

REPUBLICA DE COLOMBIA

MARTHA LIGIA GONZÁLEZ LEAL

REFLEXIONES SOBRE LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS EN  
LA PLANEACIÓN DE UNIVERSIDADES. CASO DE ESTUDIO: LA  
CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
MAESTRÍA EN PLANEACIÓN URBANA Y REGIONAL  
BOGOTÁ  
2016

REPUBLICA DE COLOMBIA

MARTHA LIGIA GONZÁLEZ LEAL  
ABOGADA

TRABAJO DE GRADO

DIRECTOR  
JEAN-FRANÇOIS JOLLY  
ECONOMISTA,  
DOCTOR EN ESTUDIOS DE LAS SOCIEDADES LATINOAMERICANAS,  
EXPERTO EN PLANEACIÓN URBANA Y REGIONAL,  
LÍDER DEL GRUPO DE INVESTIGACIÓN INTERFACULTADES (CIENCIA  
POLÍTICA Y RELACIONES INTERNACIONALES Y ARQUITECTURA Y DISEÑO)  
“POLÍTICAS URBANAS”

ASESOR:  
FERNANDO MONTENEGRO LIZARRALDE  
ARQUITECTO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
MAESTRIA EN PLANEACIÓN URBANA Y REGIONAL  
BOGOTÁ  
2016



VoBo. Presentación del documento

---

Firma del director de trabajo de grado

Dr. JEAN-FRANÇOIS JOLLY

Nota de aceptación:

---

---

---

---

---

---

---

---

Firma del presidente del jurado.

---

Firma del jurado

---

Firma del jurado

Bogotá, mayo 30 de 2016

## **AGRADECIMIENTOS**

A Dios, esencia de mí Ser.

A mi familia: mis padres, mi amada hija Ángela Patricia, mis Hermanas, la Misión, mi Amor, mis Compañeros, mis Amigos; todos ellos, con su amor, su sabiduría, su paciencia, su cariño incondicional y su tiempo; sumaron en el logro de esta investigación.

A mis profesores de la Maestría y la Facultad de Arquitectura: me enseñaron y aportaron en ésta experiencia académica de gran satisfacción personal y profesional. Me llevaron a nuevas formas de aprehender en otros campos del saber disciplinar. Agradezco a mi profesor Fernando Montenegro L., por su compromiso para enseñar, asesorar y compartir con sus alumnos su experiencia profesional.

Muy especialmente quiero agradecer a mi profesor Jean Francois Jolly, mi director y guía en este trabajo de investigación; su gentil dedicación. La importancia de su experiencia académica y compromiso con sus estudiantes, todos estos, elementos esenciales para emprender una idea académica que me ayudó a dejarla en estado de gran avance en este trabajo de investigación y, que en otro tiempo, habrá de continuarse.

A la Organización Minuto de Dios por su apoyo en la realización de esta Maestría.

A mis otros Maestros: al Padre Harold Hastilla Devoz, su apoyo generoso. Al Padre Diego Jaramillo, su sabiduría, sus aportes, sus reflexiones. Al padre Mario Hormaza, sus ideas, sus enseñanzas, su experiencia. A Marco Antonio Zuluaga, a Juan Manuel Bernal, a Daniel Reyes, Isidro Leal, a muchos otros que llevo en mi mente y que con sus aportes ayudaron a plantear reflexiones y propuestas en est trabajo académico.

## TABLA DE CONTENIDO

		Pag
	INTRODUCCION	5
1.	CAPITULO I	
	Marco Referencial. Localización del Barrio	8
1.1	Historia del barrio Minuto de Dios	10
1.2	Origen del barrio Minuto de Dios	11
1.3	Universidad ciudad y entorno	13
1.4	Requerimientos de espacio público	15
1.5	La universidad y el tema locacional	16
1.6	Antecedentes de la planeación urbana	17
2.	CAPITULO II	
	Aplicación de las normas urbanísticas en la planeación de universidades	21
2.1	De la naturaleza de la norma urbana	21
2.2	Rompimiento de la estructura lineal del sistema jurídico	23
2.3	La Ley 388 y el POT	27
2.4.	Desarrollo urbanístico por sectores	31
2.5.	Planeamiento sin visión de ciudad	35
	2.5.1 Desarrollos sectorizados	35
	2.5.2 Ausencia de PMEES	36
2.6.	Concepto de Comunidad integral y crecimiento del dotacional educativo	37
	2.6.1 Cambio de escala del equipamiento universitario	39
	2.6.2 Inexistencia de instrumentos de gestión del suelo en la época de creación de la universidad	40
	2.6.3. Línea de Tiempo	41
3.	CAPITULO III	
	Efectos de los cambios en las actividades y la población	42
3.1.	Efectos de los problemas de aplicación de la norma urbana en el cumplimiento de obligaciones urbanísticas	42
3.2	Efectos en la asignación del uso del suelo a un dotacional educativo de educación superior	44
3.3	Efectos de los usos del suelo en la UPZ 29 del Minuto de Dios	45
3.4	Efectos en los cambios de las actividades	46
3.5	Efectos en los cambios de la población	51
	3.5.1 Crecimiento de la población universitaria	55
	3.5.2 Distribución de la población estudiantil de la Corporación Universitaria	57
	3.5.3 Efectos en la movilidad	61
	CONCLUSIONES	63
	BIBLIOGRAFIA	67

## INTRODUCCION

El trabajo de investigación se centró en analizar la naturaleza de las normas urbanísticas y los efectos de la aplicación de las mismas, por su forma de interpretación y aplicación en el sistema jurídico, que inciden en la planeación y en la creación de universidades; tales efectos se observan por los cambios de su entorno y en el funcionamiento de sus instalaciones. En particular, se concentró en los efectos del crecimiento de la Institución Universitaria Minuto de Dios que cuenta ya con 24 años de funcionamiento dentro del barrio que lleva el mismo nombre.

El barrio Minuto de Dios luego de 60 años de existencia presentó cambios en su estructura, que se incrementaron por el crecimiento exponencial del equipamiento universitario, que hace parte del modelo social de la Organización Minuto de Dios, fincado en el concepto de Comunidad Integral, con viviendas y dotación de equipamientos colectivos culturales, educativos y religiosos.

La aprobación del equipamiento universitario se dio con base en la normatividad vigente que, clasificó al dotacional educativo en el uso del suelo principal sobre un área de actividad residencial con tratamiento de desarrollo normal, es decir se planeó como un dotacional de escala local, sin contemplar la naturaleza de los equipamientos universitarios al adquirir en su proceso de crecimiento y consolidación, la naturaleza de escala metropolitana. La Institución Universitaria se aprobó con anterioridad a la expedición de la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997, por lo cual, no se acudió al uso de instrumentos de gestión del suelo que surgieron con posterioridad al desarrollo normativo y reglamentario de esta ley.

La presencia del equipamiento produjo efectos de diferente naturaleza en el barrio, porque generó grandes flujos de movilidad hacia el barrio, causando congestión e invasión de espacio público y cambios en los usos del suelo, con la aparición a su alrededor, de mayor número de diversas actividades económicas para apoyo de los servicios educativos de la universidad como la apertura de bares, restaurantes, cafeterías, fotocopiadoras, alquiler y compraventa de vivienda, y otros.

Igualmente fomentó la aparición de otras dinámicas como por ejemplo, la incorporación a su territorio de sectores sociales como los estudiantes, los profesores, y personas formadas, de diferentes lugares de la ciudad, caracterizando este territorio, en un espacio de carácter cultural junto con los otros equipamientos del mismo rol educativo y cultural con los cuales interactúa para su adecuado funcionamiento.

Para abordar el estudio se acudió a la metodología descriptiva y diacrónica, para identificar en forma evolutiva, cuáles las normas específicas relacionadas con el desarrollo del barrio, los planes de implantación, los planes de regularización y manejo, y la norma local como es la UPZ 29, frente a las nuevas realidades urbanas que se presentan en el sector, como también los cambios en la población y las actividades en el entorno de la universidad durante su crecimiento.

Se acudió a indagar información de fuentes primarias tales como revisión de actas de la Corporación Minuto de Dios que es una de las personas jurídicas que fundaron la Institución Universitaria en la barrio, información resultante de las entrevistas a algunos de los primeros residentes del barrio y personas fundadoras de la OMD y de la misma institución de educación superior, que han sido testigos de los cambios del sector.

Igualmente se acudió a la revisión de antecedentes sobre estudios relacionados con el barrio, tales como tesis de grado, consultorías y planes maestros que proponen la reorganización del sector.

De esta forma el capítulo I se relaciona con un marco referencial asociado a la existencia de universidades y sus entornos, el capítulo II desarrolla el objetivo central de la investigación sobre naturaleza de las normas del derecho urbano y los problemas de aplicación de la norma urbanística, y el capítulo III, señala en forma puntual los efectos del crecimiento del equipamiento universitario en el barrio residencial.

Finalmente se hacen unas conclusiones relacionadas con la interpretación y la eficacia de las normas urbanísticas, y unas reflexiones a manera de propuestas para las futuras decisiones que se deberían tomar para el sector y el futuro crecimiento del equipamiento universitario.

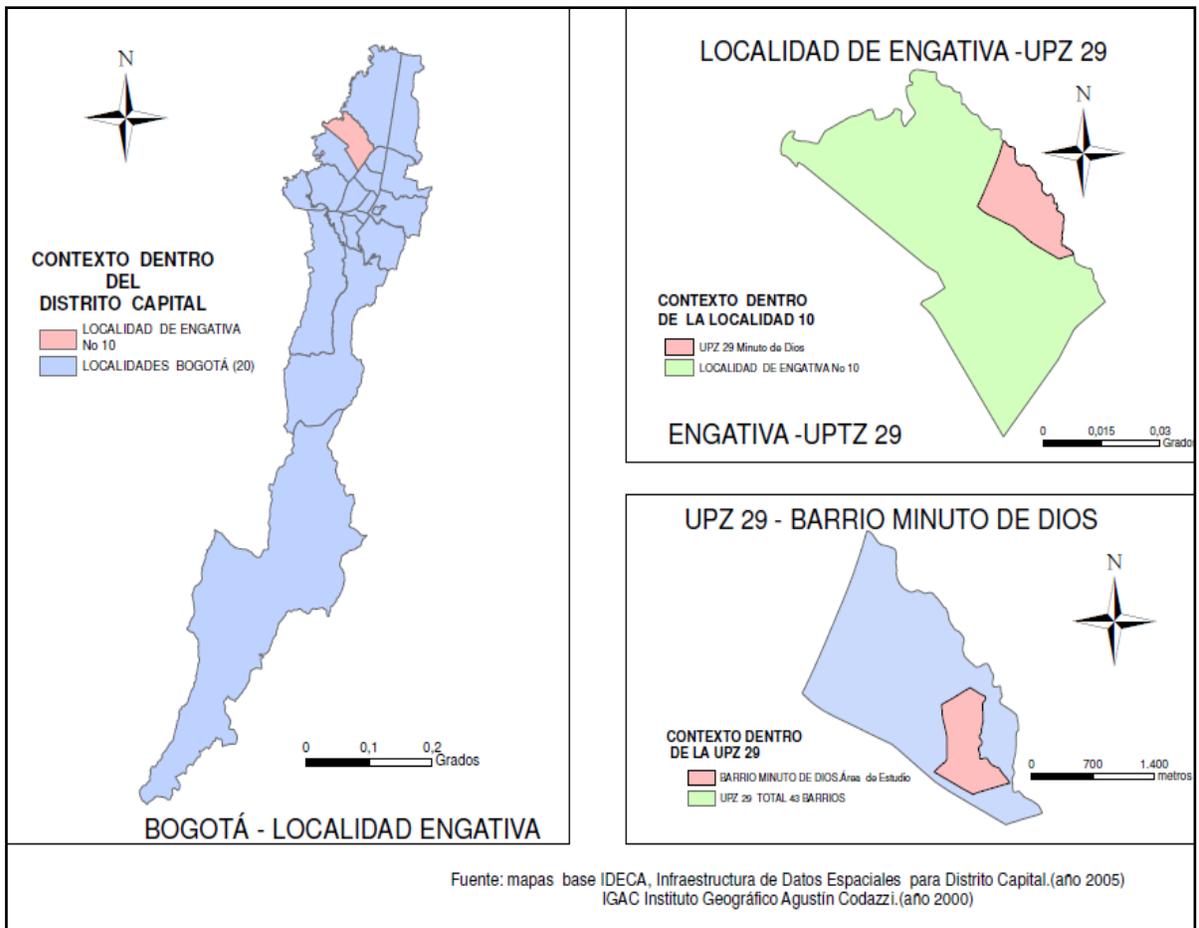
Cabe indicar que el presente Informe es el resultado de una investigación adelantada en el marco del Grupo de investigación interfacultades (Ciencia Política y Relaciones internacionales y Arquitectura y Diseño) “Políticas Urbanas que ha desarrollado varias investigaciones sobre sobre la territorialización de las políticas públicas en la perspectiva de la planeación.

## CAPITULO I

### MARCO REFERENCIAL

#### **Localización del barrio Minuto de Dios en la localidad de Engativá, donde se encuentra la Corporación Universitaria Minuto de Dios - UNIMINUTO**

La localidad de Engativá (No. 10 de Bogotá), está ubicada en la zona occidental de la ciudad, limita al norte, con el río Juan Amarillo que la separa de la localidad de Suba; al sur, con la avenida El Dorado y el antiguo camino de Engativá que la separan de la localidad de Fontibón; al oriente, con las localidades de Barrios Unidos y Teusaquillo, y al occidente, con el río Bogotá y el municipio de Cota.



Mapa Localización: Elaboración propia

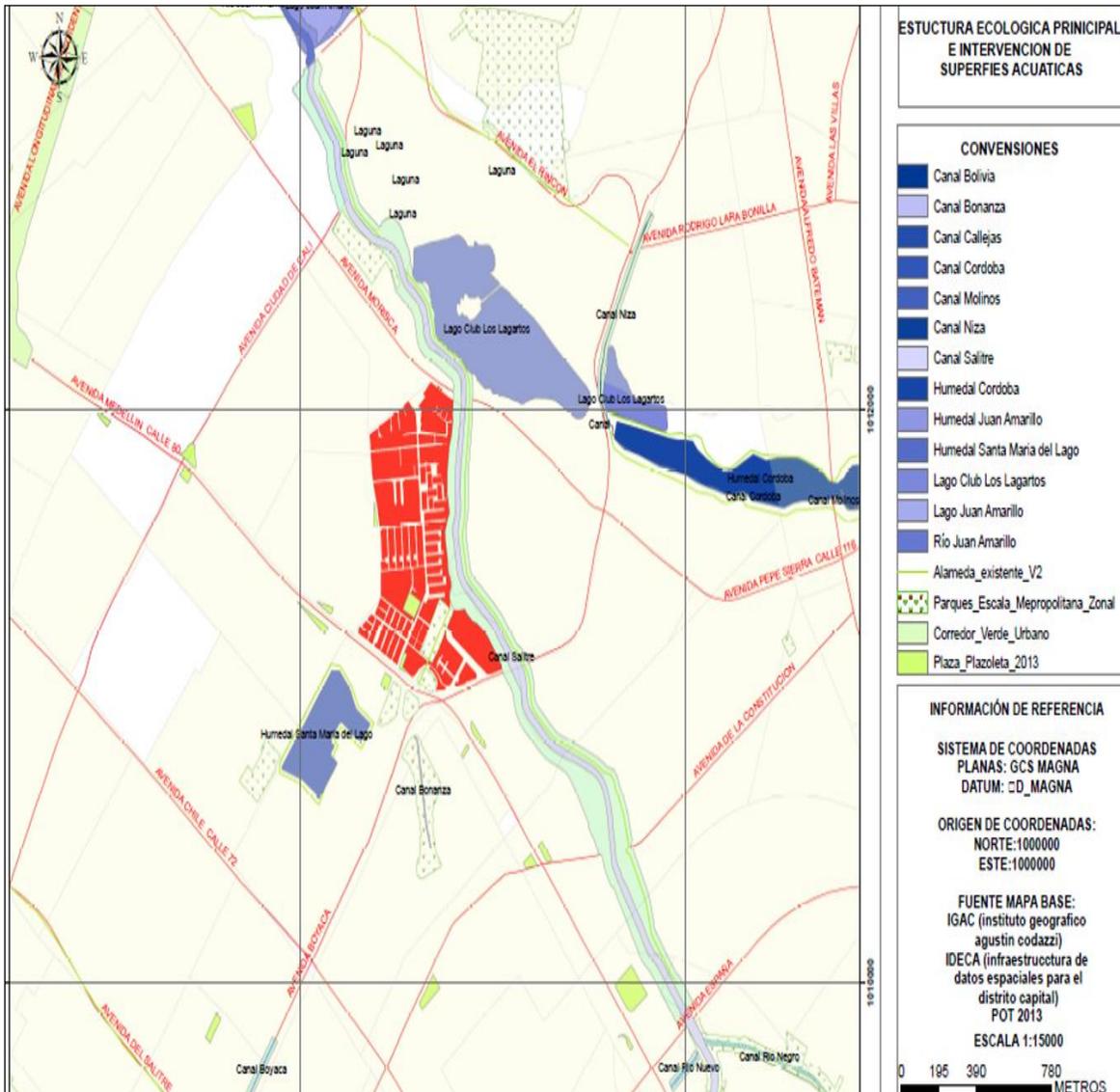
Engativá tiene una extensión total de 3.556,30 ha, de las cuales 3.439,23 corresponden a suelo urbano y 117,07 ha a suelo de expansión. Esta localidad no tiene suelo rural y sólo se ubican 365,81 ha de áreas protegidas. En suelo urbano se localizan 3.550 manzanas.<sup>1</sup>

La localidad está dividida en nueve Unidades de Planeación Zonal (UPZ), definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial establecido para el Distrito Capital; son estas: Las Ferias (No. 26), Minuto de Dios (No. 29), Boyacá Real (No. 30), Santa Cecilia (No. 31), Bolivia (No. 32), Garcés Navas (No.73), Jardín Botánico (No. 105) y Álamos (No.116).

