

MANIZALES/COLOMBIA: UNA TÍPICA CIUDAD MEDIANA ANDINA

*Hernán Giraldo Mejía y Günter Mertins*



Manizales fue fundada apenas en 1848, en la pendiente occidental de la Cordillera Central sobre los aproximadamente 2200 m. en el curso de la Colonización Antioqueña la cual avanzó de norte a sur. Su crecimiento, muy dinámico durante el siglo XX (Figura 1 y Tabla 1), está relacionado sobre todo con tres factores:

Tabla 1: Desarrollo poblacional de Manizales

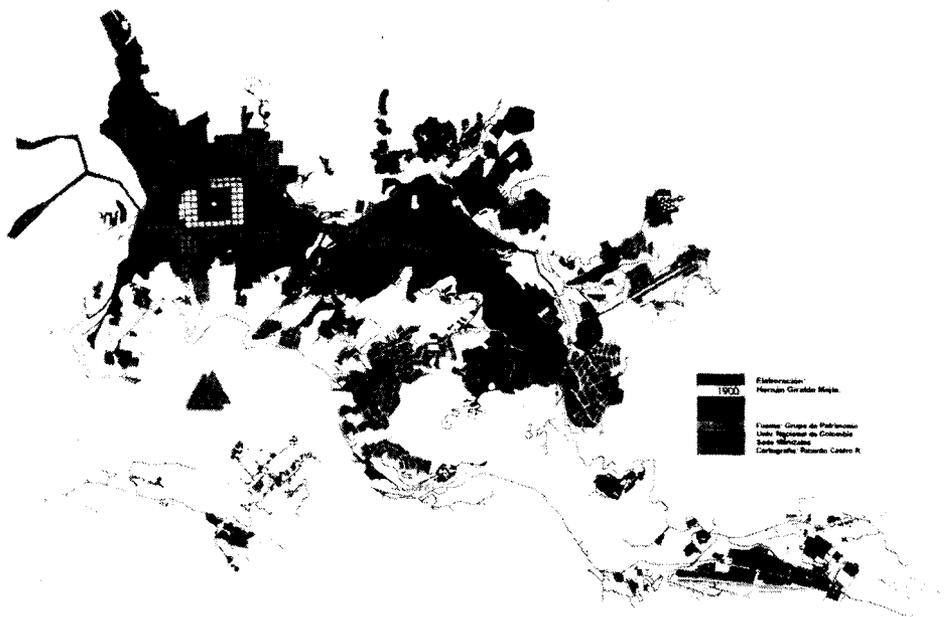
Año	Total	Tasa de Crecimiento
1938	51.025	—
1951	92.030	4,6
1964	195.542	5,9
1973	206.741	0,6
1985	294.949	3,0
1993	373.504	2,9

- El desarrollo del cultivo y producción de café desde finales del siglo XIX, pero sobre todo promovida a partir del siglo XX y su consecuente Exportación. En 1905 Manizales se convirtió en la capital del nuevo departamento de Caldas, en el cual en 1950 se producía aproximadamente el 35% del café colombiano. Su tratamiento y comercialización (exportación) se realizó principalmente en Manizales. Allí se fundó, en 1927, la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia y poco más tarde el Banco Cafetero, los cuales, junto con el gobierno colombiano, asumen el desarrollo financiero y técnico de la exportación, así como, entre otras cosas, la financiación de muchas de las medidas de modernización del sector cafetero.
- La diversificación económica a partir de los años 60 (sobre todo debido a la iniciativa de la Corporación Financiera de Caldas, muy fuertemente orientada a la economía privada) que convierte a Manizales en un centro atractivo para las industrias de elaboración de bienes de consumo, de inversión, de materias primas y de producción (BISCHOFF 2000, p. 21).

- Las confrontaciones entre los Liberales y Conservadores, así como el anuncio de las primeras medidas con carácter de reforma agraria, las cuales, ya desde la segunda mitad de los años 30, empujaron a una migración del campo a la ciudad, en aquel entonces aún de baja intensidad. Sin embargo, dicha migración aumenta considerablemente a partir de 1948 con los sucesos de la violencia (similares a una guerra civil). Paralelamente con el crecimiento de la población se dio una expansión de su área en forma marcadamente informal. En el periodo intercensal de 1951-1964 se agrupaba a Manizales dentro de las ciudades colombianas con una mayor tasa de crecimiento (ver el artículo de MERTINS/1 en este tomo). El crecimiento actual de la población y del área de la ciudad se mantiene, aunque a una velocidad menor.

Debido a su situación topográfica, y a sus profundamente erosionados cortes, no aparece una ciudad compacta y continua, sino una ciudad fuertemente dividida por pendientes y quebradas. Esto provoca fuertes problemas de tráfico y de infraestructura, y además el que Manizales —debido a su división topográfica— presente una imagen fisionómica muy diferenciada y cambiante, es decir: la imagen de una «ciudad andina».

