bocetos de las obras que el dueño o interesado proyecte realizar en los inmuebles que a juicio del Consejo de Monumentos Nacionales se consideren como de valor histórico o artístico. El Consejo supervisará las obras que autorice (Art. 18 Ley 163/59).
- Autorizar las edificaciones o construcciones que sea necesario realizar en los sectores de ciudades calificadas como de interés o en sus inmediaciones (de modo que hayan de influir en su aspecto o fisonomía general) previo estudio de los planos respectivos y de común acuerdo con las alcaldías, oficinas de planeación, obras públicas u otras entidades que autoricen dichas obras. (Art. 17, Dec. 264/63).

- Intervenir en la adopción de los sistemas de iluminación artificial o alumbrado público en los sectores de interés, para exigir que los ya instalados o establecidos se sustituyan por los que estén de acuerdo con las características y necesidades de dichos sectores. (Art. 18, Dec. 264/63).
- Reglamentar lo relativo a la nomenclatura urbana de los sectores de interés y las características y forma de colocación a que deban sujetarse los nombres de calles, plazas y demás sitios públicos, lo mismo que los nombres y anuncios o propaganda de almacenes, tiendas, oficinas, edificios y en general locales destinado a cualquier clase de actividades. (Art. 19, Dec. 264/63).
- Llevar a cabo el inventario de los monumentos existentes en las ciudades, poblaciones o lugares del territorio nacional. Ejercer sus funciones tutelares sobre todos los monumentos y objetos que, en su concepto, hagan parte del patrimonio histórico y artístico nacional. (Art. 22, Dec. 264/63).
- Fijar las instrucciones y normas para que se adelanten las obras de conservación y restauración de los inmuebles y sectores urbanos de interés. (Art. 22, Dec. 264/63).
- Fijar las sanciones pecuniarias en que incurran los infractores de la ley 163/59, sus decretos reglamentarios y los que se dicten sobre la materia. (Art. 22, Dec. 264/63).

- En particular para el área declarada objeto de la presente reglamentación: aprobar las obras de:
  - Reparación, incorporación, consolidación, reconstrucción parcial, restauración y liberación, en inmuebles de Conservación integral.
  - Reconstrucción parcial, restauración y liberación, en inmuebles de Conservación especial.
  - Las obras a realizar en espacios públicos.

**3.3. El Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales seccional Bolívar.** Cuyas funciones son las determinadas por el Consejo de Monumentos Nacionales en la Resolución No. 002 de 1993. Estas funciones entre otras son las siguientes en especial para el área objeto de la presente reglamentación:

- Proponer al Consejo de Monumentos Nacionales las declaratorias como Monumento Nacional de los bienes culturales.
- Propender al Consejo de Monumentos Nacionales las declaratorias como Monumento Nacional de los bienes culturales.
- Propender por la correcta ejecución de los programas y por la aplicación de los reglamentos del patrimonio inmueble de las zonas de interés.

- Presentar al Consejo de Monumentos Nacionales las recomendaciones para la actualización y/o revisión periódica de los reglamentos del patrimonio inmueble y urbanístico de las zonas de interés.
- Asesorar los programas que adelante la administración a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y proponer estudios específicos sobre temas que afectan y resultan de prioridad para la conservación del patrimonio cultural.
- Promover la realización de concursos públicos de acuerdo a la reglamentación establecida por la Sociedad Colombiana de Arquitectos, para los proyectos que servirán de base a los programas establecidos en el título VI de la presente Resolución, o aquellos determinados por la Administración Municipal con el fin de recuperar áreas, inmuebles u otros elementos que hacen parte del patrimonio cultural.
- Solicitar concepto sobre algún caso particular o tema específico al Consejo de Monumentos Nacionales cuando así lo considere necesario.
- Coordinar con las autoridades locales pertinentes la aplicación de los mecanismos de control necesarios para la adecuada ejecución de las intervenciones autorizadas por el Control Filial o por el Consejo de Monumentos Nacionales, así como las sanciones a que hubiere lugar en caso de incumplimiento.

- Solicitar al Alcalde Municipal y a las entidades respetivas la imposición de multas o suspensión de incentivos cuando así lo considere por incumplimiento o contravención de las normas urbanísticas y/o arquitectónicas, contenidas en la presente Resolución.
  
- Velar por la aplicación de las sanciones a propietarios y constructores y a quienes incurran en violación de las normas reglamentarias y demás disposiciones sobre el patrimonio.
  
- Estudiar, conceptuar y aprobar o rechazar los proyectos que le sean presentados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con base en los principios establecidos por el Consejo de Monumentos Nacionales y la legislación municipal, nacional e internacional vigente.
  
- Aprobar las obras de:
  - ◆ Mantenimiento en inmuebles de Conservación Integral.
  - ◆ Reparación, incorporación, consolidación, adecuación, ampliación y subdivisión en unidades de copropiedad, en inmuebles de Conservación Especial.
  - ◆ Consolidación, adecuación, reconstrucción parcial, ampliación, subdivisión en unidades de Copropiedad y liberación en inmuebles de conservación Tipológica.
  - ◆ Demolición en inmuebles de Reestructuración.
  - ◆ Adecuación y demolición en inmueble catalogados como edificios.

- ◆ Todo tipo de intervención en predios catalogados como Obra Nueva.

**3.4. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal.** Sus funciones entre otras y en especial para el área objeto de la presente reglamentación, son las siguientes:

- Recibir y dar curso a las solicitudes (expedición de alineamientos, trámite de anteproyectos y proyectos) radicadas por los interesados y responder dentro de un término de tiempo no mayor a quince (15) días hábiles a partir de la fecha de radicación (con excepción de las que requieran aprobación del Centro filial o del Consejo de Monumentos Nacionales seccional Bolívar o al Consejo de Monumentos Nacionales cuando la norma o requerimientos específicos en el curso del trámite así lo dispongan.
- Comunicar a los interesados en un término de cinco (5) días hábiles a partir de la obtención del concepto de la respectiva instancia de decisión, las determinaciones tomadas sobre el caso particular.
- Expedir la licencia respectiva una vez se haya cumplido el trámite correspondiente y esté aprobado el proyecto.
- Ejercer vigilancia y control para garantizar el cumplimiento de la norma y llevar a cabo la verificación del desarrollo de los proyectos aprobados.
- Aprobar las obras de:
- Mantenimiento en inmuebles de Conservación Especial.

- Mantenimiento, reparación, incorporación, consolidación, modificación, adecuación, remodelación, reconstrucción parcial, ampliación, subdivisión en unidades de copropiedad y liberación, en inmuebles de Reestructuración.
- Mantenimiento, reparación, incorporación, consolidación, modificación, remodelación, reconstrucción parcial, ampliación, subdivisión en unidades de copropiedad y liberación en inmuebles catalogados como edificios.

#### **4. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y DE LOS PROFESIONALES**

- 4.1. El ejercicio de los derechos adquiridos por los particulares sobre los inmuebles, predios y espacios públicos del área reglamentada, está sujeto a las disposiciones de la presente Resolución y a lo dispuesto por la Constitución Nacional.
- 4.2. Los propietarios de los inmuebles tienen derecho a hacer intervenciones y uso de ellos como titulares que son, ajustándose siempre a lo dispuesto en esta reglamentación y sin ir en detrimento de la conservación de los mismos y teniendo la responsabilidad de mantenerlos en detrimento de la conservación de los mismos y teniendo la responsabilidad de mantenerlos en buen estado.
- 4.3. Los propietarios que se consideren afectados por las determinaciones de las diversas instancias o en uso de los derechos que hayan sido previstos por la presente norma, podrán acudir a los recursos de reposición ante la

misma instancia y de apelación ante la instancia superior correspondiente. En todo caso es norma orientadora ajustarse al espíritu del presente reglamento.

- 4.4. Los propietarios, habitantes y vecinos del área reglamentada están en la obligación de denunciar:
  - A. Intervenciones que contravengan las normas contempladas en la presente Resolución.
  - B. La existencia de usos no permitidos o de aquellos que generen molestias a los residentes o que vayan en detrimento de la conservación de los inmuebles.
- 4.5. Es deber de las autoridades municipales competentes atender las denuncias formuladas por los ciudadanos y brindarles apoyo e información adicional sobre los procedimientos que se adelanten en contra de los infractores.
- 4.6. Los profesionales que intervienen el área reglamentada están en la obligación acogerse a la normativa vigente y las disposiciones particulares sobre los trámites a seguir para obtener las diferentes licencias y/o permisos, cuya omisión acarreará las sanciones respectivas.

**Parágrafo:** Los profesionales que intervienen en el área reglamentada en la presente normatividad tienen el derecho a obtener de las autoridades competentes la información oportuna sobre los criterios de intervención y las normas a seguir.