En cuanto a las estructuras vial y ecológica, el barrio Minuto de Dios está limitado por la calle 80, la Avenida Boyacá, en su costado oriental con el río salitre, por el norte con el humedal del río Juan Amarillo y por el sur con el humedal de Santa María del Lago. Los límites en mención se observan en el siguiente mapa de estructura ecológica principal y de superficies acuáticas:

---

<sup>1</sup> Departamento Administrativo de Planeación Distrital 2004, Secretaria de Planeación Distrital 2009



Mapa de estructura ecológica principal: elaboración propia

## 1.1. Historia del barrio Minuto de Dios

El barrio Minuto de Dios se empezó a construir en el año 1956 como un proyecto de vivienda de interés social para suplir necesidades a familias de escasos recursos que escogió para su proyecto de formación integral. Este proyecto inicial culminó con un total de 350 habitantes aproximadamente. El proyecto se encontraba ubicado, para entonces, en la periferia de la ciudad que posteriormente fue parte de Engativá, municipio anexo a Bogotá en los años de

1960, donde no existían suficientes redes de infraestructura ni ejes viales. Posteriormente, dada la expansión de la ciudad hacia el Centro, en los años 1970 conforme se lee en documentos memoria de la Alcaldía Local y de las primeras actas del Consejo Directivo de la Corporación Minuto de Dios, el barrio sufrió modificaciones en su funcionamiento y resultó en medio de la urbe, sin una buena relación con su entorno, con dificultades, entre otras, en la movilidad, reflejada en la congestión vehicular, en la densidad poblacional que actualmente presenta ocasionada por la circulación de estudiantes universitarios y de los colegios del MD, así como, por el incremento de la actividad comercial.

## **1.2. Origen del barrio Minuto de Dios**

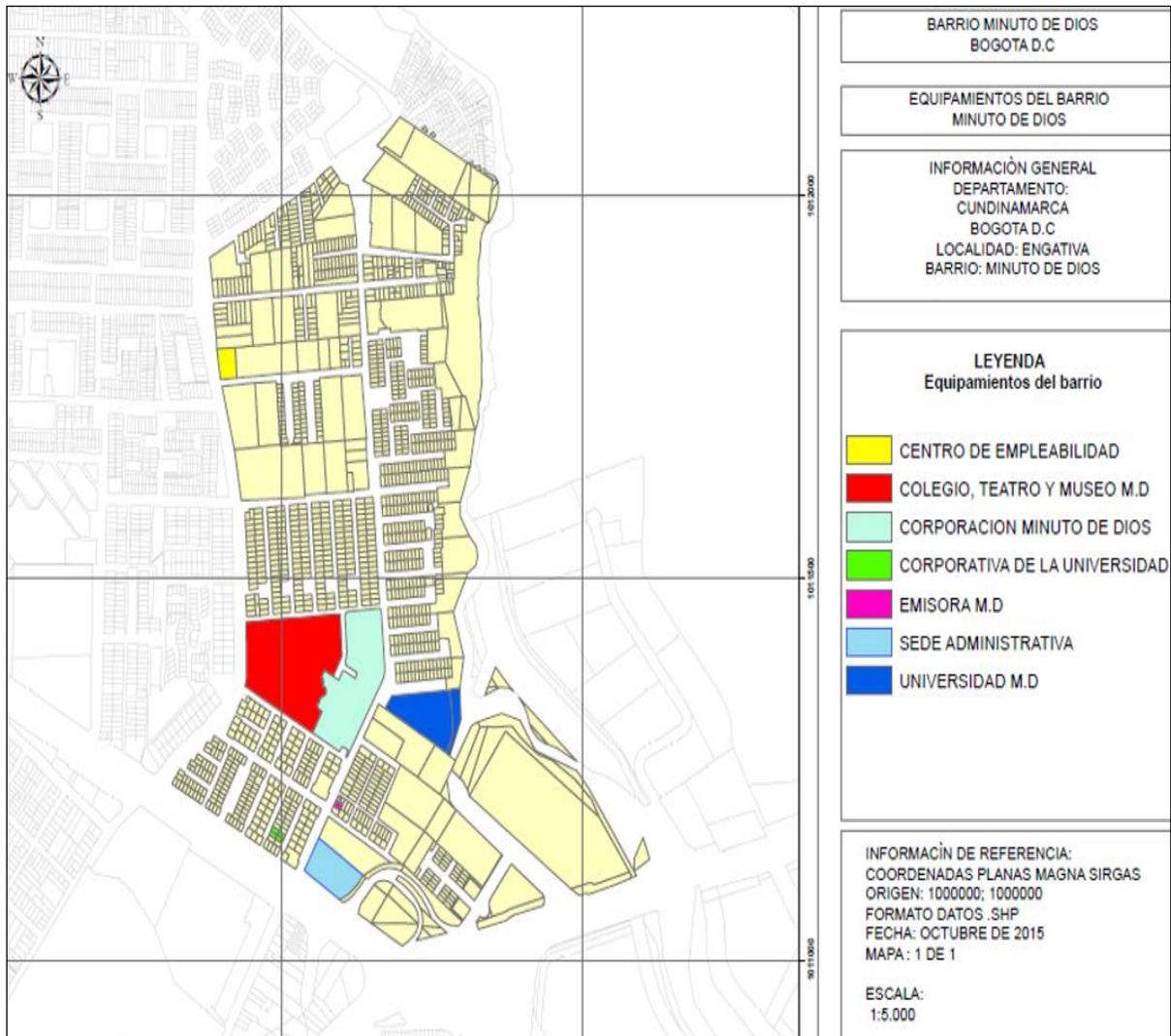
El origen del barrio Minuto de Dios estuvo marcado bajo el concepto de “Comunidad Integral” de acuerdo con los principios de fe de su fundador, el sacerdote católico, el padre Rafael García – Herreros, “quien además de las viviendas y para ofrecer los tres pilares decisivos para la autosostenibilidad, Dios, estudio y trabajo”<sup>2</sup>, se construyeron entre los años 70 y 80, la escuela, el templo y las primeras aulas del colegio. Luego en décadas posteriores se avanzó con el desarrollo de los elementos que iban dando forma al concepto de “Comunidad Integral”, por ello al interior del barrio se encuentran las instituciones de la Organización Minuto de Dios, obra de carácter social cuya propuesta de desarrollo integral ha sido modelo de gestión en otros lugares del país, que cuenta con equipamientos culturales y educativos de importancia para la ciudad, como el Museo de Arte Contemporáneo de Bogotá - MAC, los colegios del Minuto de Dios, el Teatro, la iglesia, y la Corporación Universitaria Minuto de Dios.

En el siguiente mapa se observa la presencia de los equipamientos mencionados que se fueron erigiendo en su mayoría, en forma paralela con la construcción de las viviendas, a excepción de la institución universitaria que apareció en la década

---

<sup>2</sup> GNECCO, María Teresa. pág. 104.

de los año 90; la existencia de estos dotacionales al interior del barrio, fueron dándole unas características particulares y un rol cultural al sector.



Elaboración propia

El principal objetivo del fundador fue el desarrollo integral del ser humano; su propuesta de creación de una comunidad ideal se basó en tres aspectos fundamentales: comunidad de base, comunidad de bienes y democracia de participación, que caracterizaron al barrio Minuto de Dios como un modelo de erradicación de la pobreza; sin embargo, su finalidad no era crear un barrio, sino organizar un nuevo modo de vida social, una comunidad fraternal y ordenada, lo

que implicaba el acceso a estudio y la capacitación de los habitantes del barrio y el estricto cumplimiento de normas de convivencia y patrones de conducta, tales características del modelo social, permiten comprender los inicios del barrio como una unidad autosuficiente donde la educación fue el factor principal.

### **1.3. La Universidad, la Ciudad y su Entorno.**

Las relaciones entre Ciudad y Universidad son relevantes por ser esta última parte de su complejidad, por tal razón es pertinente señalar la importancia que han tenido las infraestructuras de los equipamientos en las ciudades colombianas desde su fundación, por ser componentes centrales de la estructura urbana, y porque de éstos se infiere, son elementos destinados para la prestación de servicios.

Por una parte y tal y como plantea Mauricio Cerasi, “la estructura urbana está dada por la acción colectiva, históricamente determinada, que toma cuerpo en la ciudad. De tal forma, la estructura urbana se manifiesta físicamente en un sistema unitario de espacios y de edificios englobados en el territorio urbanizado que tienen una incidencia sobre la vida colectiva, que definen un uso común para amplios estratos de la población y que constituyen la sede y los lugares de su experiencia colectiva”

Por otra parte, las relaciones entre la universidad y la ciudad tienen que ver con la incidencia que tienen los equipamientos universitarios en la conformación, desarrollo y transformación de la estructura urbana de la ciudad, y al interior de un determinado sector, con las formas y tipologías urbanísticas que va generando el funcionamiento de un dotacional educativo y los cambios en su entorno inmediato y del sector donde se ubican.

Los equipamientos conllevan la función de prestar servicios colectivos y tradicionalmente han tenido un carácter emblemático que simbolizan la presencia del Estado; como referente se toma a manera de ejemplo “la Ciudad Colonial orientada por las reglamentaciones urbanísticas de las Leyes de Indias, donde se encuentra los equipamientos alrededor de la Plaza Mayor entre los que se destacan las instituciones de justicia y gobierno y las de carácter religioso”<sup>3</sup>

En forma similar se incorpora el concepto de “Centro Cívico” y su réplica a escala barrial como elemento urbano que representa una nueva función urbana, producto de la reinterpretación del centro de poder y del espacio público más importante de la ciudad del urbanismo hispanoamericano<sup>4</sup>.

Estos conceptos se asocian a la forma como se conformó el barrio Minuto de Dios en su proceso evolutivo por etapas. La réplica de este Centro Cívico, se observa a escala barrial en el modelo implementado en el barrio Minuto de Dios donde se situaron equipamientos, uno de ellos, la Institución Universitaria que siguió el mismo modelo social, base filosófica y urbanística del desarrollo por etapas durante su crecimiento, con la existencia de un templo para el culto en el Centro, en torno a la plaza de banderas.

Sobre los efectos de la construcción de equipamientos de educación superior, en su entorno, Nicholás Abercrombie, sociólogo Inglés, en su texto, “La universidad en un entorno urbano: un estudio de los patrones de actividad desde un punto de vista de la planificación”, plantea que “La introducción de una universidad en cualquier comunidad tiene implicaciones económicas, políticas, e incluso estéticas, obvias”, que causan impactos sociales y de comportamiento, y vinculan tanto a sus propios miembros como a los miembros de sus entornos actuales o potenciales.

---

<sup>3</sup> Franco Calderón, Ángela María, 2010

<sup>4</sup> Tarchópolis, Doris. 2006

Por su parte, el profesor estadounidense Tridib Banerjee, Ph.D., en Estudios Urbanos y Planificación del Instituto Tecnológico de Massachusetts, con experiencia en urbanismo comparado, expansión urbana y planificación de equipamientos, estima necesario contemplar previamente y durante el funcionamiento de los establecimientos universitarios, la planificación utilizada en su entorno, las construcciones hechas, las relaciones humanas y consecuencias sociales que pueden traer los impactos de equipamientos educativos en tejidos residenciales por las transformaciones urbanas que producen.

Si bien las universidades privadas proporcionan soluciones a una gran demanda de servicios educativos para beneficio de la ciudad, su compromiso está en incluir en sus Planes de Desarrollo, no solo las proyecciones de crecimiento en planta física y población estudiantil, sino, las nuevas estructuras para generar las condiciones espaciales que como dotacional educativo debe tener, que le ayuden, tanto en su mejor funcionamiento, como a la recualificación de su entorno.

Aldo **Rossi** en su texto *La Arquitectura de la Ciudad*, se refiere a los aspectos relacionados con la transformación de ciudad por la aparición de hechos urbanos que afectan su funcionamiento, y resalta qué trazas se conservan en los tejidos residenciales, y qué piezas de monumentos permanecen en el conjunto de un barrio residencial. Este concepto se relaciona con los efectos que produce un equipamiento universitario, que por sus dimensiones y forma de funcionamiento, sirven a necesidades de la ciudad, transforman sus entornos y se sirven de los sistemas generales para la prestación de sus servicios educativos, por ello una universidad es un Hecho Urbano de escala Metropolitana.

#### **1.4. Requerimientos de Espacio Público.**

Uno de los efectos que causa la población beneficiaria de los establecimientos educativos del nivel superior en sus entornos, es la ocupación e invasión de espacio público, incluso porque no se generan condiciones o exigencias por parte

del Distrito para la disposición de mayores áreas para el uso general de la comunidad que tienen como objetivo ofrecer bienestar y mejores condiciones de habitabilidad y esparcimiento, razón por la cual se presenta insuficiencia de áreas para cumplir este derecho de la ciudadanía.

Al respecto y sobre generación de estos espacios, Henri Lefebvre, explica que el derecho a la ciudad consiste en el derecho de toda persona a crear ciudades que respondan a las necesidades humanas, para que todo el mundo participe con los mismos derechos en la construcción de los diferentes tipos de ciudades que queremos. Tal y como lo afirma David Harvey en su texto “*Ciudades Rebeldes. Del derecho a la ciudad a la Revolución Urbana*” (2012), el derecho a la ciudad “no es simplemente el derecho a lo que ya está en la ciudad, sino el derecho a transformar la ciudad en algo radicalmente distinto”.

La reivindicación de la posibilidad necesaria de crear otra ciudad, se basa en los derechos humanos, y más precisamente en los Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

### **1.5. La universidad y el tema Locacional<sup>5</sup>**

Al respecto y como lo expresa (Castro Ortega), “de esta manera se puede evaluar la localización geográfica de una universidad en la ciudad en términos de sus condiciones de centralidad, de periferia, de contacto, de paso y de aglomeración de actividades y funciones universitarias.

La Corporación Universitaria Minuto de Dios – UNIMINUTO, es institución de Educación Superior, ubicada en el antiguo sector que formó parte de las zonas de periferia de la ciudad y que formaron parte de los municipios anexados al Distrito Capital, por tanto su comportamiento y servicios, sirve a en forma importante a población de la localidad.

---

<sup>5</sup> Castro Ortega, Carlos Hernán. Relaciones espaciales universidad-ciudad. documento electrónico, ( pag. 9)

Igualmente se observa del equipamiento universitario, que su comportamiento está incluido por las actividades que se desarrollan por su cercanía a la salida de por el occidente de la ciudad, donde ha venido creciendo el desarrollo de actividad industrial en municipios cercanos.

### **1.6. Antecedentes de la planeación urbana.**

En los períodos de los años 1950 a 1970 de la ciudad de Bogotá, se avanzó con el plan vial piloto de 1961 de Le Corbusier, luego se produjo el Estatuto de Ordenamiento Físico a través del Acuerdo de 65 de 1967, en el que por primera vez se mencionan normas para el desarrollo mínimo por etapas y progresivo de una urbanización, y se llegó al Plano Oficial de Zonificación General de la ciudad de Bogotá aprobado mediante Decreto 1119 de 1968, mediante el cual “se señaló, el nuevo perímetro urbano y se dictaron normas de urbanismo para la realización de proyectos urbanos”.