Figura 1: Etapas del crecimiento urbano de Manizales .



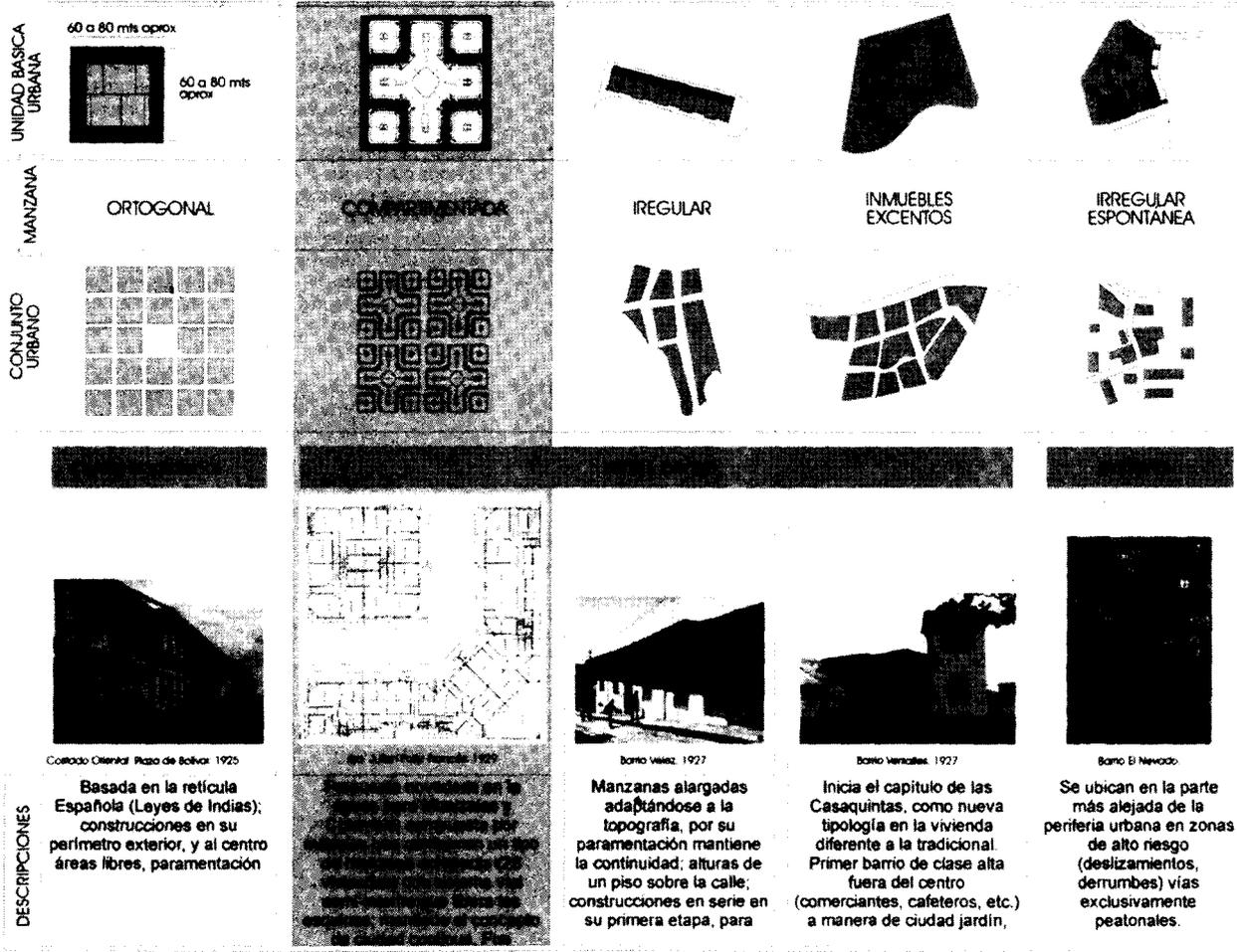
## 1. CRECIMIENTO URBANO

Los más importantes tipos de barrios de Manizales durante los pasados siglo y medio son presentados en la Figura 2. Estos representan tanto los planos esquemáticos de cada uno, como los modelos de las correspondientes edificaciones en parte adaptadas al relieve. Aparte de las «descripciones» mencionadas en la Figura 2, son necesarias las siguientes explicaciones:

- La primera lectura de trazas urbanas de Manizales se encuentra en su centro histórico o fundacional y se extiende en la abrupta topografía durante casi siglo y medio, adaptándose igualmente a todos los estratos sociales; obteniendo su mejor calidad durante la época arquitectónica de una segunda fase del estilo republicano (1900-1950), amparada en la técnica del bahareque (madera y bambú) y su propiedad sismo-resistente. Se distingue esta época por ser el inicio de una perspectiva urbana, paramentada a todo lo largo de las cuadras, en una secuencia articulada de calles y plazas, con los remates visuales acentuados por la topografía: alturas en general de uno y dos pisos, en donde mayoritariamente se da el uso de vivienda, y en los primeros pisos de la zona central se ha establecido servicios y comercios. A excepción de algunos edificios primarios, el conjunto urbano era vernacular y sólo después de los incendios de 1925/26 se consolidaba la participación profesional de arquitectos e ingenieros nacionales o extranjeros, empezando desde entonces a ser una ciudad firmada y moderna.
- En 1929 el arquitecto francés Julien Auguste Polty hace una propuesta de diseño al presentar una manzana dividida en cinco secciones con vías internas para un grupo de viviendas de estrato alto, en el sector noroccidental de la ciudad, y con una concepción de los espacios totalmente novedosa para el medio y el país. Si bien este proyecto no se construyó, sí muestra la primera diferenciación respecto a la trama urbana que se traía y a las pretensiones de explicitar el esfuerzo de una clase dirigente cafetera y comercial para estar acorde con las primeras tendencias europeas del urbanismo y arquitectura moderna, sobre todo bajo la influencia de Le Corbusier.
- A partir de finales de los años veinte, se puede observar dos nuevas formas/tipos de ampliación del centro tradicional: por una parte, los primeros barrios construidos por urbanizadores privados, con manzanas irregulares, conformados por predios angostos y alargados, sobre el lomo de las cuchillas de los montes, para viviendas de un sólo piso y estrato social medio-bajo, sobre todo obreros de las fábricas de tejidos, chocolates y las trilladoras de café. Por otra parte, la destrucción ocasionada por los incendios en el centro tradicional (30 manzanas), el aumento de una actividad terciaria y la consolidación de una clase alta comercial/cafetera dio origen a la primera migración interna extracentro, que entraba a valorizar los terrenos en dirección oriental, aprovechando los nuevos conceptos de ciudad-jardín para las viviendas aisladas, creándose un espacio público diferente de la

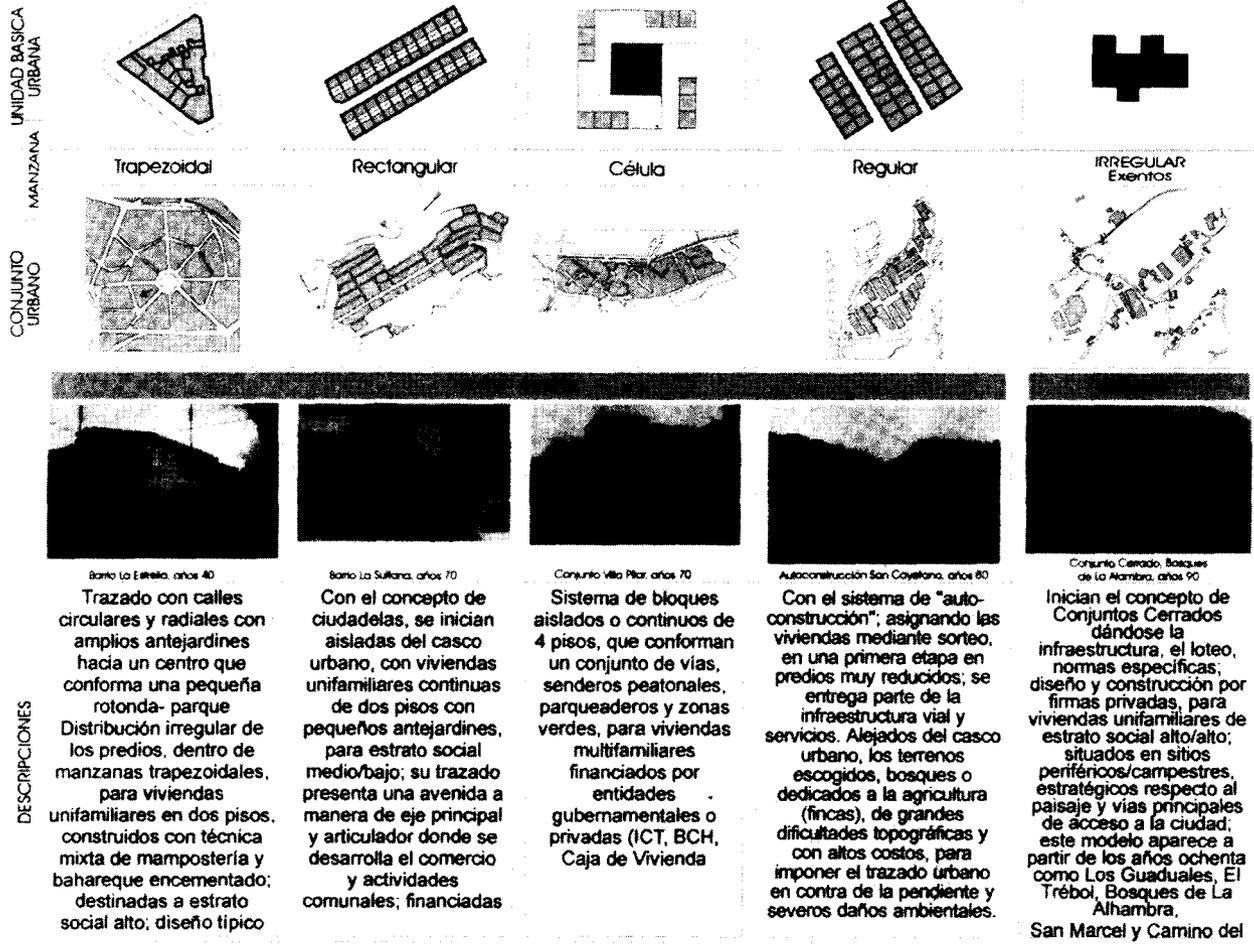
calle, compuesto de alamedas y enriquecido por una arquitectura de lenguajes neoclásicos, con terrazas en balaustradas, miradores y porches: son las casas-quintas del estrato social alto, con diseños de arquitectos de la región, construidas, a partir de 1927, en la técnica del bahareque y la inclusión de materiales modernos como el cemento, el vidrio y el hierro.

