

ESTUDIO DE CASO: ANÁLISIS DEL PAPEL DE LAS UNIVERSIDADES JORGE  
TADEO LOZANO, CENTRAL Y ANDES COMO AGENTES DE GESTIÓN URBANA  
EN EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE LOS BARRIOS LAS NIEVES Y LAS  
AGUAS.  
PERIODO 2001- 2010

NATALIA CRISTINA GÓMEZ ROJAS

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO  
FACULTAD DE CIENCIA POLÍTICA Y GOBIERNO  
BOGOTÁ D.C, 2011

“Estudio de Caso: Análisis del papel de las universidades Jorge Tadeo Lozano, Central y Andes como agentes de gestión urbana en el proceso de renovación de los barrios Las Nieves y Las Aguas. Periodo 2001- 2010”

Estudio de Caso  
Presentado como requisito para optar al título de  
Profesional en Gestión y Desarrollo Urbanos  
En la Facultad de Ciencia Política y Gobierno  
Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario

Presentado Por:  
Natalia Cristina Gómez Rojas

Dirigido por:  
Johnny Tascón Valencia

Semestre II, 2011

## **AGRADECIMIENTOS**

A Dios y mi familia que con su compañía me han dado el discernimiento y sabiduría para realizar lo que me propongo en la vida.

A Johnny Tascón quien con su dedicación, conocimiento y experiencia fue un gran guía durante el desarrollo de esta investigación.

Y a todas esas personas que estuvieron a mi lado apoyándome en cada momento que necesité de ellos, por comprenderme y compartir cada logro alcanzado en este proceso.

## CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	
1. UNIVERSIDADES Y SU RELACIÓN CON EL TERRITORIO	3
1.1 UNIVERSIDAD EN CENTROS DE CIUDAD	3
1.2 UNIVERSIDADES EN EL CRECIMIENTO Y DESARROLLO DEL TERRITORIO	10
1.3 ACTUACIONES E INICIATIVAS	20
1.3.1 Caso de estudio 1: Universidad de Los Andes	20
1.3.2 Caso de estudio 2: Universidad Jorge Tadeo Lozano	22
1.3.3 Caso de estudio 3: Universidad Central	24
2 UNIVERSIDADES Y SU RELACIÓN CON INSTRUMENTOS DE GESTIÓN	26
2.1 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN	26
2.2 EFECTOS DE LOS INSTRUMENTOS EN LAS UNIVERSIDADES	31
3 RESULTADOS Y EFECTOS DE LAS UNIVERSIDADES	

EN SU ENTORNO	37
3.1 UNIVERSIDADES: GESTIÓN MIXTA VS GESTIÓN PRIVADA	37
3.2 RESULTADOS DE LAS INTERVENCIONES Y SUS IMPACTOS EN EL TERRITORIO	40
3.2.1 Impactos positivos	42
3.2.2 Impactos negativos	43
3.2.3 Nuevas acciones formuladas	48
4 CONCLUSIONES	51
BIBLIOGRAFÍA	
ANEXOS	

## LISTA DE GRÁFICOS

	<b>Pág.</b>
Gráfico 1. Localización de los barrios Las Nieves y Las Aguas	7
Gráfico 2. Establecimientos Culturales del barrio	8
Gráfico 3. Localización Triángulo de Fenicia	8
Gráfico 4. Corredores imaginarios	13
Gráfico 5. Mapa localización de las Universidades	17
Gráfico 6. Mapa de usos de los barrios Las Nieves y Las Aguas	17
Gráfico 7. Mapa de usos campus Universidad de los Andes	18
Gráfico 8. Sedes Universidad de los Andes en el sector de Fenicia	21
Gráfico 9. Propuesta Plan de Regularización y Manejo 2011	23
Gráfico 10. Mapa de espacios baldíos o uso no registrados	45
Gráfico 11. Mapa uso comercial alrededor de las universidades	48

## **LISTA DE ANEXOS**

Anexo 1. Localización Barrios Las Nieves y Las Aguas. Y localización área de estudio

Anexo2. Mapa PRM de la Universidad de los Andes

Anexo3. Mapa PRM de la Universidad Jorge Tadeo Lozano

Anexo 4. Noticia tomada del periódico El Tiempo

Anexo 5. Entrevista a Funcionarios de los organismos distritales encargados del ordenamiento de la ciudad de Bogotá

Anexo 6. Entrevista a habitantes de los barrios las Nieves y Aguas

Anexo 7. Entrevista a Funcionarios del Departamento de Planeación de las Universidades

Anexo 8. Entrevista a Mauricio Ardilla director de la Corporación de Universidades del Centro de Bogotá

Anexo 9. Entrevista a Funcionarios de la Alcaldía Local de Santa Fe de la ciudad de Bogotá

Anexo 10. Comparación de propuestas de planes parciales, Universidad de los Andes

Anexo 11. Línea de tiempo entre 1950 a 2010

Anexo 12. Tabulación de encuestas realizadas a población residente

Anexo 13. Análisis cuantitativo del área de estudio

## INTRODUCCIÓN

Las universidades como entes educadores entienden que no sólo formando ciudadanos profesionales se relaciona con la ciudad que la acoge, sabe además que a su alrededor se presenta movimientos de población, de capital y múltiples transformaciones de las que es víctima o bien generador de las mismas. Entiende entonces que relacionarse eficientemente con el entorno le permitirá obtener más ventajas e incrementar sus beneficios como el atraer más estudiantes o tener la posibilidad de mejorar la calidad académica que ofrecen. Pues después de todo, las universidades como cualquier otro actor en la ciudad, también tiene intereses sobre los que se ocupa; el problema se presenta cuando estos intereses chocan con los de los demás actores y cuando los impactos que cada uno genera afectan el espacio físico sobre el que se localizan creando un entorno hostil en donde cada uno trabaja por su lado, contribuyendo al deterioro de algunas zonas de la ciudad.

La apuesta está en combatir esta tendencia por medio de acciones que involucren el espacio en donde el mejoramiento de las condiciones físicas se refleje en la calidad del entorno al mismo tiempo que mejoren las posibilidades de desarrollo para los promotores de dichas acciones. Este es el caso de las universidades del centro de Bogotá que por encontrarse en un sector ya consolidado tienen problemas para relacionarse con el entorno y sus vecinos al ser los principales atractores de población flotante y generadores de dinámicas que responden a las necesidades de esta población, además de la alteración física que se presenta cuando éstas intentan expandirse.

Este estudio de caso busca estudiar la relación de tres universidades de Bogotá como actores urbanos con los demás actores en la esfera de lo físico, lo social y lo normativo estudiando las intervenciones que han hecho en su entorno inmediato y los instrumentos de gestión de los que se han valido para adelantarlas, para luego analizar los efectos resultantes de estas relaciones, que tanto positivos como negativos van a tener serios impactos a corto mediano y largo plazo en el área oriental del barrio Las

Nieves, y en el área norte del barrio Las Aguas también conocida como triangulo de Fenicia.

# 1. UNIVERSIDADES Y SU RELACIÓN CON EL TERRITORIO

## 1.1 UNIVERSIDAD EN CENTROS DE CIUDAD

La ciudad necesita modernizarse, rejuvenecer algunas áreas claves para contribuir al progreso de sí misma y prevenir la presencia de actividades ilegales que puedan representar un problema mayor a futuro en caso de que no sean ya una de las razones para revitalizar áreas por medio del mecanismo de renovación urbana. Desde el punto de vista económico, renovación urbana se puede definir como:

[...] una propuesta que concuerda con los tiempos y las necesidades reales de una región que se encontraría en retroceso económico si no fuera por decisiones políticas a partir de las cuales es posible transformar positivamente un proceso de decadencia [...] Gracias a dichas trabas el papel que les queda a los profesionales locales en la construcción de esta nueva forma urbana es el de traductores de planos y normas.<sup>1</sup>

El progreso de una ciudad no se mide por el crecimiento medido en kilómetros cuadrados, sino por el crecimiento reflejado en indicadores de calidad de vida, de redes, espacios construidos, estructuras ecológicas y sociales. Esto lo debe entender Bogotá que se acerca al límite de suelo de expansión y necesita formular políticas enfocadas a la reorganización del espacio “en la búsqueda de una mejor estructuración”<sup>2</sup> comenzando por el centro de ciudad como elemento articulador. Este espacio dotado de infraestructura y redes recibe el nombre de centro histórico cuando frente a las nuevas ideas de desarrollo y movimientos del urbanismo, por decisiones políticas incorrectas o falta de articulación con la ciudad es ahora en un lugar congelado en el tiempo que no cumple las funciones de representación pública y comercial que tenía anteriormente.

Se consideran entonces operaciones por medio de tratamientos de renovación y redesarrollo pues es necesario verlo más como oportunidad que como memoria “porque desde su nacimiento –por tanto desde su crisis- lleva el signo de oportunidad, pero no solo para esta parte importante de la ciudad sino para la ciudad toda. Por eso

---

<sup>1</sup> Ver Giraldo, Paulo Cesar. “Renovación Urbana: nuevas formas de control sistémico”, 2008. p.2. Documento Electrónico.

<sup>2</sup> Ver Naciones unidas. “Rehabilitación de áreas centrales: problemas y oportunidades”. En *Las nuevas funciones urbanas: gestión para la ciudad sostenible*. Santiago de Chile (Abril, 2002). p 4.

la renovación encara más un segundo sentido de futuro que de reconstrucción de las condiciones iniciales”<sup>3</sup>.

La revitalización de áreas atrae nuevos movimientos que se van adaptando al ritmo de la ciudad, pues es la forma de implantar nuevas condiciones e impulsar procesos de recuperación social y económica, además de un mejoramiento físico-espacial. Como el caso de las universidades que deciden quedarse en el centro no por no tener la posibilidad de mudarse a las afueras de la ciudad sino porque ven allí una oportunidad de desarrollar y optimizar edificaciones, aportando al progreso a escala local y metropolitana. Y por medio de propuestas de tipo privado involucran la renovación de la zona para atraer más población, más inversión, visto que “el desarrollo de las instalaciones de la universidad y la concentración de programas de servicios, salud y educación en los campus son puntos de partida importantes para una revitalización urbana”<sup>4</sup>.

Es importante revisar el proceso de consolidación y desarrollo de los barrios Nieves y Aguas por ser los contenedores y directos afectados de la presencia de las universidades que toma este estudio. Considerados como área de carácter residencial y de trayectoria casi tan antigua como la misma ciudad, las dinámicas que allí ocurren no son las mismas; a pesar de su ventajosa cercanía al centro de la ciudad y protagonismo en su línea histórica, es importante mencionar que estos barrios no hacen parte del centro histórico de Bogotá, sino que se caracterizan por ser áreas con monumentos de gran valor arquitectónico y urbanístico pero su inventario no alcanza a ser suficiente para ser denominados como centros históricos, por ende reciben la clasificación de Centros Históricos No Consolidados “inmersos en un tejido débil que no da pie por sí mismo para intervenciones de conservación de escala considerable”<sup>5</sup>.

Las Nieves, consagrado a Nuestra Señora de las Nieves desde 1585 ha sido también un importante atractor de población por ser un lugar de vida social, y de

---

<sup>3</sup> Ver Carrión, Fernando. “El centro histórico como proyecto y objeto de deseo”. En *Revista Eure*, Vol. XXXI, N° 939. (Santiago de Chile, agosto 2005), p 4.

<sup>4</sup> Ver Hampton George y Higham David. “The Impact of an Urban University on Community Development”, 1994. p 3. Documento Electrónico. Traducción libre del autor

<sup>5</sup> Ver Solarte García, Diana Melisa. “Escenarios y Prácticas Culturales Modernas en Bogotá. Barrio Las Nieves y las Rutas Culturales de 1910 a 1960”, 2009. p.115.

reuniones populares en torno a la pila de la plaza o las tabernas y centros de diversión que poco a poco se fueron creando junto con la llegada de indígenas y artesanos. La proliferación de estas reuniones va a acelerar los procesos de deterioro del barrio y la afluencia de indigentes o en palabras de historiadores:

Acogió el 68.8% de los 424 vagos y forasteros calculados en la ciudad, no es un azar que la mayor parte de las instituciones de asistencia pública estén ubicadas o bien en el sector de Las Nieves o bien limitando con él, así como tampoco es un azar que el mayor índice de conflicto y delincuencia se concentre en las Nieves Oriental y Occidental.<sup>6</sup>

Surge luego una nueva vocación industrial por la presencia de fábricas como la Fábrica de Vidrios Fenicia y la Fábrica de lozas Faenza, áreas en donde hoy en día se encuentran Triángulo de Fenicia y el Teatro Faenza. A esto se suma la proliferación del comercio que obliga al sector a adecuar sus construcciones a locales y vitrinas. Según un diagnóstico realizado en 1977 con el fin de formular una propuesta de renovación para la época, el barrio presentaba problemas de movilidad por la saturación de vías y escasas zonas de parqueo sumado a la creciente actividad, por otro lado la insuficiencia de espacio, de áreas verdes y vías peatonales para la creciente actividad peatonal es señal del dinamismo del barrio y la constante presencia de personas. Esta propuesta de hace más de treinta años contemplaba como renovación la idea de amplitud de espacios, apertura y equilibrio de estructuras, armonía, seguridad, hospitalidad y control social.

Adicionalmente la situación que se vivía en ese entonces da algunas aproximaciones de lo que se estaba convirtiendo el barrio y lo que sería más adelante:

[...] por su grado de consolidación- tamaño e influencia detecta usos denominados primarios con influencia suficiente para generar actividades complementarias y compatibles fácilmente aprovechables por usuarios, vecinos o simplemente habitantes de barrios diferentes, de aquí el carácter heterogéneo no solo de los usos y actividades sino de los beneficiados. Además otro tipo de actividades desarrolladas en sectores inmediatos tienen como nexo y complemento lo que sucede aquí, la zona turística y el Centro Internacional encuentran actividades de tipo recreativo y cultural aquí mismo y en cantidad suficiente para caracterizar al sector en estas y otras esferas [...]<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Ver Ojeda Pérez, Robert. “Santafé, orden y desórdenes vistos a partir de la reforma urbana de 1774”, 2005. p. 243.

<sup>7</sup> Ver Barbosa Páez, Juan Antonio. “Renovación Urbana en las Nieves”. Tesis, 1977. p.15

Un nuevo diagnóstico en 1993 delimita al barrio entre calles 26 - 19 y carreras 3ª y 10ª resaltando su ubicación dentro del sector conocido como plan centro como de investigación artística, moderna y de espacios abiertos recreativos de carácter abierto<sup>8</sup> además de resaltar los cambios en la estructura social, la aparición de diferentes estilos y tendencias arquitectónicas evidenciando en algunos casos la pérdida del patrimonio y la memoria de la ciudad. Es ahora un espacio desordenado, y consumido por el comercio ilegal, actividades delictivas y prostitución. De allí que iniciativas tanto públicas como privadas apunten a la recuperación del sector explotando el perfil cultural y de entretenimiento que ha adquirido pues cuenta con un gran número de teatros, cinemas, universidades y museos que con su simple presencia mejoran imagen de Las Nieves.

Las Aguas recibe su nombre por ser el lugar en donde cruzaban algunas quebradas del río San Francisco lo que atrajo en el siglo XVII molinos y fábricas localizados junto al Claustro y la Iglesia de las Aguas, espacios de importante valor religioso para los habitantes de la ciudad. La forma de las manzanas comienza a cambiar notablemente en el siglo XX con la subdivisión de predios y la localización de universidades como los Andes y América además del abandono por parte de sus tradicionales residentes dejando espacios vacíos en el barrio usados en su mayoría como parqueaderos de bolsillo en respuesta al aumento de la población que allí se desplaza. (*Ver AnexoII*)

En la misma época a mediados del siglo XX la universidad de los Andes termina por comprar los últimos lotes y edificios que constituyen hoy en día el perímetro principal del campus. También otras como el Externado y América se apropian de esta zona generando núcleos institucionales, al mismo tiempo como la Universidad del Rosario que toman las mismas manzanas y predios existentes adaptándolas a estos usos cambiando aún más el significado del sector de las Aguas dadas las dimensiones de propiedad de la universidad. También se encuentran edificios representativos como equipamientos para el público como la Academia de Lenguas, el ICETEX, el ICFES entre otros.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Comparar Zanchi Castro, Lorraine. “El espacio público como consolidador y recuperador del espacio urbano: Barrio las Nieves”, 1993. p.6

<sup>9</sup> Ver Rubio Escobar, Juan Camilo. “Paseo Urbano: Propuesta para la renovación urbana en el centro de Bogotá, sector Las Aguas”, 2005. p.16

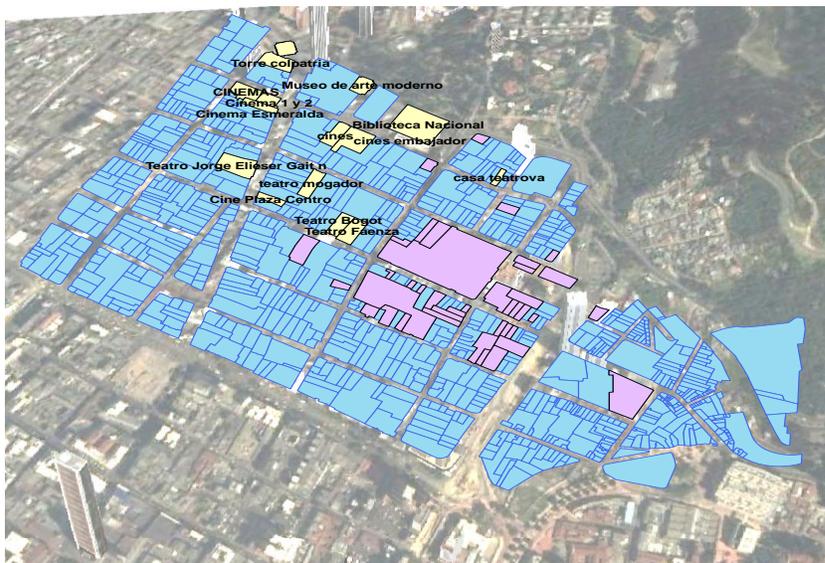
El área conocida como Triángulo de Fenicia, recibe su nombre de la fábrica de vidrios que allí existía para finales del siglo XIX, con los cambios físicos y las nuevas obras en la ciudad, el sector se torna residencial por lo que sus edificaciones van a responder a este uso.

**Gráfico 1. Localización de Las Nieves y Las Aguas (Norte hacia arriba)**



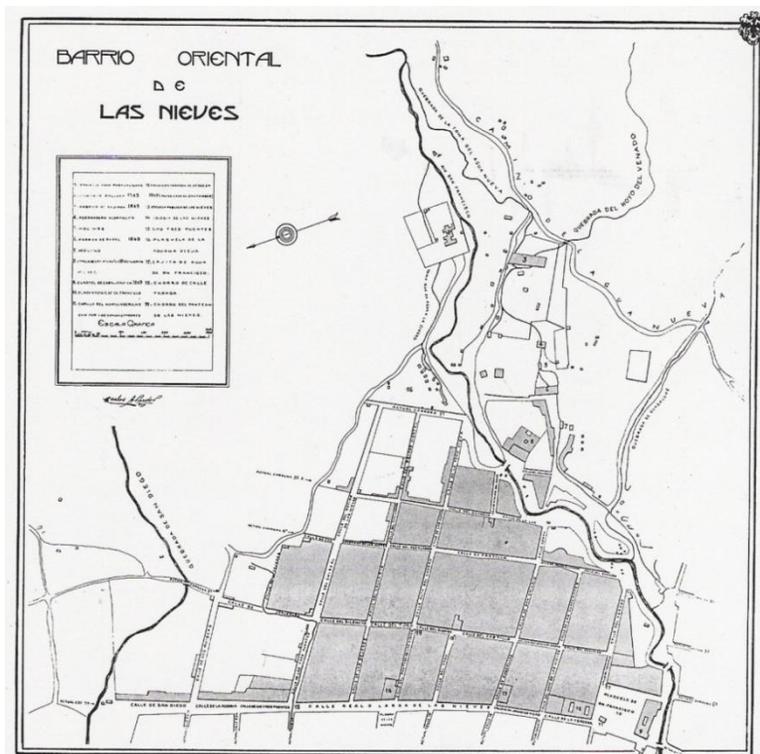
Fuente: Cuadro elaborado por el autor de la presente monografía con base en la información tomada de Decreto Distrital 492 de 2007

**Gráfico 2. Establecimientos Culturales del barrio**



Fuente: Cuadro elaborado por el autor de la presente monografía con base en la información tomada de Decreto Distrital 492 de 2007

**Gráfico 3. Localización Triángulo de Fenicia**



Fuente: Mapa del barrio Las Nieves 1849. Archivo Distrital.