Entre las actividades del plan Piloto de Le Corbusier que tuvieron vida jurídica se destacan entre otros, la anexión de los municipios de Usaquén, Suba, Engativá, Fontibón, Bosa y Usme, mediante Decreto 3460 de 15 de diciembre de 1954, por medio del cual se organizó Bogotá como Distrito Especial, desarrollándose urbanísticamente las áreas de periferia de estos cinco nuevos municipios de la ciudad y generando, al final de este período, una conurbación entre la ciudad de Bogotá y los antiguos municipios. Es del caso mencionar, el caso particular del barrio Minuto de Dios que se desarrolló en predio que antiguamente perteneció al municipio de Engativá anexado al Distrito Capital.

Para la década de los años 50 en el país, la regulación general consistía en lo llamados “Planes Reguladores”, que surgieron con la expedición de la Ley 88 de 1947 sobre “Fomento del Desarrollo Urbano del Municipio”. Con esta ley se estableció para las grandes ciudades, la obligación de un plan regulador con el fin

de prever el ordenamiento de su expansión física, este plan tenía como fin, determinar desde el ámbito jurídico, la intervención preventiva en la edificación y el uso del suelo por parte de la Administración Distrital, y el establecimiento de un régimen de infracciones y sanciones urbanísticas. No obstante haber sido un importante antecedente legal del sistema de planeación urbana contemporánea, no alcanzó a contemplar normas sobre el uso del suelo.

Avanzando en materia de normas de contenido urbanístico y por el aumento de las áreas urbanizadas de la ciudad, se expide el Plan Piloto formalizado mediante decreto 185 de 1951, que significó la primera manifestación jurídica de la planificación urbana de Bogotá, con un intento de desarrollo urbano para un horizonte de cincuenta años, pero los fenómenos económicos, políticos y sociales siguientes superaron estas previsiones<sup>6</sup>.

Posteriormente, en los años 80 se expidió la Ley 9ª de 1989 de reforma urbana por la cual se comenzó a definir y dar alcance al contenido de las normas urbanísticas, entre otras, como las relacionadas con el uso del suelo que debían estar incorporadas equitativamente en los planes de desarrollo municipales, en la práctica, se observó que ésta función pública de ordenar los usos del suelo que entraña derechos y deberes tampoco fue lograda en forma diligente por parte de la administración (entidades territoriales), para favorecer derechos colectivos y generó desigualdad jurídica entre propietarios de predios, y entre éstos y el resto de ciudadanos<sup>7</sup>.

Para los años 90 se expide la Ley 388 de 1997, denominada Ley de Ordenamiento Territorial, que no sólo complementa la ley 9ª con instrumentos más flexibles para la gestión del suelo urbano, sino, observa una forma de “aplicación coherente y sistemática de los principios de orden superior sobre los cuales se fundamenta.

---

<sup>6</sup> Lamus chois, 2006

<sup>7</sup> Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable. DESARROLLO URBANO EN CIFRAS. Molina Humberto. De la Reforma Urbana a Ley de Desarrollo Territorial, (pag. 249)

Esta Ley amplía el ámbito de aplicación sobre los derechos de la propiedad y sus efectos, en armonía con lo dispuesto en la Constitución Política de 1991 sobre “la función ecológica, el espacio público, la plusvalía generada por las acciones urbanísticas, la participación democrática y las potestades conferidas a los municipios para ordenar el desarrollo de su territorio, reglamentar los usos del suelo, y controlar las actividades relacionadas con la construcción” (Molina).

Los principios a que se refiere el profesor Molina se trata de preceptos constitucionales que contempla la Constitución Política de 1991, relacionados con: la propiedad privada, los sus derechos adquiridos y la función social de la propiedad donde el interés particular debe ceder al interés público o social (art 58), la naturaleza de los bienes de uso público (art 63), sobre los derechos colectivos y la función ecológica de la propiedad (art 80), la protección del espacio público (art 82), y entre otros, el deber de las entidades territoriales en la prestación de servicios públicos con la posibilidad de la participación de la comunidad en el ejercicio de ese deber (arts. 311 y 313) entre otros.

Particularmente sobre equipamientos colectivos, la Constitución Política de 1991 no señala un precepto explícitamente referido a estos como derecho fundamental, sin embargo, de una lectura integral de la carta política, se encuentra congruencia de derechos fundamentales relacionados con los equipamientos colectivos como el derecho de los ciudadanos a la seguridad, la salud, el bienestar social, la educación, la cultura y la recreación (artículos 13 y 44 de la C.P).

A su vez, en cumplimiento de estos preceptos de orden superior, la Constitución Política contempla que el Estado debe garantizar el acceso a servicios públicos a la población en condiciones de equidad porque los equipamientos son elementos esenciales que materializan los objetivos fundamentales del Estado Social de Derecho; en esa línea, es también función del Estado, organizar y enfocar

eficientemente la localización y generación de suelo para la ubicación de estas estructuras en la ciudad.

## CAPITULO II

### APLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS EN LA PLANEACIÓN DE UNIVERSIDADES

En este capítulo se hace un desarrollo de la naturaleza de la norma urbana que incide en forma general en la planeación de la ciudad, desde la disciplina del derecho que va marcando la forma de crear universidades. Luego se entra a analizar las disposiciones vigentes en la época de creación de la institución universitaria construida al interior del barrio Minuto de Dios hasta la actualidad y, por último, se identifican en forma concreta algunos de los problemas de aplicación de la norma urbana en el sistema de equipamientos de educación superior en la ciudad.

Para abordar el estudio de este capítulo y a manera de discusión, se acudió a conceptos expuestos por el profesor Víctor David Lemus Chamus, en su texto *Planificación y Control Urbanístico en Bogotá: Desarrollo Histórico y Jurídico*, relacionados con la jerarquía de las normas de contenido urbanístico, y su particular posición en cuanto a la interpretación y efectos que se producen por tal orden jerárquico, del que estima (Lemus Chois), fueron dispuestos por la Ley 388 de 1997 a diferencia del tradicional del ordenamiento jurídico colombiano.

#### 2.1. De la naturaleza de la norma urbana.

El urbanismo es una actividad interdisciplinaria y compleja que hace parte de la planeación urbana y regional y requiere del análisis de diferentes puntos de vista para su comprensión. Por tanto, los problemas y oportunidades que presenta el estudio de la ciudad y de quienes la habitan y planean, no llegan a ser necesariamente causa del derecho, pues éste trae consigo sus propias características y forma de implementarse dentro de un sistema jurídico tradicional como es el sistema jurídico colombiano, que a su vez requiere de otras áreas para la comprensión integral de la planificación.

La participación de la disciplina del derecho en la organización y reglamentación de la ciudad, ha desembocado en el concepto de derecho urbanístico como una especie del género urbanismo. El derecho urbanístico, como lo cita Lemus Chois, es “un conjunto de

normas jurídicas que, por sí mismas, o a través del planeamiento que regulan, establecen el régimen urbanístico de la propiedad del suelo y la ordenación urbana y regulan la actividad administrativa encaminada al uso del suelo, la urbanización y la edificación”.<sup>8</sup>

El derecho urbanístico guarda estrecha relación con el derecho administrativo porque, incorpora normas a partir de las cuales actúa el Estado que, dentro de su ámbito de aplicación, contempla la legislación urbanística de las ciudades, la planificación, el medio ambiente, y la satisfacción de necesidades colectivas a medida que evoluciona la sociedad.

También el derecho urbanístico guarda relación con instituciones del derecho privado relacionados con la propiedad, que a su vez, para el ejercicio de derechos y deberes, incursiona en el ámbito de lo público y lo privado. Por las anteriores se infiere que el derecho urbanístico y su conjunto de normas, involucran diferentes disciplinas y relaciones, de las que se espera funcionen en forma armónica y coordinada.

Sin embargo y pese a la importancia que reviste una adecuada coordinación normativa, en Colombia las normas que se relacionan con el derecho urbanístico, son de reciente formación legal, así lo señala el Constitucionalista Libardo Rodríguez<sup>9</sup> cuando expresa que “las regulaciones sobre usos del suelo y las diferentes actuaciones administrativas sobre el territorio, se constituyen en antecedentes del derecho urbanístico, y forman parte de una normatividad dispersa y sin ninguna armonía y coordinación”

Con la expedición de la Ley 9ª de 1989 se comienza a observar una legislación de alguna forma sistemática que contempló normas de planeación y desarrollo municipal. Posteriormente, con la expedición de la Constitución Política de 1991, se señalaron las bases a partir de las cuales se debía desarrollar el régimen legal urbanístico, y por ello, para desarrollar las previsiones constitucionales en materia urbanística, se expidió la Ley 388 de 1997 para:

---

<sup>8</sup> Como lo cita Víctor David Lemus Chois, en su texto de “Planificación y Control Urbanístico en Bogotá, Desarrollo Histórico y Jurídico”, sobre el concepto de Derecho Urbanístico del autor, Carceller Fernández, Antonio en su obra Introducción al Derecho Urbanístico p 17

<sup>9</sup> Rodríguez, Libardo. PANORAMA DEL DERECHO URBANISTICO COLOMBIANO

- Armonizar las disposiciones contenidas en la Ley 9ª de 1989, donde entre otros aspectos de este primer punto, se dispone que el uso del suelo debe ajustarse a la función social de la propiedad.
- Hacer la distribución armónica de competencias entre la nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación para el cumplimiento de las disposiciones sobre ordenamiento del territorio.
- Facilitar la ejecución de las actuaciones urbanas integrales en la cuales confluya en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipal con la política urbana nacional.

Por las anteriores razones, en Colombia es posible afirmar que la legislación positiva en materia de derecho urbanístico se encuentra en gran parte en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, junto con sus decretos reglamentarios y los decretos del ámbito local que se expiden con base en las competencias fijadas por las mencionadas leyes. Por ello, el desarrollo jurisprudencial del derecho urbanístico colombiano es reciente, pues al principio se limitó a interpretar normas vigentes y eventualmente a realizar planteamientos, y luego, con su avance y por el ejercicio constitucional de las acciones populares, se presentó mayor desarrollo jurisprudencial en la materia.

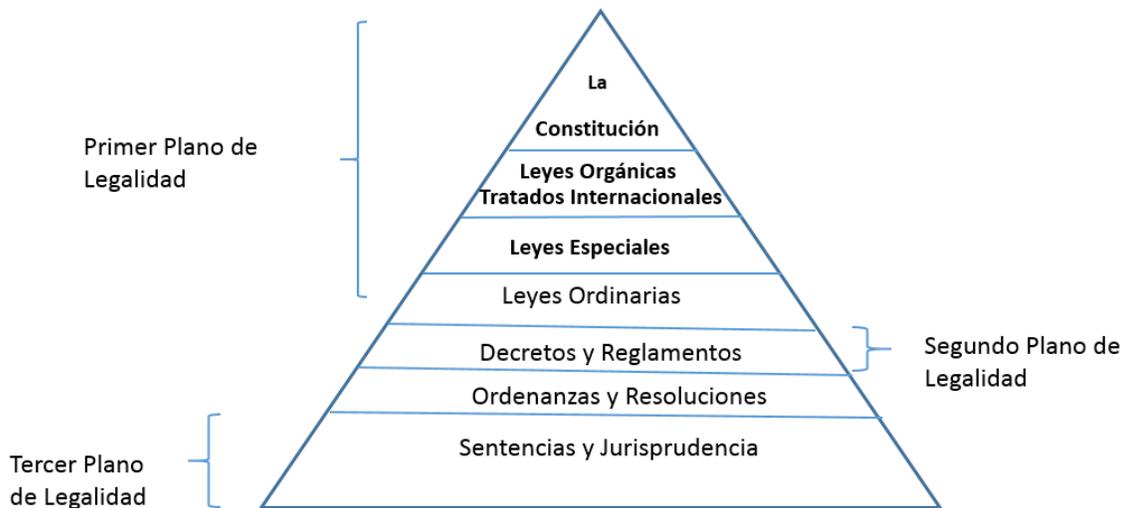
## **2.2. Rompimiento de la estructura lineal del sistema jurídico.**

Teniendo como antecedente el anterior panorama urbanístico, y para ir identificando aspectos que en el presente trabajo de investigación se denominarán como “problemas de aplicación de la norma urbana”, se encontró pertinente referirse a la jerarquización de las normas, en razón a que particularmente en el ámbito del derecho urbanístico, como lo plantea Lemus Chois, éstas se presentan de manera diferente a la forma tradicional de la enseñanza del derecho y a su orden jurídico.

Es del caso señalar el orden jerárquico que se observa en lo dispuesto por el artículo 15 de la Ley 388 de 1997 así, “Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en

su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación...”

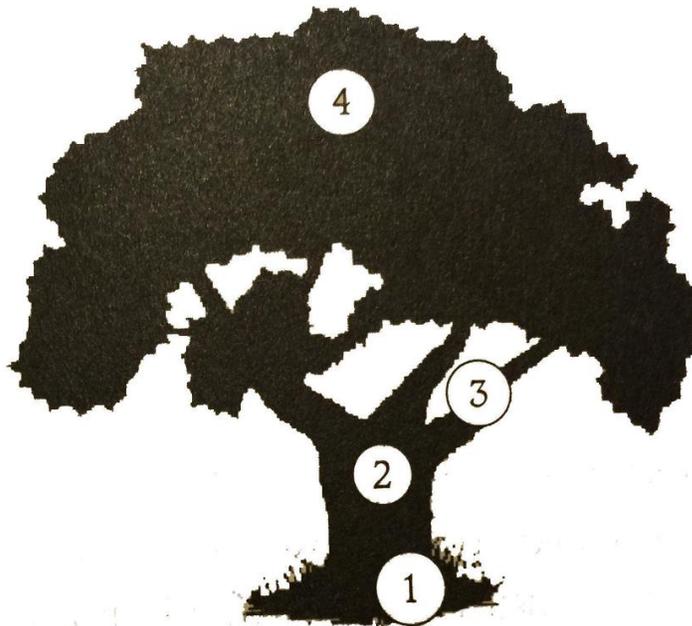
La anterior plantea una línea estructural del derecho urbanístico, acerca de los criterios de prevalencia de las normas. Esta línea se diferencia del planteamiento tradicional de la pirámide del constitucionalista y filósofo del derecho, Hans Kelsen, mediante la cual representa en forma gráfica y escalonada su idea de un sistema jurídico, donde la base de las normas de ese sistema está en el principio de la jerarquía, esto es, que la Constitución es la norma fundamental y que sobre ella está la ley que a su vez se encuentra por encima de los actos administrativos expedidos por el concejo municipal o distrital o en su defecto por el Alcalde.



Regresando a los criterios de prevalencia que señala el artículo 15 de la ley 388, aun cuando en las normas del ámbito urbanístico existe una subordinación a las directrices generales establecidas por la Constitución Política, es claro, como lo expresa Chois Lemus, que el verdadero protagonista del sistema urbanístico en torno al cual gira la planificación y el control urbanístico, es un acto administrativo, como por ejemplo el decreto mediante el cual se expidió el Plan de Ordenamiento Territorial.

Por ello en el ámbito urbanístico, el procedimiento para establecer la validez de una norma se hace en forma diferente al tradicional planteado en la pirámide de Kelsen, metodología que es muy considerada en el sistema jurídico colombiano, que se caracteriza por su talante eminentemente positivista basado en la jerarquía normativa, en palabras de Lemus Chois, en el derecho urbanístico “el ascenso por la pirámide ya no se deriva de un reenvío automático de la Constitución hacia la Ley, los decretos y los actos administrativos, por el contrario en el ámbito urbanístico previamente se debe atender a la clasificación prevista por el legislador con: normas estructurales, normas generales y normas reglamentarias”<sup>10</sup>. Esta línea de interpretación la representa Lemus Chois en el siguiente esquema:

Esquema: Jerarquización de las normas urbanísticas



1. Principios constitucionales y legales fundamentales
2. Normas estructurales
3. Normas generales
4. Normas complementarias

<sup>10</sup> Lemus Chois, Víctor David. PLANIFICACION Y CONTROL URBANISTIVO DE BOGOTA: DESARROLLO HISTORICO Y JURIDICO....,( pag 139)

(Lemus Chois)

La anterior clasificación indica que, ante un eventual dirimendo para definir qué norma prevalece en una específica aplicación, se debe constatar a qué grupo de los tres anteriores pertenece. En ese orden de ideas, desde la posición del profesor Lemus Chois, una ley podría llegar a ser indicativa y estar subordinada a un acto administrativo y por tanto, para acudir a su verdadero espíritu, para su plena aplicación, se deberá acudir a la intervención de la administración a través del ejercicio de derechos ante la vía jurisdiccional o ejecutiva.