- El proceso de reconstrucción del centro, las actividades comerciales con base en la producción cafetera y el proceso de industrialización, convirtieron a Manizales, junto con la violencia política en el campo, en un polo de atracción en el que, a partir de finales de los años 30, pero mucho más marcadamente a partir de los años 50, se producía la llegada de migrantes que buscaban ubicarse informalmente en sitios periféricos de la ciudad, en terrenos escarpados y cañadas de alto riesgo, con dificultad para instalación de servicios públicos y generando una segregación socio-espacial respecto al resto de la ciudad. Se construyeron desde entonces barrios en bahareque y residuos de otros materiales, ocupados por un estrato social bajo-bajo, hoy en parte consolidado mediante altos costos.
- A partir de los años 40, y más rápidamente después de los años 50 (bajo la influencia de egresados de la en 1936 fundada Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Colombia en Bogotá y sobre todo del arquitecto austríaco Karl Brunner), grandes globos de terrenos fueron valorizados con viviendas para los estratos altos/medio-altos.
- A partir de los años 60, la expansión del perímetro urbano y la reducción del área disponible para vivienda, se hizo notoria siendo destinada para ser ocupada por urbanizaciones para estratos medio-bajos, con el concepto de ciudadelas con viviendas unifamiliares y planteadas por etapas de construcción. En su proceso de consolidación, en el transcurso de pocos años, las viviendas han sido subdivididas y transformadas. Los ejes principales se han conformado en centros menores alternos de servicios y abastecimiento. También la traza de conjuntos en bloques multifamiliares de propiedad horizontal originó el concepto de apartamentos y el de la ciudad discontinua.
- Dentro del programa de la «Vivienda sin Cuota Inicial» (1986-1990, gobierno de Betancur), se incrementaba la construcción de nuevas urbanizaciones con el sistema de auto-construcción, muchas veces alterando los diseños originales por presiones políticas locales, rebajando las zonas comunales (verdes, recreativas, comunales) para incrementar el número de predios en detrimento de sus calidades ambientales.
- A partir del inicio de los años 90 se da otra migración del estrato alto hacia la periferia a través de «conjuntos cerrados», que ya se estaban de tiempo atrás experimentando en las principales ciudades del país: se vuelve a las grandes mansiones con diseños contemporáneos y sofisticados de zonas especializadas y rodeadas de jardines; todo amparado por el control de acceso al conjunto, teniéndose como pretexto la inseguridad e iniciándose así una nueva forma de segregación socio-espacial.



Elaboración: Arq. Hernán Giraldo Mejía.

Figura 2: Diferentes tipos barriales 1849-1930. Manzanales



Elaboración: Arq. Hernán Giraldo Mejía

Figura 2a: Diferentes tipos de barrios 1950-1999. Manzanales

## 2. EL CENTRO HISTÓRICO DE MANIZALES

El centro histórico de Manizales fue destruido por los incendios de 1925 y 1926 en cerca de 30 manzanas y reconstruido en un proceso rápido, gracias al soporte tenido como polo principal de la economía cafetera/comercial, representado en sus propietarios e influencia política a nivel nacional; la mayoría de las edificaciones nuevas se hicieron en el estilo arquitectónico de la época republicana (Neoclasicismo/Eclecticismo), hasta el año 1936 cuando se comienza a dar el estilo de Transición (Art. Decó, Revivals, etc.) y Moderno a partir de los años 40. (Figura 3).