## **5. VIGENCIA Y REVISION DE LA REGLAMENTACION**

- 5.1. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal debe presentar un informe al Consejo de Monumentos Nacionales en el término de un año contado a partir de la publicación de la presente reglamentación, que contenga un balance con la respectiva evaluación, de los proyectos y otras solicitudes que se hallan adelantado durante este período.
- 5.2. Cualquier modificación a la presente Resolución solo puede llevarse a cabo previo concepto favorable del Consejo de Monumentos Nacionales.
- 5.3. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal debe mantener actualizado los planos oficiales de esta reglamentación mediante la incorporación de las intervenciones aprobadas y realizadas, anotando la fecha y el nombre del sumario que hizo la actualización y conservando un segundo original de cada uno de los planes oficiales.

## **6. PARA LOS INMUEBLES**

## **6.1. Categoría de intervención.**

6.1.1. Para efectos de la aplicación de las normas particulares, a cada predio se le asignó una categoría de intervención según la valorización llevada a cabo y el tipo de obras permitidas en el mismo.

La intervención para cada predio debe regirse por las normas correspondientes a la respectiva categoría.

Las categorías son las siguientes:

- Conservación integral (CI)
- Conservación especial (CE)
- Conservación tipológica (CT)
- Reestructuración (RE)
- Edificio (ED)
- Obra nueva (ON).

**Parágrafo:** La categoría de intervención correspondiente a cada inmueble y predio está consignada en las fichas catastrales (Segunda parte).

**6.1.2. Conservación Integral.** Son las acciones que están dirigidas a la protección de los inmuebles de carácter monumental (ya sea que estén declarados Monumento Nacional o no), que buscan preservarlos de

manera integral, tanto en sus espacios como en sus materiales originales.

6.1.3. Las intervenciones en esta categoría están dirigidas a mantener el bien cultural en su totalidad: Volumen edificado, distribución espacial, sistema estructural portante y elementos arquitectónicos tales como decoraciones. Por esta razón puede ser necesario eliminar los agregados de cualquier género que alteren su percepción o que atenten contra la integridad de sus elementos arquitectónicos.

**6.1.4. Conservación Especial. (CE).** Son las acciones que tienen como objeto la conservación y recuperación de los inmuebles que no tienen el carácter de monumentales, pero son excepcionales.

6.1.5. En esta categoría se pueden llevar a cabo acciones que permitan su adecuación a nuevos usos, como la inserción de instalaciones, la eliminación de adiciones, la ampliación del área útil. Cualquier intervención debe provenir del respeto sustancial a la implantación original del inmueble y permitir que esta sea siempre legible aún después de las modificaciones.

**6.1.6. Conservación tipológica. (CT).** Son las acciones aplicables a los inmuebles o al conjunto de ellos, que por sus valores reconocidos deben ser conservados o recuperados. Se trata de un conjunto sistemática de

obras departiendo del respeto por los elementos tipológicos del edificio, permiten su adecuación a las exigencias de usos contemporáneos.

6.1.7. En esta categoría se pueden llevar a cabo acciones de reparación de elementos constitutivos del edificio, inserción de elementos accesorios e instalaciones requeridas para su adecuación y eliminación de elementos extraños al inmueble, como construcciones que ocupen las áreas destinadas originalmente a aislamientos. Puede implicar también una ampliación de la superficie útil, mediante la construcción de nuevas áreas en que todo caso corresponda a la evolución lógica de la tipología y no desfiguren su organización espacial.

Estas acciones deben provenir del respeto sustancial a la implantación original del inmueble y permitir que esta sea siempre legible aún después de las modificaciones.

**6.1.8. Reestructuración (RE).** Son las acciones que tienen como objeto a los inmuebles o el conjunto de ellos, que cumplen una o varias de las siguientes condiciones:

- No tienen individualmente valores arquitectónicos o urbanos notables.
- No tienen correspondencia con las tipologías históricas predominantes, pero están aceptablemente “integrados” al conjunto.
- No tienen correspondencias con las tipologías históricas predominantes y se insertan abruptamente en el conjunto.

- Perteneciendo a las tipologías arquitectónicas predominantes, han sido objeto de intervenciones parciales o totales que han deformado su organización espacial o sus relaciones urbanas en forma irreversibles.

6.1.9. En esta categoría se pueden llevar a cabo acciones que permitan transformar el inmueble parcialmente o en su totalidad; están dirigidas a:

- Mejorar su integración al conjunto urbano.
- Conservar los elementos tipológicos existentes del edificio y complementarlos con obras o adiciones que resalten su valor y les permitan un uso adecuado.
- Adecuar el inmueble a los usos y actividades permitidos.

6.1.10. Las construcciones, modificaciones y ampliaciones permitidas deben ser respetuosas de las características del conjunto de la cuadra, de la manzana y de los inmuebles de conservación en caso de colindar con ellos.

**6.1.11. Edificios (ED).** Corresponde a los predios que contienen inmuebles de 3 pisos o más y que no poseen valores especiales.

6.1.12. En esta categoría se pueden llevar a cabo acciones que permitan transformar el inmueble parcial o totalmente, para mejorar su integración al conjunto urbano o adecuarlo a los usos permitidos.

**6.1.13. Obras Nuevas (ON).** Es el conjunto de acciones que tienen como objeto la construcción de una edificación en un predio baldío o en un predio liberado como resultado de la demolición de un inmueble sin interés arquitectónico o urbano para el área reglamentada.

6.1.14. Las acciones sobre predios baldíos incluidos dentro de la categoría de Obra Nueva, están dirigidas a preservar las características y valores generales del área reglamentada en cuanto a uso, ocupación y volumen edificado.

## **6.2. Tipos de obra.**

6.2.1. Para efectos de regular las intervenciones sobre los inmuebles del área reglamentada se establecen los siguientes tipos de obra:

- **Adecuación.** Es la obra tendiente a actualizar funcionalmente sobre los inmuebles para el uso requerido, ya sea el original o uno diferente que se pueda adaptar a él. Es un proceso de diseño orientado a la conservación y por lo tanto respetuoso de los elementos arquitectónicos originales.
- **Ampliación.** Es la obra tendiente a incrementar el área construida mediante la edificación de nuevos espacios o volúmenes anexos o aislados

del inmueble existente, sin que por ello se llegue a alterar o modificar el resto del inmueble.

- **Consolidación.** Es el conjunto de acciones tendientes a asegurar la conservación de la totalidad o de una parte del inmueble, cuando ha sido afectado notoriamente por el deterioro. Puede ser estructural cuando los elementos intervenidos son de competencia de la estructura como cimientos, muros, entresijos, cubiertas, circulaciones verticales; o formal cuando los elementos intervenidos son pañetes, molduras exteriores o interiores, cornisas o cornisones, muros divisorios, elementos decorativos, yeserías, pinturas y similares.
  
- **Construcción.** Es la acción tendiente a edificar predios sin construir.
  
- **Demolición:** Es la acción tendientes a adelantar el proceso de derribo de un inmueble o de un conjunto de ellos con el fin de afectar la densidad, los usos y el diseño estructural existentes.
  
- **Incorporación.** Es la acción tendiente a instalar sistemas técnicos y equipos especiales como agua, luz, teléfono, drenajes, sonido, calefacción, sistema contra incendios.
  
- **Liberación.** Es la obra tendiente a remover adiciones que ocultan valores sustanciales de la tipología espacial y del repertorio formal del hecho urbano, que los distorsiona o que afectan la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman. Son acciones como: Remoción

de muros en cualquier material, contruidos para subdividir espacios originales que han afectado tanto a las proporciones como a sus tratamientos formales, demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble, remoción de construcciones que originan sobrepesos o potencial deterioro de la estructura original, retiro de pañetes en cemento sobre muros trabajadores con pañetes de cal o tierra, retiro de pisos que ocultan los originales, reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, nichos, etc.

- **Mantenimiento.** Es la obra tendiente a sanear los elementos existentes en una edificación como pintura general o parcial interior y exterior, conservando los materiales y colores originales o recuperando los que se encuentran en exploración bajo los pañetes actuales. Incluye el saneamiento de humedades ascendentes por capilaridad desde el terreno o descendentes por capilaridad desde el terreno o descendentes por infiltraciones desde las cubiertas, fechadas y ventanas, y el saneamiento de la flora invasora localizada en la misma edificación o en sus inmediaciones, sin afectar la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni las funciones, ni los usos existentes.
- **Modificación.** Es la obra tendiente a cambiar el aspecto de fachadas, culatas, antejardines, sin incrementar el área construida.
- **Reconstrucción parcial.** Son las acciones que tienen como objeto rehacer parcialmente la estructura del inmueble con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o en documentos gráficos, fotográficos o

de archivo. También es parcial cuando se hacen complementos en un muro semidestruido, en el fuste de una columna o un tambor o en un tramo de cubierta colapsado.