Ante esta perspectiva, es del caso aclarar que un acto administrativo no puede llegar a ser norma estructural porque no ostenta el carácter de norma directriz para dirigir el control de la planificación urbanística, como es el caso del POT de Bogotá, (Decreto 190 de 2004), y en un caso particular de llegar a atribuírsele al POT tal carácter, no se puede perder de vista, que es la ley y en particular, la Ley 388 de 1997 como las subsiguientes expedidas en materia urbanística, las que cumplen un valor fundamental y directriz en el ejercicio de su función pública del ordenamiento (art 8 de la ley) ante decisiones administrativas que se desarrollan bajo procedimientos específicos para ejecutar y poner en práctica las determinaciones del plan.

Los principios señalados en el artículo 100 de la ley 388, indican que bajo estos se deben ajustar cualquiera de las normas de las categorías antes relacionadas tales como: la concordancia, la neutralidad, la simplicidad y la transparencia, que unidos a la clasificación en mención, según Lemus Chois, dan cuenta de un sistema jurídico propio y diferente del clásico positivista.

Sin embargo, el profesor Humberto Molina, expresa sobre estos principios informantes de la Ley que, " la obligatoriedad de acatarlos conlleva la necesaria aplicación de sus consecuencias en el ejercicio práctico del ordenamiento y, por lo tanto, deben traducirse en la elaboración democráticamente participativa del plan, en sus enunciados normativos y en los procedimientos de actuación que emanan de él, incluida, por supuesto, una rigurosa distribución de las cargas y beneficios económicos derivados de dicho

ordenamiento”<sup>11</sup>. La anterior contrasta con la posición del profesor Choís, al dar cuenta del carácter rector y fundamental de la Ley 388 de 1997 en el ámbito de las normas urbanísticas.

---

<sup>11</sup> DESARROLLO URBANO EN CIFRAS, (pag 250)

Desde la perspectiva de la existencia de dos sistemas jurídicos, es posible afirmar que por su coexistencia en el ordenamiento jurídico colombiano, se producen problemas normativos de aplicación, que generan inconsistencias a la hora de interpretar y aplicar una norma, bajo este punto de vista, es posible citar como ejemplo, el de la transición de normas lo cual es jurídicamente aceptable hasta tanto se implementen completamente las nuevas, donde algunas de sus disposiciones internas conservan vigencia frente a nuevas de planificación expedidas con posterioridad, con diferentes modelos de planificación.

Ante la confusión que se genera por la coexistencia de estos dos sistemas jurídicos, conviene encontrar la forma práctica para clasificar toda la producción legislativa y reglamentaria dentro de las jerarquías normativas previstas en la ley 388 de 1997, dado que la coexistencia de los dos ordenamientos jurídicos genera criterios generales, proliferación de conceptos jurídicos indeterminados y existencia de varios planes vigentes.

Una adecuada clasificación de las disposiciones urbanísticas dentro de las diferentes categorías de la jerarquía de la ley 388 orientada en los principios del artículo 100, ayudaría por ejemplo, a dar claridad para lograr la eficacia del control urbanístico, y la clara tipificación de las conductas que constituyan infracción urbanística, por el contrario, la falta de claridad, puede caer en desvío y abuso de poder, pues el derecho urbanístico que es parte del derecho administrativo es la concreción de la Constitución Política.

### **2.3. La ley 388 y el POT**

La ley 388, dio paso a la creación de los POT, y a los instrumentos para regular el suelo y orientar las acciones públicas y privadas en materia de desarrollo urbano. Surgió como respuesta al carácter urbano que fue adquiriendo el país, y para abrir espacios con instrumentos de planificación y gestión del suelo. Tal y como ya se mencionó en el capítulo I. Esta ley se orientó en cinco principios básicos: 1. La función social y ecológica de la propiedad, 2. La prevalencia del interés general sobre el particular, 3. La distribución equitativa de cargas y beneficios del urbanismo, 4. La función pública del urbanismo, y 5 La participación democrática de los individuos.

Por su parte los Planes de Ordenamiento Territorial - POT, plantearon una manera de entender el desarrollo de la ciudad, y más allá de definir normas sobre la intensidad de los usos del suelo y de intervenirlo, definió una serie de instrumentos que tenían como propósito, enfrentar los retos que la ciudad tenía en sus diferentes escalas. El artículo 44 del decreto 190 de 2004 (POT vigente), señala cuáles son los instrumentos que deben utilizarse en forma articulada; internamente el POT en línea con lo planteado por la ley 388, presenta la siguiente clasificación de normas urbanísticas según las varias veces referidas categorías de normas, así:

Instrumentos estructurantes de primer nivel:

- Las operaciones estratégicas,
- Los planes maestros de servicios públicos domiciliarios y
- Los Planes Maestro de equipamientos.

Instrumentos de segundo nivel:

- Los planes zonales,
- Los planes de ordenamiento zonal,
- Las unidades de planeamiento zonal – UPZ,
- Los planes parciales y
- Los planes de reordenamiento.

Instrumentos de tercer nivel:

- Los Planes de Implantación PI (Decreto 1119 de 2000 y 075 de 2015 que complementan y modifican los PI y los Planes de Regularización y Manejo de usos dotacionales - PRM (Decreto 430 de 2005) y
- Los Planes de Recuperación Morfológica.

Las exposiciones de las anteriores categorías presuponen que los instrumentos de gestión del suelo de la ley 388 de 1997, no se pueden concebir ni aplicar de manera aislada, por ello, el POT y a su vez, las normas e instrumentos que lo desarrollen deben por ejemplo, imponer en forma clara en sus disposiciones, las cargas que la Constitución y la ley prevén para terrenos susceptibles de ser urbanizados, poniendo en práctica los principios de distribución de cargas y beneficios y de primacía del interés general sobre el particular.

En el siguiente esquema se presenta la pirámide de instrumentos del POT (Franco Calderón, 2010):



Esquema normativo con base en el POT: Angela María Franco,<sup>12</sup>

Conforme se observa en la gráfica, el proceso de planificación implica una serie de instrumentos en diferentes escalas que van desde lo general hasta lo particular, empezando, en el primer nivel por el POT como el gran rector del ordenamiento del Distrito Capital.

En el segundo nivel, están los **Planes Maestro** que se tienen como instrumentos de segunda jerarquía porque trazan directrices generales para la estructura de la ciudad por su relación con la prestación de servicios que se materializan con la construcción de equipamientos. Particularmente para el Sistema de Equipamientos se definió en el POT como instrumentos complementarios del ordenamiento, los Planes de Implantación y los Planes de Regularización y Manejo.

---

<sup>12</sup> Franco Calderón, Ángela María (pag. 56)



En el cuarto nivel están los **Planes de Implantación**, que tienen como objetivo, tal y como lo señala el artículo 236 del decreto 190 de 2004, “lograr que los proyectos del Sistema de Equipamientos de nivel Metropolitano y Urbano, trasciendan el

proyecto arquitectónico puntual y se incorporen como operaciones urbanas específicas, en donde se debe intervenir, el espacio público, la red vial intermedia y las condiciones de accesibilidad “

En este cuarto nivel también se encuentran los **Planes de Regularización y Manejo -PRM**, estos son instrumentos propuestos por el POT adoptados desde el año 2000 que regulan los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes para garantizar su adecuado funcionamiento en coexistencia con el entorno y la ciudad. Con los PRM se busca determinar y controlar sus impactos a través de soluciones viales y de tráfico, de generación de espacio público, y del requerimiento y solución de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento

Los PRM no se derivaron de la ley 388 que trajo un significativo avance normativo de carácter urbanístico para la ciudad, fue con la expedición del POT de Bogotá que se dio origen a este instrumento, que se impuso a todas las instituciones para legalizar la ubicación urbanística de sus predios en el plano oficial de la ciudad y para que se hicieran responsables de los impactos de su funcionamiento en el entorno ciudadano.

Para el caso de los equipamientos colectivos de educación superior, los PRM permiten abordar la cualificación del entorno espacial del desempeño educativo, la cual hace parte constitutiva de la propuesta académica que ofrecen las instituciones de educación superior a través de la función sustantiva del servicio público de educación prevista en la Ley 30 de la Educación Superior, de forma tal que permite a estas instituciones ubicarse en forma adecuada y sostenible en el contexto de la sociedad contemporánea.

En cuanto al panorama urbano de la ciudad de Bogotá, según lo señala la arquitecta Franco Calderón Ángela María, en su texto *Equipamientos Urbanos Impacto y Manejo: tres casos en Bogotá*, no obstante la utilidad que representan los PRM en los procesos de desarrollo urbano, “para el año 2010 de una cifra de 1.500 de equipamientos obligados a formular PRM, según información de la

Secretaría Distrital de Planeación, sólo 69 tienen un plan aprobado”, en parte obedece a la

complejidad del procedimiento, la lentitud de su aprobación y la poca promoción de sus beneficios.

En el ámbito de la educación superior, para el año 2010 ya se tenían aprobados cuatro planes de regularización y manejo a universidades como la Nacional – Sede Bogotá, la Universidad de Los Andes, La Universidad Javeriana y la Universidad Jorge Tadeo Lozano, que forma parte de la Corporación de Universidades del Centro integrada por Universidad de América, la Universidad de La Salle, la Universidad Libre, la Universidad Autónoma de Colombia, la Universidad del Rosario, la Universidad Central y el Colegio Mayor de Cundinamarca y la Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano; algunas de éstas instituciones están en proceso de aprobación del PRM.

#### **2.4. Desarrollo urbanístico por sectores.**

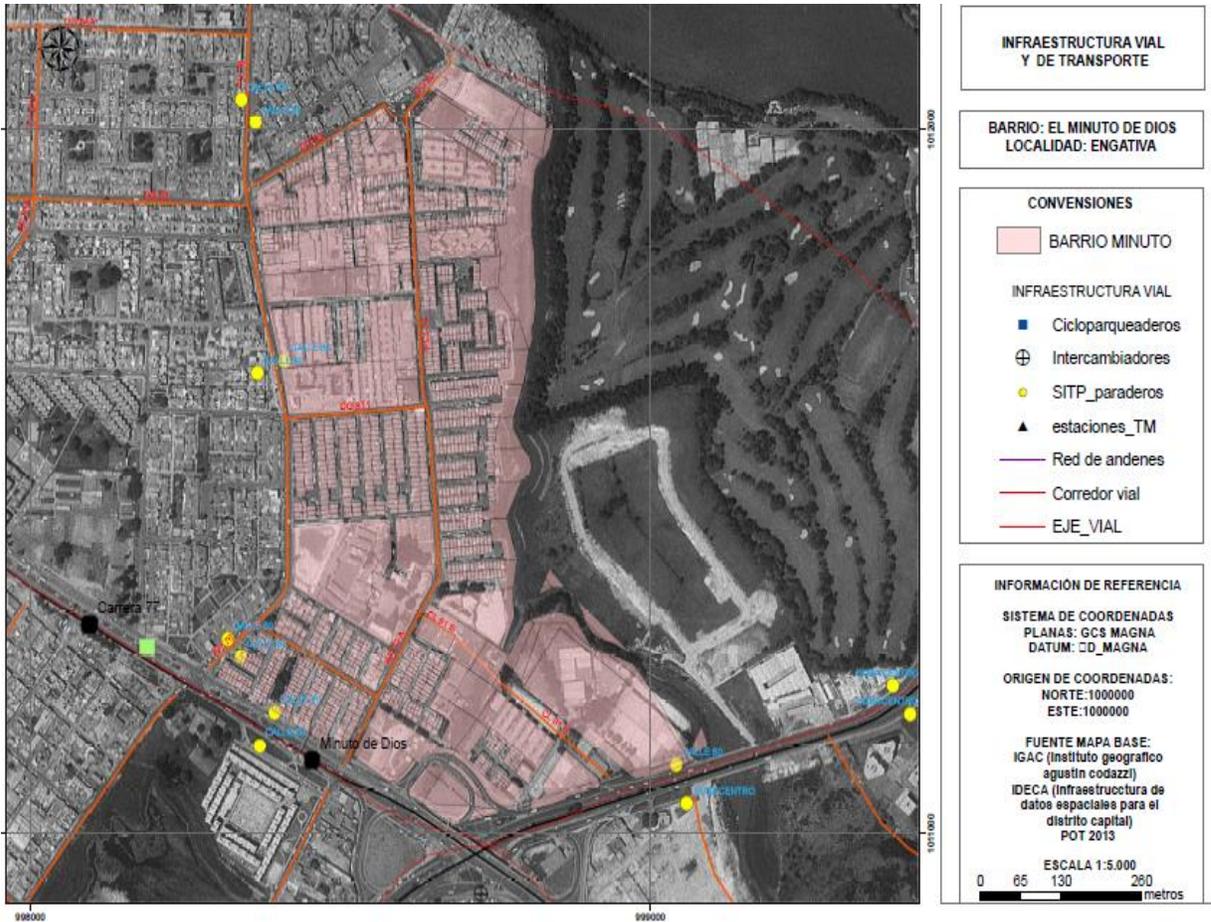
El decreto 1119 de 1968 reglamentó los desarrollos por sectores residenciales urbanizables en densidades baja, media y alta. Fue bajo esta disposición que se acogió la entonces denominada, Corporación Pro vivienda Minuto de Dios, entidad que gestionó la construcción del barrio con aplicación de normas urbanísticas sobre usos principales como el de vivienda familiar, y usos complementarios como el institucional, el cultural y el comercial, considerados como compatibles para no perturbar el desarrollo de la actividad principal, es decir, la residencial. La mención de este decreto y los efectos en la forma como se desarrolló el barrio, es pertinente porque da cuenta de la evolución de un sector por etapas con existencia de diferentes sectores normativos.

De manera particular, la implantación del equipamiento dotacional de educación superior en el Minuto de Dios, tiene un efecto importante sobre el barrio, en especial, en el sector del mismo donde se localizan sus instalaciones; se observa que este patrón se dio en toda la ciudad.



Situación del barrio en el año 1979

Fuente: Museo de Arte Contemporáneo Minuto de Dios



Situación del barrio en la actualidad. Base Google Earth  
Mapa: Elaboración propia

Siguiendo ese mismo esquema de desarrollo por etapas, la Corporación Universitaria Minuto de Dios, que es diferente a las universidades del centro, apareció, bajo la vigencia del decreto 1113 de 1983 y las disposiciones del Acuerdo 7 de 1979, con la aprobación de un Plano de Localización, del entonces denominado “predio Universidad Minuto de Dios, para un globo de terreno que posteriormente sirvió de base para la aprobación de las respectivas licencias de construcción en razón a que el desarrollo arquitectónico del equipamiento universitario se dio, sobre ese mismo terreno, en 4 etapas desde el año 1992 hasta la actualidad.

Con el avance normativo se llegó a la expedición de la Constitución Política de Colombia de 1991, que contempló la facultad de los municipios para regular el uso del suelo y la

función social de la propiedad los cuales adquirieron rango constitucional. Estos principios vinieron a desarrollarse en varias leyes y documentos de política nacional, en especial en la ley 388 de 1997, que tuvo también como antecedentes como ya antes se mencionó, en la Ley 9 de 1989 del orden nacional y los Acuerdos Distritales 7 de 1979 y 6 de 1990.

La tendencia desarrollista de la cual se hizo referencia en el capítulo I, dio paso para que en el período de los años 80, se liberara la oferta de servicios de educación superior por parte del sector privado, periodo en el cual se observó incremento de universidades y por tanto, la masificación de este servicio lo cual requería existencia de mayor número de equipamientos en la ciudad para la oferta del servicio de educación superior. Luego hacia los años 90 aparece la Ley 30 de 1992 por la cual se organizó el servicio público de la educación superior, que modificó normas existentes y, creó y reformó nuevas instituciones.

Expuestas las anteriores, se observa que, tanto el barrio Minuto de Dios como la Corporación Universitaria, se construyeron con anterioridad a la expedición de la Constitución Política de 1991 que propició gran desarrollo normativo en materia de regulación urbana, como la Ley de Desarrollo Territorial 388 de 1997, razón por la cual no todos los instrumentos de planificación y de gestión del suelo, que actualmente existen y que son de obligatoria aplicación, fueron empleados tanto en la conformación del barrio que se organizó como una Comunidad Integral, como en el momento de aprobación de la institución universitaria.