Independientemente del barrio o la trayectoria histórica de estos lugares, las universidades tienen una forma de localización con una lógica propia acompañada de serios impactos en el entorno, ésta lógica se traduce en formas urbanas que juegan con el espacio, ocupándolo y modificándolo según sus necesidades o adaptándose a lo que éste les ofrezca. Para los dotacionales educativos se presentan tres diferentes tipologías que varían según la forma y el área que ocupen pero siempre apuntando a dos estereotipos integrados o dispersos. Beatriz García define las tipologías en tres tipos: campus universitarios, agrupación universitaria y unidades (sedes) universitarias dispersas.<sup>10</sup> La primera, se refiere a una forma compacta que concentra sus instalaciones en un solo espacio como una manzana o un bloque más amplio, como los campus universitarios. La segunda, corresponde a la concentración de instalaciones en diferentes manzanas sin potencial capacidad de expansión sino de readecuación de edificaciones con las que cuenta, pues se localiza en un área que inicialmente comprendía un uso diferente. La tercera tipología hace referencia a las universidades que se localizan de forma dispersa en edificios o manzanas sin conexiones o cercanía entre cada instalación conocidas como sedes normalmente insertadas en el tejido urbano.<sup>11</sup>

Al determinar una tipología para las universidades de este estudio, tentativamente puede decirse que la Universidad Central es una unidad universitaria dispersa por adoptar construcciones que ya se encontraban en el territorio al igual que la Universidad Jorge Tadeo Lozano aunque por su estrategia de adquisición y englobe de predios pueda parecer un conjunto universitario como lo es la Universidad de Los Andes que con el campito de San José por su forma compacta ocupa construcciones completamente o parcialmente modificadas.

---

<sup>10</sup> Comparar García, Beatriz. “Ciudad Universidad y Universitarios”, 2007. p. 104

<sup>11</sup> Comparar Abercrombie, Nicholas. “The university in an urban environment: a study of activity patterns from a planning viewpoint”, 1973. p. 46

## 1.2 UNIVERSIDADES EN EL CRECIMIENTO Y DESARROLLO DEL TERRITORIO

Para que una universidad pueda relacionarse con otros actores debe establecerse en un espacio físico que la integre y la mantenga en conexión con la ciudad, sus habitantes y las dinámicas que entre ellos se producen ya que comparten un conjunto de particularidades y problemáticas. La relevancia que puede cobrar su presencia en un territorio se manifiesta cuando, son las universidades la llave del futuro de la gestión urbana al ser aprovechadas por los gobiernos para construir sus ciudades. “Reconocidas como centros de excelencia, las universidades pueden contribuir a un mejor desarrollo urbano al generar nuevas ideas, diseñando políticas y promoviendo la conciencia pública.”<sup>12</sup>

Siendo un actor de la sociedad, puede adaptarse a las nuevas dinámicas que surgen en un territorio siguiendo dos tendencias claras que se han dado en los últimos años en las ciudades: la primera es trasladarse a la periferia o a municipios aledaños, la segunda al contrario, ocupa y desarrolla zonas con un gran potencial dentro de la ciudad por razones de valor histórico, de accesibilidad o ya sea por proyectos que allí se planteen. Cualquiera opción que tomen, las universidades sacarán provecho de las ventajas del sector elegido y generarán impactos en el territorio y sus habitantes.

En este caso, la decisión de universidades de permanecer en su ubicación original como las que son objeto del presente estudio (Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano, Fundación Universidad Central y Universidad de Los Andes), es una opción que le apuesta de una manera diferente al desarrollo y progreso de estas instituciones al involucrar a la ciudad o al menos al entorno inmediato en el que pueden ser influenciables pues son conscientes que deben generar las condiciones espaciales y físicas para poder llevar a cabo las ideas de desarrollo y progreso que tengan en sus Planes de Desarrollo Institucionales.

---

<sup>12</sup> Ver [Phang, Siew-Nooi](#) y [Ahmad, Abdullah Sanusi](#). “Role of Universities in Meeting the Challenges of a Changing Urban Environment”. En *Malaysian Journal of Economic Studies*, (Jun-Dec 2001), p. 1. Traducción libre del autor.

Desde los años 50, muchas universidades han persistido en su locación en centros urbanos. Después del impacto físico que generó el Bogotazo se produce la expansión del centro hasta el Parque Nacional, más adelante al sector de la calle 72 como producto del desplazamiento que genera este periodo de violencia. No solo deciden quedarse sino que se comprometen a reconstruir la ciudad ocupando predios y barrios deteriorados, dinamizándolos, atrayendo más población “al punto que sus usuarios representan alrededor de la cuarta parte de los visitantes”<sup>13</sup>. (Ver Anexo 11)

[...] se decidió trabajar entonces en el centro de Bogotá, por tener estas características y por presentar un problema particular determinando de población flotante de la cual gran parte es estudiantil... partiendo de este aspecto, se propone la incorporación de la vida universitaria que disponga de equipamientos como bibliotecas, museos, salas de cine, restaurantes, espacios públicos etc. así como la posibilidad de una interacción entre las diferentes universidades [...].<sup>14</sup>

University Grants Comitee sugiere que la universidad, debería ser parte de la comunidad en donde vive pues así como recibe ciertos beneficios, tiene mucho que contribuir al entorno en donde se desarrolla,<sup>15</sup> entonces se generan visiones a futuro con intervenciones compartidas y resultados que son de provecho tanto público como privado. Estas acciones son secundarias, no se presentan sino hasta experimentar y evaluar los efectos que las universidades generan en su entorno.

Se localizan en un lugar determinado en donde puedan tener fácil acceso de estudiantes además mantener cercanía a centros de comercio, centros médicos, algunas instituciones del gobierno local o nacional y académicas quienes ofrecen ciertas actividades y usos que se vuelven parte del ritmo diario de estos dotacionales. Actividades de tipo cultural, social y de diversión serían entonces necesidades secundarias en las que las universidades pensarían al establecerse en un sector. Es importante aclarar que en casos como los de las universidades de este estudio, estas actividades se generaron después de su instalación es decir, son resultado de los impactos generados como se encontró al momento de desarrollar las encuestas pues

---

<sup>13</sup> Ver Jaramillo, Samuel. “Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá”. En *Documentos CEDE*, 2006, p. 19

<sup>14</sup> Ver Morales. “Ciudad Universitaria – Universidad Ciudadana. Proyecto para una ciudad universitaria en Bogotá”, p 15

<sup>15</sup> Comparar Abercrombie. “The university in an urban environment: a study of activity patterns from a planning viewpoint” p.29. Traducción libre del autor

los locales comerciales no eran residentes legítimos del sector y no llevan un periodo mayor de 15 años. (*Ver Anexo 12*)

Cuando usos alternos como comercio menor se generan, se presenta un desequilibrio en el sector compuesto de cambios negativos notables, sobre los cuales las universidades como habitantes del sector deben intervenir pues se vería vulnerado el desarrollo de sus actividades dejando consecuencias. “El cambio de uso de áreas centrales a menudo se hace sobre un parque inmobiliario que no fue construido para esos fines y lo somete a una gran tensión con resultados con frecuencia muy destructivos tanto sobre los inmuebles como sobre el espacio público”<sup>16</sup>.

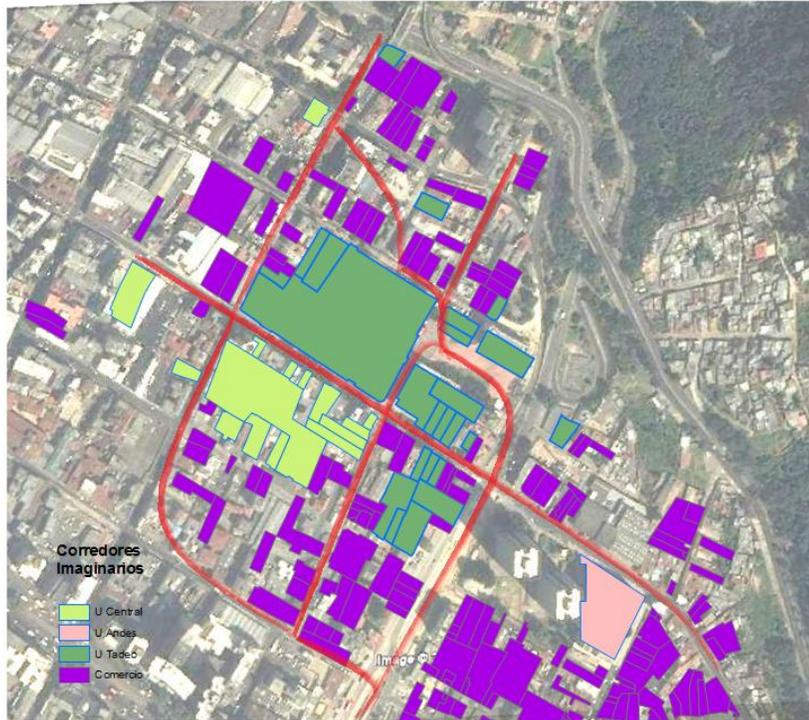
Pensar en abordar estos cambios por medio del mejoramiento del entorno ha sido la estrategia que estas instituciones han decidido utilizar para adelantar sus proyectos basados en renovación urbana y readecuación de espacios, con la oportunidad de obtener un doble beneficio: el de ellas y el de la ciudad. Si bien tienen diferentes formas de localización, su relación con el espacio inicialmente puede considerarse cerrada o aislada por el uso exclusivo que dan a predios, manzanas y al espacio público.

La transformación de un territorio en algunos casos puede darse por la tipología que adopten y la forma en que se sigan expandiendo. Una primera transformación se da por la presencia de corredores imaginarios que valiéndose del espacio público se conectan entre sí. Son imaginarios porque sin ser señalados son usados por la mayoría de los estudiantes y el personal vinculado a la universidad. El tránsito constante sobre un espacio genera ciertos cambios en él, surgen por ejemplo usos alternos de interés para quienes lo transitan, son espacios que solían ser modestas casas o edificios y ahora son restaurantes, papelerías, cafeterías, bares entre otros. (*Ver Anexo 12*)

---

<sup>16</sup> Ver Jaramillo. “Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá”, p.16.

#### Gráfico 4. Corredores imaginarios



Fuente: Cuadro elaborado por el autor de la presente monografía con base en la información tomada de entrevistas y observación.

Una segunda forma puede verse en la transformación de manzanas completas, en espacios abiertos destinados a uso público pero de propiedad privada, el cambio de apariencia que en la mayoría de los casos es una ventaja adicional pues resulta más armonioso, disminuye la sensación de inseguridad y atrae más población. (*Ver Anexo11*)

No solamente son “ventajas adicionales” lo que se genera en áreas residenciales en donde la presencia de instituciones educativas de alto impacto no es muy bien vista por sus habitantes (*Ver Anexo 12*). “Debido a la presencia de universidades e institutos de educación superior, el sector ha dejado de tener un uso predominantemente residencial y una imagen ordenada, y se ha convertido en un sector universitario de uso mixto que presenta, una notable tendencia al deterioro”<sup>17</sup>.

<sup>17</sup> Ver García. “Ciudad Universidad y Universitarios”. p 100.

Esta apatía que se percibe hacia las universidades, es tanto física como social: las relaciones sociales constituyen generalmente un sector de desconfianza entre las universidades y la ciudad (*Ver Anexo 12*). “Acusa a los estudiantes de crear desorden”<sup>18</sup> e inseguridad debido al cambio de patrón del sector pues la confluencia de personas se presenta en el día dejando un vacío en las noches propio para actividades ilegales y delictivas; sin embargo, la presencia de población joven no es lo negativo del asunto, el problema es la falta de control sobre los estudiantes y el uso que hacen del sector que también es un punto que predispone a los habitantes, aunque sea una responsabilidad compartida con las autoridades encargadas de mantener el orden de la ciudad.

Las transformaciones mencionadas son una de las formas en que se manifiestan la relación de las universidades con su entorno, en otras palabras, cuando los efectos de las acciones y decisiones que toman las universidades involucran parcial o superficialmente a la ciudad o al menos a su entorno más próximo, se convierten entonces en un elemento importante dentro del sector, según Morales:

[...] con el principal objetivo a nivel educativo, la universidad, con un cuerpo estudiantil que estudia y trabaja, se plantea en un lugar estratégico por su facilidad de acceso a grandes masas de gente, de diferentes clases sociales, alimentada por un sistema de transporte público, con un objetivo muy claro: convertirse en un polo de desarrollo y reactivación de un sector de la ciudad.<sup>19</sup>

Necesitan movilizar sus ideas, sus bienes y sus servicios en un espacio de escala local pero con gran influencia a escala nacional especialmente en el espacio público que resulta para ellas una oportunidad de aprovechamiento y obtención de beneficios, pues es el plano en donde se van a manifestar los impactos que generan las universidades, además de ser el espacio en donde toman lugar las actividades alternas que no pueden ser realizadas dentro de sus instalaciones.

Como lo manifiesta uno de los entrevistados para este estudio, Johnny Tascón analista de Planeación para el desarrollo físico de la Universidad Jorge Tadeo Lozano, pues según él, “a medida que pasan los años, la universidad se ha

---

<sup>18</sup> Ver Merlin. “La universidad en la ciudad/ La ciudad en la universidad. Paris”, p 9

<sup>19</sup> Ver Morales. “Ciudad Universitaria – Universidad Ciudadana. Proyecto para una ciudad universitaria en Bogotá”. p.16

consolidado en el sector y hoy es un referente arquitectónico: dos edificios con reconocimiento nacional por su diseño, cultura: gracias a la Biblioteca, al auditorio y al museo de artes visuales, urbano:”la plazoleta Jorge Tadeo Lozano cambió la manera como se relacionan los visitantes y residentes del centro con su territorio y por supuesto educativo como parte de la red de Universidades del Centro”.

Relacionarse con el espacio público es relacionarse con la ciudad y jugar las reglas que ésta determine, de allí que las universidades no solo hagan uso del espacio sino que sean partícipes de procesos de mejoramiento y mantenimiento. Pero lo visto hasta ahora es que “universidad en relación con la ciudad, entendida desde su función social de ser transmisora del saber impersonal de la ciencia, la lleva a centrarse sobre sí misma, y su conexión con el exterior solamente le interesa en la medida que colabore a cumplir su misión”<sup>20</sup>. Lo anterior sucede cuando algunos impactos negativos de las universidades se manifiestan en presencia desordenada de estudiantes, poca disponibilidad de espacios libres para ellos y su ritmo de vida, la tendencia al crecimiento de estas instituciones junto con cambios de precio del suelo.

Los espacios construidos son para las universidades el espacio del que se apropian para desarrollarse y adelantar las actividades que les corresponde; para ellas “la ciudad no existe como hecho importante que deba ser incluido en la formación que imparten y en general, sus instalaciones se vuelcan sobre sí mismas”<sup>21</sup>. Lo que se ejecute puertas para adentro es para obtener beneficios privados, lo que ocurra allí no le concierne a la ciudad ni a sus habitantes: seres ajenos a este tipo de espacios privados. Sin embargo, la norma establece ciertas responsabilidades mínimas que deben asumir las universidades por los impactos que generan, al igual que no las restringe para asumir mayores compromisos con la ciudad y la comunidad.

Un espacio es tan independiente de otro que pueden convivir por largo tiempo sin inconvenientes mientras que sus actividades no se vean afectadas, de esta forma las universidades Central y Jorge Tadeo Lozano se han desarrollado de manera independiente a pesar de su cercanía y el uso común que hacen del espacio. Una

---

<sup>20</sup> Ver García. “Ciudad Universidad y Universitarios”. p. 102

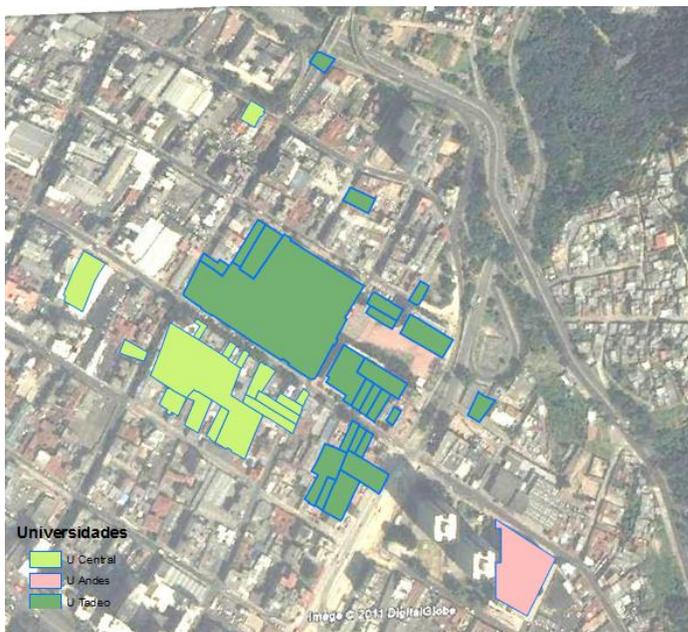
<sup>21</sup> Ver García. “Ciudad Universidad y Universitarios”. p. 122

posible articulación entre ellas puede ser mecanismo para lograr un fin común como reconocer los impactos que han generado en el barrio; esta articulación es producto de iniciativas públicas representadas en los instrumentos de gestión que se tengan previstos para ejecutar en el sector. El caso de la Universidad de los Andes muestra una relación espacial con otros actores privados debido a las operaciones urbanas realizadas más que por iniciativa propia, igualmente deja ver la poca articulación con las instituciones educativas que limitan con sus instalaciones.

Lo anterior y la poca intención de hablar sobre universidades vecinas por parte de los encuestados de cada universidad, refleja que es más común que la universidad tenga contacto con la ciudad haciendo uso del espacio público, más que el contacto que tienen o podrían tener entre instituciones. Puede decirse que aún no se reconocen como necesitadas una de la otra para generar beneficios más allá de lo local y que cualquier acercamiento es producto de iniciativas de orden distrital. La creación de espacios privados para uso público es la acción más clara y la única adelantada por las universidades por iniciativa propia.

La presencia de una universidad en un sector, implica todo un cambio en las dinámicas locales por factores como aumento de población flotante, manifestación de nuevos usos menores en respuesta a la nueva población, aumento de los precios de suelo, migración de tradicionales habitantes y llegada de nuevas personas. (*Ver Anexo 12*)

**Gráfico 5. Mapa localización de las Universidades en el área de estudio**



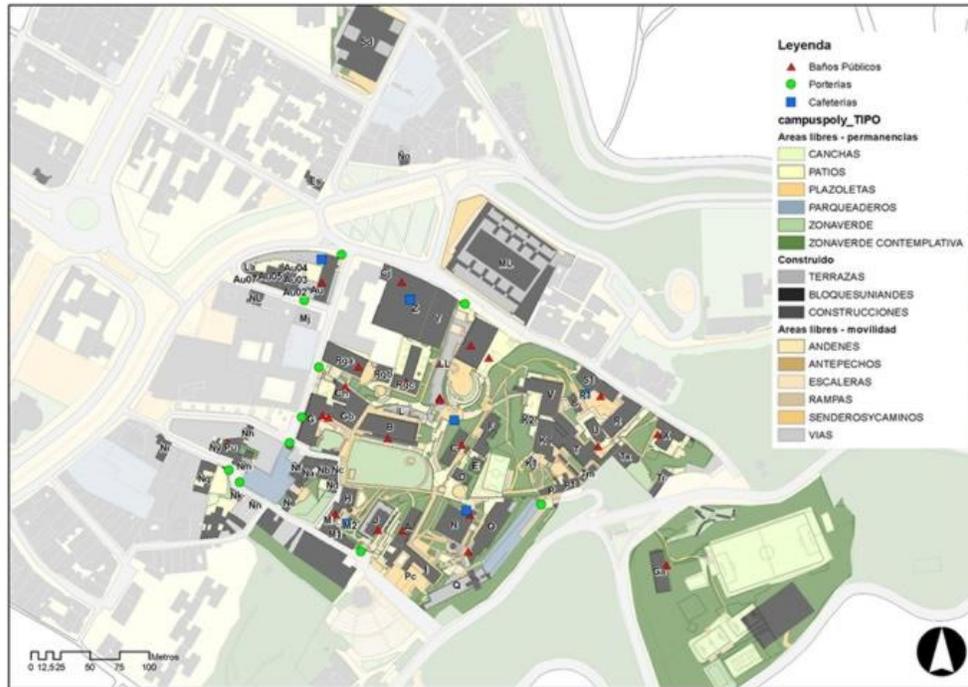
Fuente: Cuadro elaborado por el autor de la presente monografía con base en la información tomada de Decreto Distrital 492 de 2007

**Gráfico 6. Mapa de usos de los barrios Las Nieves y Las Aguas occidental**



Fuente: Cuadro elaborado por el autor de la presente monografía con base en la información tomada de Decreto Distrital 492 de 2007

**Gráfico 7. Mapa de usos campus Universidad de los Andes**



Fuente: Universidad de los Andes “Campus” Consulta electrónica.

Los actuales residentes no perciben estos factores de forma positiva especialmente quienes se encuentran más cercanos a la universidad lo que crea un ambiente poco armonioso entre estos. Por un lado, la universidad se inserta en un territorio alternando espacios, construyendo o adquiriendo predios aumentando por tanto el movimiento del lugar no sólo con la presencia de estudiantes o aumento de flujo vehicular sino atrayendo personas con otro tipo de intereses. Por otro lado, los habitantes se dividen en diferentes posiciones: unos ven la expansión de la universidad como una apropiación abusiva del espacio, como un ente que desplaza población, otros como una oportunidad para obtener beneficios especulando con el precio del suelo elevando los costos en el sector, o como se ha mencionado antes, creando pequeños comercios en función de las universidades como restaurantes, papelerías, cafeterías, bares entre los más comunes. (Ver Anexo 11 y 12)

Estas instituciones también son conscientes de lo que un territorio les ofrece por lo que deben tener una visión a futuro de lo que puedan obtener al igual que la

posibilidad de encontrar un lugar estratégico dentro de los que ofrece la ciudad. Establecerse en el centro-oriente de la ciudad tiene sus razones, como el gran atractivo que significa la oferta cultural (museos, teatros, fundaciones, casas de cultura...), el valor histórico, la riqueza arquitectónica, o por la presencia de usos o actividades que les resultan llamativas, y sobre todo el impacto emblemático que tiene para la institucionalidad colombiana hacer parte del centro fundacional de la capital del país, así como hacen parte instituciones como la Iglesia, el Estado, entre otros actores.