- **Remodelación.** Es la obra tendiente a obtener nuevos espacios o lugares, a partir del inmueble existente o del conjunto de ellos. Comprende cambios en la distribución interior, en la localización de las circulaciones verticales y horizontales y en los niveles de entresijos, dentro de la actual envolvente volumétrica.
- **Reparación.** Es la obra tendiente a reparar, sustituir o ampliar tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas, conservando los estratos de pisos existentes o el piso original de la construcción y explorando los pañetes de los muros en que se va a incrustar la tubería nueva para conservar las pinturas murales en caso de que las haya.
- **Restauración.** Es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento y se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y sus partes auténticas. La restauración está siempre precedida y acompañada por un estudio arqueológico e histórico del monumento. (Carta de Venecia, 1964. Art. 9.).
- **Subdivisión en unidades de Copropiedad.** Es la acción con la que se aumentan las unidades habitacionales o de otro uso, sin que signifique la

subdivisión del predio y con un manejo comunal de las áreas libres y de circulación.

### **6.3. Inmuebles de Conservación Integral.**

6.3.1. Las intervenciones en inmuebles catalogados como consignadas en el presente deben acogerse a las normas específicas consignadas en el presente capítulo y cumplir con las disposiciones establecidas.

6.3.2. Los tipos de obra permitidas son: Mantenimiento, reparación, incorporación, consolidación, reconstrucción parcial, restauración y liberación.

6.3.3. Se permite la realización de obras de adecuación, tales como la creación de núcleos de servicios o comunicaciones verticales que no alteren la volumetría o la ocupación original del inmueble o de sus elementos arquitectónicos relevantes. Estas obras deben ser, en todos los casos, ampliamente justificadas al igual que la inserción de sistemas mecánicos e instalaciones especiales.

6.3.4. No se permitirá la ampliación del área útil existente.

6.3.5. No se permite la subdivisión del inmueble ni del predio.

- 6.3.6. El inmueble debe mantener y recuperar su paramentación en caso que haya sido alterada, con avances sobre antejardines o retroceso de su parámetro inicial.
- 6.3.7. No se permite sobre elevaciones en las edificaciones existentes.
- 6.3.8. El inmueble debe mantener y recuperar sus elementos de composición característicos como: volumetría, fachada, terrazas con áticos, cornisas, balcones, tejadillos, decoraciones, materiales de acabado internos y en fachada.
- 6.3.9. No se permite la construcción de mezanines.
- 6.3.10. No se permite la construcción de sótanos no semisótanos en los predios que contengan inmuebles de Conservación Integral.

#### **6.4. Inmuebles de Conservación Especial.**

- 6.4.1. Las intervenciones en inmuebles catalogadas como Conservación Especial, deben acogerse a las normas consignadas en el presente capítulo y cumplir con las disposiciones establecidas.
- 6.4.2. Los tipos de obra permitidos en esta categoría son: mantenimiento, reparación, consolidación, adecuación, restauración, ampliación, subdivisión en unidades de copropiedad y liberación.

- 6.4.3. No se permite la ampliación del área útil, por adosamiento al volumen existente. Solo puede plantearse en forma aislada.
- 6.4.4. Las nuevas edificaciones dentro del mismo predio, pueden plantear la altura reglamentaria del sector en que se localizan sin sobrepasar los tres (3) pisos.
- 6.4.5. Las mismas edificaciones dentro del mismo predio pueden desarrollarse siempre y cuando cumplan con los aislamientos laterales y posteriores y los índices exigidos para el sector en que se localicen. El aislamiento entre edificaciones y los laterales no pueden ser inferiores a 3 m.
- 6.4.6. El inmueble debe mantener y recuperar su paramentación en caso que haya sido alterada.
- 6.4.7. Los aislamientos son de estricta conservación y no pueden construirse ni cubrirse. En caso de encontrarse contruidos, su liberación es condición para aprobar cualquier intervención.
- 6.4.8. No se permite sobre elevaciones en las edificaciones existentes.
- 6.4.9. Los elementos de composición de la fachada como las terrazas con todos sus componentes, cubiertas tradicionales, aleros, frontones, áticos, cornisas, balcones, tejadillos, decoraciones, materiales de acabado, son de estricta conservación y deben ser recuperados y mantenidos en buen estado.

6.4.10. No se permite la construcción de sótanos o semisótanos en los predios que contengan inmuebles de Conservación Especial.

## **5. Inmuebles de Conservación Tipológica.**

6.5.1. Las intervenciones en inmuebles catalogados como Conservación Tipológica se deben acoger a las normas específicas de desarrollo para cada tipo, y a las disposiciones establecidas.

6.5.2. Los tipos de obra permitidos en esta categoría son: Mantenimiento, reparación, incorporación, consolidación, adecuación, reconstrucción parcial, restauración, ampliación, subdivididos en unidades de copropiedad y liberación.

6.5.3. En proyectos de subdivisión de vivienda u otro uso, los aislamientos laterales y posteriores y las áreas libres deben ser manejados como zona comunal.

6.5.4. Se permite la construcción de edificaciones adosadas a la existente, sólo cuando con ellas se logre completar el desarrollo del cuerpo y según los especificados en las fichas para el tipo correspondiente.

6.5.5. Cuando se planteen edificaciones adosadas, deben empatar en altura y volumetría con la existente.

- 6.5.6. Se permite la ampliación del área útil con la construcción de volúmenes aislados del inmueble existente, siempre y cuando cumpla con los aislamientos e índices exigidos. El aislamiento entre edificaciones y los laterales no pueden ser inferiores a 3 m.
- 6.5.7. Las nuevas edificaciones dentro del mismo predio pueden plantear la altura reglamentaria del sector en que se localizan sin sobrepasar los tres (3) pisos.
- 6.5.8. Los inmuebles deben mantener y recuperar su paramentación. En caso de tener construidos los antejardines con agregados, deben ser liberados como condición para permitir su desarrollo.
- 6.5.9. En los casos de intervención en predios de Conservación Tipológica en que los aislamientos exigidos se encuentren construidos con agregados, deben ser liberados como condición para permitir su desarrollo.
- 6.5.10. No se permiten las sobrevaloraciones en las edificaciones existentes.
- 6.5.11. Los elementos de composición de fachada en los inmuebles de conservación tipológica son considerados de estricta conservación y deben ser recuperados y mantenidos en buen estado. Estos elementos son: Las terrazas con todos sus elementos, las cubiertas tradicionales, los aleros, los frontones, los áticos, las cornisas, los balcones, los tejadillos, las decoraciones y los materiales de acabado.

6.5.12. Las terrazas deben mantener y recuperar su característica de espacios de transición cubiertos sin cerramiento, incluyendo todos sus elementos de composición.

6.5.13. No se permite el planteamiento de mezanines.

6.5.14. Las unidades arquitectónicas que pertenezcan a la categoría de la Conservación Tipológica, deben acogerse a las normas establecidas para tal categoría según el tipo de desarrollo que le corresponda.

6.5.15. Toda intervención en un predio o unidad de uso que pertenezca a una unidad arquitectónica debe ser tratada como tal, respetando las características del inmueble como volumetría, composición de fachada y terrazas.

6.5.16. Los predios sujetos a las normas establecidas para la categoría de Conservación Tipológica se clasifican a su vez en los siguientes tipos arquitectónicos:

- Casa medianera de un piso
- Casa medianera de dos pisos
- Casa esquinera de un piso
- Casa esquinera de dos pisos.

**6.5.19. Casa medianera de un piso y de dos pisos M2.** Se fijan como normas específicas las siguientes:

1. Se permite la ampliación del área útil con la construcción de edificaciones adosadas o aisladas, cumpliendo con los aislamientos exigidos.
2. Se permite la subdivisión en unidades de copropiedad en forma longitudinal o transversal.
3. Las ampliaciones adosada deben cumplir con aislamientos laterales mínimo de 1.50 m.
4. Las ampliaciones adosadas deben cumplir con aislamiento posterior mínimo de 3.000 m.
5. Las ampliaciones aisladas deben cumplir con aislamientos laterales y entre edificaciones mínimo de 3.00 m para 1 y 2 pisos y de 4.00 m para 3 pisos.
6. Las ampliaciones aisladas deben cumplir con un aislamiento posterior mínimo de 3.00 m.
7. No se permite ampliaciones de área sobre los aislamientos laterales existentes.

**6.5.19. Casa esquinera de un piso, E1 y de dos pisos, E2.** Se fijan como normas específicas las siguientes:

1. Se permite la ampliación del área útil solo con la construcción de edificaciones adosadas a la existente, cumpliendo con los aislamientos exigidos.
2. Se permite la subdivisión en unidades de copropiedad en forma transversal.