Por la singularidad de su sistema constructivo de bahareque y su mezcla con técnicas mixtas (concreto, mampostería) (Figura 5), la calidad y número de inmuebles (120 aproximadamente) y su valor histórico, se presenta como el único conjunto o fragmento urbano central, de homogeneidad y coherencia de estas épocas aún existente en Colombia, a pesar de las transformaciones tenidas después de la década del 50 con la presencia del estilo Internacional. De allí que se reconociera su valor como Monumento Nacional (Declaratoria 2178-1996) y se aprobara un Plan Especial de Protección al «Conjunto de Edificios de Arquitectura Republicana», (Resolución 0785-1998) por parte del Ministerio de la Cultura. En la actualidad se adelanta la puesta en marcha de la Reglamentación ya elaborada para que sea aprobada en forma definitiva por el Concejo Municipal dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

La emigración de los estratos altos desde el centro histórico se inicia ya desde comienzos de los años 30 (Figura 2, Capítulo 2) y se intensifica en los años 50/60. De las originalmente 235 edificaciones de vivienda en el centro se utilizan aun un 25% exclusivamente para ese fin. En las otras domina en el primer piso o en los pisos inferiores la función de oficinas o negocios; cuadras de edificaciones con solamente la función de negocios y/o de administración, sobre todo edificios modernos (Figura 3), se encuentran escasamente, pero sobre todo en cercanías de la Plaza. (Figuras 4 y 6).

Como en los centros de otras ciudades medianas latinoamericanas, se presenta también en Manizales una muy clara sucesión «hacia abajo» dominando como habitantes hogares de los estratos medios (Figura 4). Existen en todo caso apartamentos que han sido divididos (sin tener en cuenta detalles arquitectónicos) y fachadas que han sido transformadas (desventajosamente) sin que existan (aún no) edificaciones que estén derrumbándose, así como tampoco indicadores puntuales referentes a la conformación de barrios marginales en el centro (*Slumms*).

Sin embargo, la dotación funcional (Figura 6) muestra claramente al centro histórico de Manizales como el centro de servicios superior de Manizales y del departamento de Caldas. Debido a la división del antiguo departamento de Caldas (1956), asume la posición de liderazgo en la red de ciudades de la zona central andina cafetera la

cada vez más pujante económicamente ciudad de Pereira, la cual se desarrolla como centro regional en un triángulo metropolitano de Bogotá, Medellín y Cali. (Ver el artículo de MERTINS en este tomo). La conformación de un CBD —criterio típico para una ciudad de gran tamaño— no es todavía reconocible en Manizales.

Debido al crecimiento apenas promedio de su importancia económica en los últimos años es que Manizales no logra traspasar el rango de una ciudad mediana, pero, sin duda alguna, toma posición en el espectro superior de las ciudades medianas colombianas. No obstante, Manizales intenta perfilarse como un centro universitario y cultural, persiguiendo conscientemente así una no acostumbrada «diversificación», en la cual, hasta ahora, ha tenido realmente éxito (Festival de Teatro Latinoamericano).

### 3. SERVICIOS

Los procesos registrados en las Figuras 7 y 8 muestran el paso de una ciudad mediana a una de gran tamaño (ver artículo de MERTINS en este tomo): el traslado en etapas hacia el oriente y después hacia el suroeste orientándose al eje vial principal que conduce a Bogotá que consta de:

- Servicios de alto nivel, aunque sobre todo resaltan instalaciones universitarias.
- Barrios de los estratos alto y medio alto. Aquí se percibe la secuencia de los estilos de construcción hacia las afueras de la ciudad con la correspondiente «moda», es decir desde la villa con grandes áreas verdes hasta los edificios de varios pisos con apartamentos de lujo.

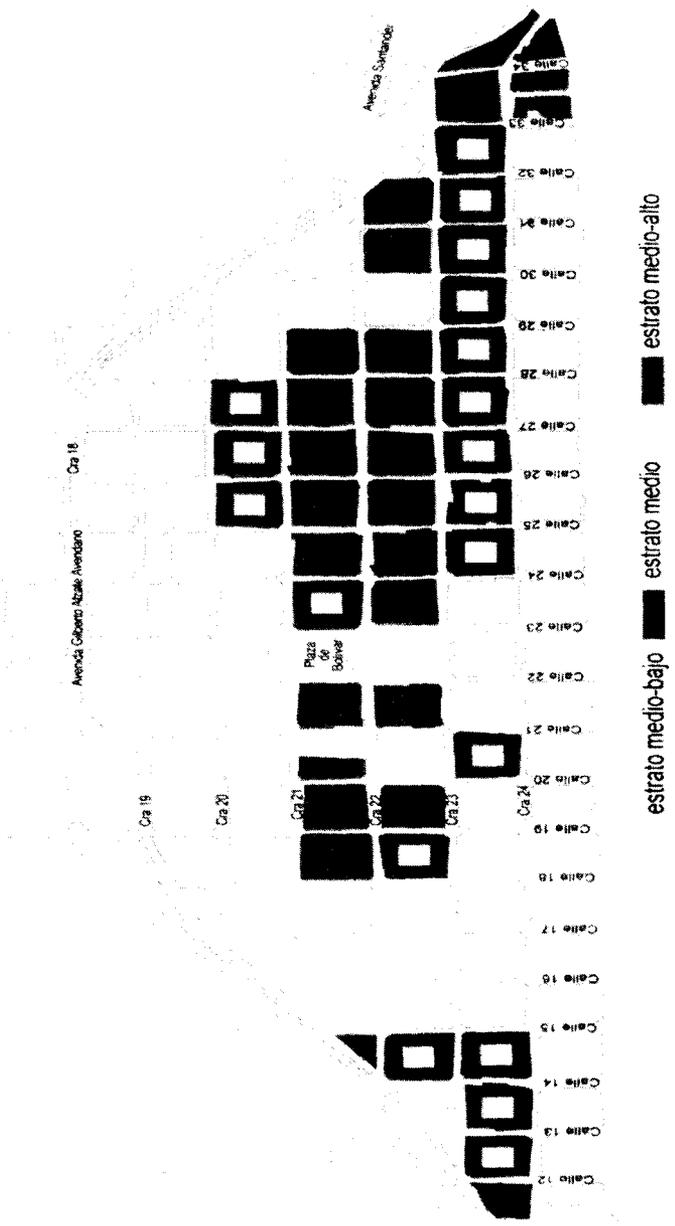
Los dos procesos ya se registraban en los años 50, pero se intensifican en los 80 y 90 y abarcan, hoy, más allá del fragmento de mapa aquí presentado, adentrándose hacia el suroeste, en parte en forma de conjuntos cerrados para hogares de los estratos altos (Figura 2).