Los nuevos instrumentos de planificación derivados de la ley 388, especialmente los instrumentos de gestión urbanos, más que ausentes, no existían en el momento de creación de la Corporación Universitaria, que forma parte del sector que en su proceso de consolidación fue presentando cambios en sus costumbres en relación con el modelo inicial, en la actualidad observa nuevas realidades urbanas.

## **2.5. Planeamiento sin visión de ciudad**

Tal y como antes se señaló, la tendencia a desarrollos urbanísticos por etapas o sectores con clara ausencia de una visión general y la delimitación de unidades espaciales con

áreas demasiado pequeñas dentro de la ciudad, no permite trascender del planeamiento

particular (predio a predio), hacia escalas espaciales mayores en donde se obtenga una mejor visión de conjunto de los espacios estratégicos para la construcción de ciudad, situación que en principio se pensó, se superaría con la expedición de Ley 388 de 1997.

### **2.5.1. Desarrollos sectorizados.**

De acuerdo a lo que sucede en la ciudad, los equipamientos de educación superior, se planean y se desarrollan de manera individual y no responden a un sistema urbano planificado de manera armónica con la ciudad bajo criterios urbanísticos y mucho menos ambientales o de sostenibilidad. Tampoco se planifican para que se constituyan como parte de una Red de equipamientos que sumen a un Sistema estructurado del cual hicieran parte, para trabajar coordinadamente frente a la alta demanda de servicios educativos de la ciudad y la región.

Para la ciudad y el desarrollo mismo de las instituciones de educación superior en general, un avance significativo de los procesos de planificación territorial en Colombia, sería el de la superación de la escala de trabajo del predio a predio, que acontecía de forma general no sólo en la ciudad sino en el país en general, con una articulación de instrumentos de gestión con los de planeamiento urbano, que permitan trascender la escala de lo particular hacia lo colectivo, de forma que se construya una nueva lectura del territorio con mayor integralidad y propiciando una adecuada distribución de las cargas y beneficios en las actuaciones urbanas.

A lo anterior se podría agregar lo siguiente: El planeamiento por sectores al ser ajeno a las realidades urbanas, no le es beneficioso a la ciudad ni al desarrollo mismo de los equipamientos educativos del nivel superior, pues tal forma de desarrollo desarticulado, ocasiona efectos tales como los siguientes:

“

- Falta de promoción del suelo para servicios comunitarios.
- La prestación por parte de particulares de servicios esenciales de responsabilidad del Estado de forma desarticulada,
- La insuficiente inversión en la construcción de infraestructura dotacional, y

- La falta de normatividad clara que indique, desde el inicio las exigencias previas para implantar equipamientos de escala metropolitana, que no se limite únicamente al cumplimiento de unos requisitos. Los cuatro efectos anteriores, son comunes a los equipamientos en sus diversas escalas en la ciudad <sup>»13</sup>.

### **2.5.2. Ausencia de Plan Maestro de Equipamientos de Educación Superior - PMEES.**

Dentro de los propósitos del presente trabajo, es posible determinar más que un vacío, un limitante para el Distrito Capital la ausencia de este instrumento, por ello, las decisiones sobre ubicación, crecimiento y proyección de universidades en la ciudad y la región, responden a ejercicios individuales, no planificados, ni regulados. Por tanto, es posible considerar se disponga de un instrumento de planeación marco aprobado, que defina políticas, objetivos y estrategias para planificar el ordenamiento territorial de las instituciones de Educación Superior en el corto, mediano y largo plazo.

En general, los Planes Maestro son importantes porque materializan el ordenamiento de cada uno de los servicios dotacionales, tal y como se mencionó en el capítulo I. Los PM se constituyen en indicadores para la ciudad porque ayudan a la programación efectiva de los requerimientos del suelo y unidades de servicio necesarias para atender las diferentes escalas urbanas de cada uno de los equipamientos.

Al respecto, el artículo 11 del POT (decreto 190 de 2004), señala como política de dotación de equipamientos y el Sistema de Equipamientos, lo siguiente: “ Es objetivo de esta política mejorar el nivel de vida de los habitantes de la ciudad y la región a través de fortalecer la estructura urbana, la red de ciudades de la región, el centro y las centralidades y las áreas estratégicas de integración regional, con base en la adecuación de la oferta de equipamientos en relación a la localización de la demanda, de los déficit existentes, y de la mejor distribución en función de la adecuada integración con la región, en el marco de la estrategia de ordenamiento que se adopta en el plan de ordenamiento territorial...”

---

<sup>13</sup> López Bernal, Oswaldo. Panorama de los Equipamientos de Educación Superior (ESS) en la ciudad de Bogotá. Revista de Arquitectura. Universidad Católica (pag 84)

## **2.6. Relación del concepto de Comunidad Integral con base en el cual se creó el barrio Minuto de Dios, con los efectos del crecimiento del dotacional institucional educativo.**

Lo planteado en este punto surge a partir de las entrevistas realizadas a personas fundadoras de la Corporación Universitaria Minuto de Dios - UNIMINUTO y a quienes participaron en su proceso administrativo de aprobación.

En sus respuestas coincidieron que, el propósito del fundador de la Obra Social Minuto de Dios, como de quienes tomaron la decisión de crear una “universidad” al interior el barrio, tuvo como principal motor, la educación, por ser esta una de las principales líneas de acción de la organización social (La Organización Minuto de Dios).

Esta idea de crear una “Universidad” estuvo siempre presente en el pensamiento del padre Rafael García-Herreros, desde los años de construcción de las primeras etapas del barrio en los años 60, hasta los años 80 cuando propuso a la junta directiva de la Corporación Minuto de Dios - CMD, la creación de una “Universidad”.

Allí se discutió si debía ser una Institución de Educación Superior o un Instituto Técnico, prevaleciendo finalmente la idea de que la institución que debía crearse era la que brindara el nivel superior de la educación.

Es así que teniendo como premisa el componente educativo, el propósito del padre Rafael García-Herreros no fue el de crear un barrio sino una Comunidad Humana, donde la construcción de viviendas sirviera, no solo para responder a una problemática del país de déficit de vivienda, sino que, valiéndose de tal necesidad atrajera personas de escasos recursos con familias e hijos que permitieran crear núcleos familiares para conformar comunidad bajo el cumplimiento de un Reglamento de convivencia que preveía la educación como una las obligaciones de los miembros de la comunidad (padres e hijos).

El componente de la educación tuvo sus primeros reflejos en la construcción de escuelas en las etapas iniciales del barrio y sus alrededores, luego cuando los hijos de los primeros

propietarios de viviendas fueron creciendo, y paralelamente se fueron desarrollando los sectores aledaños, se construyeron los colegios para educar personas de los diferentes niveles de edad de la población del mismo barrio y sus alrededores.

Por ello, en armonía con esa línea de evolución, el sector nunca se pensó sin la existencia de una “Universidad” o que su construcción fuera externa al barrio, es así que 30 años después del origen del este sector y finalizados los proyectos de vivienda, en ese contexto de Comunidad Integral y con la culminación lógica de un sueño, se dio paso a la existencia de una “Universidad de barrio” construida en uno de los lotes de mayor dimensión de la entonces “urbanización Minuto de Dios”, que estuviera cercano a la intersección que conforman la avenida Boyacá y la calle 80.

Entonces, la intención no gravitó en crear un barrio más para la ciudad, sino en formar una “Comunidad Integral”, donde la población contara con dotacionales educativos en todos los niveles y con un Museo, de forma tal que educación y cultura cumplieran un Rol protagónico en el desarrollo integral de las personas.

Esta forma de desarrollo del sector que se asoció a un Proyecto Urbano integral para sus habitantes y sectores aledaños no existía en la ciudad, ni se apoyaba en base normativa correspondiente a este tipo de desarrollos. En contraste en la ciudad, se ejecutaron grandes proyectos de urbanizaciones, de conjuntos residenciales o centros comerciales, con características muy diferentes al modelo social del Minuto de Dios.

Este concepto de “Comunidad Integral”, se relaciona con la dignidad y desarrollo humano e integral de las personas, contenido en la Carta Encíclica *Populorum Progressio* del Papa VI, que señala, que el desarrollo humano consiste en “la promoción de todo el hombre y de todos los hombres y el paso, para cada uno y para todos, de condiciones de vida menos humanas a condiciones más humanas” (Encíclica Nn. 14 – 16); tal concepción orientó al fundador y quienes lo apoyaron en esta idea, constituyéndose en la base filosófica para la creación de la Comunidad Integral donde, posteriormente se desarrolló la institución universitaria.

La Corporación Universitaria Minuto de Dios incorporó este postulado de la Encíclica, en el acápite de los principios de sus Estatutos, por ello y en cumplimiento de esta máxima, la Institución dio apertura a mayor población de estudiantes de la ciudad y la región que tuvieran dificultades económicas para acceder a la educación.

Esta apertura generó la presencia de alta población flotante estudiantil en el barrio, por lo cual fue surgiendo lentamente, tal y como lo señalaron los fundadores de la Obra social (OMD), el concepto de “Ciudadela Educativa”, porque se fue presentando el deseo muchos jóvenes de vivir cerca, a su universidad. Entonces, por una parte se observó afluencia de jóvenes y, por otra parte, la posibilidad de brindarles hospedaje en el sector e hizo que el barrio se fuera llamando “Ciudadela Educativa”. Como también coincidieron en la mayoría de las entrevistas, la idea de la creación de una “Universidad” dentro del barrio no se pensó en las dimensiones que actualmente presenta, sin embargo, no se puede desconocer que los lugares evolucionan, se transforman y, para el caso particular de la “Comunidad Integral”, no se puede permanecer estático en las primeras acciones del barrio.

Como lo señala el Presidente de la OMD, “el primer pensamiento fue para los jóvenes de El Minuto de Dios; máxime que, en su primera etapa, El barrio Minuto de Dios era relativamente aislado de Bogotá porque no estaba desarrollada la Avenida Boyacá ni ampliada la calle 80. De manera que se pensaba, ante todo, en la gente del barrio Minuto de Dios y su contorno. Pero El Minuto de Dios es una propuesta de desarrollo integral a Colombia en todos sus aspectos; de manera que, desde el principio, hubo en el Colegio algunos habitantes de otros barrios de la ciudad, pero sobre todo los que venían a El Minuto de Dios vivían fuera de El Minuto de Dios. Esta obra ha sido acogedora con toda la gente que aquí llega y ojalá la anime a trabajar por Colombia”.

### **2.6.1. Crecimiento de la universidad. Cambio de escala del equipamiento universitario.**

Cuando se fundó la Institución Universitaria en el año de 1989 cuya personería jurídica se obtuvo el 10 de agosto de 1991, las entidades con personería jurídica cada una que

firmaron el acta de constitución (La Corporación Minuto de Dios, la Corporación Centro Carismático Minuto de Dios y la Congregación de Jesús y María de los padres eudistas), pensaron en una “Universidad pequeña para la ciudad de Bogotá, ajena a las dimensiones que actualmente tiene, así lo expresó quien tramitó la licencia de aprobación del plano de localización de la universidad (el término universidad aquí es genérico y no corresponde a la naturaleza jurídica señalada en la Ley 30 de 1992).

La Corporación Universitaria Minuto de Dios inició con 221 estudiantes en el año de 1992 y para el año 2016 cuenta con un poco más de 17.000 en tres jornadas. Como lo manifestaron aquellas personas entrevistadas, no se contempló que ésta institución universitaria tuviera las dimensiones actuales. Coincidieron en comentar que en ese momento se proyectó y diseñó una maqueta arquitectónica para que funcionara el dotacional educativo en un edificio de 5 pisos que llegaría a tener máximo hasta 5.000 estudiantes, de forma tal, que su funcionamiento se diera dentro de las dimensiones del barrio para que no interfiriera con su normal funcionamiento y sus características de “Comunidad Integral”.

#### **2.6.2. Inexistencia de instrumentos de gestión del suelo, en la época de la creación de la universidad y en particular sobre Proyectos Urbanos Integrales.**

Los planes de Implantación y de los Planes de Regularización y Manejo - PRM aparecieron con la expedición del POT, por ello, al igual que en la mayoría de las instituciones de educación superior antiguas de la ciudad, la Corporación Universitaria Minuto de Dios, no agotó previamente el estudio y aprobación bajo los requisitos de estos instrumentos. Sin embargo y acorde al crecimiento en población estudiantil y para extender su funcionamiento en otro terreno del mismo sector, deberá formalizar un PRM.

El concepto de Comunidad Integral del Minuto de Dios, tiene algunos de los elementos de un Proyecto Urbano Integral – PUI, concepto que no estaba plenamente desarrollado en la ciudad en época del surgimiento del barrio y la institución universitaria, y tampoco se

encuentra que haya tenido sustento normativo. Un PUI, es un instrumento de intervención urbana que abarca la dimensión de lo físico, lo social y lo institucional, con el objetivo de resolver problemáticas específicas sobre un territorio definido. “Los PUI, generan una metodología de intervención que sirve de modelo para zonas de crecimiento no planificado y con baja cobertura de equipamientos y deficiencia de espacios públicos”; tales características las presentó en forma anticipada el Minuto de Dios con su concepto de Comunidad Integral.

### 2.6.3. Línea de tiempo

Lo explicado en los anteriores puntos se resume en el siguiente cuadro de línea de tiempo del desarrollo de la Institución Universitaria y la evolución normativa.

CAMBIOS USOS BARRIO MD	Residencial	Residencial, Institucional, Comercial		Residencial Consolidado		
USOS UNIVERSIDAD	Institucional. Cívico o Institucional	Institucional: 3 Clases: Influencia Local, Influencia Zonal e Influencia Metropolitana	Dotacional: Equipamientos Colectivos: (Educativo)	Area de Actividad Dotacional	Area de Actividad Dotacional	Area de Actividad Dotacional
PERIODOS	1988- 1992	1992 - 1997	1997 - 2002	2002 - 2007	2007 - 2012	2012 - 2016
Evolución y Desarrollo Corporación Universitaria MD	A. de Constitución. Inicio Construcción I Etapa	II Etapa	Ejercicio de Planeación Estr para consolid y Desarrollo U. Inicia funcionamiento en casas barrio Sector 1,2. Extiende a otro inmueble en barrio aledaño	Amplia funcionamiento en colegio MD. Construcción III Etapa	Amplia funcionamiento en casas del barrio en sectores 3 y 4. Construye edificio facultad ingeniería en sector 2. Construcción. Construcción Etapa IV	Amplia funcionamiento en casas barrio sectores 4 y 5 Adquiere predio para futuro desarrollo en sector 1 del barrio
No. Estudiantes	221	1.400	3.000	6.000	14.000	17.000
Actuaciones y Evolución Instrumentos de Gestión y Plancamiento	Tratamiento Desarrollo Plano de Localización	Aparece Trat RU. Se expide Estatuto para el Ordenamiento Físico del OE de Bogotá	Instrumentos de Planeamiento Urbano: Planes P, PM, PI, PRM, UPZ. La UPZ 29 primera en reglamentarse	Aparece Trat Consolidación y sus modalidades Reglamentación de instrumentos de gestión: PI y PRM	Propuestas de revisión UPZ 29 MD, CMD, Comunidad y Sec Dist Planeación	Reformas a los PI y PRM
Ámbito Normativo	Decreto 1113 de 1983 y Acuerdo 7 de 1979	Acuerdo 6 de 1990	Ley 388 de 1997 y POT: Decreto 694 2000.	Nuevo POT: Decreto 190 de 2004, compilación. Doreto 430 de 2005	Decretos de Reglamentación de Planes Maestros	Decreto 075 de 2016 modifica procesos PI y PRM

## CAPITULO III

### EFFECTOS EN LOS CAMBIOS DE E LAS ACTIVIDADES Y LA POBLACION

#### **3.1. Efectos de los problemas de aplicación de la norma urbana, en el cumplimiento total de obligaciones sobre la propiedad (cargas urbanísticas).**

Con el avance de las diferentes etapas del Minuto de Dios y de la Corporación Universitaria, no se contempló y se aplazó, el cumplimiento de lo relacionado con las cesiones gratuitas a favor del Distrito Capital, en la proporcionalidad correspondiente al desarrollo que iba adquiriendo el proyecto integral del Minuto de Dios:

- primero porque la creación del barrio se anticipó al desarrollo de proyectos integrales en la ciudad y se dio con anterioridad a la expedición de la ley 9ª de 1989. Durante este proceso de evolución del barrio, se prestaron servicios sociales de beneficio, no solo para los habitantes del sector sino de la ciudad.
- segundo porque en el desarrollo por etapas de la institución universitaria, se expidió el POT que permitió mayor edificabilidad y contempla el cumplimiento de esta obligación según el desarrollo arquitectónico que se vaya presentando.