3. Las ampliaciones adosadas deben cumplir con aislamientos laterales mínimos de 4.00 m para 1 y 2 pisos.
4. No se permite ampliaciones de área sobre los aislamientos laterales existentes.

## **6.6. Inmuebles de Reestructuración**

- 6.6.1. Las intervenciones en inmuebles de Reestructuración deben acogerse a las normas específicas consignadas en el presente capítulo y cumplir con las disposiciones establecidas.
- 6.6.2. Las obras permitidas en esta categoría son: Mantenimiento, reparación, incorporación, consolidación, modificación, adecuación, remodelación, reconstrucción parcial, ampliación, subdivisión en unidades de copropiedad, liberación y demolición.
- 6.6.3. Se permite la ampliación del área útil dentro del mismo predio con la construcción de edificaciones adosadas o aisladas.
- 6.6.4. Las ampliaciones deben cumplir con aislamientos laterales y entre edificaciones mínimo de 3.00 m.
- 6.6.5. Las ampliaciones deben cumplir con un aislamiento posterior mínimo de 4.00 m.

- 6.6.6. Los predios esquineros deben cumplir con aislamientos laterales mínimo de 4.00 m.
- 6.6.7. Para los predios de Reestructuración en que los aislamientos previstos en el presente reglamento estén ocupados con agregados, su liberación es condición en la nueva intervención.
- 6.6.8. Se permiten las sobre elevaciones en las edificaciones existentes hasta alcanzar la altura máxima permitida en el sector en que se localiza el proyecto, siempre y cuando los estudios técnicos respectivos garanticen su estabilidad.
- 6.6.9. En predios de Reestructuración, en que el nuevo desarrollo se producto de la demolición total del inmueble que existe, se rige por las normas establecidas para Obra Nueva ON.

## **6.7. Edificios**

- 6.7.1. Las intervenciones en predios que contengan edificios, deben acogerse a las normas consignadas en el presente capítulo y cumplir con las disposiciones establecidas.
- 6.7.2. Se permiten obras de: Mantenimiento, reparación, incorporación, consolidación, modificación, adecuación, remodelación, reconstrucción parcial, ampliación, subdivisión en unidades, liberación y demolición.

- 6.7.3. Cuando el índice de ocupación del predio es mayor al reglamentando para el sector en que se localiza, solo se permite adelantar obras de mantenimiento, reparación y consolidación.
- 6.7.4. Cuando el índice de construcción del predio sea mayor al reglamento en el presente capítulo, solo se permite adelanta obras de mantenimiento, reparación y consolidación.
- 6.7.5. Las ampliaciones deben cumplir con aislamientos laterales y entre edificaciones mínimo de 3 m.
- 6.7.6. Los aislamientos laterales existentes no pueden ser construidos. Cuando se encuentren ocupados con agregados, su liberación es una condición para llevar a cabo las obras respectivas.
- 6.7.7. Las ampliaciones deben cumplir con un aislamiento posterior mínimo de 4.00 m.

## **6.8. Predios de Obra Nueva**

- 6.8.1. Las intervenciones en predios catalogados como obra nueva deben acogerse a las normas consignadas en el presente capítulo y cumplir con las disposiciones establecidas.
- 6.8.2. Cualquier intervención que se quiera adelantar en estos predios, debe obtener el visto bueno del Centro Filial.
- 6.8.3. Las nuevas construcciones deben cumplir con aislamientos laterales y entre edificaciones mínimos de 3.00 m.
- 6.8.4. Las nuevas construcciones deben cumplir con un aislamiento posterior mínimo de 4.00 m para 1 piso, de 5.00 m para 2 pisos, de 6.00 m para 3 o más pisos.

## **7. NORMAS GENERALES**

- 7.1. Subdivisiones.** Se prohíbe la subdivisión predial. Los predios que pese a la prohibición llevan a cabo la subdivisión no podrán obtener ninguna licencia. Los predios que hayan sido subdivididos a partir del mes de Diciembre de 2003 y hasta la fecha de sanción de la presente Resolución, deben presentar el proyecto considerando la totalidad del predio registrado en las cartas catastrales relacionada en el artículo 3 de este mismo Reglamento.

- 7.2. Englobes.** Se permite el englobe predial, sin que signifique que cambie la norma que le ha sido asignada individualmente a cada predio.
- 7.3. Culatas.** Toda culata existente o producida por una nueva intervención debe ser tratada con materiales de fachada, cuyo acabado conserve las características de la edificación y no requiera mantenimiento.
- 7.4. Altura interna.** La altura interna libre mínima permitida es 2.80 m para todos los espacios.
- 7.5. No se permite la construcción de altillos.**
- 7.6. Ventilación.** Todo espacio habitable como salones, estudios, alcobas, oficinas, cocinas deben estar iluminados y ventilados directamente a través de patios, aislamientos o fachadas.
- 7.7. Servidumbres.** En ningún caso se permiten las servidumbres de vista sobre predios vecinos a menos de 3.00 m del lindero. Se considera que causa servidumbre cualquier tipo de vano para ventilación o iluminación que esté por encima del muro medianero o el cual no puede tener más de 3.00 de altura.

- 7.8. Rampas.** Las rampas de acceso vehicular no pueden tener una pendiente mayor a 18 grados.
- 7.9.** Los predios corresponden a una manzana completa y aquellos que tengan más de 2.000 m<sup>2</sup>, deben acogerse a las normas generales, a las normas sobre usos y sobre espacio público.
- 7.10.** Los predios mencionados en el artículo anterior deben ser estudiados especialmente y deben obtener el visto bueno del Centro Filial en lo que respecta a su implementación, volumetría y respuesta arquitectónica en general.

## **8. NORMAS SOBRE USOS**

**8.1. Usos permitidos.** Para efectos de asignar los usos permitidos en el área reglamentada, se establece la siguiente clasificación:

- A. Residenciales
- B. Comerciales
- C. Institucionales
- D. Industriales

**A. Usos Residenciales.** Son aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas de habitación. Dentro de esta actividad se identifican

las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y residencias estudiantiles, que son los que actualmente presenta el área objeto de reglamentación.

**B. Usos Comerciales.** Son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios. Para determinar su impacto se identifican tres grupos:

- **Grupo I:** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con la vivienda y no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes y servicios residente de un asesor.

❖ Local comercial con usos como: Tienda, droguería, papelería, panaderías, frutería, heladería, refresquería, cafetería, miscelánea y productos lácteos.

❖ Taller de servicio como: Zapatería y publicidad.

❖ Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda.

❖ Otros servicios como: Peluquería, sastrería, modistería, salón de belleza y tienda de video.

- **Grupo II.** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen algún impacto ambiental y urbanístico aunque no requieren de la especialización total de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, es decir, un área mayor al sector.

- ❖ Local comercial para venta al detal de: Víveres, licores, abarrotes, cigarrería, salsamentaría, supertienda y restaurante.
- ❖ Local comercial con artículos de cuero, musicales, ópticas, fotografía, loza, cristal, joyería, platería, cacharrería, ferretería, electrodomésticos, muebles y compra-venta.
- ❖ Oficinas de profesionales y consultorios.
- ❖ Venta de servicios como: Agencia de viajes, aseguradora y supermercado.
- ❖ Actividad hotelera como: Hospedaje, aparta- hotel y hotel.
- ❖ Parqueaderos en edificaciones especializadas o en lotes a nivel.
- ❖ Bares, tabernas, discotecas.
- ❖ Salas de exhibición y venta de acabados para construcción.

- **Grupo III.** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen gran impacto ambiental y urbanístico y requieren de la especialización de la identificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes y servicios orientados a satisfacer la demanda generada por la ciudad, mediante la oferta concentrada de los mismos.

- ❖ Sala de velación
- ❖ Motel y casa de lenocinio
- ❖ Tipografía.

- **C. Usos Institucionales.** Son aquellos destinados a prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población.

Según el tipo de servicio que prestan pueden ser: Asistenciales, educativos, administrativos, culturales, seguridad, culto.

- **D. Usos Industriales.** Los usos industriales permitidos son aquellos destinados a la transformación de materia prima o elaboración casera de productos con bajo impacto urbanísticos y ambiental y no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Estos usos son: Fábrica a menor escala de ponqués, dulces, empanadas, tamales, panadería, modistería, sastrería, cestería, cerámica, joyería, carpintería.

**8.2. Usos no permitidos.** Los usos no contenidos en el artículo anterior, se consideran usos prohibidos.

**8.3.** La Administración Municipal por medio de acto administrativo y previo estudio de planeación establecerá un programa especial para relocalización de usos prohibidos que actualmente estén funcionando en el área reglamentaria.

**8.4.** Cualquier uso permitido que cause molestias a los vecinos por ruidos, olores, basuras o que funcione contraviniendo las normas establecidas, debe ser denunciado por la ciudadanía ante la Administración Municipal, quien tomará las medidas correctivas del caso.