Por medio de iniciativas privadas intervienen el espacio involucrando algunos actores como los residentes, empresarios, comerciantes y por último a entidades del sector público; de esta forma las universidades son agentes de gestión al apropiarse del entorno y trabajar por él por medio de intervenciones que deben ser tenidas en cuenta por la administración para así conjuntamente generar soluciones mayores, igualmente son modelos de soluciones privadas con beneficios para toda la ciudad. Con base en esto, el reto está en que adelanten sus Planes de Desarrollo Institucionales involucrando y mejorando su entorno por medio de la recualificación y el desarrollo de nuevas estructuras para generar las condiciones espaciales que como Dotacional Educativo debe tener.

La Universidad de Los Andes producto de experiencias pasadas, desarrolla algunos programas de trabajo con la comunidad para dar a conocer sus planes e integrar en sus formulaciones las necesidades que presentan; trabaja en el fortalecimiento de las redes locales de vecinos pues se ha encontrado la idea de que estar en contra de la universidad es rentable para algunos grupos de interés. (*Ver Anexo10*).

Las universidades Jorge Tadeo y Central por su parte, han tenido un acercamiento a la comunidad más de tipo comercial, al negociar los predios que necesitan comprar ofreciendo incentivos, acuerdos o pagando precios muy por encima del valor real que les impide muchas veces llevar a cabo los desarrollos de los proyectos consignados en sus PRM. Es claro entonces que las relaciones hasta este momento no están en el punto deseado lo que obliga a las universidades a ceder algo

más que espacios construidos brindando otros servicios a la comunidad con el fin de darle importancia e integrarla, mostrándole que no son los depredadores que aparentan ser y que al contrario sus intervenciones también buscan el desarrollo y la sostenibilidad del sector.

Por su función social tienen la posibilidad de liderar transformaciones en la ciudad que además de ser físicas pueden ser sociales y económicas, apuntándole a resultados incluyentes. Desarrollando y promoviendo obras de menor escala asegura grandes impactos demostrando que sus intereses no se limitan a un beneficio exclusivamente particular.

### **1.3 ACTUACIONES E INICIATIVAS**

**1.3.1 Caso de estudio 1: Universidad de Los Andes.** La Universidad de Los Andes “ubicada en el barrio Las Aguas, ha contribuido a impulsar el desarrollo urbanístico del sector al aportar un componente académico y cultural en la zona conocida como centro histórico”<sup>22</sup>. Su desarrollo se ha dado por etapas, en sus alrededores hasta salir de los límites de su campus universitario inicial, dando paso a la peatonalización de vías debido a los recorridos peatonales que entre los edificios se iban generando sobre vías y espacios públicos como la generación de nuevos paisajes y recuperación de espacios como el Parque Espinoza y el Camino de la Pola.

El acercamiento a la comunidad se ha hecho por medio de consultorios abiertos de las Facultades de Medicina y Derecho; además de reuniones con la comunidad para discutir temas que los involucran en el desarrollo de programas y proyectos de la universidad.

Su propuesta de renovación urbana por medio de Plan Parcial en la zona del Triángulo de Fenicia refleja el interés de liderar el proceso de modernización y mejoramiento de una zona de la ciudad en deterioro el cual afecta también a la universidad,

---

<sup>22</sup> Ver Universidad de los Andes: “Campus y Entorno”. Consulta Electrónica

## Gráfico 8. Instalaciones de la Universidad de los Andes en el sector de Fenicia



Fuente: Cuadro elaborado por el autor de la presente monografía con base en la información tomada de Dirección de Planeación y Dirección, Universidad de los Andes.

[...] por la intención de producir un proyecto que se construyera a manera de ciudad y pudiera tener un desarrollo y una expansión en el tiempo, que no interfiriera con el sistema organizativo de la ciudad. Más que un proyecto arquitectónico era un sistema de crecimiento para varios proyectos que consolidaran un todo.<sup>23</sup>

Tal como lo manifiesta uno de los entrevistados para este estudio Maurix Suárez Jefe de planeación y evaluación de la Universidad de los Andes, quien indica que la universidad por su función social puede liderar una transformación que no sólo es física, sino que puede ser social, económica e incluyente. Además es un promotor de la transformación de su entorno inmediato, por lo que no es un actor cuyos intereses se limiten al alcance inmobiliario del plan parcial.

Al encontrarse con algunos inconvenientes en la formulación y aprobación del Plan Parcial, en 2010 la universidad opta por llevar a cabo el programa “Progreso Fenicia” en trabajo conjunto con la comunidad para diseñar un plan parcial que transforme el entorno recogiendo los intereses de todos los actores implicados en el

---

<sup>23</sup> Ver Morales. “Ciudad Universitaria – Universidad Ciudadana. Proyecto para una ciudad universitaria en Bogotá”. p.21

área de Fenicia. La idea de Progresía Fenicia se basa en desarrollar el entorno de forma sostenible teniendo en cuenta la diversidad que allí se encuentra. (*Ver Anexo10*)

La creación de un canal de comunicación entre la Universidad y la comunidad es un punto importante sobre el que se ha centrado el proyecto debido a la desconfianza que se presentaba por parte de estas personas hacia las intervenciones en el sector, especialmente las intervenciones de renovación urbana ya que según Maurix Suárez, los vecinos creen que estas acciones las hace el Distrito, y cuando las hace la universidad asumen que es una apropiación abusiva. Igualmente se trabaja por hacer que este canal se dé entre las instituciones públicas de planeación que hacen presencia en el sector, la comunidad y la universidad para de esta forma desarrollar un solo plan bajo unos parámetros puestos en común y agilizar otros planes ya en camino como el ajuste y la revisión del Plan de Regularización y Manejo en 2011 (*Ver Anexos 2 Y 10*).

**1.3.2 Caso de estudio 2: Universidad Jorge Tadeo Lozano.** La Universidad Jorge Tadeo Lozano, ubicada en un área de construcciones deterioradas y, de invasiones de espacio público que dejan una limitada capacidad de desarrollo inmobiliario, ha intervenido en el barrio las Nieves por medio de compra de predios con tratamiento de redesarrollo, considerando no solo su beneficio propio sino el aporte a la ciudad al contemplar la importancia de renovar por medio de la generación de espacios públicos que se articulen con el barrio. Adicionalmente ha adelantado algunas estrategias como la investigación de temas relacionados con la historia, trayectoria y el desarrollo del sector, junto con la vinculación de actividades académicas, la contribución a la oferta cultural con los muros de Artes Visuales y del Mar y la Biblioteca- auditorio que constituyen símbolos de identidad actual y proyección futura institución”<sup>24</sup>.

Actuaciones que a su vez han consolidado a la universidad como un referente no solo educativo sino arquitectónico, con la construcción de la plazoleta Jorge Tadeo Lozano es la oportunidad para además de generar espacio público, vincular a la

---

<sup>24</sup> Ver Universidad de los Andes. “Historia de la Universidad”. Consulta electrónica.

universidad con su entorno y sus habitantes, superando la visión que el distrito tenía de esta actuación, pensada inicialmente para intervenir en la situación de inseguridad e ilegalidad en la que se encontraba el barrio.

**Gráfico 9. Propuesta Plan de Regularización y Manejo 2011**



Fuente: Oficina de Planeación y Presupuesto Universidad Jorge Tadeo Lozano.

Así como la universidad se beneficia de las iniciativas del distrito, el distrito también busca contar con una mayor participación de la universidad en contribuciones al espacio público como la ampliación y construcción de andenes vinculados al nuevo edificio desarrollado en la esquina de la calle 22 con carrera quinta. Con la formulación y aprobación de su PRM, son grandes los cambios que se esperan en el sector ya que las actuaciones físicas hechas por la universidad han sido seguidas por intervenciones del distrito como ciclorutas y estaciones de Transmilenio. Por otro lado, las nuevas obras serán ejes articuladores de otros proyectos de gestión mixta como alamedas peatonales, intervenciones en el Parque Bicentenario y mejoras en el espacio público por Transmilenio.

Su vínculo con el barrio es señalado por Barbosa al relacionar las características de las Nieves como actividades culturales, educativas y recreativas

ofrecidas por algunos centros educativos y aprovechando la presencia de la Universidad Jorge Tadeo Lozano “como centro y punto de partida, complementando su crecimiento con servicios complementarios, pero cuyos fines sean compartidos con la comunidad”<sup>25</sup>.

**1.3.3 Caso de estudio Número 3: Fundación Universidad Central.** La universidad Central, por su parte vecina y testigo de las transformaciones que se han presentado en Las Nieves opta también por formular estrategias de desarrollo de su institución involucrando el sector, con algunas edificaciones de conservación como teatros, auditorios y centros culturales bajo su administración, consciente de que estos espacios de tipo cultural y académico son elementos atractivos de población y que además son temas sobre los cuales trabajan las universidades, basado en esto, proyecta estrategias de renovación que tienen que ver con la recuperación de patrimonio, conservación arquitectónica y urbanística; la recuperación del Teatro Faenza es un claro ejemplo de las acciones que ha adelantado.

La forma en la que se ha desarrollado en el entorno ha sido por la compra de predios circundantes para integrarlos a sus instalaciones y contar con el espacio necesario para ejecutar futuros proyectos. Su primera intención se da con la primera formulación del PRM en donde se planteaba desarrollar edificaciones de hasta cinco pisos para la universidad en concordancia con la normativa que tenía la UPZ 93, esto con la idea de mantener la homogeneidad del entorno (*Ver Anexo 11*). Partiendo de un modelo de campus incluyente con el planteamiento para el nuevo PRM, se proyectan instalaciones aptas para “centros de ciudad” que le permitan a la universidad tener mejores relaciones con la comunidad y la población que frecuenta estos espacios, afirma Jaime Novoa Director de planeación y desarrollo de la Universidad Central entrevistado para este estudio.

Por ahora no hay intervenciones concretas en el espacio público que involucren a los habitantes del barrio, más allá de ocuparse del mantenimiento de estructuras en respuesta a una estrategia de conservación. El recientemente aprobado

---

<sup>25</sup> Ver Barbosa Páez. “Renovación Urbana en las Nieves”. Tesis. p.22

PRM y algunas otras propuestas urbanísticas son la carta de participación de la universidad en el mejoramiento del centro y lo que será en un futuro.

En síntesis, se puede decir que las universidades una vez decididas a seguir desarrollando sus funciones en el centro, deben trabajar en la revitalización y fortalecimiento del sector teniendo en cuenta que la noción de renovar va más allá de mejorar sus fachadas y hacer instalaciones más modernas, o crear parques, deben ser un actor que se relacione con la comunidad y los demás actores con quienes comparte un mismo espacio aprovechando la congregación de equipamientos que allí se localizan. Es importante también que intente acercarse de una manera más humana a los propietarios de los predios que bien está interesado en intervenir o los predios que la rodean, involucrándolo en el desarrollo y ejecución de sus proyectos urbanísticos.

En el momento en que tomen conciencia de los procesos que se viven en el barrio, acceden a participar en el mejoramiento de esta zona sin dolientes permanentes impulsando la construcción de vivienda permitiéndole al barrio modernizarse sin perder su esencia de barrio tradicional, involucrándose además en la recuperación de bienes de patrimonio e interés cultural.

Es claro que las universidades como privado contribuyen a hacer ciudad y que pueden ser tenidas en cuenta en procesos de revitalización impulsados por el distrito, en donde éste último además a través de sus instituciones actúe como mediador de convenios entre el sector público y privado quien aporta el capital y la infraestructura mientras la ciudad dota y actualiza las redes necesarias en cualquier operación. De esta forma pueden articularse a las propuestas operaciones del Plan Zonal del Centro y así seguir convocando más intervenciones privadas que aumenten la rentabilidad (para todos los involucrados) en este sector de la ciudad, traducidas en mejoras en calidad de vida, calidad de espacio público y medio ambiente.

## 2 UNIVERSIDADES Y SU RELACIÓN CON INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

### 2.1 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Según la ley 388 de 1997, el desarrollo territorial es una función pública que se ejerce por medio de acciones urbanísticas de instituciones públicas distritales, lo que indica que cualquier decisión de intervención del suelo es responsabilidad de la administración de turno y sus entidades encargadas del ordenamiento territorial con el fin de dirigir los procesos de desarrollo previstos para el territorio.<sup>26</sup> Al igual que al momento de su ejecución, el Estado (como lo define el artículos 6 y 8 de la ley 388 de 1997) debe articularse con otros agentes del territorio como entidades privados y la comunidad en general para sacar provecho y maximizar los beneficios.

La posición del municipio ha cambiado, de ser el actor central que es capaz de dirigir otras partes jerárquicamente y financieramente, a una de jugadores en una red de partes de mutua dependencia con más o menos relaciones horizontales...resolviendo simultáneamente los problemas sociales y físicos en asentamientos para que estos puedan ser sostenibles.<sup>27</sup>

Bogotá cuenta con la Secretaria Distrital de Planeación, el Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría del Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana encargadas de adelantar cualquier intervención en la ciudad, y en este caso en los barrios Las Nieves y Las Aguas para conservar su patrimonio, aprovechar su uso mixto y de esta forma desarrollarla en términos de productividad y competitividad tanto local como regional. En palabras de Carrión:

El deterioro y subutilización de las áreas centrales solo puede abordarse por medio de la acción pública. No solo porque el sector público es el actor social responsable sino también porque es el único con la capacidad de desarrollar una visión a largo plazo y posee los instrumentos necesarios para abordar el problema de coordinación que los actores privados enfrentan en estas áreas.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Comparar Congreso de la República de Colombia. “Ley de Ordenamiento Territorial 388 de 1997”. art. 6 y 8

<sup>27</sup> Ver Bommel, Janneke van. “Knowledge and Learning in Complex urban renewal projects; towards a process design”. 2006. p.4. Traducción libre del autor

<sup>28</sup> Ver Carrión. “El centro histórico como proyecto y objeto de deseo”. p 12

Las instituciones mencionadas anteriormente, además de adelantar operaciones urbanas, vigilar los promotores e interventores y definir las reglas de juego para estas actuaciones, son también parte de sociedades hechas con el sector privado para llevar a cabo proyectos de diferentes escalas en la ciudad. Como son los programas en conjunto con las universidades Jorge Tadeo y de los Andes ya mencionados. Por otro lado se encuentra la Alcaldía local que coordina la acción administrativa del Plan de Desarrollo en la localidad y supervisa la ejecución de los PRM y tiene por función garantizar su desarrollo armónico, actúa como un ente supervisor y controlador/infractor de obras que estos actores realicen juntos o separadamente. “El impulso de la ejecución del planteamiento urbanístico tiene como consecuencia inmediata y necesaria la materialización de las transformaciones en los órdenes físico, jurídico, económico y social generando e imponiendo expectativas y obligaciones, beneficios y cargas, derechos y deberes”<sup>29</sup>.

Estas entidades deben contar cada una con un catálogo de instrumentos de gestión, que son las herramientas de las que se vale la ciudad para llevar a cabo desarrollos territoriales, ejecutarlos y consolidarlos en un futuro. Los instrumentos varían el uno del otro pero no dejan relacionarse entre sí, según la escala, el tipo, la naturaleza y la necesidad de la intervención que se realice.

[...] constituyen un amplia gama de posibilidades de intervención y acción sobre el suelo urbano y sobre la propiedad, con el fin de hacer efectivos adicionalmente, la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general, la función pública de urbanismo y el reparto de cargas y beneficios.<sup>30</sup>

Para la zona centro, en los barrios Las Nieves y Las Aguas se utilizan aquellos instrumentos que permiten el desarrollo de nuevas operaciones urbanas como para la reactivación del sector pero bajo parámetros de conservación arquitectónica y urbanística de sus espacios e inmuebles.

Para los impactos que genera la presencia de universidades se destinan dichos instrumentos y algunas políticas formuladas por las mismas entidades distritales, quienes les exigen adaptarse al espacio urbano y minimizar en lo posible los efectos

---

<sup>29</sup> Ver Ayuntamiento de Barcelona. “Informe 10 Años de 22@:el distrito de la innovación. Barcelona”, 2010. p 9

<sup>30</sup> Ver Gallo, Ignacio. “Gestión Urbanística”, 2008. p 29

que generen en el área de influencia por medio de estrategias de construcción, adecuación de infraestructuras y espacios, con el fin de adecuarlas a lo formulado por el Plan de Ordenamiento Territorial y de esta manera integrarlas al desarrollo de la ciudad.

Este desarrollo compuesto por factores económicos sociales y políticos son los que propician la aparición de una nueva actitud de parte de los demás actores de la ciudad y generan un ambiente de cooperación,

[...] se aprecia un cambio en la actitud de las universidades y su incidencia en la ciudad, debido, casi siempre a presiones realizadas desde el gobierno de la ciudad, que ha empezado a poner en práctica políticas de desarrollo urbano que exigen participación de las instituciones en el desarrollo de la ciudad, mediante Planes de Regularización y Manejo, en los cuales ellas prevean su crecimiento e impacto en los entornos cercanos. Estas acciones, como las referencias al espacio construido, no son explícitas en los horizontes que plantean las misiones de las universidades [...]<sup>31</sup>

Los Planes de Regularización y Manejo (PRM) propuestos por la administración son los encargados de mitigar impactos e intentan disponer de la mejor manera las edificaciones con las que cuentan los dotacionales quienes los formulan y ejecutan para su futura expansión como las universidades. Puede decirse entonces que el principal efecto que generan los instrumentos de gestión en las universidades como Dotacionales de escala metropolitana, es el de condicionar su expansión como medida de para atenuar el impacto urbanístico que generan y permitirles desarrollarse de tal forma que al tiempo que progresan y responden a sus necesidades propias, también respondan por las del entorno en donde se encuentran incorporándolo a sus planes y visión a futuro. Adicionalmente las hacen establecer una especie de sociedad con el sector público del que se espera que las dos partes adopten según Galdini un cierto número de acciones apropiadas a su capacidad y función pero dentro de un marco común general.<sup>32</sup>

La localización de las universidades es un factor especial para incentivar la colaboración del sector público y de otros actores privados, en otras palabras llamar

---

<sup>31</sup> Ver García. “Ciudad Universidad y Universitarios”. p.122

<sup>32</sup> Comparar Galdini, Rossana. “Urban Regeneration Process: the case of Genoa, an example to of integrated urban development approach”, 2005, p.12. Documento Electrónico. Traducción libre del autor

su atención para adelantar actuaciones urbanísticas un tanto más exclusivas que las que por función propia la administración debe desarrollar. Son considerados entonces lugares estratégicos por tener un atractivo especial que va más allá de sus características sociales o ambientales, como es el caso de Las Nieves y Las Aguas ubicados en un área de importancia histórica y estratégica sobre la cual se ha venido trabajando por medio de decretos como el Plan Zonal del Centro de Bogotá y proyectos como Progresía Fenicia que se adelantan con programas de Renovación Urbana, esto sumado a algunas acciones de redesarrollo, mejoramiento, conservación de predios y espacio público construido.

El título II del Decreto Distrital 492 de 2007 presenta el Plan Zonal como uno de los componentes de la Operación Estratégica Centro que bajo la idea de hacer del centro un territorio incluyente, sustentable y diverso, tiene como objetivo principal el desarrollo de vivienda y algunos proyectos inmobiliarios culturales y comerciales especialmente para quienes pasan la mayor parte de su tiempo en el centro de la ciudad, por medio de tratamientos de consolidación, conservación y renovación.

El proyecto del Triángulo de Fenicia formulado a través de Plan Parcial por la Universidad de los Andes, es un proyecto igualmente destinado a consolidar el uso residencial sumándole comercio y equipamientos educativos. Este sector cuenta con una localización estratégica dentro de la Operación del Centro “que requiere consolidarse productiva y turísticamente, frenando así el deterioro y bajo aprovechamiento que lo caracterizan”<sup>33</sup>. (*Ver Anexo10*)

La presencia significativa de inmuebles de conservación en los barrios, hace que las universidades deban seguir algunas normas y aplicar algunos instrumentos para su protección. En algunos casos este tipo de inmuebles dificultan el proceso de modernización de las universidades que hacen uso de estos espacios con oficinas o actividades de menor impacto para mantenerlos en buen estado, a cambio de esto, la administración les ofrece incentivos como la exención del impuesto predial o bajas tarifas de servicios públicos entre las compensaciones que determina el Sistema de

---

<sup>33</sup> Ver Empresa de Renovación Urbana ERU: “Proyecto Triángulo de Fenicia”. Consulta Electrónica.

Compensaciones para la Conservación Arquitectónica y Urbanística, por medio del Acuerdo 25 de 1996.

Otro elemento que condiciona el desarrollo y permanencia de las universidades o cualquier actor que quiera adelantar operaciones urbanas sobre el territorio son las Unidades de Planeación Zonal (UPZ) que “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”<sup>34</sup>.