### 4. ESTRUCTURA Y FUNCIONES

La estructura y función de Manizales se pueden caracterizar como las de una típica ciudad mediana andina determinada por la economía cafetera. Lo mismo se puede afirmar sobre el estancamiento, en los años 90, de su importancia (relacionada con la comunicación vial) como centro de atracción para las industrias de procesamiento y de inversión. Por el contrario, se destacan los esfuerzos exitosos por asumir funciones supraregionales (Capítulo 3). Con esto puede Manizales mantener su rango como una de las ciudades medianas superiores en Colombia, especialmente en el área andina.



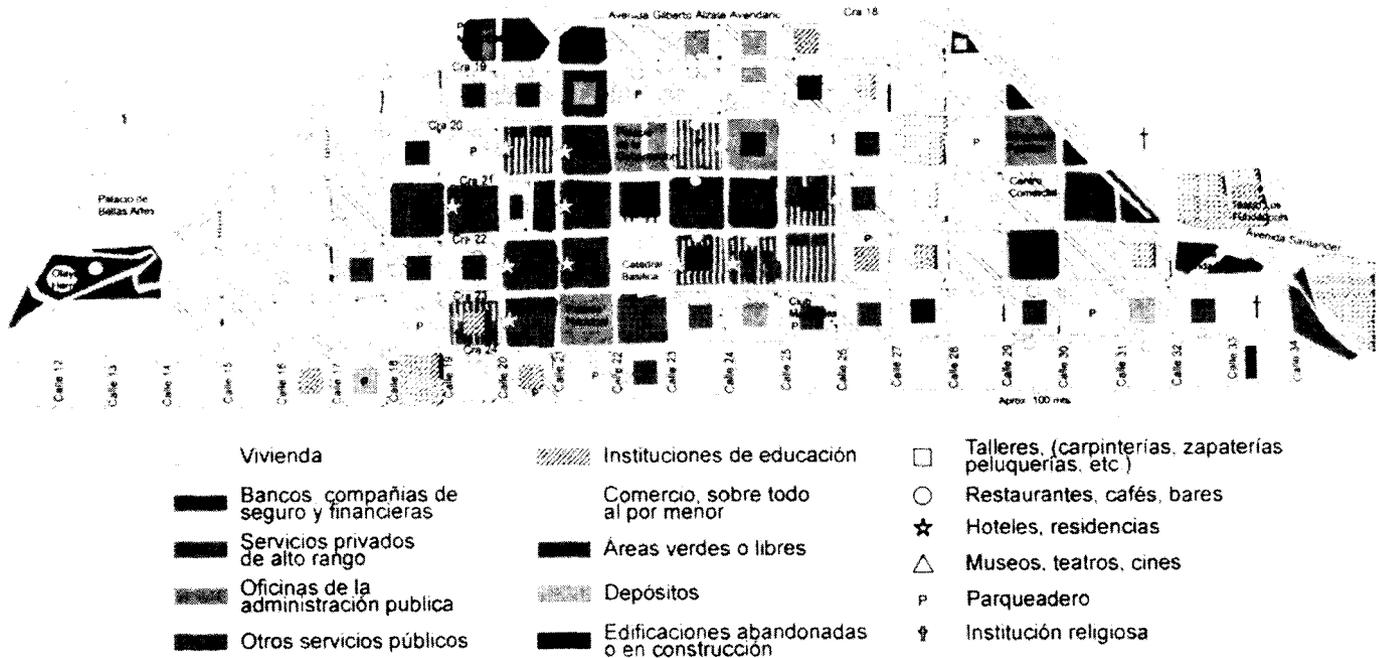
Figura 4: Diferenciación socio-espacial en el Centro Histórico de Manizales



Fuentes: Jorge E. Esquerri L. 1996  
Ines Pia Hesse. 1997

Cartografía: Ricardo Castro R.