**8.5. Usos Permitidos.** Se establecen como usos permitidos en los sectores que conforman el área reglamentada, así como la intensidad según la categoría, contenidos en los siguientes cuadros:

**Sector 01 y 02. Barrio Centro y Sur**

USO PERMITIDO	CATEGORIAS	INTENSIDAD
Residencial	Conserv. Integral Conserv. Especial Conserv. Tipológica Reestructuración Edificios Obra Nueva	No se permite
		En todo el inmueble
Comercio Grupo I	CI CE CT RE ED ON	No se permite
		En el primer piso
Comercio Grupo II	CI CE CT RE ED ON	No se permite
		En todo el inmueble (*)
Institucional	CI CE CT RE ED ON	En todo el inmueble
		No se permite
Industrial	CI CE CT RE  ED ON	No se permite
		En primer piso como complemento de la vivienda.
		No se permite

(\*) Siempre y cuando no cause ningún tipo de molestias a los vecinos.

- 8.6. Los usos institucionales e industriales deben obtener visto bueno del Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales seccional Bolívar, para obtener la licencia de funcionamiento.
- 8.7. Los usos institucionales deben cumplir además las normas vigentes a nivel nacional o departamental sobre la materia: salud, educación, seguridad.

## 9. NORMAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO

- 9.1. El espacio público del área reglamentada está constituido por los bulevares, las calles y los parques. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, tiene a su cargo el mantenimiento y control de las intervenciones en el espacio público objeto de esta reglamentación y actúa como entidad coordinadora de los organismos distritales, departamentales y nacionales que realicen obras u otras intervenciones en el mismo.
- 9.2. Las intervenciones de adecuación del espacio público como cambio de pisos, localización o relocalización de esculturas y otras obras de arte, iluminación, amoblamiento, señalización, etc., deben ser aprobadas por la Filial del Consejo de Monumentos Nacionales, seccional Bolívar.
- 9.3. **Amoblamiento.** Se permite su localización en los bulevares, parques y andenes siempre y cuando obstaculice la libre circulación de peatones y corresponda con el programa de la administración sobre el espacio

público. El amoblamiento urbano está compuesto por elemento como postes de alumbrado, faroles, teléfonos públicos, bancas, semáforos, señalización, hidratantes, paraderos, etc.

**9.4. Ventas Ambulantes y Estacionarias.** Las casetas comerciales y los puestos de ventas ambulantes y estacionarias deben ser específicamente reglamentadas por el Alcalde con el visto bueno de la Filial del Consejo de Monumentos Nacional seccional Bolívar.

**9.5. Andenes.** El área de andén hace parte del espacio público y su construcción y mantenimiento es responsabilidad de la Administración Municipal. Las obras que se requieran realizar sobre ellos, deben cumplir las siguientes disposiciones:

1. Mantener la continuidad, sin cambios de nivel ni de dimensión. Los materiales deben ser de altas resistencia a la abrasión y deslizantes aún condiciones de humedad y cumplir con las especificaciones técnicas que defina la Secretaria de Obras Públicas del Municipio, la que siempre tendrá en cuenta los materiales más convenientes y su comportamiento, para el tipo de suelo existente.
2. En los casos de acceso vehicular, el nivel de andén debe ser superado con una rampa que tiene máximo 0.5 m de avance sobre el mismo y con un ancho máximo de 2.5 m.

3. Cuando sea necesario romper los andenes en razón de llevar a cabo la instalaciones acometidas de servicios públicos o similares, estos deben ser reparados en las condiciones determinadas y serán realizadas por los autores de las obras referidas inmediatamente estas sean terminadas.
4. Los andenes son de uso peatonal exclusivo.

**9.6. Arborización.** Se prohíbe la tala de los árboles dentro del perímetro del área del presente reglamento sin el visto bueno de la Corporación Sur de Bolívar (C.S.B.) o en su defecto de la autoridad competente, la cuál expedirá su concepto por escrito explicando los motivos por los que se acepta la tala. En los predios sin construir, cualquier alteración de la arborización existente debe tener concepto favorable de la entidad competente para su manejo, lo cual es requisito indispensable para la expedición de cualquier licencia. El incumplimiento de esta forma acarreará las sanciones respectivas por contravención a las normas urbanísticas.

**9.7. Avisos.** Los avisos publicitarios pueden tener como máximo un área de un 0.5 m<sup>2</sup> por predio y no pueden ser pintados directamente sobre la fachada, ni iluminados o luminosos, colocados sobre secciones lisas de muro, o sobre los montantes de puertas o vitrinas. Sólo se permite uno (1) por local o establecimiento. Su localización no puede sobrepasar de ninguna forma la altura del primer. Deben ser adosados a la fachada, no se permiten contra vanos de puertas o ventanas ni suspendidos sobre

balcones, tampoco sobre las cubiertas de las edificaciones. Los materiales permitidos para los avisos publicitarios son madera, piedra, cerámica, mármol, bronce, hierro forjado y los que se especifiquen en el programa de avisos y señalización que debe llevar a cabo el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Los avisos sobre vitrina se fijaran o pintaran en la parte interior del vidrio o la vitrina. No se debe ocupar más del 20% del área total del vidrio.

Los avisos proyectantes irán fijos o colgantes sobre postes o ménsulas que sobresalen del muro de paramento.

Los avisos sobre toldos se pintaran solo sobre la parte descolgada de la tela, en la parte frontal.

**Consideraciones:** No se colocaran avisos sobre postes o vallas sobre el espacio público adyacente a la edificación.

Los avisos de varios locales sobre un mismo edificio se coordinaran en cuanto a diseño y color.

Se tratará de emplear, en lo posible, avisos antiguos de las edificaciones restaurándolos o adaptándolos.

El diseño del aviso estará acorde con el estilo y edad de la edificación (neoclásico, art deco, moderno, etc.).

**DISEÑO DE LOS AVISOS: UBICACIÓN:** Todos los avisos irán ubicados en el primer piso. No podrán sobresalir sobre la línea del techo o cornisa.

Los avisos sobre muro se colocaran en los espejos o secciones lisas de muro, integrándose a la fachada.

**ILUMINACION:** No se emplearan avisos luminosos. Todos los avisos se iluminaran indirectamente. Solo se exceptúan los avisos originales restaurados. Los avisos de neón se permitirán en edificios del estilo art deco o moderno, si el diseño se adapta cuidadosamente en cada caso.

**TAMAÑO:** Se mantendrá un tamaño proporcionalmente pequeño para todos los avisos. Estos nunca serán el elemento dominante de la fachada.

Los avisos tendrán un área sumada total no mayor a 0.5 m<sup>2</sup> por cada metro lineal de frente. Esta área no sobrepasara en ningún caso los 5 m<sup>2</sup>.

Los avisos sobre muro no ocuparan más del 7% de la fachada. La altura máxima del aviso será de 0.70 m.

Los avisos proyectantes sobresaldrán de la fachada la mitad del ancho del andén. Esta distancia no será mayor de 1.50 m. La altura de paso mínima por debajo de ellos será de 2.50 m.

**CANTIDAD:** Cada local podrá incluir 2 tipos de aviso de los 4 permitidos. Los avisos sobre toldos o vitrinas se podrán repetir en cada unidad.

**9.8. Calzadas.** Corresponde a la Administración Municipal el mantenimiento en un buen estado de las calzadas. En caso de que sea necesario romperlas para hacer acometidas de servicios públicos o similares, estas deben ser reparadas de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas por la Secretaria de Obras Públicas y llevadas a cabo por los autores de las obras referidas inmediatamente estas sean terminadas. Para determinar los materiales, la entidad mencionada debe tener en cuenta los de mayor convivencia para el tipo de suelo y su comportamiento.

**9.9. Cerramientos.** Los cerramientos en predios, en edificaciones y en espacio público regulan por las siguientes disposiciones:

- a. En los parques no se permite ningún tipo de cerramiento. En las calles de propiedad pública se prohíbe el uso de talanqueras o de cualquier otro cerramiento que impida el libre tránsito de los peatones y vehículos.
- b. En los antejardines no pueden sobrepasar la altura de 2 m y sus materiales deben permitir la transparencia visual.

- c. En predios baldíos ser en mampostería y tener como acabado materiales de fachada. Su altura mínima es de 2.50m.
- d. En predios en construcción deben localizarse las líneas de propiedad y deben construirse en materiales establecidos que no revistan peligro para los transeúntes.

**9.10. Estacionamiento y Tráfico.** Se prohíbe el parqueo sobre las calles. La Administración debe reglamentar y establecer los sitios para el parqueo transitorio de vehículos.