Por ser de escala zonal determinan los instrumentos que permitan distribuir las cargas generadas por los desarrollos locales para los actores sociales. Entre dichos instrumentos se encuentra la contribución de valorización o tarifas, mecanismos de compensación, transferencia de derechos de construcción o incremento de edificabilidad; para contribuir a la ejecución y financiación de redes viales y de servicios públicos, parques, equipamientos a escala zona o de la localidad.

El Plan Zonal del Centro programa su desarrollo dividiendo la zona de intervención en espacios estratégicos incluyendo las Unidades de Planeación Zonal 93 *Las Nieves* y 92 *La Macarena* dentro de las cuales se encuentran el Barrio Nieves (sector normativo número 7) y el área del Triángulo de Fenicia (sector normativo número 6) respectivamente.

Cada UPZ cuenta con un criterio de ordenamiento, por un lado a la UPZ 92 le corresponde el criterio de vivienda con estrategias de repoblamiento, fortalecimiento del tejido residencial por medio de usos complementarios como comercio vecinal. Por otro lado para la UPZ 93 se determina un criterio de servicios rehabilitando espacios, aprovechando predios vacíos, reactivando la actividad cultural y residencial además de aprovechar la presencia de universidades y su infraestructura.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Ver García, Juan Carlos. “Metodologías para la aplicación del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios en el contexto del POT de Bogotá”, 2004. p. 11

<sup>35</sup> Comparar Secretaría General Alcaldía Mayor de Bogotá. “Decreto Distrital 492 de 2007. Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo”, 2007. Título IV. Capítulo I, artículo 33.

Juntas se encuentran bajo el tratamiento de renovación urbana sobre el cual se desarrollan intervenciones de conjuntos en áreas específicas del centro que articulan distintas acciones para su recuperación, utilizando la figura que proporciona la Ley 388 de los Planes Parciales como “transformaciones espaciales son uno de los primeros requisitos para crear ciudades más vivibles en países en donde la tierra y las decisiones de localización se derivan en su mayoría de planes maestros”<sup>36</sup>.

## **2.2 EFECTOS DE LOS INSTRUMENTOS EN LAS UNIVERSIDADES**

Los instrumentos de gestión necesitan de alguien de carácter público o privado que haga uso de ellas en la ejecución de operaciones. De esta forma, desde la gestión pública, privada y mixta se realizan las operaciones necesarias en el territorio. Las universidades son las responsables de la gestión privada que si bien es de forma voluntaria, también es aplicada de forma impositiva por el Estado basándose en los principios de la función pública del urbanismo. Por tanto cualquier actuación en el territorio debe encajar dentro de los parámetros que los condicionan, lo que quiere decir que se pueden realizar intervenciones pero siempre y cuando cumplan con la norma urbana.

Es por esto que las universidades tienen la necesidad de aprobación de la ciudad para su desarrollo físico espacial, pues generalmente realiza sus actividades sobre espacios que antes cumplían una función y un uso diferente, como lo es el caso de la Universidad Central que se ocupa de predios de conservación, la Universidad de los Andes que se instala en un barrio netamente residencial o el caso de la Universidad Jorge Tadeo Lozano que se localiza en un área mixta con prevalencia de uso comercial. Lo que sucede allí es que estos lugares no están preparados para recibir un detonador de dinámicas urbanas como lo es un dotacional, lo que genera una tensión que deja resultados en la mayoría de los casos destructivos en el territorio, sobre los que se deben trabajar. Expandirse e insertarse en el territorio es una necesidad y derecho que tienen las universidades pero también es el punto en

---

<sup>36</sup> Ver Jaramillo. “Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá”, p. 25.

donde deben negociar con la ciudad y sus instituciones de tal forma que las dos partes se beneficien y beneficien no solo el entorno sino la población que está en contacto directo con ellas. Es prácticamente el punto en donde todas las partes deben cooperar para lograr sus propuestas y hacer que los efectos de aplicar cualquier instrumento de gestión sea provechoso en lugar de ser algo impuesto que implique un proceso incomodo.

Cuando se ejecuta una actuación urbanística en el espacio que comprende una universidad, está expuesta a sufrir efectos en varios aspectos. Por el lado económico vive las consecuencias de fluctuación de los precios del suelo como parte de los impactos que poco a poco se manifiestan en el territorio, la evolución de los precios puede afectarle en el momento en que quieran expandirse, pues al verse en la necesidad de adquirir predios circundantes es víctima de sobre-estimación del valor del suelo, de predios englobados o incluso de vecinos que conscientes de la situación también buscan un beneficio económico “por lo que las universidades hemos tenido que pagar las últimas décadas precios muy por encima del valor del suelo” concuerda explica Johnny Tascón y Juan Novoa. También se debe asumir la contribución a valorización que es el conjunto de costos que deben asumirse cuando los impactos de las operaciones urbanas involucran a la institución. En este caso la universidad no sale muy beneficiada pues como un actor más de la ciudad no puede adquirir predios por medio de instrumentos como enajenaciones, expropiaciones o participación en plusvalías que son instrumentos exclusivos del distrito. Le queda entonces negociar con el distrito por medio de la cooperación entre participes.

En el campo social implica antes que nada reconocer que aunque sea un ente con un desarrollo de puertas para adentro está rodeado de otros actores con los que debe relacionarse de forma correcta para poder evolucionar y expandirse como lo tenga previsto. Reconocerlos, implica darle la importancia que merecen como actores dinamizadores y potenciales colaboradores en cualquier proyecto sobre el que se quiera trabajar, establecer buenas relaciones y mantener buena comunicación especialmente con los habitantes de su entorno inmediato, es un efecto que se ve

obligada la universidad a asumir lo mismo que los problemas como inseguridad, comercio ilegal, prostitución entre otros.

La responsabilidad de trabajar en conjunto con la población por un mejor entorno hace que no solo se busque mejorarlo sino que se establezcan canales de comunicación para identificar otras problemáticas de tipo social sobre las cuales las universidades pueden ser de gran ayuda.

La construcción de espacios abiertos y la contribución a espacio público y zonas verdes son los efectos físicos o de infraestructura más claros que deben asumir, adicionalmente deben limitar su expansión y crecimiento en altura según lo determine la normativa de la UPZ o el uso del sector como lo es el caso de la Universidad de los Andes que ha generado cerca de 2000m<sup>2</sup> de espacio público, paseos y senderos peatonales<sup>37</sup>. También les corresponde asumir responsabilidades de cuidado y mantenimiento de espacios inmediatos a sus instalaciones para preservar la imagen amable y estética que estos espacios generan a la ciudad pero también a la universidad, como el desarrollo de programas de seguridad entre los principales corredores entre las instalaciones universitarias.

La universidad Jorge Tadeo Lozano por ejemplo, consciente de las problemáticas sociales del sector trabaja por mejorar el entorno desplazando usos ilegales y vulnerables como casas de lenocinio, construcciones casi destruidas e invadidas, al igual que programas como el adelantado por la universidad de los Andes y la policía “corredores seguros” que busca mejorar la seguridad en las zonas más transitadas por los estudiantes.

Mantener la homogeneidad del territorio implica además de condicionar sus desarrollos a la norma urbana pensar también en desarrollar la infraestructura necesaria para los demás actores que interactúen en el territorio y para los actores se esperen comiencen a llegar, además que su relación con el entorno sea ambientalmente sostenible tomando como punto de partida tener la capacidad de limitar al máximo los impactos negativos por su presencia y por la ejecución que sus proyectos puedan causar tanto a su entorno como al ambiente.

---

<sup>37</sup> Entrevista a Maurix Suárez, Jefe de Planeación del Campu, Universidad de los Andes. 2011

El componente ambiental es uno de los puntos más importantes que tienen en cuenta las ciudades al momento de formular sus Planes de Ordenamiento Territorial igualmente son estrictas al incluir el mejor manejo posible de este elemento por cada uno de los instrumentos de gestión. Aunque el centro no cuente con una cantidad significativa de áreas verdes aparte de los cerros orientales, las universidades deben promover estos espacios e involucrarlos en sus campus no solo para el bienestar de sus estudiantes sino para brindar mejores espacios a la ciudad, especialmente cuando son instrumentos como planes parciales los que se pretenden implementar en donde los componentes del medio natural deben ser tenidos en cuenta cuidadosamente. Ir más allá de generar espacio público construido y apostarle a la conservación y sostenibilidad del ambiente muestra una cara más amable de las universidades como un actor con visión al futuro y consciente de los cambios que en la ciudad deben hacerse.

De una u otra forma es comprensible que la ciudad deba ser estricta con este tipo de dotacionales, especialmente cuando se insertan en territorios caracterizados por lógicas diferentes como áreas tradicionalmente residenciales, pero igualmente es flexible al trabajar en conjunto con las universidades en áreas estratégicas en donde se adelantan operaciones de renovación por medio del aprovechamiento urbanístico, compensación en tratamientos de conservación y la transferencia de derechos de desarrollo y construcción.

Lo anterior es una de las razones por las cuales puede verse un cambio de actitud de las universidades frente a la ciudad y al espacio que ocupan...

[...] debido a presiones realizadas desde el gobierno de la ciudad, que ha empezado a poner en práctica políticas de desarrollo urbano que exigen participación de las instituciones en el desarrollo de la ciudad... estas acciones, como referencias al espacio construido, no son explícitas en los horizontes que plantean las misiones de las universidades, aunque vale decir que el tema se ha convertido en central, en algunos currículos de sus programas de arquitectura.<sup>38</sup>

Como se ha visto anteriormente, ni las dinámicas de la ciudad ni sus efectos en el entorno pasan desapercibidos por las universidades pues hacen que éstas deban integrarse y buscar un equilibrio con su medio, “tanto ciudad como universidad deben

---

<sup>38</sup> Ver García. “Ciudad Universidad y Universitarios”. p.122

encontrar el punto en donde las dos se relacionen de manera armoniosa y en donde pueden ser ejes estructurantes o bien polos que generen nuevas transformaciones del espacio que comparten, las dos se compenetran en unificante motor de avance y estética de la cultura de la polis”.<sup>39</sup>

Ejecutar e implementar un instrumento implica asumir una serie de responsabilidades como consecuencia de las intervenciones hechas en respuesta a necesidades de expansión y adecuación de instalaciones, o consecuencia de intervenciones ajenas que influyen en el área circundante a las universidades. La forma más clara se puede apreciar en su participación en obras de renovación urbana y en el planteamiento de sus PRM por medio de los cuales intentan armonizar sus proyectos con los de la ciudad, ceden derechos y realizan obras de aprovechamiento público pero con la posibilidad de desarrollar la infraestructura adecuada a los planteamientos y necesidades de sus Planes de Desarrollo Institucional,

[...] a veces la renovación viene de nuevas infraestructuras: el incremento de áreas peatonales a menudo requiere de la reorganización del transporte público; hay nuevas ocasiones para diseñar espacios públicos que conecten áreas en transformación para crear nuevas identidades a esos espacios.<sup>40</sup>

Así mismo del éxito de las intervenciones también depende el beneficio que las universidades puedan obtener de ellas, una buena reputación y la posibilidad de convertirse en hitos o puntos de referencia, son algunas de las razones que las lleva a asumir de la forma más conveniente cualquier carga y tener la capacidad de soportar los riesgos que presenten dentro de las operaciones que se adelanten. Como el caso de la Universidad de los Andes que además de realizar obras de infraestructura y espacio público que le dan reconocimiento al sector y a la institución, también adelanta programas con la comunidad.

El dialogo con la comunidad ha sido uno de los mecanismos a los que han tenido que acudir las universidades para llevar a cabo sus intervenciones ya que tanto Las Nieves como Las Aguas, son barrios con altos índices de ocupación y densidad

---

<sup>39</sup> Ver Borrero, Alfonso. “La Ciudad y la Universidad”. En *Revista Universitas Humanística*, Vol. 24, No. 41 (enero – junio 1995). p.19

<sup>40</sup> Ver Galdini. “Urban Regeneration Process: the case of Genoa, an example to of integrated urban development approach”. p.9. Documento Electrónico. Traducción libre del autor.

predial o sea una mayor subdivisión de tierra y por ende más propietarios y vecino con quien entrar a negociar pues como se ha mencionado anteriormente, el método más común que usan las universidades para expandirse es la compra de predios vecinos. Sin embargo, este dialogo se ha limitado a ser de tipo comercial tratando temas de compra y venta de terrenos. (*Ver Anexo13*)

A manera de síntesis se puede decir que durante proceso de transformación de las zonas del centro de Bogotá, se ha presentado una apropiación pública por parte del sector privado haciendo uso de la gestión mixta y de los instrumentos que la ciudad pone a su disposición. Sin embargo, la participación de las universidades no es tenida en cuenta al momento de formular o revisar la estructura y la aplicabilidad de dichos instrumentos de gestión, y asesoría sería útil para hacerlos integrales, flexibles y con resultados más claros y eficientes. Adicionalmente las universidades pueden ser de gran ayuda para identificar otras problemáticas de tipo social de un sector y para entender el por qué del estilo de vida que allí se lleve

Por otro lado, las instituciones de gestión no son solo organismos de control sino que tienen la opción de hacer sociedades con el sector privado para llevar a cabo proyectos de diferentes escalas en la ciudad, siempre y cuando cumplan con la norma urbana.

### **3 RESULTADOS Y EFECTOS DE LAS UNIVERSIDADES EN SU ENTORNO**

#### **3.1 UNIVERSIDADES: GESTIÓN MIXTA vs GESTIÓN PRIVADA**

Normalmente son las instituciones urbanas distritales las encargadas de hacer intervenciones al espacio público y de definir el tipo de uso que le corresponde adoptar, pero hay casos en donde es necesario que un ente privado se involucre en el desarrollo de espacios para la ciudad con el fin de hacer lo que por sí solo no puede mejorar o no tiene la capacidad de intervenir eficientemente, de esta forma el Estado además de proactivo se relaciona con otros entes o con los ciudadanos directamente, según Jaramillo:

En lo que respecta al centro esto tiene dos implicaciones importantes: la primera, que el Estado va a tomar la iniciativa en acciones de envergadura sobre el Centro y que va a destinar a ello recursos fiscales importantes. La segunda, que para estas acciones va a buscar el concurso de otros agentes privados, tanto los ocupantes de las áreas involucradas, como inversionistas.<sup>41</sup>

Las universidades forman parte de la comunidad en donde se encuentran, en donde por una parte contribuyen y al tiempo reciben beneficios del entorno, por esto deben asumir cualquier decisión que la administración comunique y adelante por medio de sus instrumentos, esto para seguir contribuyendo al desarrollo de dicho entorno, poniendo sus propios intereses y sistema de valores al mismo nivel de los intereses públicos. La articulación entre actores, se da básicamente para que cuando uno mejore o alcance el éxito en sus operaciones el otro automáticamente lo haga, y porque lo que uno tiene puede ayudar a satisfacer las necesidades del otro. Como la inversión en espacio público hecho por las universidades Los Andes y Jorge Tadeo Lozano, refleja en un mejor ambiente para los estudiantes y una mejor calidad de vida para los habitantes.

La cooperación entre actores no se da solamente entre el Estado y los principales interesados en las acciones urbanísticas que se vayan a adelantar, puede verse cómo compartir los mismos intereses o compartir un espacio físico ha hecho

---

<sup>41</sup> Ver, Jaramillo. “Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá”. p.24.

que se produzcan relaciones de cooperación o al menos se reconozca la influencia del otro en el entorno próximo, por medio de mecanismos de *gestión privada* o por medio de *gestión mixta* en donde todas las partes interactúan de acuerdo a sus funciones previamente acordadas. “La participación, descentralización, localización y las sociedades civiles son muy importantes en la contemporánea transformación de las ciudades. Los proyectos de renovación aparecen con sus problemas predeterminados y sus participantes interviniendo en el proceso”<sup>42</sup>.

De esta articulación se espera que el Estado además de tomar parte en las intervenciones sea un elemento de equilibrio entre propietarios, comunidad, universidades etc. Igualmente asegurar la participación de los mismos haciendo uso de los instrumentos de gestión o por medio de los diferentes entes distritales. Todo para estimular la presencia de nuevos usos y dinámicas como actividades culturales, académicas que con el potencial de atraer nuevas inversiones, nuevas ideas y acciones más eficientes pues el trabajo conjunto entre actores, “en el contexto de renovación urbana pueden proveer una imagen clara de las características de la ciudad, sus problemas, prospectos y necesidades que forman una visión compartida para la ciudad”<sup>43</sup>.

Así como no hay ciudades sin ciudadanía no existe ciudadanía sin estado; por lo que cualquier propuesta sobre el centro tiene que estar presente esta triada insoluble: ciudadanía, ciudad y estado porque sólo de esta manera se tendrá más ciudadanos para más ciudad y, a su vez, más ciudad para más ciudadanos.<sup>44</sup>

Generalmente cualquier articulación entre públicos y privados se basa en una estructura de apoyo que se traduce en mecanismos de coordinación y trabajo en equipo por medio de asistencia técnica, capacitación y financiamiento. Tener pleno conocimiento de las funciones y acciones de sus socios permite tener una visión más integral del proceso sobre el cual se esté trabajando además de asegurar una mejor comunicación entre ellos y garantizar el éxito de las operaciones que realicen en

---

<sup>42</sup> Ver Eğercioğlu, Yakup y Özdemir, Semahat. “The effects of property relations on urban renewal projects”, 2006. p. 20. Traducción libre del autor

<sup>43</sup>Ver Galdini. “Urban Regeneration Process: the case of Genoa, an example to of integrated urban development approach”. p.10. Documento Electrónico. Traducción libre del autor

<sup>44</sup>Ver Carrión. “El centro histórico como proyecto y objeto de deseo”. p 13

donde dicha articulación se manifiesta en labores de formulación, asesoría, gestión, implementación y monitoreo.

La participación del sector privado en iniciativas públicas y la importancia de su opinión sobre las mismas crea lazos a prueba de cambios de políticas públicas, decisiones o programas de gobierno de la administración en turno. Esto de uno u otro modo disminuye la corrupción y favorece la continuidad de estas iniciativas. También hace presencia en procesos de desarrollo, evaluación de instrumentos, además de su participación en la ejecución. Una tercera forma de articulación puede verse cuando una de las partes (generalmente los privados) asume el papel de intermediario entre entidades distritales y las comunidades o son mediadores para la interacción de iniciativas privadas y/o públicas con instituciones de conocimiento como universidades, centros de investigación, observatorios etc.

Aparte del taller de espacio público desarrollado por la universidad de los Andes en articulación con el IDU para trabajar con la comunidad y darles a conocer las intervenciones que en el sector, no se han dado relaciones de comunicación satisfactorias entre las universidades Jorge Tadeo Lozano, Central y de los Andes, con algunos organismos distritales. En la mayoría de los casos la relación es la mínima posible, realizando reuniones ocasionales cuando hay que tratar un tema específico que no se continúan. No se ha logrado tampoco coordinar acciones en las que deben trabajar en conjunto, en algunos casos, las universidades deben esperar por la aprobación de sus PRM, planes parciales o demás acciones propuestas por largo tiempo. Por otro lado, su participación no es tenida en cuenta al momento de formular o revisar la estructura de los instrumentos de gestión con los que dispone la ciudad, teniendo en cuenta que su opinión y asesoría sería de gran ayuda para hacer instrumentos más integrales, eficaces, amplios y con resultados más claros ya que estos actores son quienes deben adaptarlos ejecutarlos y asumir las cargas que les corresponden.

Muchas de las iniciativas que se han dado por parte de las universidades son resultado de articulación entre ellas mismas como resultado de relaciones personales o acuerdos para solucionar problemáticas que comparten, más que una articulación

para lograr una gestión de carácter mixto, como por ejemplo la Corporación de Universidades del Centro de Bogotá (CUCB) que como lo manifiesta Mauricio Ardila Director de la CUCB: “consciente de la situación del sector del centro de la ciudad y su potencial ha dedicado esfuerzos a solucionar problemas que allí se presentan, invitando a trabajar en conjunto con la ciudad” , la presencia del sector público se limita a ser quien dicta las reglas de juego y supervisa que se cumplan tal y como están prescritas. Además, desde el lado privado, “la sensación de incertidumbre institucional genera desconfianza hacia todo lo que surja desde el sector público (porque es bastante probable que no continúe)”<sup>45</sup>.

### **3.2 RESULTADOS DE LAS INTERVENCIONES Y SUS IMPACTOS EN EL TERRITORIO**

Los impactos más claros van a reflejarse en la forma física de sector pues al momento en que las universidades se integran o dejan de participar en el mismo, le dan una estructura y por ende transforman su imagen. Adicionalmente los impactos que se generan en el medio social son igualmente medibles, pues “la amplia presencia de las universidades en el sector le confiere a éste el carácter de sector universitario y conlleva la presencia de un lazo social específico, determinado por la función que la universidad desempeña en tanto transmisora del saber de la ciencia de la Modernidad”<sup>46</sup>.

El éxito mismo de las intervenciones que se realizan, habla por sí mismo, pues pueden verse impactos manifestados en nuevos desarrollos económicos, en fluctuaciones en los precios del suelo e inmobiliarios, en el cambio de percepción de los habitantes, en la satisfacción de los actores que tomaron lugar en dichas intervenciones además de el conocimiento y la experiencia que aportan para futuras operaciones urbanas con características similares. (*Ver Anexo12*)

---

<sup>45</sup> Ver Baruj, Gustavo; Kosacoff, Bernardo y Ramos Adrián.” Reflexiones finales sobre la efectividad del marco de la política pública y las alianzas público privadas”. En *Las Políticas de Promoción de la Competitividad en la Argentina*. CEPAL, 2007, p. 120.