La entrega de cesiones la debe cumplir todo urbanizador responsable de un proyecto urbanístico, como parte de sus obligaciones para destinarlos a vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

De la entrevistas hechas y de las cuales se hizo mención en el capítulo II, se permitió establecer que está pendiente el cumplimiento de estas obligaciones urbanísticas, razón por la cual el Minuto de Dios en la actualidad, no se encuentre jurídicamente reconocido como barrio ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Por lo anterior se limita la posibilidad del sector para adelantar desarrollos arquitectónicos acorde a sus nuevas sus realidades urbanas, y condiciona y frena el avance del crecimiento de la institución universitaria en ese territorio. Por consiguiente, las nuevas intervenciones institucionales e incluso los espacios residenciales no podrán adelantarse hasta tanto se verifique ante la Secretaría Distrital de Planeación del Distrito Capital, su saneamiento con el cumplimiento de estas obligaciones o cargas urbanísticas.

Por su parte es de considerar que el Minuto de Dios forma parte de la UPZ 29, reglamentada mediante Decreto 348 de 2002 (primera UPZ en reglamentarse incluso antes de la expedición del POT en 2004), UPZ que clasifica al uso del suelo del sector, como de Residencial Consolidado y requiere de una revisión que se ajuste a la realidad del barrio, ello porque las UPZ condicionan el desarrollo y permanencia de las universidades o cualquier actor que quiera adelantar operaciones urbanas sobre su territorio y tienen como propósito definir, el planeamiento del suelo urbano respondiendo a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional, involucrando a los actores sociales en la definición de aspectos de ordenamiento y control normativo.

La UPZ 29 Minuto de Dios, asignó varios tratamientos urbanísticos a diferentes sectores, en general predominó el tratamiento de Consolidación Urbanística para las áreas de actividad residencial, y el tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales para el área de actividad dotacional. Conforme se mencionó antes, esta norma requiere ser modificada para poder dar una solución a la realidad urbana que presenta el barrio Minuto de Dios en la actualidad, especialmente en algunos sectores normativos en el entorno de la Corporación Universitaria Minuto de Dios.

### **3.2. Efectos de los problemas de aplicación de la norma urbanística en el cumplimiento de las cargas urbanísticas.**

Lo anterior llevó a estudiar cómo fue el surgimiento de la institución universitaria, y se encontró que su aprobación se dio con un “Plano de localización del PREDIO UNIVERSIDAD MINUTO DE DIOS, mediante Resolución No. 583 del 29 de diciembre de 1988, autorización que sirvió de base para la construcción de las 4 etapas arquitectónicas de la Corporación Universitaria Minuto de Dio, construidas desde el año 1992 (Etapa I) hasta el año 2011 (Etapa IV) tiempo en el que se ejecutó la última etapa dentro del mismo lote de extensión de 5.488.71 M2 de área útil.

En el texto de la mencionada Resolución 583 se prohibió la división del predio, lo cual ha permitido a esta institución universitaria, que sus etapas de crecimiento se hayan ejecutado bajo una misma licencia de construcción con sus respectivas prórrogas y modificaciones.

Para el año 1988, la normatividad vigente y aplicable para la aprobación de planos de localización eran las disposiciones del Acuerdo 7 de 1979, y el decreto 1113 de 1983, esta última por el cual se definieron procesos en predios sometidos al Tratamiento de Desarrollo para zonas de actividad múltiple, con una consulta previa para organizar globos de terreno.

Para entonces, según la norma, y acorde con la Resolución 583 del 29 de diciembre de 1988, a las edificaciones destinadas a la prestación de servicios sociales y particularmente para el servicio de educación a la Corporación Universitaria Minuto de Dios, se le asignó el uso del suelo Institucional Principal, dentro de una clasificación (grupo 2) así clasificada en el Acuerdo 7 de 1979, considerada como compatible con el uso residencial, y a su vez, se señaló el uso Residencial como complementario y parte integrante del uso principal; esta

asignación sobre el uso del suelo es diferente a la señalada inicialmente mediante el decreto 1119.

Para entonces el uso institucional dado a la “universidad” (Corporación Universitaria) se entendía como de bajo impacto social y ambiental, con algunas restricciones. La calificación de uso principal se tenía como predominante, y el complementario, como el que contribuye al mejor funcionamiento del principal.

Conforme lo manifestaron algunos de los entrevistados que apoyaron la aprobación de la institución universitaria, para las construcciones institucionales no existía claridad ni clasificación sobre su escala, ni se establecían condiciones previas sobre la movilidad, o los impactos, o la distribución de metros cuadrados por número de personas de ocupación de espacios.

Lo anterior indica que tal y como venía sucediendo en la ciudad con la creación de universidades, aun en la década de los 80 (anteriores a la expedición de la Ley 30 de 1992 que organizó la educación superior), existía desconocimiento sobre la naturaleza urbana de los dotacionales educativos de educación superior, se cree entonces, que para el caso particular de la UMD, los fundadores pensaron y planearon una universidad a escala menor (zonal), sin contemplar la transformación que presentaría en el tiempo esta Institución Universitaria al presentar crecimiento mayor al planificado, convirtiéndose en un equipamiento de escala metropolitana, que ofrece educación a personas de la ciudad y la región

### **3.3. Efectos en los usos del suelo en la UPZ 29 Minuto de Dios**

La localidad de Engativá y la UPZ Minuto de Dios, se caracterizan por tener un uso del suelo predominantemente residencial. Sin embargo, existe una tendencia hacia la tercerización de la actividad económica – comercio y servicios, que se visibiliza en los barrios aledaños y el territorio del MD como por ejemplo, la existencia de centros comerciales sobre la Avenida Boyacá y la calle 80, que han elevado el valor y la demanda del suelo. Al interior del barrio se destacan

actividades tales como: la comercial, el arrendamiento de viviendas, el deporte, la movilidad, y las actividades institucionales y religiosas y el ocio.

### **3.4. Efectos en los cambios de las actividades. Actividad Comercial**

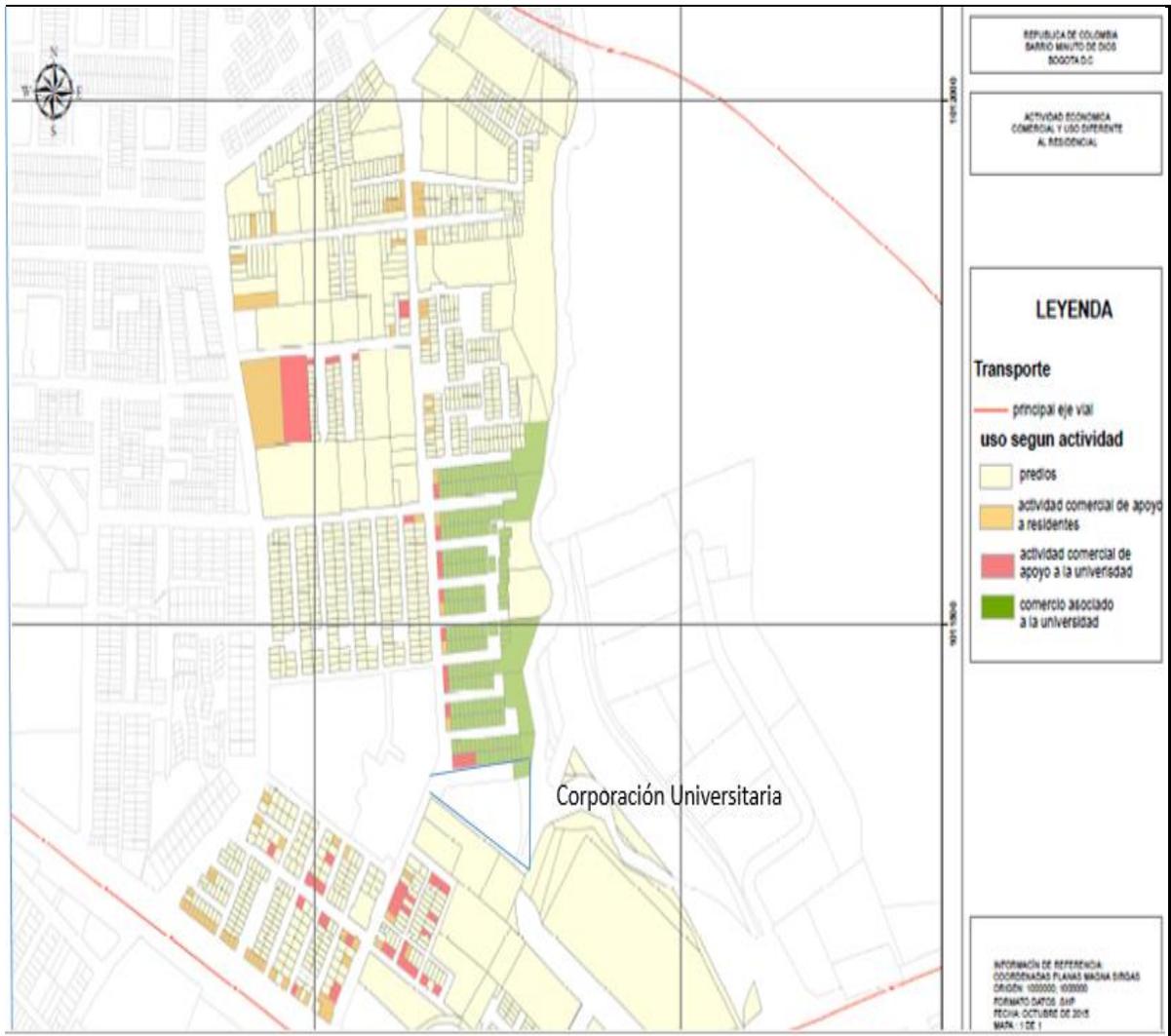
La demanda de comercio de servicios complementarios al educativo, y otras actividades de los usuarios de los servicios educativos, generan usos en las edificaciones cercanas al área de influencia del equipamiento universitario, por ello el incremento de la actividad comercial es uno de los mayores cambios, tanto en el sector como en los lugares de la ciudad donde se implantan equipamientos.

Para el caso de estudio, no sólo las nuevas actividades surgidas en el barrio desde antes de la creación de la Institución Universitaria incidieron en las transformaciones del uso del suelo, por el cambio en la titularidad de la propiedad de las viviendas, de la Corporación Minuto de Dios hacia el beneficiario de vivienda en los primeros años de funcionamiento del barrio, sino también se incrementaron por el desarrollo y aumento exponencial de la población flotante estudiantil de la Corporación Universitaria

Se observa en el barrio, transformaciones en las viviendas, algunas presentando deterioro físico y otras, especialmente las ubicadas en los sectores 1, 2 y 4 del barrio cercanos a 200 metros a la redonda de la institución universitaria, aumentaron el número de pisos de sus viviendas para tener un mayor aprovechamiento con la oferta de alquiler de habitaciones a estudiantes, y con la apertura de bares, billares y restaurantes, que produce efectos sociales y de convivencia.

Por su parte la Corporación Universitaria viene ocupando casas para aumentar su capacidad de funcionamiento, variando el uso residencial al dotacional para cubrir sus necesidades institucionales.

En el siguiente mapa se representa la actividad comercial de apoyo a los servicios educativos de la institución universitaria y los que sirven de apoyo a los residentes y visitantes del barrio.



Mapa de actividades: elaboración propia

EL cuadro anterior señala la actividad comercial actual que presenta el barrio MD, que y de acuerdo con la investigación hecha, se observa funcionamiento de aproximadamente 350 establecimientos de comercio de diferente naturaleza, la mayoría de estos en viviendas que comparten habitación y la actividad comercial como fuente de ingresos; algunas de estas prestan servicio de arrendamiento a estudiantes de la Corporación Universitaria.

A continuación se detalla el índice de crecimiento de la actividad comercial en cada uno de los sectores del barrio de origen residencial, que con el tiempo fue transitando en algunos sectores, a actividad comercial para apoyo a la vida comunitario o de barrio, y luego se incrementó con el desarrollo del equipamiento universitario al aumentar su población estudiantil.

No. De Sector	Establecimientos de actividad comercial y usos dotacionales
1 borde sobre la Cra 73 (Entrada al barrio)	Total 65 predios: 44 de establecimientos de comercio, 8 de usos dotacionales (de estos 4 son de la universidad). Se conservan 4 casas originales
2 borde sobre la Cra 73	Total 64 predios: 54 de establecimientos comerciales, 4 para servicio de culto, 4 de la universidad, 1 de Lumen televisión. De las 64, fueron reformadas 61 viviendas que originalmente eran de dos pisos. 2 de estas se transformaron para alquiler de habitaciones con 4 pisos
3 Borde sobre la calle 80 y la cra 76 (salida del barrio)	Total 64 predios: 19 establecimientos comerciales, 3 entidades bancarias, 1 inmueble para uso de Lumen 2000 TV, 1 inmueble para servicio de culto. 61 viviendas fueron reformadas.
4 Costado anterior de la universidad	Total 102 predios: 35 establecimientos comerciales, 2 dotacionales para jardín infantil, 1 para servicio de culto, 1 para uso dotacional de la universidad. 1 para asesorías inmobiliarias de persona natural particular al MD.
5	Total 54 predios: 60 establecimientos comerciales, el 90% de las viviendas invadieron espacio público al suprimir jardines por garaje particular. 1 edificio de 4 pisos. 1 inmueble para Fundación Eudes de la organización MD
6 y 7	Total 272 predios: 23 para establecimiento comercial, 1 inmueble para servicio de culto, 1 para salón comunal, 1 para colegio distrital
8	56 predios: 9 establecimientos de comercio
Otras construcciones en predios colindantes	79 establecimientos de comercio, 1 jardín infantil y una casa para servicio de culto.

Cuadro de elaboración propia con base a información aportada por Isidro Leal, Presidente Junta de Acción Comunal, barrio Minuto de Dios

Con los cambios que se fueron presentando, en un primer momento por los servicios que ofrece la Organización Minuto de Dios, que atrae gran población de la localidad y la ciudad, luego a partir del crecimiento de la institución universitaria, se observa incremento de población flotante en el barrio, lo cual afectó su estructura y las relaciones de convivencia entre población residente, comerciantes y población flotante.

Los cambios no provienen únicamente por el crecimiento de la institución universitaria, pues con anterioridad a su aparición, se presentó invasión de espacio público por parte de los mismos residentes que utilizaron sus jardines para construcción de garajes y locales comerciales.

De acuerdo con los cambios que se señalaron en cuanto al uso residencial original; el cambio de la destinación de viviendas por su tránsito al dotacional, y el incremento de la actividad comercial, a continuación se sintetizan los principales efectos en el entorno de la institución universitaria y dentro del barrio:

- Alta congestión vehicular: relacionado con la afluencia de público al equipamiento universitario en mayor o menor medida de acuerdo con el volumen y la frecuencia del ingreso de usuarios en determinados horarios.
- Congestión en el espacio público, por la existencia de una estación de pasajeros del sistema masivo de transporte – Transmilenio, que concentra alto volumen de estudiantes, trabajadores y comerciantes en las zonas de circulación, por déficit de áreas internas o la realización de filas para acceso a servicios del equipamiento universitario que trasciende el espacio del edificio de planta física y ocupa el espacio público.
- Invasión del espacio público y la malla vial, por la presencia de vendedores ambulantes o ventas estacionarias y el estacionamiento masivo de vehículos en la vía de principal acceso al barrio.
- La seguridad, por la percepción de inseguridad que genera el equipamiento universitario que atrae alto volumen de población vulnerable por acciones

delictivas a causa de la concentración de usuarios en un mismo lugar. Inseguridad que también se puede producir por el cierre del equipamiento en temporadas de vacaciones.

- Generación de ingresos adicionales de las familias residentes y propietarias de inmuebles para atención de las demandas de servicios de los estudiantes en períodos activos, lo cual dinamiza la economía del sector.
- Afluencia de público diferente al residencial y estudiantil, con niveles de educación superior al de la comunidad residente, como también de consultores, asesores y proveedores de servicios para apoyo a las actividades de la universidad que redundan también en beneficio de la población residente.
- Incremento del valor patrimonial de los muebles por el cambio de costumbres y dinamismo comercial y académico que le imprime al barrio la presencia de un equipamiento universitario.