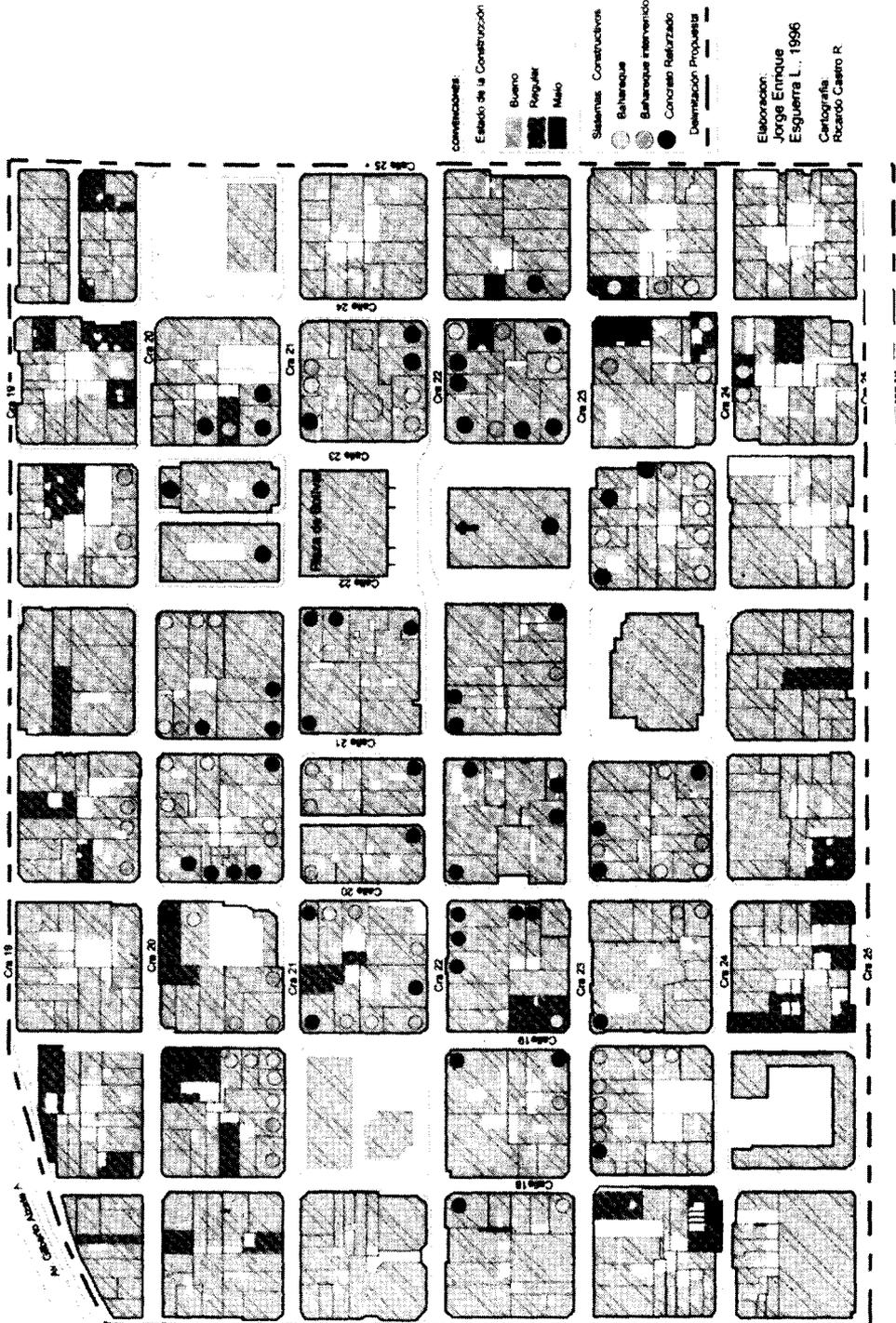
Figura 5: Diferenciación funcional en el Centro Histórico de Manizales, (formas principales de uso)