<sup>46</sup> Ver García. “Ciudad Universidad y Universitarios”. p. 100

Las acciones adelantadas por las universidades van a causar ciertos efectos en sus entornos más próximos, dentro de los más visibles está el darle una reputación mejor o diferente a las Nieves y las Aguas. Ahora estos lugares son sinónimo de juventud, de cultura, de actividad y comercio. Desarrolladas por iniciativas tanto públicas como privadas, son los motores de transformación en los barrios creando y configurando nuevos elementos en la estructura urbana que atraen nuevos usos y dinámicas al sector.

Autores que han trabajado este sector, reconocen una mejora en la calidad de vida de sus habitantes. Según Andrés Morales se ha producido una mejora sustancial como consecuencia de las intervenciones de universidades como la Universidad Jorge Tadeo Lozano que incorpora el campus a la ciudad, adicionalmente menciona la importancia de mantener una continuidad con la traza urbana para que de esta forma la universidad se convierta en un elemento articulador del espacio.<sup>47</sup> Esto, puede verse en el uso y aprovechamiento de las instituciones del espacio abierto que ofrecen las universidades involucrándolo a la red de espacio público con que cuenta el barrio y la ciudad.

Adicionalmente los residentes del sector ven a las universidades como buenos vecinos y están de acuerdo con que la calidad de vida ha mejorado desde su llegada al barrio, al igual que aspectos en la seguridad, estado e imagen de las calles, en contraste con la percepción sobre las entidades públicas y las obras que allí adelantan (*Ver Anexo 11*). Aunque no todo el mundo esté de acuerdo con la forma en que estas universidades se han integrado al sector, en contraste, es una gran mayoría quien ve favorable su presencia, especialmente los llamados “comercios de garaje” que se han generado en torno a ellas. En términos espaciales, han mejorado el espacio público (metro cuadrado de espacio público existente) a través de cesiones y generación de nuevos espacios como plazoletas y andenes, o a través de la recuperación y mantenimiento de bienes de interés patrimonial. (*Ver Anexo 12*)

---

<sup>47</sup> Comparar Morales. “Ciudad Universitaria – Universidad Ciudadana. Proyecto para una ciudad universitaria en Bogotá”. p.18

### **3.2.1 Impactos positivos**

**a. En calidad de vida** A largo plazo, aún pueden pasarse por alto muchos impactos que pueden resultar determinantes consecuencia de la presencia de universidades y dotacionales de escala similar, son predecibles transformaciones en el espacio en torno a servicios de tipo académico, cultural y social involucrando tanto población flotante como residentes de los barrios. La atracción de inversionistas, instituciones académicas y de investigación además de nuevos servicios.

De los impactos vistos hasta hoy con la presencia de las universidades, los habitantes reconocen un entorno más agradable y más seguro desde la desaparición de casas de prostitución u otras actividades ilegales al igual que una menor presencia de personas “indeseadas” (*Ver Anexo 11*).

En el corto plazo los impactos son más notables como el hecho de que la universidad se torna en un centro vital para la música y las artes: el aumento de actividades culturales y académicas, sumado a una mejor calidad de algunas carreras que las universidades brindan. La interacción de los estudiantes y el personal con el sector hace que los residentes puedan obtener un beneficio extra por medio de comercio menor como papelerías, restaurantes, tiendas etc, que además generan empleos y movimiento de población a través de renta y compra de predios (*Ver Anexo 13*).

**b. En el entorno** Las universidades han dejado una serie de huellas representadas en intervenciones físicas y generación de espacio público creándole una nueva cara al sector, por medio de la definición de nuevas manzanas y la prelación de las tipologías de las universidades para influenciar vitalmente la imagen del área por medio de edificios universitarios atractivos de alto nivel arquitectónico y urbanístico que contribuyan a la legibilidad de la ciudad es decir que se conviertan en hitos como aporte al patrimonio del centro, “estas construcciones universitarias serán las principales construcciones de edificios civiles del principio de este siglo, como ya lo

fueron, sin tener en todos los casos la calidad arquitectónica requerida, al final del siglo pasado”<sup>48</sup>.

En el corto plazo pueden verse procesos de renovación urbana para revitalizar áreas, mejoramiento del patrimonio cultural, readecuación de predios para usos alternos y de esta forma atraer turismo urbano, comercio mediano, además de ampliar la disponibilidad de vivienda y desarrollo de infraestructura para ofrecer nuevos servicios de acuerdo al uso permitido por la normativa de la UPZ. Esto lo refuerza Mauricio Ardila al afirmar que “Teniendo en cuenta que la ciudad ha agotado el suelo construible, la renovación urbana recupera áreas desarrollables de suelo que no están cumpliendo con el papel que deberían”.

Las universidades hacen uso de edificaciones que ocupan grandes áreas, lo que las hace importantes impulsoras de políticas urbanas con tendencias sustentables y ambientalmente sostenibles. Los campus como los de las universidades de los Andes y Jorge Tadeo Lozano son elementos que equilibran el centro tradicional construido y el espacio verde que ofrecen las universidades, lo que adicionalmente permite mejorar las condiciones de vida al combatir la contaminación, el ruido y el tráfico en su entorno inmediato.

### **3.2.2 Impactos negativos**

**a. En calidad de vida** El reto de las nuevas acciones urbanísticas está en mitigar los impactos negativos a largo plazo que generen, como la exclusión no controlada de población como indigentes, vendedores ambulantes a otras zonas de la ciudad, el desplazamiento de antiguos habitantes por el cambio de dinámicas en el sector. Muchos de los problemas que surgen después de las intervenciones de las universidades se deben a que los demás actores especialmente el sector privado no le otorgan la importancia adecuada a lo que sucede en el sector, por ejemplo no se comprometen a proponer soluciones o es el sector público quien le da poca cabida a las opiniones del sector privado.

El aumento de población flotante se ve reflejado en la congestión de vías tanto vehiculares como peatonal creando embotellamientos, contaminación auditiva,

---

<sup>48</sup> Ver Merlin. “La universidad en la ciudad/ La ciudad en la universidad”. p 12

polución y el aumento de accidentes de tránsito. Por otro lado se presenta desertificación del sector fuera de las horas laborales lo que genera una sensación de inseguridad y delincuencia para residentes y transeúntes. Esto, sumado al aumento de vendedores ambulantes y estacionarios que no son bien recibidos por los habitantes especialmente por los pequeños comerciantes debido a que sus ventas se ven seriamente afectadas; la apropiación que hacen del espacio, al desorden y congestión del sector(Ver Anexo 12).

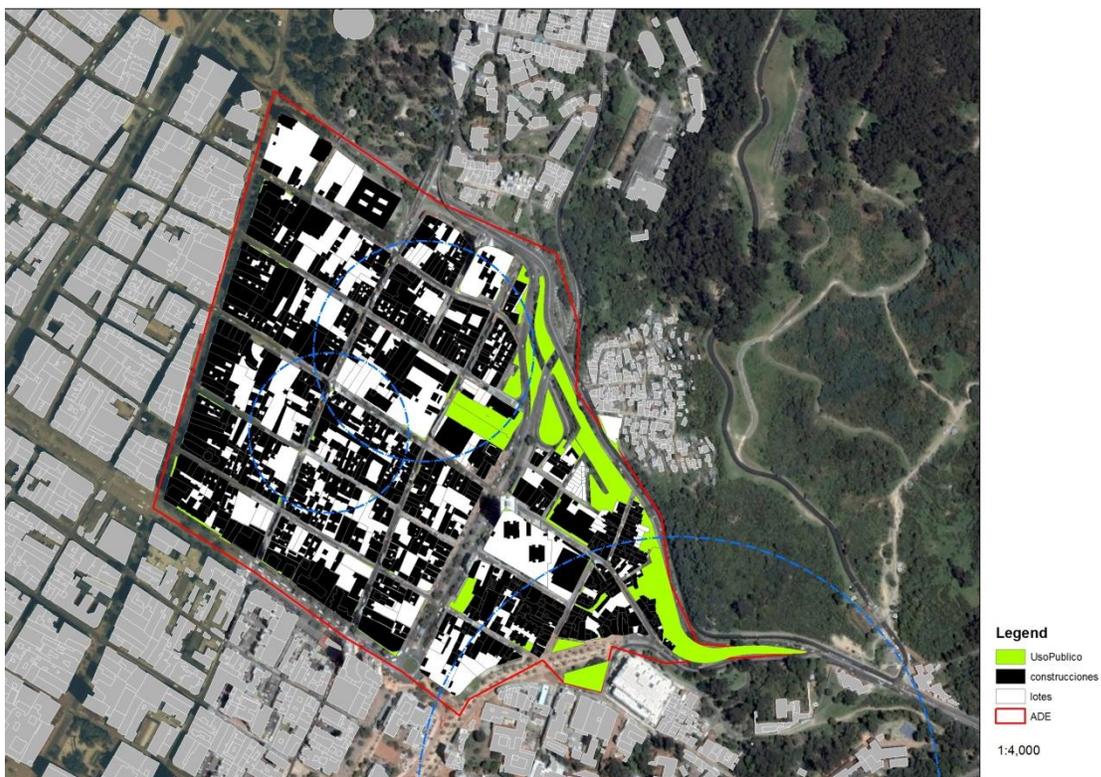
La poca comunicación entre las universidades y autoridades de control social como la policía y organizaciones de vecinos, deja que los problemas anteriores proliferen y no se busquen alternativas de solución conjunta sino que cada uno busca darle una parcial solución por sus medios: por un lado los vecinos ponen sus quejas a la alcaldía local, la policía aumenta su pie de fuerza tomando a veces actitudes arbitrarias y discriminadoras, y las universidades refuerzan la seguridad en las áreas circundantes a sus edificaciones creando una sensación de exclusión para quienes no sean estudiantes o funcionarios de estas instituciones.

Los estudiantes son acusados de crear desorden urbano por las actividades que realizan, su forma de habitar y divertirse representa para los residentes un problema más generado por la presencia de universidades en su territorio (Mauricio Ardila). Los negocios previos a la llegada de las universidades tampoco las han recibido de la mejor manera, debido a las tensiones entre las funciones de estos dos actores, ven además el riesgo de ser desalojados del barrio por la expansión de las universidades y la modernización del entorno dentro del cual no encajan o no son motivados a formar parte.

**b. En el entorno** A pesar de que los cambios físicos que se realizan tienen la función de mejorar y hacer un espacio más amable, la transformación de un sector residencial en un sector universitario de uso mixto puede crear una tendencia al deterioro en el largo plazo debido a la mezcla de usos que atrae nuevos comerciantes, constructores, residentes por cortos periodos que sin involucrarse con el sector desempeñan el papel que les corresponda, por ejemplo la proliferación de

parqueaderos que luego son desalojados crea vacíos en el territorio que van a ser ocupados por la población anteriormente desplazada como indigentes y recicladores.

### Gráfico 11. Mapa de espacios baldíos o sin uso registrado



Fuente: Estudios para elaboración del PRM Universidad Jorge Tadeo Lozano.

La tendencia a localizarse al lado de un dotacional hace que inversionistas y constructores compren predios e inicien modificaciones o nuevas construcciones en los mismos, muchos de estas obras no son completadas y son abandonadas en mínimas construcciones dañando la imagen que se pensada para esta parte de ciudad; mientras que algunos residentes consideran la modificación de las tradicionales manzanas y la construcción de alturas como un impacto negativo sobre el tradicional barrio que representa algún movimiento arquitectónico y por tanto es símbolo de un periodo específico en la historia de la ciudad. (Ver AnexoII)

La contaminación visual y auditiva por parte de los negocios que se establecen alrededor de las universidades resulta también incómoda para los

habitantes del sector por las mismas razones antes mencionadas: distorsión de la imagen tradicional, desorden urbano debido a que estos espacios no tienen la infraestructura adecuada para el manejo de publicidad. Aunque la universidad y sus acciones conjuntas con entidades distritales han desplazado población “indeseada” también ha sido atractor de nuevos vendedores ambulantes, indigentes, limosneros entre otros que le dan una apariencia de desorden y precariedad al sector, especialmente en las horas de la noche o en periodos de vacaciones (*Ver Anexo12*).

**c. Patrones de comportamiento** Son todas aquellas actitudes que manifiestan acuerdo, conveniencia o desacuerdo y que ha tomado cualquier actor del entorno y vecinos afectados o involucrados en los procesos de transformación del sector por la presencia de las universidades. El aprovechar la demanda de predios y de espacio por parte de las universidades y del distrito, lleva a que los propietarios de terrenos incrementen sus precios, los engloben o los destinen a usos comerciales. Este comportamiento oportunista tan común es una de las causas del deterioro de los barrios, del aumento de la inseguridad y de especulación en los precios del suelo que muchas veces se convierte en una traba para cualquier operación urbana.

A finales de los años 90 decae relativamente el precio del suelo del centro popular con respecto a otras áreas comerciales populares, pero desde hace 7 años, más o menos en la época de las intervenciones del Distrito, el precio en el centro popular está creciendo de manera significativa en términos relativos, y la tierra está casi al doble de lo que cuesta en otros centros de comercio para bajos ingresos.<sup>49</sup>

El surgimiento de actividades recreativas y comerciales alrededor de las universidades, son señal clara de la forma en que tanto residentes como sectores de la economía perciben los cambios que se dan en el sector y sobre los que deciden participar, el sector empresarial e inmobiliario por ejemplo, ven un gran potencial en los primeros resultados de las intervenciones en el sector, intuyen y predicen algunos cambios futuros de los cuales podrían verse beneficiados. La introducción de espacios para el desarrollo de actividades culturales y académicas refleja una nueva oportunidad identificada en el sector debido a la presencia de población joven entorno a un ambiente académico, esto demuestra que cada vez más y más actores de la

---

<sup>49</sup> Ver Jaramillo. “Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá”, p.32.

ciudad deciden apostarle a espacios que no han sido del todo explotados en la ciudad como el arte y la cultura.

**d. Manifestación de otros usos** Cualquier operación además de impactos directos presenta una serie de impactos indirectos o externos reflejados igualmente en el entorno o en la población que allí se encuentra. La formación de nuevos usos del suelo es tal vez el más común como consecuencia de la presencia de dotacionales o cualquier ente del tamaño de las universidades, son usos para los que el territorio no estaba preparado y a los que repentinamente debe adaptarse (*Ver Anexo13*).

La historia que han vivido las Nieves y las Aguas muestra cómo se han ido modificando sus calles y edificaciones, para dar paso a las nuevas influencias de la urbanización y la llegada de nuevos habitantes, es así como se adecuan fachadas, se amplían calles, se construye en altura saturando la forma tradicional que conservaba el entorno. Con la llegada de las universidades y otras instituciones a los barrios, el uso comercial predomina tanto formal como informal, de gran tamaño y especializado al básico de garaje.

Samuel Jaramillo es más gráfico al explicar la situación de este tipo de lugares considerados como centralidades populares por su trayectoria en el proceso de consolidación de la ciudad y la afluencia de personas que presenta, en lugares con tendencia al deterioro se presenta “el abigarramiento, la mezcla de usos y de sonidos, el regateo, el anuncio a viva voz de servicios y de productos, la venta ambulante, elementos que tienden a ser percibidos como equivalentes a desorden y precariedad”<sup>50</sup>.

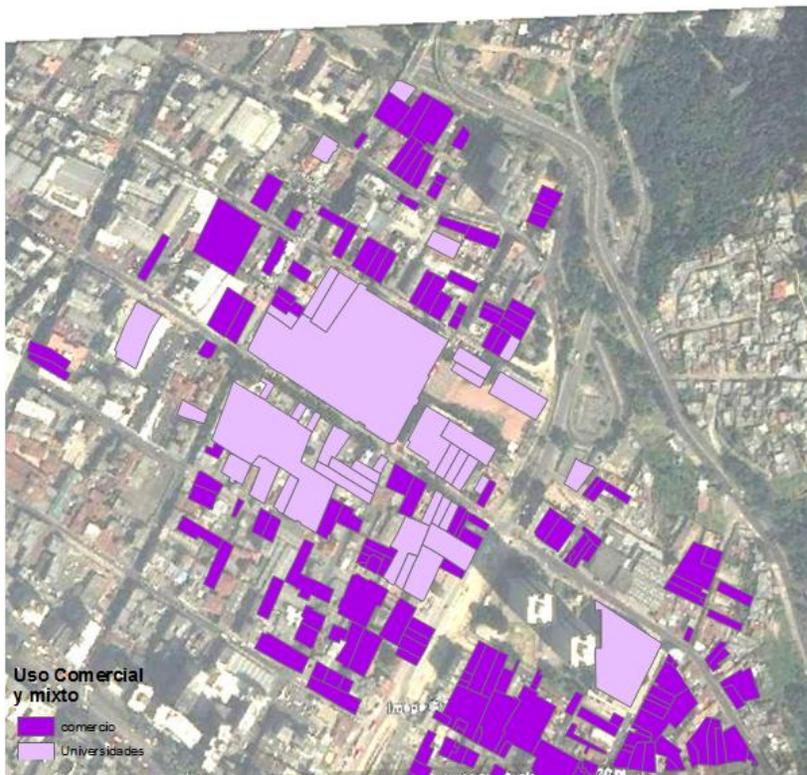
El comercio siempre busca formas de articularse con la ciudad, comenzando por adecuarse a las necesidades de las universidades creando espacios de diversión y de ocio que a veces no presentan buenas relaciones con las universidades ni los residentes del sector. Beatriz García las define como las tensiones que se generan entre las funciones de cada actor que se presentan cuando choca la cotidianidad y la

---

<sup>50</sup>Ver Jaramillo. “Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá”, p.11.

tranquilidad de los residentes con la forma en que los universitarios habitan el área y se divierten en la misma.<sup>51</sup>

**Gráfico 11. Mapa uso comercial alrededor de las universidades**



Fuente: Cuadro elaborado por el autor de la presente monografía con base en la información tomada de Decreto Distrital 492 de 2007 y recorridos por el sector.

**3.2.3 Nuevas acciones formuladas** Todas las acciones formuladas por las universidades Jorge Tadeo Lozano, Los Andes y Central se basan en esquemas de desarrollo incluyentes, en los cuales se tienen en cuenta tanto la población más próxima como la ciudad en general y se integran con las nuevas obras que adelanta la ciudad como la fase III de Transmilenio en el área de influencia de las tres universidades. Buscan además desarrollar un entorno sostenible y un territorio más diverso.

La Universidad de los Andes, se encuentra en la formulación del plan “Progreso Fenicia” para un nuevo diseño del Plan Parcial Triángulo de Fenicia que

<sup>51</sup> Comparar también García. “Ciudad Universidad y Universitarios”. p. 157.

contempla regularización de vías, ampliación del espacio público, reordenamiento de usos y densificación de unidades residenciales (Maurix Suárez). Al mismo tiempo, trabaja en los ajustes de su PRM que prevé intervenciones hasta el año 2020, en donde se contempla la transformación del campus en un campus de innovación. (*Ver Anexo10*)

La universidad Jorge Tadeo Lozano con la formulación y reciente aprobación de su PRM, son grandes los cambios que se esperan en el sector con posibilidades de desarrollo y expansión hasta el año 2023 además de las actuaciones físicas hechas por la universidad que han sido seguidas por intervenciones del distrito. Por otro lado, las nuevas obras serán ejes articuladores de otros proyectos de gestión mixta como alamedas peatonales, intervenciones en el Parque Bicentenario y mejoras en el espacio público por Transmilenio. Se planea la construcción de edificios de equipamientos deportivos, educativos y parqueaderos en una de las manzanas de la Universidad y en cinco manzanas más desde la calle 21 con carrera tercera hasta la calle 25 con carrera quinta, junto con las conexiones necesarias que deben hacerse entre sí, lo que implica una continuación de mejoramiento y generación de andenes, plazoletas y zonas verdes. (*Ver Anexo4*)

La Universidad Central y su influencia en el barrio las Nieves no han sido de gran importancia más que los impactos que las otras dos universidades también generan por el simple hecho de ser universidades en un área residencial. Pero esta institución ha formulado su PRM para construir “un campus para centros de ciudad” (Jairo Novoa) basado en la idea de tener una universidad más humana con mayores relaciones con la ciudadanía y adicionalmente continuando con la conservación de construcciones declaradas patrimonio. El nuevo campus estará localizado en la manzana en donde se encuentra el campus actual, será una construcción en altura que incluirá el uso comercial en sus primeros cuatro pisos de acceso libre para el público. Como propuesta de renovación futura, plantea la peatonalización de la calle 22 desde la carrera séptima a la carrera tercera en donde se articulará con un proyecto privado en la misma calle sobre el costado oriental de la carrera tercera hasta la falda de los Cerros Orientales. Esta calle, según la propuesta sería una alameda con todo tipo de

servicios culturales y comerciales en torno a los teatros allí localizados, la presencia de universidades, centros culturales y los ya mencionados teatros tienen el potencial para darle una imagen especial a esta parte del centro de Bogotá y convertirla en un bulevar al estilo de las ciudades europeas. Sin embargo esta propuesta aún se encuentra en la fase de planteamiento pues presenta algunos problemas estructurales como flujos de movilidad y cooperación de los demás dotacionales allí localizados.