**9.11. Parques.** No se permite la construcción de volúmenes adicionales de ninguna índole en los bulevares, en los parques y plazas del área reglamentada. Su uso exclusivo es la recreación y el ocio de los ciudadanos. No se permite cambio en la proporción de zonas verdes y duras ni cualquier otra intervención, sin la aprobación del proyecto por parte del Consejo de Monumentos Nacionales.

**9.12. Trazado urbano.** Debe conservarse y mantenerse el trazado urbano característico del área objeto de reglamentación, evitando cualquier alteración con la apertura de nuevas vías por el fraccionamiento de manzanas o el cerramiento de la calles existente.

## **10. TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS**

**10.1.** Para adelantar cualquier intervención, todo inmueble ubicado dentro del área reglamentada debe obtener licencia de obra en la que esté especificado si se trata de mantenimiento, reparación, incorporación, consolidación, modificación, subdivisión en unidades, liberación, demolición, construcción o licencia de funcionamiento, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo cumplimiento del trámite.

**10.2. Procedimiento.** El interesado debe solicitar alineamiento antes de elaborar el proyecto, la cual será expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con la siguiente información.

- ❖ Linderos del predio según carta catastral oficial.
- ❖ Dirección exacta del predio a intervenir.
- ❖ Dimensiones de las vías y andenes existentes, línea de paramento.
- ❖ Normas específicas según categoría de intervención y/o clasificación tipología (en caso de que se trate de un inmueble de Conservación Tipológica).
- ❖ Usos permitidos según la edificación y el sector.
- ❖ Altura máxima permitida.
- ❖ Patios y aislamientos laterales y posteriores mínimos.
- ❖ Materiales permitidos y demás normas pertinentes a cada predio.

**10.3.** Un predio puede obtener una licencia en la que se autorice más de un tipo de intervención simultáneamente.

**10.4. Requisitos.** Para obtener la licencia de obra se debe presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal la siguiente documentación, de acuerdo con el tipo de licencia requerida que se especifican en los artículos siguientes:

1. Solicitud explicativa del tipo de intervención a realizar.
2. Recibo de pago del Impuesto Predial o la fecha.
3. Fotocopia de la tarjeta profesional del proyectistas.
4. Dos (2) juegos de los planos de levantamiento arquitectónico (plantas, cortes, fachadas) de la construcción existente indicando los materiales y el uso de los espacios en Escala 1:50.
5. Dos (2) juegos de los planos completos de la propuesta arquitectónica (plantas, cortes, fachadas) debidamente acotados, indicando el uso de los espacios y las especificaciones de los materiales propuestos en Escala 1:50.
6. Dos (2) juegos del estudio de suelos, de la memoria y de los planos de los cálculos estructurales.
7. Cuadro de áreas parciales y totales.
8. Para inmuebles declarados de Conservación Integral y Conservación Tipológica: dos (2) juegos del memorial de evaluación de cargas donde se certifique la edad aproximada de la construcción y una memoria descriptiva del diseño estructural existente con las dimensiones y luces de los diferentes elementos que lo componen y materiales de la construcción, firmados por los proyectistas.

9. Registro fotográfico del estado existente del inmueble.

**Parágrafo:** Todos los planos y la solicitud deben presentarse por duplicado, firmadas por el propietario, el proyectista y el calculista respectivamente. Una copia queda en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la otra se devuelve al interesado con las aprobaciones correspondientes.

**10.5.** Las licencias de demolición y liberación, solo serán expedidas simultáneamente a la licencia de aprobación de proyecto de construcción.

**10.6.** Todos los usos distintos al residencial deben obtener licencia de funcionamiento.

**10.7.** Los solicitantes de las intervenciones pueden apelar las determinaciones a la instancia de decisión superior de aquella que falló el caso.

**10.8.** La licencia de obra y funcionamiento tienen validez por un año, a cuyo vencimiento deben ser renovadas. Para las licencias de obras solo habrá una renovación; en el caso de requerir mayor tiempo debe solicitarse nuevamente la licencia respectiva.

**10.9.** La administración puede revocar la licencia cuando considere que la gravedad de la contravención de la norma así lo amerita y cuando halla claras contradicciones de lo construido con lo permitido por la norma.

**10.10.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal debe hacer las inspecciones precisas y necesarias para confrontar las obras construidas con las aprobadas.

## **11. INCENTIVOS Y SANCIONES**

### **11.1. Incentivos**

**11.1.1.** La Administración Municipal debe estudiar e implantar un programa de estímulos e incentivos para los habitantes y usuarios de los inmuebles de conservación del área reglamentada, que mantengan, intervengan o utilicen estas edificaciones según lo establecido en este reglamento.

**11.1.2.** Los incentivos pueden contemplar: Líneas de crédito especiales, exoneración total o parcial del impuesto predial por 10 años, tarifas diferenciales de servicios públicos (Acueducto, energía eléctrica, teléfono, gas) y otros que para tal efecto proponga la administración.

**11.1.3.** La Administración Municipal debe emprender la coordinación de programas de financiamiento con entidades bancarias, para que los

inmuebles de conservación integral, de conservación especial y de conservación tipológicas sean incorporados como proyectos especiales a la dinámica urbana y tengan prioridad en los programas de préstamo para subdivisión de vivienda, recuperación de los mismos u otras alternativas dentro de la política definidas por la Administración.

## **11.2. Sanciones**

**11.2.1.** Los inmuebles declarados de Conservación Integral, Especial y de Conservación Tipológica no pueden ser demolidos y no pueden llevarse a la ruina por la falta de mantenimiento. A los propietarios que infrinjan esta disposición se les aplicará la máxima sanción contemplada en la Ley 9 de 1989 sobre contravención a las normas urbanísticas y no podrán desarrollar mayor cantidad de área construida que la que existía antes de la demolición en iguales condiciones de ocupación y volumetría; esta acción de reposición debe ser conceptuada por el Consejo de Monumentos Nacionales.

**11.2.2.** En el evento que un inmueble catalogado como Conservación Tipológica haya sido demolido a la puesta en vigencia de la presente Normatividad, no puede desarrollar un proyecto como Obra Nueva y sigue regido por las normas específicas del tipo de desarrollo asignado en el presente reglamento para esta categoría. Por tanto se obliga a reponer las mismas condiciones de ocupación y volumetría que exista

según la cartografía y documentación oficial. La propuesta del nuevo inmueble debe obtener el visto bueno del Centro Filia del Consejo de Monumentos Nacionales seccional Bolívar.

**11.2.3.** Cualquier intervención con obras o cambio de uso sin autorización oficial previa o que contravengan la norma establecida a lo aprobado, acarreará la pérdida inmediata de todo incentivo sin posibilidad de obtenerlo nuevamente, una multa según lo contemplado en la Ley 9 de 1989 sobre contravención de normas urbanísticas y la sección del profesional responsable según lo determinado por la entidad respectiva. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal debe hacer el informe a las entidades competentes solicitando se aplique lo dispuesto en el presente artículo.

**11.2.4.** Cuando un inmueble haya obtenido Licencia de Funcionamiento para cualquier uso diferente al Residencial, pero los vecinos residentes en la manzana donde esté localizado presenten oficio señalando los inconvenientes por ruido, olor, gases nocivos u otras circunstancias que afecten su comunidad, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal ordenará su clausura y cancelará la Licencia de conformidad con la Ley 9 de 1989.

**11.2.5.**La tala de árboles sin previa autorización, acarrea la imposición de una multa según lo establecido en la ley 9 de 1989, sobre contravención a las normas urbanísticas.

**11.2.6.**A los profesionales que ejecuten, dirijan o asesoren trabajos no autorizados o no permitidos por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o trabajos que no se acojan a la presente normatividad, se les suspenderá su registro o inscripción por términos que van desde seis (6) meses hasta dos (2) años y el caso se trasladará según la gravedad de su actuación al Consejo Nacional Profesional para la aplicación de sanciones a nivel nacional.

## **12. PLANES Y PROGRAMAS DE LA ADMINISTRACION**

**12.1.** Se establecen como prioritarios los programas que debe emprender la Administración y de los cuales es complemento la presente normatividad que van dirigidos a llevar a cabo acciones directas e integrales como política para el desarrollo del área reglamentada y como garantía de su permanencia.

**12.2.** Son programas prioritarios para el área de estudio.

A. El plan integral del espacio público, que comprende el desarrollo de los siguientes programas:

1. El amoblamiento urbano

2. La señalización
3. Los avisos publicitarios
4. Las ventas ambulantes y estacionarias.
5. Los parqueos sobre espacio público
6. El sistema de circulación vehicular de inmuebles de Conservación.

- A. El plan integral de solución de parqueos públicos.
- B. El plan integral para la promoción de inmuebles de Conservación.
- C. Difusión de la presente normatividad (foros, videos, afiche y demás).