### **3.5. Efectos en los cambios de la población**

De acuerdo a los principios fundacionales aplicados en la creación del barrio Minuto de Dios, la familia y la comunidad tuvieron un factor preponderante en su consolidación como proyecto urbano integral o modelo autosostenible, dada la metodología seguida en la construcción de viviendas mediante un sistema evolutivo de etapas y la implantación de unos equipamientos colectivos, sin embargo con el tiempo, la participación de los diferentes grupos creados para garantizar procesos resignificación y apropiación del territorio, se diluyeron, y tanto las costumbres como la vida de comunidad barrial se fueron perdiendo.

En parte la pérdida de la apropiación del territorio se debe al crecimiento y cambios de la población, y del sentido diferente de comunidad que lo caracterizó en sus inicios, por la cantidad de personas residentes que aumentaron el uso de los servicios comunales del barrio, y la población flotante que comenzó a acudir diaria o semanalmente a las actividades relacionadas con los servicios educativos

del colegio y la institución universitaria, y con los servicios espirituales. Dichos servicios que por estar congregados en el mismo sector, fueron generando poco a poco un efecto de atracción y movilidad de grandes flujos de personas de la localidad y la ciudad, hacia el barrio. Por otra parte es de considerar la población de trabajadores de las instituciones de la Organización Minuto de Dios – OMD, que funcionan en el barrio, y que se movilizan diariamente hacia sus lugares de trabajo.

El enfoque del trabajo de investigación es la población universitaria y de suyo, los efectos por los cambios que causa en el barrio residencial, por ello el análisis aquí es el crecimiento la poblacional estudiantil y los grupos de estudiantes por edades y sectores de la ciudad de la que provienen, para determinar las actividades, costumbres y lugares que frecuentan, como también, la forma como se involucran con la población residente.

Antes es necesario mencionar las cifras generales de población de la localidad de Engativá y la UPZ 29 Minuto de Dios a la que pertenece el barrio.

Engativá tiene una población de 828.096 habitantes (11,4% de la ciudad). El 57% de los habitantes de la localidad pertenecen a los niveles 1, 2 y 3 del Sisben. De los 828.096 habitantes, el 26% se encuentran en el estrato 1 y 2, el 70% en el estrato 3. La localidad presenta un alto índice de densidad urbana con 231 personas por hectárea (siendo la UPZ Minuto de Dios la más densamente pobladas, con 396 h/H), cuando en promedio Bogotá tiene 175 habitantes por hectárea.<sup>14</sup>

En cuanto al barrio, de acuerdo a la base de datos del Censo Dane 2005, se calculan 6.866 habitantes aproximadamente, a razón de 4 personas por hogar en los 9 sectores ejecutados por la Corporación Minuto de Dios hasta el año 1989.

---

<sup>14</sup> Documento Diagnóstico Localidad de Engativá. Sector Hábitat, pag 2 ([www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co))

Posteriormente y terminado el proceso de construcción del modelo adelantado por el fundador, y luego de la creación de la institución universitaria, se construyeron otros edificios de apartamentos y viviendas unifamiliares en conjuntos residenciales por urbanizadores y constructores diferentes a la Corporación MD, en lotes colindantes a los primeros sectores, donde sus habitantes, por no estar adscritos a un sector barrial específico, se consideran ser parte de esta comunidad.

Lo anterior fue manifestado en la entrevista hecha al presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio Minuto de Dios quien es uno de los primeros residentes y aún permanece en el barrio. Expresó que ante la Alcaldía Local de Engativá los nuevos conjuntos habitacionales que asumieron nombres diferentes para identificarse, forman parte de la jurisdicción de la Junta de Acción Comunal, tal como así se declara en sus estatutos.

Este desarrollo posterior incidió igualmente en el cambio de las costumbres iniciales instauradas por el fundador, dada la llegada de nuevos habitantes de diferente origen. Los nuevos desarrollos arquitectónicos se realizaron paralelamente en la época de construcción y entrada en funcionamiento del equipamiento universitario (1989 – 1992), lo que al parecer se explica, obedeció a la implantación de este dotacional educativo, que promovió la continuidad del desarrollo del sector,

De acuerdo con lo anterior, se estima que el barrio actualmente tiene un total de 45.000 habitantes en un territorio de 306.500 M2, donde también circulan aproximadamente 3.000 trabajadores de las instituciones de la OMD; adicionalmente el barrio recibe población de 3.800 estudiantes de 4 colegios del

Minuto de Dios - CEMID<sup>15</sup> que funcionan en una misma planta física en diferentes horarios.

---

<sup>15</sup> En el barrio funcionan 4 colegios Minuto de Dios que se aglutinan entre otros del país, bajo la Corporación Educativa Minuto de Dios - CEMID, con diferentes denominaciones: Colegio El Minuto de Dios, Siglo XXI, Ateneo Juan Eudes y Cooperativo con. Datos de estudiantes suministrados por la gerencia de CEMID.

### 3.5.1. Crecimiento de la población universitaria, distribución y tipologías

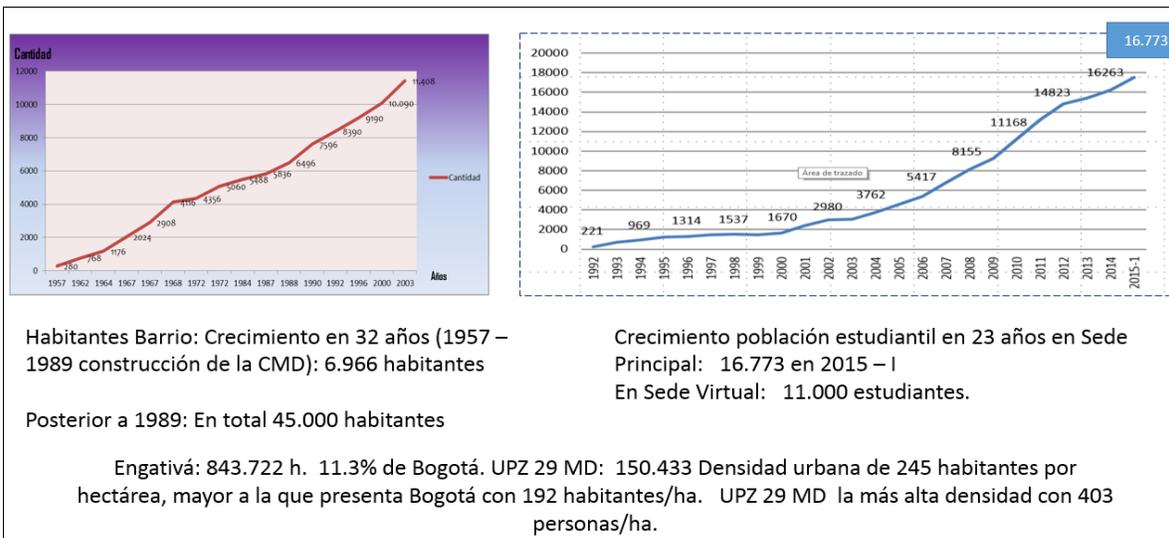
PERIODOS	1988-1992	1992-1997	1997-2002	2002-2007	2007-2012	2012-2016
Evolution y Desarrollo Universidad MD	A. de Constitución. Inicio. Construcción I Etapa	II Etapa	Ejercicio de Planeación Estr para consolid y Desarrollo U. Inicia funcionamiento en casas barrio Sector 1,2. Extiende a otro inmueble en barrio aledaño	Amplia funcionamiento en colegio MD. Construcción III Etapa	Amplia funcionamiento en casas del barrio en sectores 3 y 4. Construye edificio facultad ingeniería en sector 2. Construcción. Construcción Etapa IV	Amplia funcionamiento en casas barrio sectores 4 y 5 Adquiere predio para futuro desarrollo en sector 1 del barrio
No. Estudiantes	221	1.400	3.000	6.000	14.000	17.000

Cuadro de evolución y crecimiento de la Corporación Universitaria MD 1992 – 2016: Elaboración propia

El cuadro anterior presenta la población de la Corporación Universitaria y su desarrollo en cinco quinquenios desde su entrada en funcionamiento en el año 1992 con 222 estudiantes y un total de 28.000<sup>16</sup>, totalidad de estudiantes en el segundo período de 2015, ésta población pertenece a dos sedes de la institución que funcionan en diferentes horarios, (Sede Principal con metodología presencial y Sede Virtual con metodología a distancia) y en las mismas instalaciones de planta física; el funcionamiento de la universidad se apoya en viviendas del barrio (uso residencial modificado), en aulas del colegio MD en calidad de alquiler, y en una sede alterna en el barrio la Serena que pertenece a la misma localidad de Engativá.

<sup>16</sup> De estos 28.000, 17.000 pertenecen a la Sede Principal y 11.000 a la Sede Virtual, según datos suministrados por las oficinas de planeación de las respectivas sedes

El siguiente esquema representa la comparación de las dos poblaciones en tensión dentro del barrio Minuto de Dios, la residente (población residente del proyecto de Comunidad Integral) y la población flotante de la institución universitaria:



Esquemas: de elaboración propia. La información sobre el crecimiento población, con base a información aportada por la Dirección de Planeación y Desarrollo de la Sede Principal de la Corporación Universitaria

De acuerdo con la información anterior se observa que el barrio Minuto de Dios, que perteneciente a la UPZ 29 MD, cuyo uso es el residencial consolidado, presenta densificación no planificada y cambio de usos. Por otra parte el barrio da soporte a un crecimiento poblacional sobre una estructura ya incipiente que afecta su funcionamiento.

Como referencia, se presentan datos de otras instituciones de educación superior que igualmente están albergadas en barrios residenciales de otros sectores de la ciudad, donde se observa que su crecimiento es diferente al que trae la Corporación Universitaria Minuto de Dios

**PERIODO: 2011 a 2013**

**Actualizado: Mayo 20 de 2016**

Institución de Educación Superior (IES)	2011-1	2011-2	2012-1	2012-2	2013-1	2013-2
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA	48.352	47.712	48.698	51.946	50.529	49.970
UNIVERSIDAD EAN	5.985	6.034	6.224	6.245	6.487	6.644
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA	10.617	10.431	10.416	11.635	12.066	12.493
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS	17.910	19.536	23.757	27.263	28.529	28.239
UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA	6.824	6.764	7.355	7.074	7.304	8.193

Fuente: Sistema Nacional de Información de la Educación Superior – Matriculados.  
Información con corte a Mayo de 2014  
Información suministrada por la Dirección Nacional de Planeación y  
Desarrollo de la Corporación Universitaria Minuto de Dios

### **3.5.2 Distribución de la población estudiantil de la Corporación Universitaria en sus instalaciones físicas:**

Los gráficos que se presentan a continuación presentan las cifras de la población flotante estudiantil que ocupa las instalaciones de la institución Universitaria que cuenta con un total de 22.694 Mts construidos frente a un uso de 24.660 Mts, que indica un alto índice de ocupación de estudiante por M2. Estas cifras suponen que para dar continuidad a un adecuado desarrollo de la institución que permita ofrecer buen ambiente de espacial para sus estudiantes, se requiere de mayor capacidad físico – espacial con nuevas instalaciones lo cual redundará en mejoramiento de la calidad del servicio educativo.

## SEDES DE LA UNIVERSIDAD

### PERÍMETRO:

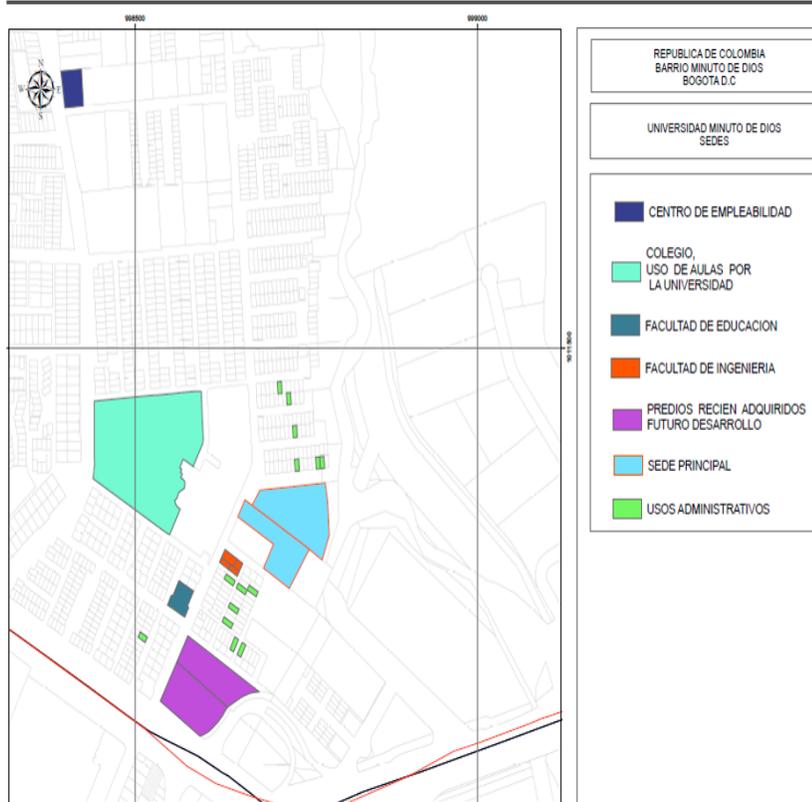
2496,83 m

ÁREA:

306.520,83 m<sup>2</sup>

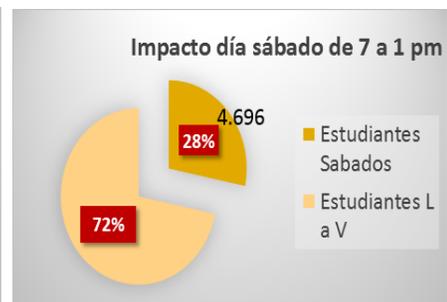
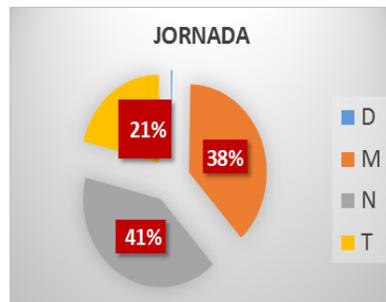
11.408 habitantes Barrio.  
40% en barrio durante el día  
vs. 9.909 estudiantes (L a V).