Por los impactos que generan las universidades, en síntesis se puede decir que los barrios no están preparados para recibir un generador de dinámicas urbanas como estas instituciones que dan pie a resultados en la mayoría de los casos destructivos para el sector y sus habitantes, resultados sobre los que han trabajado; de esto que el éxito mismo de las intervenciones que se realizan habla por sí mismo representados en nuevos desarrollos económicos, en fluctuaciones en los precios del suelo e inmobiliarios, en el cambio de percepción de los habitantes, en la satisfacción de los actores que tomaron lugar en dichas intervenciones además del conocimiento y experiencia que aportan para futuros proyectos.

Igualmente, se ha producido una mejora sustancial como consecuencia de las intervenciones de universidades como la Universidad Jorge Tadeo Lozano en la calidad de vida de los habitantes. Sin embargo, hay vecinos que ven desfavorable la presencia de universidades, como los que también evidencian comportamientos oportunistas, cuya actitud contribuye al deterioro de los barrios, el aumento de la inseguridad y la especulación en los precios del suelo muchas veces se convierte en una traba para cualquier operación urbana (*Ver Anexo 12*).

## 4 CONCLUSIONES

Las ciudades dejan de ser llamativas por la degradación física, social o ambiental, por las dificultades de la administración para responder a la demanda de espacio público, por el aumento de los índices de delincuencia y criminalidad, por la intolerancia y el deterioro de los centros urbanos, razones sobre las cuales las universidades Jorge Tadeo Lozano, de Los Andes y Central han decidido trabajar, entienden que el centro y sus zonas aledañas son atractivas por su oferta cultural, valor arquitectónico y patrimonial, y porque allí es importante la presencia de puestos de trabajo y actividades con los que se relaciona.

Sin embargo, sus proyectos urbanísticos se han concentrado más en el aspecto físico-espacial, tomando insuficientemente algunos aspectos de lo social, pues una verdadera relación entre universidad y ciudad se compone tanto de cambios físicos como la interacción con la comunidad, cuando alguno de estos elementos falta la relación es incompleta y es lo que se ha vivido hasta hoy. Los ejercicios de renovación urbana que han hecho para mejorar el entorno deben ir más allá del diseño de edificios como una entidad parcialmente integrada a la ciudad. Es necesario tomar en cuenta los valores y preferencias de cada grupo social para hacer cualquier intervención, con el fin de garantizar el éxito de las operaciones.

En cualquier operación que se realice, cada actor tratará de sobreponer sus intereses para adquirir el mayor provecho posible, en general el interés principal que todos los actores tienen en común son las rentabilidades que puedan obtener en retribución de dinero, reducción de impuestos, retribución de suelo o metros para construir. El sector privado por un lado tiene demasiados intereses involucrados para regular valor del suelo; por encima puede entenderse que además no están interesados en invertir en centro debido a que cualquier proyecto que allí se desarrolle no tiene la rentabilidad del 20% que pueden tener en zonas de periferia, sin embargo la escases de tierra de la ciudad hace que algunos reconsideren esta idea y se sientan atraídos a invertir en el centro, de esta forma los privados como músculos financieros impulsan más operaciones. El sector público, se muestra interesado en las intervenciones que

los privados hagan en el espacio destinadas a uso público producto de las negociaciones de cargas y beneficios, también puede contarse la posibilidad de actualizar redes, bases de datos y cartografía de la ciudad. Por otro lado está tener la oportunidad de desarrollar proyectos de vivienda y usos complementarios, con ayuda de las universidades u otros promotores inmobiliarios.

Darle una reputación especial a la zona después de las intervenciones va a generar en ella nuevas dinámicas debido al aumento de población que se producirá, especialmente si es población joven lo que se pretende atraer. Lo anterior sin mencionar el cumplimiento a las obligaciones que tiene frente a la comunidad, algunas traducidas en decretos que les obligan a entregar a la ciudad mejoras medibles en aspectos como hábitat, medio ambiente, movilidad, cultura, recreación y deporte.

“Adicionalmente el IDU ha adelantado una consultoría para obras de espacio público en las siguientes vías [...] Calle 18 entre Av. Circunvalar y plazoleta sesión Universidad de los Andes.- vehicular restringida”<sup>52</sup>

Las universidades principalmente buscan mejorar su imagen realizando obras de gran impacto en el espacio público, y por las características de los barrios en donde se encuentran y las actuaciones que ha desarrollado, tienen la posibilidad de comprar y mejorar predios para uso institucional dentro de toda una estrategia de mercado hasta donde la UPZ lo permita. El mantenimiento de inmuebles de conservación tienen la opción de acceder a beneficios ya establecidos, entre estos se encuentran el soporte institucional, estrategias de tipo económico, algunos usos alternos y la adopción de incentivos fiscales o no fiscales.

Los vecinos conscientes del ambiente que se desenvuelve en torno a las universidades toman posiciones diferentes como puede verse en los resultados de las encuestas, unos desarrollan actividades de comercio en respuesta a las dinámicas que se generan creando una dependencia económica a las universidades y por ende reconocen los beneficios que las mejoras que estas instituciones hagan les pueda traer, otro tipo de vecinos que mantienen su condición de habitante de barrio

---

<sup>52</sup> Empresa de Renovación Urbana. Cartilla de preguntas Plan Zonal del Centro, 2009. p.34

tradicional están más predispuestos a estas mejoras con la intención de conservar la imagen de barrio bogotano y la vida tradicional que se presenta.

Es importante rescatar la vida nocturna del sector que se ha visto afectada por problemas de seguridad y abandono del espacio, reactivarlo en horas no laborales con actividades para la población visitante y residente. Esto no solo mejoraría la percepción de seguridad y la convivencia de los barrios sino que adicionalmente generaría una mayor actividad económica.

Las intervenciones hechas por las universidades están en proceso de implantación o ejecución, y su impacto urbano es todavía poco visible. Sin embargo un análisis de estos procesos es cada vez más necesario pues está demostrado que el papel de la universidad no se limita solamente a ser un ente formador de conocimiento, sino como agente constructor de ciudad. Con su expansión y desarrollo debe demostrar la capacidad de prever y mitigar los impactos negativos que genere mediante el uso de herramientas de gestión. Su buen desempeño en estas operaciones permite reconocerlas como exitosos constructores de ciudad y ejemplos de gestión para otros dotacionales al potencializar operaciones urbanas con mínimos impactos negativos. La comunicación con la ciudad debe ser tanto interna como externa, más dada al contacto y la experiencia diaria que encerrarse en sus instalaciones, la disponibilidad y apertura de sus espacios de forma natural y atractiva.

La experiencia de las acciones de las tres universidades puede usarse para gestión de proyectos de mayor escala, son además ejemplos exitosos de la cooperación entre públicos y privados. Esto puede ser utilizado por la ciudad para mostrar la calidad de operaciones que realiza.

En el momento en que las entidades distritales presten atención a las intervenciones con beneficios para la ciudad por parte de las universidades, tienen una mayor oportunidad de potencializar operaciones y hacerlas exitosas, al igual que la inclusión de otros actores de la realidad urbana para dar solución a problemas de mayor escala. Además es importante un mayor apoyo local para este tipo de iniciativas, su inclusión en procesos de participación y el diálogo con sociedades civiles asegura resultados que favorezcan a todos los actores comprometidos en el

espacio y las relaciones sean más directas, pues hasta el momento las autoridades locales solo se presentan como entes supervisores, penalizadores y receptores de querellas.

La presencia de las universidades no es garantía de que otras formas de desarrollo económico busquen localizarse allí, por esto es necesario realizar actividades coordinadas colectivamente para temas de inversión, como líderes potenciales en el desarrollo del sector deberían acercarse también a las alcaldías locales y trabajar en los Planes de Desarrollo Local con el fin de crear vínculos más directos. Ya que está demostrado que asociaciones entre comunidades, entidades y universidades promueven iniciativas para mejorar los procesos que se adelantan en el territorio.

Resultado de investigación y entrevistas sobre la relación de las universidades con los organismos distritales, y su articulación para el desarrollo o la continuación de proyectos urbanos se encontró que las operaciones que realiza la administración no presentan suficiente información sobre su formulación y ejecución, lo que deja ver la mala utilización de los instrumentos de gestión y pone en duda la eficiencia de estas entidades.

[...] la administración se propone continuar con este esfuerzo significativo por renovar el centro. Es posible que en esa etapa se puedan redefinir las formas de gestión para hacer más efectiva y menos onerosa la acción estatal, y para cumplir con los objetivos legales y constitucionales de la gestión urbana. Pero no aparece haber algo definido al respecto, al menos por el momento.<sup>53</sup>

Del mismo modo la integración entre dichas entidades y sus programas es insuficiente, se observó que cada una se especializa en su área y conoce poco lo que las demás hacen, esto genera la producción de instrumentos más limitados.

Las universidades han presentado problemas para el uso de instrumentos como Planes de Regularización y Manejo y Planes Parciales, pues son poco claros al ejecutarlos, hay poca socialización de información, y están trazados para casos generales lo que hace que los planteamientos de las universidades deban adaptarse. En este punto concuerdan los tres funcionarios de las universidades entrevistados.

---

<sup>53</sup> Ver Jaramillo. “Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá”, p.40.

La concertación entre éstas y las entidades es importante para lograr un mejor diseño y definir los criterios de aplicación de los instrumentos que presentan problemas de articulación entre los actores implicados desde la etapa de la formulación hasta su aprobación.

En términos de ciudad, los PRM ofrecen armonizar espacios adaptando las edificaciones de los dotacionales al espacio en donde se localizan y controlando su expansión. Además sugieren mantener una cierta coherencia entre un modelo de ciudad, los cambios que la ciudad requiere y las operaciones previamente formuladas como el Plan Zonal del Centro. Sin embargo lo anterior se manifiesta en mínimas intervenciones al espacio de uso público y los vecinos, además el tamaño de dichas intervenciones son decisión de las universidades, ya que las exigencias de los PRM se centran más en las obras estructurales dentro de los predios de las universidades que se adapten a sus PEI (programa educativo institucional). Por otro lado, cualquier actuación que hagan es individual sin incluir las instituciones o los vecinos de predios circundantes, a veces acentuando las brechas de comunicación entre ellos de modo que no aportan en la construcción de ciudad de manera integral.

Cada una de las universidades se han incorporado al sector de manera diferente generando relaciones heterogéneas con el territorio reflejadas en la calidad del espacio público, aparición de usos, la oferta cultural, y la percepción de los vecinos sobre cada una también es diferente. Deja ver que han desarrollado procesos de renovación desde diferentes formas que resultan ser complementarias. De esto que la integración de proyectos futuros de las universidades con futuros desarrollos distritales sea una forma eficiente de generar respuestas a los cambios de valor en el suelo que se ha venido presentando, intentando mitigar el impacto que generaría el aumento la población en el sector, la unión para la realización de nuevos espacios públicos y privados, sería también una forma de generar mayor integración inmobiliaria y la generación de nuevos instrumentos de gestión o al menos la revisión de los ya existentes.

De los resultados de la experiencia en el sector occidental de las Aguas se pueden recoger valiosas lecciones que pueden ser replicadas en el sector oriental de

las Nieves con el concurso de la Universidad Jorge Tadeo Lozano y la Universidad Central, y que incluso pueden tener resultados de mayor impacto que si se recurriera a una herramienta institucional como un Plan Parcial para las Nieves.

## BIBLIOGRAFÍA

- Abercrombie, Nicholas. *The university in an urban environment: a study of activity patterns from a planning viewpoint*. Londres: Sage Publications, 1973.
- Alderoqui, Silvia y Penchansky, Pompei (comps.). *Ciudad y Ciudadanos*. Buenos Aires: Paidós, 2006
- Azuela, Antonio y Duhau, Emilio. *Gestión urbana y cambio institucional* . México: Universidad Autónoma Metropolitana, 2002.
- Borja, Jordi. *La ciudad conquistada*. Madrid: Alianza Editorial, 2003.
- Briton Harris. *Modelos de desarrollo urbano*. Boston: OIKOS-AU, Boston, 1975.
- Bromley, Rosemary D. F; Tallon, Andrew R. y Thomas, Colin J. *City Centre Regeneration through Residential Development: Contributing to Sustainability*. Bristol: Urban Studies, 2005.
- Chapa Cantú, Rubén. *Globalización y centro histórico ciudad de México*. México D.F. Plazas y Valdés, 2005.
- García Moreno, Beatriz. *Universidad y Universitarios, Bogotá, el vecindario de la calle 45*. Bogotá: Editorial Pontificia Universidad Javeriana, 2007.
- Gumuchdjian, Philip y Rogers, Richard. *Ciudades para un pequeño planeta*. Barcelona: Editorial Gili, 1995.
- Munziaga, G. Santiago. *Estructura y Ciudad*. Bogotá: Universidad Católica, 1985.
- Muxí, Zaida. *Arquitectura de la ciudad global*. Barcelona: Gustavo Gili, 2004.

Yori, Carlos Mario. *Ciudad Consumo y Globalización*. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana, 2006.

Zorro Sánchez, Carlos. *El desarrollo: perspectivas y dimensiones: aportes interdisciplinarios*. Bogotá: Universidad de los Andes, 2007.

### **Artículos en publicaciones periódicas académicas**

Baruj, Gustavo; Kosacoff, Bernardo y Ramos Adrián. “Reflexiones finales sobre la efectividad del marco de la política pública y las alianzas público privadas”. *CEPAL*. Las Políticas de Promoción de la Competitividad en la Argentina. Buenos Aires, (2007): 119- 124

Botero, Alfonso. “La Ciudad y la Universidad”. *Revista Universitas Humanística*. Vol. 24, No. 41. (Enero – junio 1995): 16-19.

Carrión, Fernando. “El centro histórico como proyecto y objeto de deseo”. *Revista Eure*, Vol. XXXI, N° 939. Santiago de Chile, (agosto 2005): 89-100.

Correal Ospina, Gonzalo. “Recuperación del centro de Bogotá”. *Revista Javeriana*. Vol 137, no. 680 (nov-dic01): 859-870

Craviotti, Clara. “Articulación público –privada y desarrollo local de espacios rurales.” *Perfiles latinoamericanos*. Núm 32. (Jul- dic 2008): 183- 202

Díaz Mosquera, Carlos Andrés. “Algunas características del proceso de urbanización de Bogotá desde 1950 hasta finales del siglo XX. Una mirada desde la marginalidad social urbana”. *Revista latinoamericana de estudiantes de geografía*. Número 1, Bogotá. (2009): 1- 15

González Cuevas, Oscar. “El concepto de Universidad”. *Revista de la Educación Superior ANUIES*, No. 102, (abril 1997): 7-26

Jaramillo Gonzalez , Samuel. “Reflexiones sobre las políticas de recuperación del Centro (y del Centro Histórico ) de Bogotá”. *Documentos CEDE*. ISSN 1657-5334, Bogotá. (Noviembre de 2006).

Jarauta, Francisco. “La ciudad genérica”. *Revista Arquitectura +A*. No.2, Bogotá. (Ene – jun 01): 1-9

López Bernal, Oswaldo. “La construcción de un sistema universitario urbano regional en Bogotá”. *Bitácora*. Núm 16. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá. (2010): 51 - 78

Phang, Siew-Nooi y Ahmad, Abdullah Sanusi. “Role of Universities in Meeting the Challenges of a Changing Urban Environment”. *Malaysian Journal of Economic Studies*. (Jun-Dec 2001): 1-5

Rodríguez Alomá, Patricia. “El centro histórico: del concepto a la acción integral”. *Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos*. No. 1. (Agosto 2008): 51-64

### **Artículos en publicaciones periódicas no académicas**

Astica, Juan. “La Renovación Urbana una tarea para todos Juan Astica”. *Revista de la Construcción*. N°4, Año 1. (Septiembre de 1962): 44-45.

Scarlatto, Guillermo. “Accesibilidad Centros y Periferia en el Montevideo Metropolitano” IV Seminario Montevideo. *Talleres de Proyecto Urbano*. Universidad de la República. Montevideo. (Marzo 2004).

## Otros Documentos

Akin, Darcin y Demirciolgu, Esra. *Usability of large urban facilities in spatial transformation: case study of regional shopping centres in Istanbul*. Presentado en el 45° Congreso de la Asociación Europea de Ciencia Regional. Universidad de Vrije, Amsterdam, 2005.

Ayuntamiento de Barcelona. *Informe 10 Años de 22@:el distrito de la innovación*. Barcelona, 2010. Consulta realizada en Marzo 2011. Disponible en la página Web [www.10x22barcelona.com/wp-content/uploads/.../informe\\_10anys\\_es.pdf](http://www.10x22barcelona.com/wp-content/uploads/.../informe_10anys_es.pdf)

Axelroth Rita y Dubb Steve. *The Road Half Traveled: University Engagement at a Crossroads and The Democracy Collaborative*. Universidad de Maryland, Maryland, diciembre, 2010.

Barbosa Páez, Juan Antonio. “Renovación Urbana en las Nieves”. Tesis, Programa de Arquitectura, Universidad de los Andes, Bogotá, 1977.

Barrios de Bogotá. *Historia de barrio: Las Nieves en el centro de Bogotá, 2010*. Consulta realizada en Octubre de 2010. Disponible en la página Web <http://www.barriosdebogota.com/historia-de-barrio-las-nieves-en-el-centro-de-bogota/>

Bemmel, Janneke van. “Knowledge and Learning in Complex urban renewal projects; towards a process design”. Proyecto de PhD. Universidad Técnica Delft, Delft, Holanda, 2006.

Cámara de Comercio de Bogotá. *Caracterización de las estrategias público privadas para la recuperación de centros urbanos*. Bogotá, noviembre 2005.

Carrión, Fernando. “El centro histórico como proyecto y objeto de deseo”. *FLACSO*. Ponencia presentada en el Seminario hacia un Estado estable: regeneración y revitalización urbana en las Américas. (2006).

Castro, Prisciliano y Molina, José. *Un ejemplo de participación y renovación urbana: la remodelación de barrios en Madrid*. CEPAL. Consulta realizada en Enero 2011. Disponible en la página Web <http://hábitat.aq.upm.es/bpn/bp258.html>

Congreso de la República de Colombia. “Ley de Ordenamiento Territorial 388 de 1997”. Bogotá, 1997.

Delegación Provincial de Cádiz. “Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba definitivamente el documento de cumplimiento de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real (Cádiz) y su adaptación a la LOUA, y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas. Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio”. Resolución de 11 de marzo de 2010. Cádiz. 2010. Consulta realizada en Agosto de 2010. Disponible en la página Web <http://www.derecho.com/l/boja/resolucion-11-marzo-2010-delegacion-provincial-cadiz-dispone-publicacion-resolucion-seccion-urbanismo-comision-provincial-ordenacion-territorio-urbanismo-22-diciembre-2009-aprueba-definitivamente-documento-cumplimiento-revision-plan-general-ordenacion-urbanistica-puerto-real-cadiz-adaptacion-loua-ordena-publicacion-contenido-normas-urbanisticas/>

Departamento Administrativo de Planeación Distrital. “Documento Técnico Plan Maestro de Espacio Público”. Bogotá. Noviembre, 2004.

---

\_\_\_\_\_ . *Recorriendo Santa Fe*. Bogotá, 2004.

---

. Resolución 009 de 2003 “Plan de Regularización y Manejo Universidad de los Andes”. Bogotá, 2003.

Díaz Rivera , David Alejandro . “Redefinición del área aferente de una universidad ciudadana: campus interuniversitario como aporte del modelo de crecimiento urbano de la Universidad de los Andes al desarrollo del centro de Bogotá” . Tesis, Especialización en Desarrollo Local y Regional, Universidad de los Andes, Bogotá, 2010.

Eğerciöglu, Yakup y Özdemir, Semahat. “The effects of property relations on urban renewal projects.” Instituto de Tecnología de Izmir, Departamento de Planeación Urbana y Regional. Izmir, Turquía, 2006.

Empresa de Renovación Urbana ERU. “Proyecto Plan Zonal del Centro”. Consulta realizada en Octubre de 2010. Disponible en la página Web [http://www.eru.gov.co/index.php?id\\_c=16&tpl=articulo](http://www.eru.gov.co/index.php?id_c=16&tpl=articulo)

Empresa de Renovación Urbana ERU. “Proyecto Triángulo de Fenicia”. Consulta realizada en Octubre de 2010. Disponible en la página Web [http://www.eru.gov.co/index.php?id\\_c=121&tpl=articulo](http://www.eru.gov.co/index.php?id_c=121&tpl=articulo)

Empresa de Renovación Urbana ERU. “Glosario de la Renovación Urbana”. Consulta realizada en Octubre de 2010. Disponible en la página Web [http://www.eru.gov.co/index.php?id\\_c=114&tpl=articulo](http://www.eru.gov.co/index.php?id_c=114&tpl=articulo)

---

. “Plan Estratégico 2008-2012. Versión III”. Enero, 2010.

Friedman Guayana, Harold Adolfo. “Rehabilitación de áreas deterioradas en los centros urbanos: renovación urbana en el barrio las Aguas Bogotá, D. E.”. Tesis, programa de arquitectura, Universidad de los Andes, Bogotá, 1989.

García, Juan Carlos. “Metodologías para la aplicación del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios en el contexto del POT de Bogotá”. D.A.P.D, Bogotá, 2004.