**12.3.** La Administración Municipal debe asumir con sus propios medios, por contracción o convenio, la elaboración de los proyectos que deben servir de base para la ejecución de los programas referidos en el presente título, para la cual debe promover y organizar concursos públicos con el apoyo respectivo del Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales seccional Bolívar.

## CONCLUSION

Carencia de una documentación general sobre el Patrimonio Histórico, Arquitectónico, Urbano y Cultural de la Cabecera Urbana de Magangué, constituido este por su riqueza arquitectónica y su traza urbana sintetiza el esfuerzo de varias generaciones. Se trata de una cultura donde se perciben ecos de luchas y esfuerzos realizados por diversas épocas para lograr su identidad. Luchas que van desde las batallas realizadas por sus primeros pobladores, hasta las libradas para lograr la libertad.

Este legado arquitectónico se encuentra sufriendo consecuencias devastadoras debido al desconocimiento por el valor patrimonial que éste representa, por sus habitantes y administradores.

Esta situación justifica una agresiva campaña encaminada a devolverle los espacios a la ciudad, que como muestra la historia están vinculados con el desarrollo de la ciudad y con la manera como ésta fue habitada desde su fundación en 1610 y refundada en 1776, en una tradición que se conservó por muchos años y que hoy merece ser recuperada. En el número de construcciones que evidencian distintas etapas arquitectónicas de la ciudad, estrechamente ligadas con su historia. Estas construcciones en su gran mayoría son de una y dos plantas, lo que sumado al uso de los mismos materiales constructivos y similares elementos decorativos data de gran homogeneidad al sector. El patrimonio arquitectónico y urbano de Magangué debe ser entendido como un legado territorial, donde la actividad cultural y urbana sean protegidas a partir de

las normas específicas y claras, pero ante todo de planes que garanticen su permanencia.

El objetivo es reconstruir la parte física y la dinámica el estado de las edificaciones y equipamiento, usos y entorno del centro histórico del municipio<sup>66</sup>.

Dándole la oportunidad a Magangué como ciudad educadora y gestora de su patrimonio histórico, arquitectónico, urbano y cultural.

De acuerdo a la malla urbana que hace referencia la historia existe una profunda segregación social desde la perspectiva territorial, consecuencia de la existencia de un territorio desordenado, desarticulado y segmentado, en donde se mezclan los usos del suelo, una estructura vial deficiente y un tráfico desordenado. Presentando problemas ambientales generados por la misma dinámica urbana, lo que trae como consecuencia ecosistemas naturales frágiles y vulnerables con dificultades para asimilar los procesos de urbanización. A todo esto se suma la existencia de factores culturales de gran incidencia como es el escaso sentido de pertenencia hacia la subregión, el marcado desarraigo hacia la cultura urbana. La débil conciencia de la ciudadanía frente a los recursos hídricos, la poca cultura de participación, irrespeto hacia el espacio público que se muestra caótico y usado intensiva e ilegalmente.

La radiografía o análisis sobre la zona céntrica constituye un mosaico de múltiples problemas entre los cuales afloran: la invasión y el deterioro del espacio público urbano, la concentración de flujos en pocos espacios, el predominio de la función comercial, la inseguridad, el desaprovechamiento

---

<sup>66</sup>EL HERALDO. Barrios, Miguel. Patrimonio histórico. Pág. 10C.

del potencial turístico, la pérdida de la evocación residencial, los usos incompatibles en inmuebles patrimoniales. Como consecuencia de esta realidad se nos presenta la degradación del tejido económico y social del sector, el desaprovechamiento del potencial económico y la pérdida de la calidad urbana.

Como respuesta positiva a este proceso de organización se busca una visión fundamental, como la de recuperar la relación entre la ciudad y el río Magdalena. Teniendo como objetivo general un modelo de calidad de vida para toda la ciudad, a partir de la revitalización integral del centro histórico y como objeto específico recuperar el río Magdalena como elemento dinamizador, hacer de la ciudad un atractivo turístico, restablecer la llamada centralidad del Centro Histórico, recalificar urbana y socialmente a los sectores cercanos del mismo, constituir la actividad residencial como elemento de una nueva dinámica, convertir el espacio público en un verdadero lugar plurisocial y revalorar el patrimonio histórico, arquitectónico y urbano de la cabecera urbana del municipio de Magangué.

## GLOSARIO

**Amoblamiento urbano:** Conjunto de elementos que hacen parte del espacio público como bancas, postes de alumbrado, señalizaciones, teléfonos públicos, buzones, cenefas y fuentes.

**Arcada:** Columnata que soporta una serie de arcos y que generalmente, conforman un espacio público.

**Área de Lote:** Es la superficie del terreno comprendida entre sus linderos.

**Área construida:** Es la parte edificada al interior de los predios que corresponden a la sumatoria de las superficies de los pisos de la edificación, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

**Área de ocupación:** Es la superficie de un predio ocupada por un inmueble.

**Área libre:** Es la superficie que queda luego de sustraer el área de ocupación del área del lote.

**Área urbana:** Extensión de terreno delimitada por el Consejo Distrital, susceptible de beneficiarse con la prestación de los servicios y dentro de la que se reglamentan procesos de urbanización, de construcción, usos, alturas,

densidades y dimensiones de predios contemplados en el Código de urbanismo correspondiente.

**Atrio:** Altozano, andén o plazoleta que está frente a las iglesias y conventos.

**Aviso:** Son los letreros, placas, emblemas impresos o vallas localizados en un inmueble, ya sea aplicado directamente sobre las superficies exteriores o adosados o exentos, de modo que sobresalgan de la fachada.

**Bahía:** Cubierta horizontal de un inmueble.

**Balcón:** Parte de un inmueble que sobresale del plano de la fachada y que está protegido por un antepecho, una barandilla o una balaustrada.

**Barda:** Muro que limita el espacio público y la propiedad privada.

**Cala:** Rompimiento en una pared para reconocer sus elementos constitutivos y su espesor.

**Calzada:** Superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículo y comprendida entre las dos aceras.

**Calle:** Vía pública de la ciudad, constituida por dos paramentos enfrentados, destinada al tránsito público.

**Conservación:** Es la acción tendiente a la preservación de los valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos, artísticos, ambientales y documentales existentes.

**Callejón:** Calle pequeña y estrecha.

**Can: Cabeza** de viga del techos que carga en el muro y sobresale al exterior para sostener la corona de la cornisa, conformando el alero.

**Canal:** Cauce para la conducción de aguas lluvias o residuales.

**Canecillos:** Maderos en voladizo que soportan un alero o un balcón. En ocasiones son labrados.

**Cenefa:** Dibujo de ornamentación con base en elementos reiterativos, colocado a lo largo de los muros, pavimentos y techos.

**Claustro:** Galería que rodea el patio central de un inmueble.

**Copropiedad.** Derecho de propiedad común sobre un mismo terreno o inmueble.

**Crujía:** Cuerpos estructurales que conforman un inmueble, confinados por muros de carga. Fila de habitaciones seguidas a continuación.

**Cuadra:** Tramo de calle comprendido entre dos costados de manzana.

**Cubierta tradicional:** Es la identifica como característica de la arquitectura tradicional de Barranquilla; se destaca por ser muy pendiente y tener como acabado pizarra de cemento.

**Culata:** Muro sin vista perteneciente a una edificación, que colinda lateral o posteriormente con predios vecinos.

**Densidad:** Número de habitantes o viviendas correspondiente a una unidad de área.

**Desmante:** Acción mediante la cual son arriados elementos de un inmueble que se encuentren deteriorados, con el propósito de ejecutar acciones de consolidación tendientes a su recuperación.

**Desenglobe:** Acción jurídica mediante la cual se divide la unidad predial.

**Ducto:** Pequeña área libre destinada a la ventilación de espacios interiores o a la extracción de vapores, humanos o gases.

**Empate:** Continuidad entre los paramentos, alturas, techumbres y aleros de un inmueble con sus vecinos.

**Empedrado:** Pavimento de piedras. El empedrado ciclópeo se usa para la pavimentación de las calles y el empedrado de canto rodado se utiliza para cubrir las superficies de alares, patios y zaguanes, en este se utilizan piedras de río de menor tamaño que las utilizadas en el empedrado ciclópeo.

**Englobe:** Es la acción que permite la unión de dos o más predios bajo una misma propiedad, debidamente sustentada con escritura pública.

**Enladrillado:** Pavimento de losas de piedra.

**Equipamiento comunal:** Calificativo dado a las edificaciones que han sido diseñados y construidas para el fin específico de prestar un servicio a la comunidad, en el campo de la cultura, salud, educación, seguridad, en el campo de la cultura, salud, educación, seguridad, culto, administración.

**Estacionamiento:** Lugar público o privado destinado a la permanencia de un vehículo. El público se puede dar sobre áreas de calzadas, en competente. El privado se da al interior de los predios de propiedad privada y pueden ser de uso público.