Primacía de la universidad  
especialmente en la mañana  
/ día



### Impacto Sede Principal: Lunes a sábado

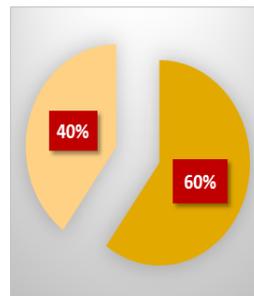
Jornada	Cant	%
D	46	0
M	6.375	38
N	6.818	41
T	3.534	21
Total general	<b>16.773</b>	100



### Impacto Sede Virtual

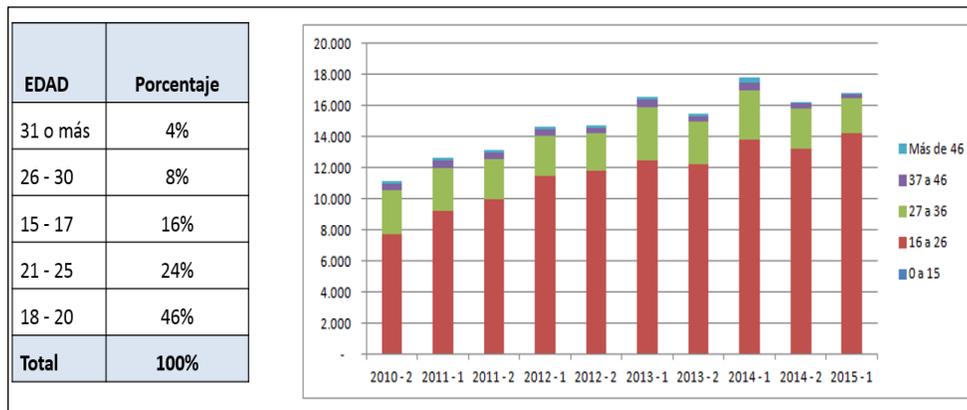
#### USO DE LA SEDE EL DIA SÁBADO

Estudiantes	Cant	%
Estudiantes 1 a 6 pm	6.600	60%
Estudiantes 6 a 10 pm	4.400	40%
Total	11.000	



Cuadros: de elaboración propia

### Composición Etaria de los estudiantes de la Corporación Universitaria.

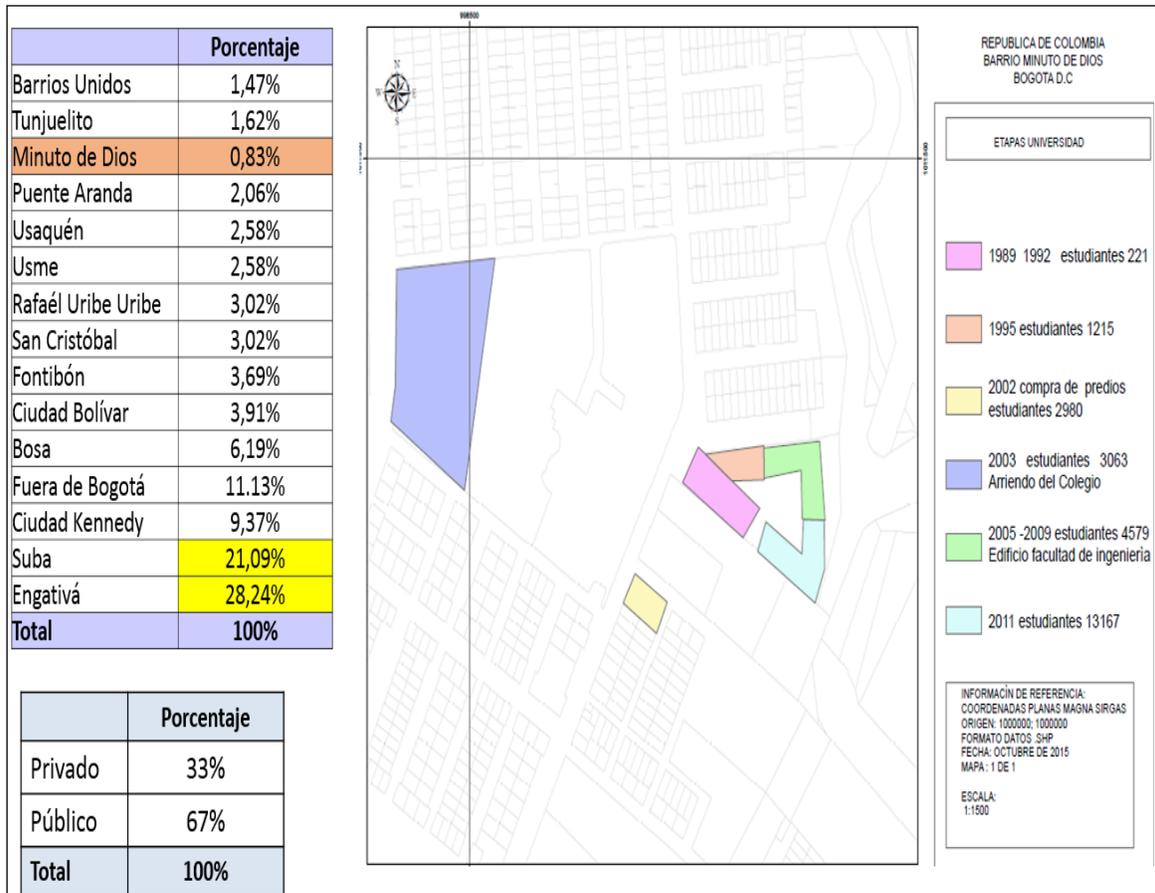


Cuadro: elaboración propia<sup>17</sup>

De acuerdo con lo cuadro anterior y en particular sobre la población estudiantil de la Sede Principal (metodología presencial que ocupa instalaciones de lunes a sábado), en últimos 5 años el grupo etario de 16 y 26 años es el único que ha venido en aumento, el grupo de menores a 16 años tiene pequeñas variaciones y nunca sobre pasa el 0,2%, por otra parte el grupo de 27 a 36 es el que ha tenido el descenso más significativo (12%).

Sectores de la ciudad de donde provienen los estudiantes de la Corporación Universitaria Minuto de Dios y tipología de los colegios de origen:

<sup>17</sup> Cifras suministradas por la Dirección de planeación de la Sede Principal de UNIMINUTO



Cuadro: de elaboración propia

El cuadro anterior indica que ésta Institución Universitaria como equipamiento de escala metropolitana ofrece educación a población de la localidad. Se observa que el 49% proviene de las localidades de Engativá y Suba, y el restante 50% a barrios de otras localidades de la ciudad y un pequeño porcentaje de fuera de la ciudad.

También se observa que la población residente del barrio MD es minoritaria y no tiene como elección estudiar en esta institución. Efectos en el crecimiento de la población estudiantil:

De acuerdo con la caracterización que se observa de los gráficos anteriores, que la población estudiantil de la institución universitaria no sólo presenta alto

crecimiento, sino que presenta variaciones en su condición etaria, en relación con la población estudiantil de los primeros 10 años de funcionamiento.

Esta nueva tipología de población joven, cambió las demandas de usos complementarios al educativo porque los universitarios buscan sitios de diversión y entretenimiento en los alrededores de la universidad durante las horas del día especialmente, lo cual incrementó la ocurrencia de hechos en el entorno próximo a las instalaciones de la Institución Universitaria, por riñas, enfrentamientos, y presencia de lugares propios que frecuentan estas poblaciones jóvenes para deporte y juegos de azar, su permanencia en parques, zonas verdes y espacio público, con el consumo de bebidas alcohólicas y celebraciones en bares, tiendas y sobre espacio público, o con su presencia en establecimientos de café, internet y servicios de telefonía móvil.

### **3.5.3. Efectos en la Movilidad.**

El alto volumen de población estudiantil universitaria, se desplaza y accede al barrio a través del transporte público como primera alternativa, por ello se observan grandes desplazamientos peatonales desde la estación Minuto de Dios en la entrada al barrio por la principal vía de acceso al mismo, del sistema masivo de transporte – Transmilenio, para otros, el desplazamiento es por medio de cicla cuyo desplazamiento se da por la alameda del canal Salitre que colinda con la Corporación Universitaria en su costado nororiental, en este caso, los efectos de este alto volumen de población flotante estudiantil suceden más al interior de las instalaciones del equipamiento, porque, por el alto índice de estudiantes que utilizan este medio de transporte, desborda los espacios de guarda y parqueo de ciclas.

El crecimiento de la población estudiantil, su variación etaria, los diferentes horarios de atención del servicio educativo, y los requerimientos de uso de espacios adecuados de los estudiantes, indican que, en el actual momento hay

falta de espacios multiusos y de equipamientos deportivos para su esparcimiento, cuyos efectos se observan en la invasión de espacio público, porque ocupan el espacio de los residentes, los visitantes y usuarios de otros servicios que se prestan en el barrio.

Otro aspecto que afecta el espacio público, es la atención de usuarios en inicio y terminación de jornadas en determinados horarios, de forma masiva o individual durante la semana en la jornada nocturna o los fines de semana durante el día sábado, donde según los segmentos de franjas horarias y la cantidad de estudiantes que acuden a clases, hay picos de mayor concentración de personas por la entrada y salida no solo de estudiantes sino de profesores y personal administrativo.

Estos cambios en el volumen de población estudiantil, afectan la percepción de seguridad por la presencia de delincuentes o expendedores de sustancias psicoactivas, atraídos por los equipos electrónicos que portan los estudiantes y sus costumbres.

Finalmente y para el mejor el bienestar de la población estudiantil y de la población residente, es necesario disponer de oferta de parques y zonas verdes, lo cual da potencialidad al territorio del barrio, para resignificar y utilizar estos espacios que permitan la construcción de tejido local, propiciar encuentros y mejorar la convivencia.

## CONCLUSIONES

El desarrollo de la investigación conduce a unas conclusiones generales, otras a nivel regulatorio y a manera de reflexión, unas sobre propuestas hacia el futuro del barrio y la institución universitaria.

### Conclusiones Generales

1. Conforme se explicó en este trabajo de investigación, la interpretación de las normas del ámbito del derecho urbanístico, no necesariamente requieren apartarse de la jerarquía clásica lineal basada en la pirámide de Kelsen, por el contrario, sirven para su correcta interpretación y pueden en forma armónica, seguir el planteamiento hecho en los criterios de la Ley 388 de 1997, porque en el sistema de las normas urbanísticas, se mantienen normas vigentes de anteriores modelos de planificación que afectan la implementación de regulaciones del POT.
2. En la actualidad, tanto las nuevas universidades como las antiguas que desean extender su funcionamiento en nuevos predios, siguen una regulación específica para implantarse, pero no cuentan con parámetros legales claros para su construcción y ampliación de instalaciones, sólo deben seguir pasos y acreditar requisitos que la norma urbana les señala, y agotar un proceso de consulta previa, que en la mayoría de las veces es extenso, hasta lograr su autorización final.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.

9. Tanto los planes de implantación (para nuevos dotacionales) como los planes de regularización y manejo, constituyen verdaderos instrumentos de gestión urbanística encaminados no solamente a mitigar los impactos negativos de estos equipamientos en la zona, sino hacer viable su implementación, desarrollo y funcionamiento. La formulación de planes de regularización y manejo contribuye a que la planeación de equipamientos se aborde en forma integral acorde con políticas de ordenamiento del territorio.
  
10. Una adecuada política de equipamientos contribuye a la adecuada formulación de lineamientos a través de planes de regularización y manejo, tanto por la prevención de impactos en su entorno y en su funcionamiento interno, como por la proyección de nuevos desarrollos bien sea en el sector donde se instalan, en la ciudad o en las áreas de expansión.
  
11. La poca difusión acerca de la utilidad de los planes de implantación o de los planes de regularización y manejo, ha conllevado al desconocimiento de ésta obligación por parte de las instituciones, por ello se hace necesario enfatizar en los beneficios que trae su formulación para la comunidad, el entorno y los actores involucrados, que paralelamente pueden aclarar procedimientos ante instancias de validación, aprobación y seguimiento.
  
12. La normatividad que reglamenta los Planes de Implantación contempla alto número de requisitos para su aprobación, sin embargo, puede ser susceptible de mejora con la reducción de tiempos y pasos para agilizar el proceso, por ejemplo depurando requerimientos innecesarios o carentes de valor para alcanzar uno de los objetivos de la norma, es decir, regular los impactos urbanísticos de los equipamientos y el incremento de la actividad comercial de escala metropolitana y urbana.
  
13. En cuanto a la UPZ 29 Minuto de Dios, ésta fue una de las primeras en reglamentarse y dado los nuevos desarrollos, cambios y dinámicas que

presenta el barrio, requiere de su revisión que contemple la incidencia de los nuevos fenómenos urbanos explicados en el trabajo, que permita orientar en mejor forma la planificación del barrio, su renovación, su desarrollo y en fin, la consolidación de la zona.

Una propuesta de revisión de esta norma podría consistir en la modificación de algunos sectores normativos para incorporarlos al tratamiento de Renovación Urbana en modalidad de Reactivación, lo cual permitiría normativamente, la aplicación de los instrumentos de planificación previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial para la regularización e implantación de usos dotacionales y complementarios.

### **Conclusiones a manera de propuestas**

1. Es importante que el equipamiento universitario, Corporación Universitaria Minuto de Dios -UNIMINUTO, emprenda un Plan de Regularización y Manejo para garantizar su buen funcionamiento en las instalaciones existentes, que a la vez, le permitan mitigar los efectos de su crecimiento. Esta obligación ya es de imperioso cumplimiento para los nuevos desarrollos de ampliación de planta física que tiene proyectados la institución.
2. Los fundadores pensaron y planearon la institución Universitaria como un dotacional de escala menor, pero animados en el concepto de Comunidad Integral para el desarrollo humano e integral de los habitantes del barrio y sus alrededores, no previeron los efectos de su crecimiento.
3. Por su parte, para la época de creación de la institución universitaria, la Administración Distrital no disponía de marco regulatorio específico y el dotacional de educación superior adquirió su naturaleza de equipamiento de escala metropolitana, razón por la cual se producen efectos en el sector

4. En cuanto al Minuto de Dios, a escala barrial, para mejorar las condiciones de habitabilidad y sustentabilidad de los diferentes grupos humanos presentes en el barrio, se debe aprovechar el relevante rol pedagógico y cultural existente en el sector, para generar procesos de renovación urbana con intervenciones socio-culturales, económicas, políticas y ambientales para el mejoramiento de sus espacios públicos, sus calles, sus parques y sus plazas, lo cual implica adelantar procesos de concertación interna entre las diferentes instituciones, la administración distrital, y la activa participación de los residentes.
  
5. A escala Metropolitana, se debe buscar la oportunidad para mejorar la relación del barrio con sus principales vías es decir la calle 80 y la avenida Boyacá, al igual que el mejoramiento ambiental por su proximidad con canal del río Salitre y el río Juan Amarillo, dado que estos espacios se encuentran actualmente desaprovechados

Por último, el estudio que se ha hecho en el sector del Minuto de Dios, por la existencia de un equipamiento universitario, sería interesante hacerse respecto de otras universidades, que igualmente pueden estar causando efectos en su entorno y en su relación con la ciudad.

## BIBLIOGRAFIA

ABERCROMBIE, Nicholas. La universidad en un entorno urbano: estudio de los patrones de actividad desde un punto de vista de la planificación. Londres. Publicaciones Sage, 1973.

AGUILAR LÓPEZ, Natalia. Tesis. Sistema de Equipamientos Multiescalares en la Ciudadela Minuto de Dios para su consolidación como una Centralidad de Servicios Educativos, Culturales y Religiosos.

FRANCO CALDERON, Ángela María. Equipamientos urbanos impactos y manejos. Tres casos en Bogotá. Universidad del Valle. Colección de estudios del territorio, 2010.

GNECCO DE RUIZ, María Teresa. Innovaciones sociales del Minuto de Dios. 2013

HARVEY, David. CIUDADES REBELDES. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana. Ediciones Akal, S.A 2013 PARA LENGUA ESPAÑOLA

JARAMILLO CUARTAS, Diego. LIBRO EL MINUTO DE DIOS. Primera Edición 1981. Librería Centro Carismático Minuto de Dios.

LAMUS CHOIS, Victor David. Planificación y control urbanístico en Bogotá: Desarrollo histórico y jurídico. Universidad del Rosario, 2006

LEFEBRE, Henri. EL DERECHO A LA CIUDAD. Historia Ciencia y sociedad. Ediciones S.A. Casanova 71 Barcelona 11. Primera edición julio de 1969.

ROSSI, Aldo. LA ARQUITECTURA DE LA CIUDAD. Editorial Rústica. ISBN: 9788425216060. Segunda Edición: 2013.

Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable. Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional - CENAC DESARROLLO URBANO EN CIFRAS. Noviembre de 1997.

### **Documentos Electrónicos:**

CASTRO ORTEGA, Carlos Hernán. RELACIONES ESPACIALES UNIVERSIDAD Y CIUDAD (documento electrónico) <http://www.researchgate.net/publication>.

HARVEY, David. ESCRITOS SOBRE EL DERECHO A LA CIUDAD (documento electrónico en PDF). [http://www.cronicon.net/paginas/Documentos/CIUDADES\\_REBELDES.pdf](http://www.cronicon.net/paginas/Documentos/CIUDADES_REBELDES.pdf) (consulta: 2015, Abril 2) (links).

PROYECTOS 11. Los Lugares/Minuto de Dios. Universidad de los Andes. Octubre 2004. ISSN 0123-918X

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (documento electrónico en PDF)

[http://observatoriolocaldeengativa.info/documentos/diagnosticos/Diagnostico\\_Engativa\\_dic2011](http://observatoriolocaldeengativa.info/documentos/diagnosticos/Diagnostico_Engativa_dic2011)

TARCHÓPOLIS, Doris. REVISTA ELECTRÓNICA DE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES. Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Depósito Legal: B. 21.741-98 Vol. X, núm. 218 (86), 1 de agosto de 2006 (<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-218-86.htm>)

### **Normatividad:**

Constitución Política de Colombia de 1991

Ley 388 de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

Decreto 190 de 2004. Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.

Decreto 1119 de 1968 por medio del cual se regula el perímetro urbano y dictan normas de urbanismo.

Decreto 430 de 2005 Estudio de Planes de RM

Dcto 1119 de 2000 establece Planes Implantación.

Dcto 348 2002 Reglamenta UPZ 29 MD

Dcto 075 que modifica proceso de planes de implantacion y de Planes de Regularización y Manejo

**Fuentes Primarias:**

Actas Consejo Directivo. Corporación Minuto de Dios.

Actas Consejo de Fundadores. Corporación Universitaria Minuto de Dios

Entrevistas: Habitantes fundadores del barrio Minuto de Dios, y directivos fundadores de la Organización Minuto de Dios.