Galdini, Rossana. *Urban Regeneration Process: the case of Genoa, an Example to of integrated urban development approach*. European Regional Science Association. Amsterdam, 2005. Consulta realizada en Diciembre de 2010. Disponible en la página Web <http://www.ersa.org/ersaconfs/ersa05/papers/426.pdf>

Gallo, Ignacio. *La Gestión Urbanística*. Bogotá, 2008. Inédito.

García Bellido, Javier y García de, Diego. "Ciudades, arquitectura y espacio urbano", En Horacio Capel (Coord.). *Mediterráneo Económico*. Núm 3 Instituto de Estudios Socioeconómicos de Cajamar, Cajamar, 2003.

Giraldo, Paulo Cesar. *Renovación Urbana: nuevas formas de control sistémico*. 2008. Consulta realizada en Noviembre de 2010. Disponible en la página Web [http://www.lunazul.ucaldas.edu.co/downloads/Revista16\\_3.pdf](http://www.lunazul.ucaldas.edu.co/downloads/Revista16_3.pdf)

González Figueroa, José Luis. “Comparación de dos esquemas prediales: renovación urbana en el Barrio Las Nieves”. Tesis, Programa de Arquitectura, Universidad de los Andes, Bogotá, 2000.

Hampton George y Higham David. *The Impact of an Urban University on Community Development*. Paper presentado a la Conferencia de la Sociedad para la Planeación de College y Universidades. (San Francisco, CA, July 24-26, 1994).

Hernández Molina, Rubén. “Las Nieves: la ciudad al otro lado”. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, Bogotá, 2010.

- Merlin, Pierre. *La universidad en la ciudad/ La ciudad en la universidad*. Paris, Inédito.
- Morales, Andrés. “Ciudad Universitaria – Universidad Ciudadana. Proyecto para una ciudad universitaria en Bogotá”. Tesis, Programa de Arquitectura, Universidad de los Andes, Bogotá, 2007.
- Mosquera Díaz, Carlos Andrés. *Algunas características del proceso de urbanización de Bogotá desde 1950 hasta finales del siglo XX. Una mirada desde la marginalidad social urbana*. Universidad Pedagógica Nacional. Consulta realizada en Diciembre de 2010. Disponible en la página Web <http://www.releg.org/diaz.pdf>
- Naciones unidas. “Rehabilitación de áreas centrales: problemas y oportunidades”. En *Las nuevas funciones urbanas: gestión para la ciudad sostenible*. Santiago de Chile. Abril, 2002.
- Ojeda Pérez, Robert. “Santafé, orden y desórdenes vistos a partir de la reforma urbana de 1774”. Tesis, Maestría en Historia, Universidad de los Andes, Bogotá, 2005.
- Pérez, Pedro. “Actores sociales y gestión de la ciudad”. Ponencia presentada en la Comisión 12: Ciudades latinoamericanas: modernización y pobreza del XX Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. México, octubre 1995.
- Rubiano, Elkin. *Perfil histórico del barrio Las Nieves*. Documento elaborado para el Proyecto Institucional Multidisciplinario Para el Rescate del Barrio Las Nieves, Universidad Jorge Tadeo Lozano, Bogotá, 2007.
- Rubio Escobar, Juan Camilo. “Paseo Urbano: Propuesta para la renovación urbana en el centro de Bogotá, sector Las Aguas”. Tesis, Programa de Arquitectura, Universidad de los Andes, Bogotá, 2005.

Secretaría General Alcaldía Mayor de Bogotá. “Acuerdo Distrital 6 de 1990. Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito”. Bogotá, 1990.

---

\_\_\_\_\_ . “Decreto Distrital 190 de 2004. Plan de Ordenamiento Territorial”. Bogotá, 2004.

---

\_\_\_\_\_ . “Decreto Distrital 400 de 2006, Unidad de Planeación Zonal (UPZ) No. 52, LA FLORA”. Bogotá, 2006.

---

\_\_\_\_\_ . “Decreto Distrital 430 de 2005. Planes de Regularización y Manejo”. Bogotá, 2005.

---

\_\_\_\_\_ . “Decreto Distrital 492 de 2007. Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo”. Bogotá, 2007.

Secretaría Distrital de Planeación. *Estrategias de alianzas público privadas para el distrito capital en el marco de la responsabilidad social*. Síntesis de coyuntura. Dirección de integración regional nacional e internacional/ dirección de políticas sectoriales, No. 101. Bogotá. (octubre 22 de 2009).

Solarte García, Diana Melisa. “Escenarios y Prácticas Culturales Modernas en Bogotá. Barrio Las Nieves y las Rutas Culturales de 1910 a 1960”. Tesis, Maestría en restauración de Monumentos Arquitectónicos, Universidad Javeriana, Bogotá, 2009.

Universidad de los Andes. “Campus y Entorno”. Consulta realizada en Mayo de 2011. Disponible en la página Web <http://campusinfo.uniandes.edu.co/>

\_\_\_\_\_. “Historia de la Universidad”. Consulta realizada en Mayo de 2011. Disponible en la página Web <http://www.uniandes.edu.co/la-universidad/informacion-general/historia>

\_\_\_\_\_. “Lineamientos de gestión urbana para el ordenamiento territorial: informe final”. Universidad de los Andes, Bogotá, 1997.

Universidad Jorge Tadeo Lozano. “Reseña Histórica de la Universidad”. Consulta realizada en Mayo de 2011. Disponible en la página Web <http://www.utadeo.edu.co/presentacion/historia.php>

Zanchi Castro, Lorraine. “El espacio público como consolidador y recuperador del espacio urbano: Barrio las Nieves”. Tesis, Programa de Arquitectura, Universidad de los Andes, Bogotá, 1993.

## **Entrevistas**

Entrevista a Mauricio Ardilla, Director de la Corporación Universidades del Centro de Bogotá, Realizada en Bogotá, 23 de Mayo de 2011.

Entrevista a Maurix Suárez Rodríguez, Jefe de planeación del campus, dirección de Planeación y Evaluación de la Universidad de los Andes, Realizada en Bogotá, 26 de Mayo de 2011.

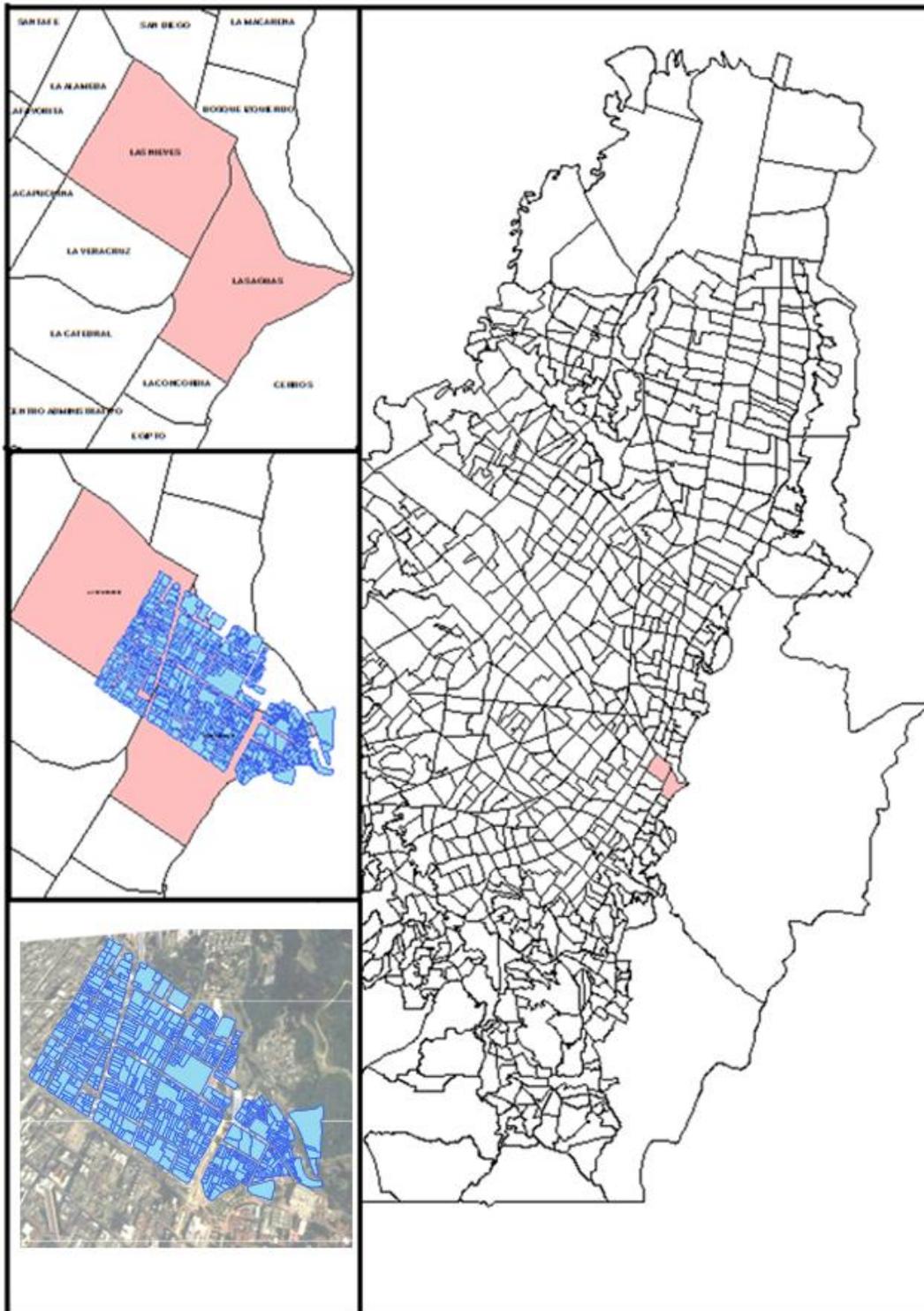
Entrevista a Johnny Tascón, Analista de Planeación para el desarrollo físico de la Universidad Jorge Tadeo Lozano, Realizada en Bogotá, 24 de Mayo de 2011.

Entrevista a Jairo Novoa, director de Planeación y Desarrollo de la Universidad Central, Realizada en Bogotá, 13 de Junio de 2011.

Entrevista al Asesor de obra de la Alcaldía Local de Santa Fe, Realizada en Bogotá, 30 de Mayo de 2011.

Entrevista a habitantes del barrio Las Nieves y Triángulo de Fenicia, Realizada en Bogotá, 23 de Mayo a 17 de Junio de 2011

## Anexo 1. Localización Barrios Las Nieves y Las Aguas. Y localización área de estudio



Fuente: Cuadro elaborado por el autor de la presente monografía con base en la información tomada de Decreto Distrital 492 de 2007





#### **Anexo 4. Noticia tomada del periódico El Tiempo<sup>54</sup>**

##### **El plan de la Tadeo para renovar dos manzanas del centro bogotano**

La institución explica que apuesta por convertir este sector en un lugar muy atractivo para los inversionistas.

Con el visto bueno del Distrito al plan de renovación que planteó la Universidad Jorge Tadeo Lozano, la institución podrá poner en marcha el desarrollo de dos edificios en 38.400 metros cuadrados, que les cambiarán la cara a dos manzanas del centro de Bogotá. La apuesta más grande es la de un edificio entre las calles 24 y 25 y las carreras 4A y 5a., que se convertirá en la Facultad de Artes. La estructura, que será bioclimática, porque aprovechará al máximo la luz solar y las aguas lluvias, será una vitrina de los trabajos que adelanten los estudiantes de la carrera, pues el edificio, de siete pisos, tendrá grandes ventanales.

"Esperamos que se convierta en el símbolo de la universidad en un futuro y la cara amable del centro para los visitantes que lleguen al sector, especialmente los que lo hagan en TransMilenio por la calle 26", dijo Enrique Munévar, director de Desarrollo Físico de la Universidad Tadeo.

El segundo edificio, ubicado entre las calles 23 y 24 y las carreras 4A y 4a., será un espacio con talleres de máquinas para las prácticas de las facultades de Diseño Industrial y Gráfico. En el lugar, se podrán adelantar procesos con plásticos y metales. En ambas edificaciones, la institución tiene proyectado invertir más de 45 mil millones de pesos. Sin embargo, serán una realidad en un proceso de 15 años, por lo compleja que resulta la adquisición de 350 predios que ocupan hoy casas, fotocopiadoras y locales comerciales.

"Queremos mejorar la vida educativa y universitaria del centro, en un momento en que muchas instituciones buscan establecerse fuera de la ciudad", agregó Munévar.

La Tadeo proyecta que, con este cambio, podrá pasar de atender 10.000 estudiantes a 15.000, y con esto implementar programas de educación formal a distancia. Habrá otros cambios. Como parte del plan de renovación, que aprobó el Distrito, también se estudia la

---

<sup>54</sup> Ver "El plan de la Tadeo para renovar dos manzanas del centro bogotano" *El Tiempo* (2011) Consulta electrónica.

posibilidad de adoquinar la carrera 4A desde la calle 23 hasta la 26, para restringir el paso vehicular y lograr una conexión peatonal hasta los parques Bicentenario y de la Independencia, similar al eje ambiental de la calle 13. También está planeada la construcción de un túnel que atraviese la calle 26 y que facilite el paso de estudiantes de las universidades Tadeo y de los Andes, pues en el corredor funcionará la troncal de TransMilenio.

Con estas obras, las directivas proyectan convertir parte del barrio las Nieves en un campus urbano, similar a los que ya funcionan en ciudades como Chicago o Boston, en Estados Unidos. Durante el desarrollo de los trabajos, la universidad conservará un edificio de la carrera Quinta con calle 25, que está siendo restaurado y, será adecuado como la dirección de posgrados.

“Con esta mejora no solo de la institución, sino del centro de la ciudad, queremos atraer a inversionistas, así como ha ocurrido en otras zonas de Bogotá”, concluyó Munévar.

Lina Sánchez Alvarado

Redactora de EL TIEMPO

**Anexo 5. Entrevista a Funcionarios de los organismos distritales encargados del ordenamiento de la ciudad de Bogotá**

	Fecha:
	Duración:
<b>Entidad:</b>	
<b>Nombre:</b>	
<b>Cargo:</b>	
<b>Tiempo que lleva vinculado:</b>	

- 1.Cuál es la función/ funciones de la institución? (Las puedes encontrar en las páginas web de las instituciones... lee las funciones antes de las entrevistas)
2. Por qué intervenir un espacio por medio del tratamiento de renovación urbana? / qué determina el tratamiento a adelantar en un territorio determinado?
3. Qué es el Plan Zonal del Centro? qué avances hay hasta ahora?
4. Qué son los Planes Parciales?
5. Qué aspectos se tienen en cuenta al momento de formular los instrumentos de gestión urbana?
6. Cómo asumen estos PRM los Dotacionales, especialmente las universidades?
7. Por qué la aprobación de PRM toma tanto tiempo?
8. Cómo es la relación de la entidad con actores privados en actuaciones urbanas?

9. Cómo es la relación de la entidad con las universidades?
  
10. Al momento de adelantar cualquier operación urbana:
  - a. Cuáles son los principales impactos negativos que presentan?
  - b. Cuáles son los cambios en el comportamiento de los habitantes que percibe la entidad?
  - c. Cómo se distribuyen las cargas de compromisos entre los actores que participan en una operación urbana
  - d. Quién ejerce control sobre los compromisos que adquieren los diferentes actores públicos y privados en una operación urbana.
  
11. ERU: Cuáles son los instrumentos que se utilizan para la renovación de los barrios Nieves y Aguas? ¿Cuáles son los detalles de los planes de renovación urbana para los barrios Las Nieves y las Aguas?
  
12. Qué plantea el Plan Parcial del Triángulo de Fenicia?
  
13. Se consideran futuras intervenciones para los barrios Nieves y Aguas?

## Anexo 6. Entrevista a habitantes de los barrios las Nieves y Aguas

	Fecha:
	Duración:
<b>Nombre encuestado:</b>	
<b>Edad:</b> ____ años	
<b>Ocupación:</b>	
<b>Años que lleva habitando el barrio:</b>	
<b>Dirección:</b>	
<b>Vivienda:</b> Propia _____	Arriendo _____

1. Entre bueno regular y malo, cuál es su percepción del barrio en cuanto a:
  - Seguridad
  - Calidad de vida
  - Estado de calles y espacio público
  - Apariencia de fachadas
  - Convivencia
2. Qué cambios ha visto en el barrio en los últimos 5 o 10 años? /Está conforme con ellos?
  - a. Seguridad (Mejóro – Emperó – No ha habido cambios)
  - b. Calidad de vida (Mejóro – Emperó – No ha habido cambios)
  - c. Estado de calles y espacio público (Mejóro – Emperó – No ha habido cambios)
  - d. Apariencia de fachadas (Mejóro – Emperó – No ha habido cambios)
  - e. Convivencia (Mejóro – Emperó – No ha habido cambios)
  - f. Vecinos tradicionales que han dejado el barrio (si – no)

- g. Nuevos usos que han aparecido en el barrio y lo han mejorado (cuales – donde en el mapa)
- h. Nuevos usos que han aparecido en el barrio y lo han empeorado (cuales – donde en el mapa)
- i. Usos tradicionales que han desaparecido y que tenían impacto positivo en el barrio (Cuales – donde en el mapa)
- j. Usos tradicionales que han desaparecido y que tenían impacto negativo en el barrio (Cuales – donde en el mapa)

3. Ha contribuido usted a estos cambios?

4. Ha realizado remodelaciones o cambios en su propiedad? Se ha valorizado?

5. Cree que la universidad es un buen vecino?

6. Cree que el crecimiento de la universidad lo afectaría en el futuro?

7.Cuál es su percepción de la presencia de estudiantes?

8.Cuál es su percepción de la presencia de vendedores ambulantes y ventas estacionarias?

9.Cuál es su opinión sobre las entidades públicas que adelantan obras en el barrio?

10. Qué factores cree que llevaron o llevan el barrio a su actual deterioro?

## **Anexo 7. Entrevista a Funcionarios del Departamento de Planeación de las Universidades**

Fecha:
Duración:
<b>Nombre:</b>
<b>Cargo:</b>
<b>Tiempo que lleva con la universidad:</b>

1. ¿Por qué la universidad busco localizarse en el sector en el que se encuentra?
2. ¿Por qué la universidad se ha mantenido localizada en el sector en el que se encuentra?
3. ¿Qué cambios físicos y socio económicos se han dado en el sector en el que se encuentra como efecto de la presencia de la universidad? ¿Cuáles han sido desarrollados o impulsados por la misma Universidad? (Enumerarlos, clasificarlos como físicos, económicos, sociales, y clasificarlos como impulsados por la universidad o no)
4. Cómo es la relación de la universidad en general con sus vecinos?
5. A partir de esa relación percibe algún cambio de actitud de ellos hacia la Universidad?
6. Cómo es la relación de la Universidad con los organismos de gestión urbana?
  - a. La mínima posible
  - b. Se realizan reuniones ocasionales cuando hay que tratar un tema específico y no se continúan.
  - c. Se realizan comités periódicos para tratar diferentes temas que tienen en común

- d. Existe una comunicación fluida a todo nivel
7. Qué impactos positivos y negativos le genera a la Universidad la adopción de un instrumento de gestión urbana.
  8. Qué formula su PRM? Cómo se articula con los PRM de las universidades cercanas o con lo propuesto por el PZC?
  9. ¿Qué acciones ha adelantado hasta ahora la universidad en el espacio público? Cuáles han sido en cumplimiento del PRM? ¿Aproximadamente qué porcentaje se ha adelantado (número de acciones desarrolladas sobre total de acciones)
  10. A partir de las acciones realizadas en el espacio público por parte de la Universidad, percibe algún cambio de actitud de los vecinos hacia la institución?
  11. Tienen pensadas futuras intervenciones?
  12. Con respecto al desarrollo físico del sector, ¿Cómo es la comunicación y la cooperación entre la universidad y las siguientes instituciones:
    - a. Las autoridades de control social
    - b. La policía
    - c. Organización de vecinos
    - d. Alcaldía local
    - e. Universidades e instituciones educativas vecinas

Preguntas adicionales:

- ¿Cuáles son los objetivos del Plan Parcial del Triángulo de Fenicia?
- ¿Qué acciones específicas de desarrollo físico plantea el plan parcial?
- ¿Qué acciones específicas de desarrollo social plantea el plan parcial hacia la comunidad?

- ¿Cuál es la importancia de que sea una Universidad la que lidere la expedición de un instrumento de gestión como un plan parcial?
- ¿Se puede este considerar un modelo replicable por otras universidades en centros urbanos?

## **Anexo 8. Entrevista a Mauricio Ardilla director de la Corporación de Universidades del Centro de Bogotá**

### 1. Cómo surge al CUCB?

Surge de la reunión de rectores de algunas universidades del centro para evaluar los hechos actuales y buscar soluciones de transformación, mejoramiento de las universidades y del centro.

### 2. Que ha propuesto y desarrollado la CUCB?

Un plan regulador para el centro de la ciudad, además de estudios para revisar y proponer nuevas articulaciones con la ley 388. Revisiones del POT y participación en el PZC.

### 3. De lo propuesto, qué no se ha desarrollado y por qué?

Propuestas de acción más focalizada como residencias estudiantiles, zonificación y sugerencias de medios transportes alternativos.