**Fachada:** Superficie envolvente exterior de una edificación. Dibujo en alzada que representa el aspecto exterior de una edificación a una escala determinada.

**Índice de construcción:** Cociente resultante de relacionar el área de una construcción con el área bruta del terreno en que se erige.

**Jamba:** Elementos verticales que, a manera de pilares, sostienen el arco o dintel de un vano.

**Kiosco.** Temple circular o poligonal de uso público, que se erige en parques, plazas y jardines.

**Legalización:** Procedimientos por el cual se adoptan medidas legales y administrativas tendientes a la aprobación y aceptación de intervenciones ya realizadas.

**Levantamiento Arquitectónico:** Conjunto de datos acerca del estado actual de una edificación, representado a escala en dibujos técnicos de plantas, cortes

y fachadas, con especificaciones de materiales, niveles, cotas y usos de los espacios.

**Licencia de Funcionamiento:** Está referido al permiso expedido por la administración para que un establecimiento comercial, institucional o industrial pueda funcionar.

**Lidero:** Línea común que separa los predios entre sí. Es el límite entre propiedades públicas y/o privadas.

**Línea de construcción:** Límite entre el paramento y la zona de uso público.

**Línea de paramento de construcción:** Línea o plano vertical que limita la fachada de un inmueble con el espacio público.

**Lote:** Terreno, deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a una o más zonas de uso público. Predio sin construir pero apto para dicho efecto.

**Manzana:** Área comprendida entre las calles que constituyen el trazado urbano.

**Medianería:** Lindero compartido por dos o más predios.

**Medianería de manzana:** Es la línea que divide la manzana de linderos posteriores de los predios.

**Mezanine:** Entrepiso de área útil que subdivide la altura interior de un espacio y que se aísla de las fachadas para permitir la circulación del aire y no impedir la lectura y percepción completa del espacio origina.

**Pañete:** Revestimiento de las paredes.

**Paramento de construcción:** Plano vertical que delimita la fachada en primer piso de una edificación, sobre un área pública o privada.

**Patio:** Espacio limitado por fachadas o corredores que en las edificaciones es dejado al descubierto.

**Patrimonio cultural:** Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística.

**Plan vial:** Conjunto de disposiciones elaboradas por el Distrito con el objetivo de ordenar el tráfico vehicular.

**Plazas:** Espacio libre, de uso público, al interior de un núcleo urbano.

**Plazuela:** Plaza pequeña.

**Portales:** Pórtico cubierto dispuesto sobre la fachada y en la planta baja de un inmueble a manera de galería, soportado por pilares, columnas o arquerías.

**Predio:** Es la propiedad pública o privada, deslindada de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

**Propiedad horizontal:** Derecho de propiedad que varias personas tienen sobre un predio o inmueble y cuyas reglas se establecen en un reglamento legal.

**Puesta en valor: Rescate** y ramificación de una determinada característica o valor del bien patrimonial.

**Retroceso:** Desplazamiento de la fachada o de una parte de ella hacia el interior del predio, en relación con la línea del paramento existente.

**Revitalización:** Medidas y acciones encaminadas a la reactivación de la vida económica o social de un sector urbano.

**Ronda de los ríos:** Área circundante a ambos costados de un río o quebrada, destinada a ser reserva ecológica, no edificable, para la protección y el control ambiental.

**Ruina:** Restos a conservar de un inmueble.

**Sardinel:** Elemento de material durable que separa el andén de la calzada a todo lo largo de su recorrido conservando el mismo nivel.

**Sección transversa:** (de una vía). Perfil en que se especifican las dimensiones de las calzadas, separadoras, andenes, zonas verdes y demás elementos que la conforman.

**Sector antiguo:** Para una discusión en profundidad sobre Sector Antiguo y Sector Homogéneo, véanse “Políticas para los Centros Históricos y el Patrimonio Inmueble” publicadas por COLCULTURA en 1989.

**Semisótanos:** Edificación parcialmente subterránea, en la que ninguna de las fachadas sobresale más de 1.50 m del nivel natural del terreno.

**Sentido vial:** Indicación mediante una señal, de la dirección en que los vehículos deben transitar por una vía.

**Sótano:** Edificación totalmente subterránea, en la que ninguna de las fachadas sobresale del nivel natural del terreno.

**Tejadillo:** Tejado pequeño en una sola pendiente, adosado a un muro.

**Tejaroz:** Alero, albardilla.

**Tramo frontero:** Crujía (o crujías) de un inmueble con frente a la calle, incluyendo los espacios y elementos que lo conforman (vanos, carpinterías, molduras) además del muro de paramento, el primer muro continuo paralelo, el cerramiento del patio y sus circulaciones.

**Umbral:** Superficie inferior o escalón del vano de una puerta.

**Unidad arquitectónica:** Es la edificación representativa del patrimonio inmueble tradicional de la ciudad, que ha sido identificada como de mayor importancia en la consolidación y preservación de la identidad urbana y que se encuentra subdividida funcionalmente, por lo que requiere del tratamiento como unidad.

**Uso permitido:** Es aquel definido por la norma y que puede funcionar en un sector, manzana o inmueble determinado.

**Vía:** Nombre genérico de calles, avenidas, senderos o carreteras.

**Voladizo:** Área que sobresale del paramento de construcción de la planta baja sobre el espacio, con la cual se amplía el área útil de cualquiera de las plantas superiores.

**Volumetría:** Elementos que conforman el espacio ocupado de un inmueble, como los voladizos, antejardines, aislamientos, semisótanos y paramentaciones.

**Zaguán:** Espacio interno de un inmueble, que sirve de transición para entrar al mismo.

**Zócalo:** Basamento ornamental de las edificaciones, pintado en relieve.

## RESUMEN DE TIPOS DE OBRA E INSTANCIAS DE DECISION SEGÚN

### CATEGORIAS DE INTERVENCION

En el siguiente cuadro se consignan los tipos de obra permitida en cada categoría de intervención, así como la instancia de decisión correspondiente.

CATEGORIAS DE INTERVENCION						
OBRA	CI	CE	CT	RE	ED	ON
Mantenimiento	CF	DP	DP	DP	DP	---
Reparación	CM	CF	DP	DP	DP	---
Incorporación	CM	CF	DP	DP	DP	---
Consolidación	CM	CF	CF	DP	DP	---
Modificación	*	*	*	DP	DP	---
Adecuación	*	CF	CF	DP	DP	---
Remodelación	*	*	*	DP	DP	---
Reconstrucción Parcial	CM	CM	CF	DP	DP	---
Restauración	CM	CM	CM	---	---	---
Ampliación	*	CF	CF	DP	DP	---
Subdivisión en Unidades	*	CF	CF	DP	DP	---
Liberación	CM	CM	CF	DP	DP	---
Demolición	*	*	*	CF	DP	---
Construcción	---	---	---	---	---	DP

(\*) No se permite en esta categoría.

## **CATEGORIAS DE INTERVENCIÓN**

CI = Conservación Integral

CE = Conservación Especial

CT = Conservación Tipológica

RE = Reestructuración

ED = Edificio

ON = Obra Nueva

## **INSTANCIA DE DECISIÓN**

CM = Consejo de Monumentos Nacionales.

CF = Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales Seccional Bolívar.

DP = Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

## BIBLIOGRAFIA

ABELLO, Alberto Granio, Silvana (Compiladores) poblamiento y ciudades del caribe colombiano. Edit observatorio del caribe colombiano Universidad del Atlántico. Año 2001.

ALDANA, Eduardo. Salazar, estela (compiladores). Cuadernos regionales. (Magangué en la encrucijada). Edit observatorio del caribe colombiano

ARAGON, Silva Historia de la arquitectura en Colombia

ARIZA OÑATE, Luis M. BAHORQUEZ, ASSIA, Ángel y otros. arquitectura republicana, Barranquilla, Octubre 1998.

BARRIOS, Miguel. (Patrimonio histórico). El heraldo. Pág. 10C.17 de 1997

COLCULTURA, Normas mínimas para los bienes de interés cultural 1997

DE POMBO PAREJA, Augusto Trazados urbanos en Hispanoamérica. (Cartagena de Indias)

DEL VALLE PORTO, Alfonso compendio monográfico de la historia general de la villa de Magangué. Edit. Grupo impresor Ltda.

FACULTAD DE ARQUITECTURA. Universidad Nacional Sede Medellín  
PTMO.

FONSECA, Lozano. SALDARRIAGA, Alberto. Arquitectura popular en Colombia

MARTINEZ, Carlos urbanismo en el Nuevo Reino de Granada

MUSEO DEL ORO DEL BANCO DE LA REPUBLICA (Cartagena de indias)

SALDARRIAGA, Alberto. Revista Credencial. Edit Credencial Edición págs. 60-64