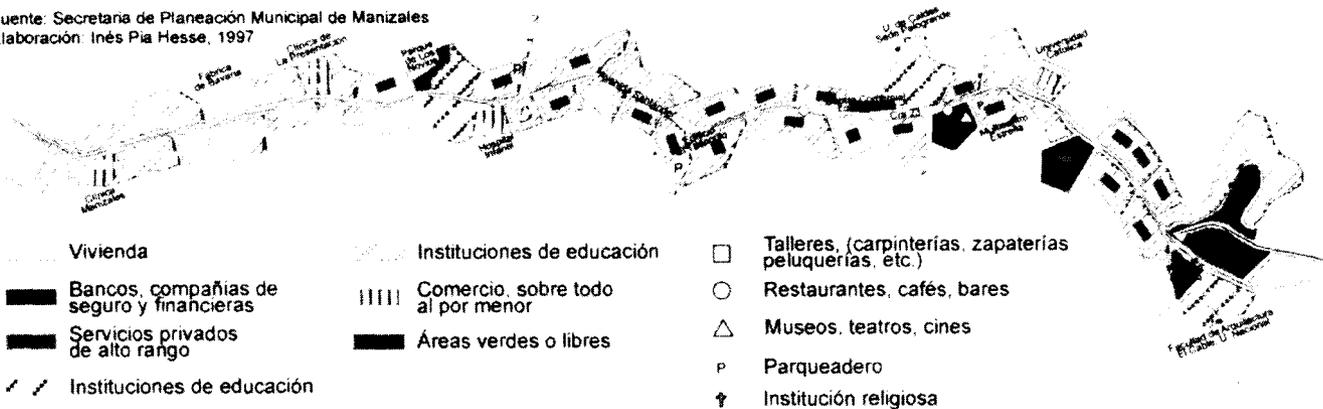
Fuentes: Jorge E. Esguerra L., 1996  
Inés Pia Hesse, 1997

Cartografía: Ricardo Castro R

Figura 6: Estado de la construcción en el Centro Histórico de Manizales



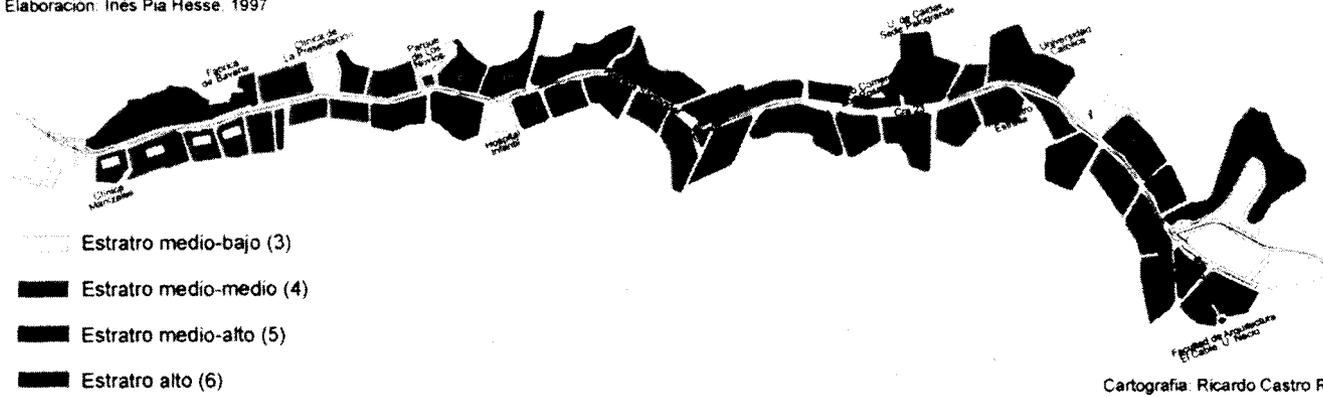
Fuente: Secretana de Planeación Municipal de Manizales  
 Elaboración: Inés Pia Hesse, 1997



Cartografía: Ricardo Castro R.

Figura 7: Diferenciación funcional de los barrios a lo largo de la Avenida Santander en Manizales.

Fuente: Secretana de Planeación Municipal de Manizales  
 Elaboración: Inés Pia Hesse, 1997



Cartografía: Ricardo Castro R.

Figura 8: Diferenciación socio-espacial de los barrios a lo largo de la Avenida Santander en Manizales.

## BIBLIOGRAFÍA

BISCHOFF, B.

1999 «El Papel de los Centros Secundarios dentro del Marco del Programa de Descentralización en Colombia: el Ejemplo de Manizales». En: GIRALDO MEJÍA, H; MERTINS, G.[Ed]: *Pequeñas Poblaciones de la Región Cafetera del Centro de Colombia: Desarrollo, Polos Económicos y Patrimonio*. Universidad Nacional de Colombia. Sede Manizales, pp. 17-25.

ESGUERRA LEONGOMEZ, J. E. y OTROS

1998 *Reglamentación del Centro Histórico de Manizales*. Universidad Nacional de Colombia. Sede Manizales.

GIRALDO MEJÍA, H.

1999 *Memorial de la Arquitectura Republicana: Manizales Centro Histórico*. Universidad Nacional de Colombia. Sede Manizales.

HESSE, I.P.

1998 *Die Innenstadt von Manizales/Kolumbien: Funktionsräumliche Gliederung, Verlagerungsprozesse und Strategien zur Revitalisierung des Centro Histórico*. Tesis de Diploma, Facultad de Geografía, Universidad de Marburg. Marburg.