### 4. Cuál cree que es el papel de un actor como la universidad en el progreso de una ciudad?

Son generadoras de procesos que incluyen el desarrollo de las ciudades, traspasando sus límites físicos.

### 5. Cómo es la relación de la ciudad con las universidades?

Además de servir a escala metropolitana, las universidades son generadores de otras actividades dentro y fuera de sus instalaciones que tienen cierta repercusión para la economía del centro.

### 6. Cómo es la relación de la universidad con el sector en donde se localiza?

Su relación se limita más a ser prestadora de servicios controlando su privacidad como institución. Al igual que transformaciones físicas que demuestran en compromiso con la ciudad y el sector.

### 7. Cómo ven los habitantes de un territorio la presencia de una universidad?

Depende del tipo de vecino pues cada uno toma posición según su condición, si son arrendatarios o propietarios, lo mismo que los que buscan involucrarse activamente y los que intentan simplemente sacar provecho.

8. Cómo es la comunicación y la cooperación entre las universidades y

- a. Las autoridades de control social
- b. La policía
- c. Organización de vecinos
- d. Alcaldía local
- e. Universidades vecinas

Con todas estas entidades la comunicación es superficial y se limitan a encontrarse en comités o reuniones locales convocadas por el Distrito o la CUCB.

9. Qué son/eran los Planes de concertación? En qué se diferencian con los PRM?

Son un instrumento por el cual una institución acuerda con la Administración su desarrollo en el largo plazo.

10. Cómo asumen los PRM las universidades?

Es también un instrumento de la ciudad más moderno y más específico con el que se intentan controlar los impactos y articular acciones públicas con privadas.

11. Cuáles cree que son los impactos que se manifiestan en el territorio por la presencia de universidades?

Los principales impactos se ven reflejados en los espacios físicos de la ciudad por medio de transformación y recuperación.

12. Cuál cree que es la razón para que las universidades Tadeo, Andes y Central se localicen en el centro de la ciudad (barrios Nieves y Aguas)?

A pesar de que estas universidades tienen sedes alternas, son conscientes del potencial del centro y lo llamativo que representa para los estudiantes. Además de la cercanía a los

edificios públicos de la ciudad y el país. El centro es un punto de referencia en todos los sentidos para cualquier ciudadano.

13. Qué factores hacen que éstas universidades quieran permanecer allí y no seguir la tendencia de irse a las periferias de la ciudad?

Son espacios de los que ya tienen ciertos derechos de propiedad, en la mayoría de los casos derechos exclusivos que les generan ventajas económicas y espaciales.

14. Han contribuido con el deterioro de los barrios Nieves y Aguas?

Básicamente ha contribuido con un cambio de imagen que incluye la expulsión de residentes no deseados. Pero relacionado al deterioro, las universidades han generado una presencia desordenada de estudiantes al no contar con suficientes espacios libres, sumado a su proceso de expansión y los efectos en el cambio del precio del suelo que crean.

15. Es la renovación urbana la mejor opción para estos barrios? Por qué considerarla?

No sólo es la mejor sino que es la única si comparamos los demás tratamientos, además es la oportunidad de recuperar áreas que disfuncionales que no está cumpliendo su rol. Para esto el centro debe ofrecer las condiciones necesarias para ser atractivo.

16. Cómo ve el futuro de estos barrios?

Creo que el Sistema Integrado de Transporte Masivo será una pieza clave para cambiar el sector, pues le cambio de un patrón de movilidad cambiaría el valor del suelo y una mayor integración inmobiliaria al igual que una posible aparición y aplicación de otros instrumentos de gestión.

17. Cómo va la formulación del PZC?

La CUCB es apenas un mediador en el proceso ya que uno de los principales problemas es la articulación de actores, además el PZC debería ser una herramienta para la gente que son quienes lo demandan.

18. Cómo pueden articularse éstas universidades con el PZC?

En la forma en que todos los actores cooperen y pongan por igual y sus acciones no s3an estáticas atacando lo des-estímulos que en estos procesos se presentan.

19. pueden ser los motores para el mejoramiento del centro de Bogotá?

Claro, al ser motores atrayentes de población, las universidades pueden atraer más inversión y desarrollo por medio del mejoramiento del sector.

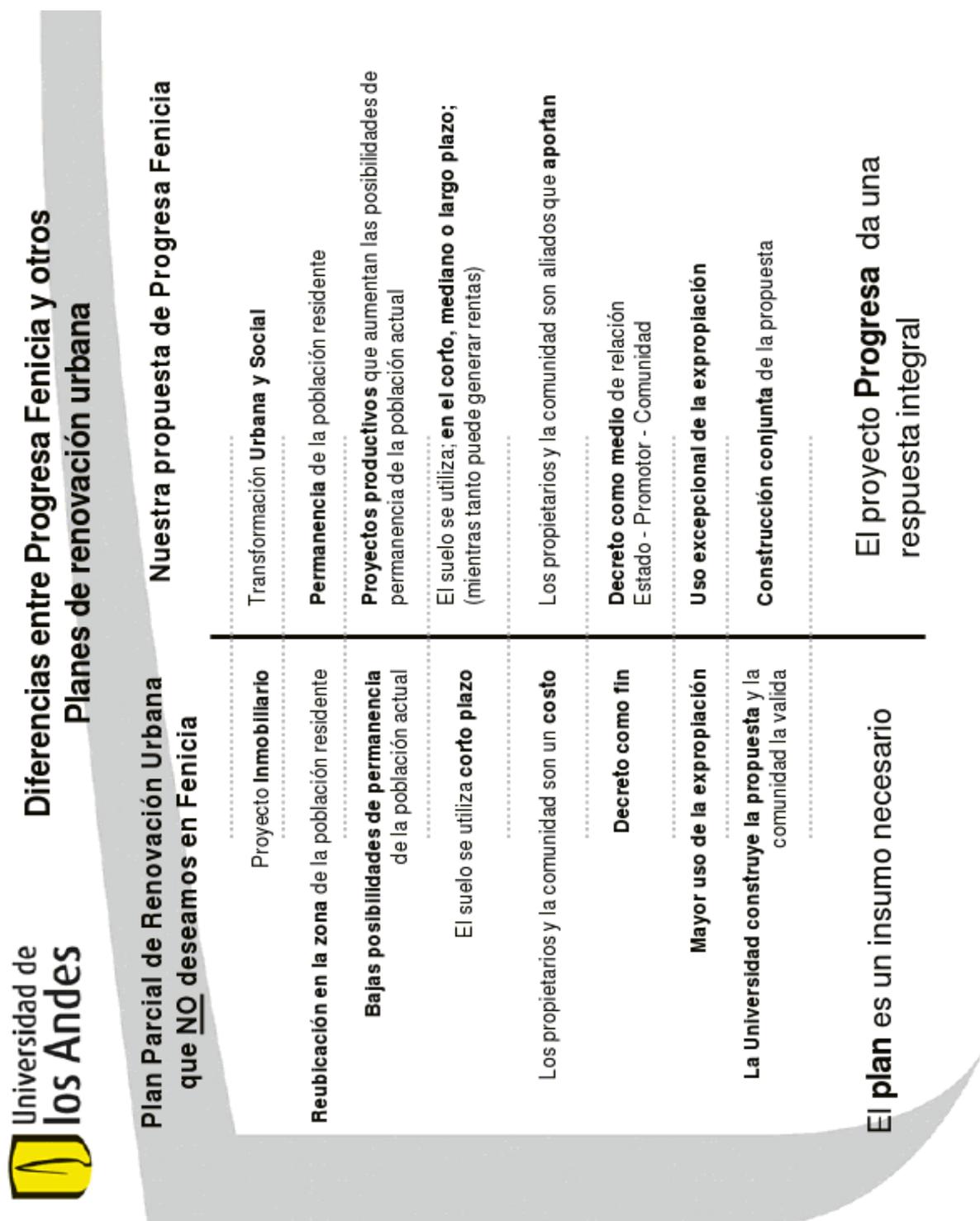
**Anexo 9. Entrevista a Funcionarios de la Alcaldía Local de Santa Fe de la ciudad de Bogotá**

<b>Nombre:</b>	Fecha:
<b>Cargo:</b>	Duración:
<b>Tiempo que lleva vinculado:</b>	

1. Cómo coordina la alcaldía las obras que adelanta la administración en la localidad?
2. Cómo se articula la alcaldía con estas obras para garantizar el desarrollo de la localidad?
3. Qué proyectos urbanos se están adelantando en la UPZ 92 y 93?
4. Cuáles son de iniciativa pública y cuáles son de iniciativa privada?
5. Está vinculada la gestión de la alcaldía con el PZC?
6. Cómo es la relación de la entidad con actores privados en actuaciones urbanas?
7. Cómo es la relación de la entidad con las universidades?
8. Ejerce la alcaldía algún control sobre las universidades y sus impactos en el barrio?
9. Al momento de adelantar cualquier operación urbana:
  - a. Cuáles son los principales impactos negativos que presentan?

- b. Cuáles son los cambios en el comportamiento de los habitantes que percibe la entidad?
- c. Cómo se distribuyen las cargas de compromisos entre los actores que participan en una operación urbana, asume la alcaldía alguna responsabilidad?

10. Se consideran futuras intervenciones para los barrios Nieves y Aguas?



<sup>55</sup> Ver Universidad de los Andes. “Campus y Entorno”. Consulta electrónica

## Anexo 11. Línea de Tiempo entre 1950 a 2010

	Bogotá	Centro y zonas contiguas	Universidades y otros actores
50	<p>Proceso de urbanización marcado por “Violencia Política” padecida entre 40s y 50s</p> <p><b>1950 - 1952.</b> Plan piloto y Operación urbana para desarrollar CAN y el Dorado.</p> <p>Cambios culturales se juntan con el aumento de la población de 600.000 a 1.3000.000 de habitantes.</p> <p>Construcción del Centro Internacional</p>	<p>Se libera el suelo de una manera más radical y rápida.</p> <p>El sector goza de una variada actividad cultural concentrada entre las calles 22 y 24 y las carreras tercera y séptima</p> <p>Migración de las élites del centro a la periferia (polarización socio espacial)</p> <p>El parque inmobiliario ocupado tradicionalmente por residencias de altos ingresos desplazado por actividades terciarias (Comercio y actividades terciarias suelen arrojar rentas mayores que la habitacional).</p> <p>Producción de pequeños edificios en altura destinados a vivienda de sectores medios.</p> <p>Reglamentación urbana: Nueva concepción sobre el uso del espacio público, límites mínimos en el tamaño de los terrenos y los inmuebles, prohibición de construcción en altura.</p>	<p><b>1948.</b> Fundación de la Universidad de los Andes. Reconocida como la primera universidad laica del país, “independiente de ideales políticos y sin interés de defensa de los intereses de ningún grupo económico o social en particular”<sup>56</sup>.</p> <p><b>1954.</b> Fundación de la Universidad Jorge Tadeo Lozano (inicialmente en la carrera Séptima con calle veinticuatro). Con el objetivo de "continuar la obra cultural y científica comenzada por la Expedición Botánica [...] que formará generaciones nuevas desprovistas de sectarismo, fanatismo y odio, con una conciencia plena sobre el valor inconmensurable de los recursos humanos y naturales"<sup>57</sup></p>

<sup>56</sup> Ver Universidad de los Andes. “Historia”. Consulta electrónica

<sup>57</sup> Ver Fundación Universidad Jorge Tadeo Lozano. “Historia”. Consulta electrónica

		Secuelas del Bogotazo: Deterioro físico de los inmuebles y acentuación de emigración, pánico y pérdida del control espacial, facilitó la concepción de la ciudad basada en renovación urbana.	
60	<p>Los constructores aprovechan la especulación del suelo para expandir la urbanización, desplazamiento de la actividad constructora hacia la periferia, conservando en el centro las estructuras de edificación colonial y republicana.</p> <p>Idea de Zonificación: organización económica de la ciudad y “Producción de suelo urbano en la ciudad por medio” del fraccionamiento, loteo y parcelación de antiguas haciendas cercanas a la ciudad.</p> <p>Estado tiene poca capacidad de control para el descontrolado crecimiento de actuaciones populares.</p>	<p>Urbanismo de recuperación de la ciudad existente.</p> <p>El centro urbano pierde valor, los nuevos pobladores no dan importancia a su cercanía a las actividades principales.</p> <p>“El precio de una vara cuadrada estaba entre 100 y 300 pesos, y las áreas entre los predios oscilaban entre 500 y 1.000 varas; es decir, el costo total del predio era muy elevado. Si se comparan estos precios con los de los predios que podían comprarse en la periferia o, por ejemplo, en Chapinero — que era el sector residencial más exclusivo—, en éstos se ofrecía desde 20 hasta 70 pesos por la vara cuadrada, con la posibilidad de comprar predios pequeños y bien proporcionados, o grandes a menor precio”.<sup>58</sup></p> <p>Algunos barrios del centro y</p>	<p>La Universidad Jorge Tadeo Lozano se traslada a la carrera Cuarta entre calles Veintidós y Veintitrés. Desde entonces, la universidad se ha expandido según la infraestructura que para la época se necesitaba.</p> <p><b>1966.</b> Se funda la Universidad Central “por un grupo de prestigiosos educadores colombianos que buscaban extender el acceso a la educación superior a todos los sectores de la sociedad”.<sup>59</sup></p> <p><b>1969.</b> Se inaugura el Museo del Mar.</p>

<sup>58</sup> Ver Caldeño Mejía, Freddy Arturo. *Historia del Desarrollo Urbano del Centro de Bogotá*. Bogotá. 2007, p.

67

<sup>59</sup> Ver Universidad Central. “La Universidad”. Consulta electrónica

	<p>Construcción de edificios en altura y demolición de inmuebles del s XIX</p> <p>“Plan muelas” que tiene como funciones: ensanchar calles demoliendo frentes y fachadas lo que genera ciertos efectos como la desfiguración y remplazo del stock inmobiliario por parte de los propietarios.</p> <p>Aparecen normas legislativas de orden nacional encaminadas a defender los edificios o inmuebles antiguos.</p>	<p>barrios cercanos estaban conformados por inquilinatos (aunque ya se presentaban algunos desde 1900) por lo que algunos sectores sufren un rápido proceso de deterioro.</p> <p>Surgen y se asientan diferentes actividades debido a las ventajas comparativas de localización en torno al centro, se forman algunas economías de aglomeración.</p> <p>La nueva distribución de usos del suelo debilitó la industria y el fortaleció el área comercial que atrae población de la ciudad y de la región. Por estos tiempos son entonces la Avenida Jiménez y la carrera Séptima como núcleos de gestión y centros financieros. Por tanto se presencian altos precios del suelo.</p> <p>El centro popular se expande hasta el área contigua del centro tradicional. Al igual que la expansión de actividades centrales fuera de lo que era el centro tradicional a nuevas áreas conocidas como centralidades.</p>	
70	<p><b>1972.</b> Plan de Desarrollo que con la idea de mejorar la movilidad, los tiempos de</p>	<p>Nuevo modelo de crecimiento y desarrollo de la ciudad que incluye la creación de nuevas vías y</p>	<p>El sector de servicios se muestra como la actividad principal en algunos los barrios sobre</p>

<p>desplazamiento y la funcionalidad, destruye algunas calles y crea la Avenida de la calle 26 y la Avenida de la carrera décima. “Se vislumbraba la necesidad de dotar a Bogotá de una óptima infraestructura en materia de sistema de transporte público llevado a cabo por dos medios: el primero consistía en la construcción de un sistema de transporte por rieles bajo la modalidad de metro, y el segundo, la posibilidad de un transporte de tipo expreso al cual los gobiernos locales deberían escatimar esfuerzos para otorgarle derechos exclusivos sobre vías especiales”.<sup>60</sup></p> <p><b>1973.</b> Bogotá registraba una población de 2.888.000.</p> <p>Se tala una parte de los Cerros Orientales para construir la avenida dar camino a la construcción de la Avenida Circunvalar.</p>	<p>distribución de usos del suelo en con base en la adecuación de infraestructura en el centro (reconstrucción urbana del centro) para su nueva función administrativa, económica y política de escala metropolitana seguida de la consolidación de barrios en los bordes del centro y algunas periferias. “De paso, se dejó al ciudadano, que no tenía más que ese título, sin ningún espacio que lo identificara, que le diera escala y le brindara arraigo.”<sup>61</sup> Y se delimita gran parte del Centro Histórico.</p> <p>Como consecuencia de lo anterior se presencia una mayor dinámica del centro (centro popular) con la presencia de plazas de mercado, iglesias, plazas como núcleos de las nacientes centralidades, influían en la congregación de ciertas actividades económicas, comerciales y de recreación. Pero por otro lado atraían actividades ilegales, delincuencia, ventas ambulantes y desorden.</p> <p>Creación de la Alcaldía</p>	<p>la calle 13 y la Avenida Caracas. Por otro lado la Carrera décima y Séptima son los núcleos financieros con altos precios de suelo y un auge de inversión privada.</p> <p>Se presencia un proceso de “re-emigración” de residentes “de ingresos medios y medio-altos: consolidación de ciertos grupos intelectuales: rompen con el patrón imitativo de otros grupos más ricos. Ven el atractivo cultural del centro y sus zonas aledañas, su valor arquitectónico y patrimonial, se aglutinan un buen número de puestos de trabajo o de actividad que los concierne.”<sup>63</sup> Se recuperan algunos predios de interés cultural y se introducen nuevas unidades destinadas a vivienda lo que influye en la recuperación de los precios del suelo, ejemplo la construcción de las torres del parque</p>
---	--	---

<sup>60</sup> Ver Jaramillo. “Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá”, p.22.

<sup>61</sup> Ver Caldeño. *Historia del Desarrollo Urbano del Centro de Bogotá*, p.76

<sup>63</sup> Ver Jaramillo. “Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá”, p.20

	<p>El vehículo cobra más importancia que el peatón.</p> <p>Cambio del esquema de segregación espacial centro-periferia, por un sistema de descentralización, conformación de centralidades.</p> <p>Se utiliza el suelo rural para la construcción de nuevas viviendas, crece la actividad terciaria remplazando la residencial además de adecuar sus estructuras a los nuevos usos o renovándolas.</p>	<p>Local junto con la Localidad que “afianzó su condición de área central por su nivel de influencia metropolitana en su equipamiento y sus actividades económicas, así como también por su posición geográfica en el contexto urbano de la ciudad”.<sup>62</sup></p>	<p>con la idea de reactivar la vivienda en el centro (proceso sin mucho éxito).</p> <p><b>1971.</b> Se funda la Cinemateca Distrital en el barrio Las Nieves (Cr. 7ª # 22-79), que sumada a la presencia de las universidades van dándole una nueva imagen cultural y académica al barrio.</p> <p><b>1976.</b> Biblioteca Nacional</p>
80	<p>Bogotá se posiciona como un centro de negocios y servicios a escala nacional, regional e internacional. Transformación del modelo de la Colonia al que este nuevo centro exigía, se reconstruye el espacio por medio del diseño urbano.</p> <p>Se trasladan actividades terciarias a otras zonas fuera del centro tradicional y surgen nuevos centros como el</p>	<p>Segregación como consecuencia del modelo de centralidades presentaba concentración privilegiada de actividades y presencia de la administración de la ciudad en ciertos espacios más que en otros.</p> <p>“El desarrollo urbano casi completo de la zona impide la adquisición de nuevos predios, porque en los barrios más antiguos las manzanas son cuadradas y la distribución predial hace que las viviendas tengan varios metros de fondo, con lo cual</p>	<p><b>1980.</b> Creación de la corporación la candelaria que controla las políticas distritales en el centro histórico, las normas de preservación y algunas intervenciones sobre el espacio público.</p> <p>Se inician procesos de recuperación urbana lideradas por La Universidad Jorge Tadeo Lozano como el rediseño y construcción de la plaza Jorge Tadeo Lozano, como una de las primeras acciones de construcción</p>

<sup>62</sup> Ver Jaramillo. “Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá”, p.19

	<p>de la Avenida Chile (72). Esto junto con los flujos poblacionales, se realizan cambios urbanísticos que a su vez reclamaban algunas series de medidas y nuevas concepciones más flexibles y atentas a los cambios socio-económicos que sufría el espacio. Introducción del modelo de TRATAMIENTO.</p> <p><b>1989.</b> Ley 9 de Reforma Urbana</p>	<p>se hace muy difícil la subdivisión.”<sup>64</sup></p> <p><b>1985.</b> Primera formulación del PLAN CENTRO.</p> <p>Primeros proyectos de renovación como el del sector de Santa Bárbara.</p> <p>El barrio Las Nieves se torna de actividad mixta, con presencia de comercio y algunas industrias hay comercio, algunas industrias, su población es arrendataria en su mayoría. Algunos sectores funcionaban como zonas de paso, inquilinatos y casas de arriendo.</p>	<p>del espacio público en el centro bajo el esquema de gestión compartida entre la administración y una universidad.</p>
90	<p>Expansión de la ciudad y consolidación del norte (nuevos centros como calle 100, Unicentro y Santa Bárbara) como un área nueva e innovadora en la ciudad debido a las tendencias internacionales que allí se imponían.</p> <p><b>1990.</b> Acuerdo 6: usos de ciudad y áreas de renovación.</p> <p><b>1993.</b> Estatuto Orgánico de Bogotá.</p> <p><b>1994.</b> Ley Orgánica de Desarrollo</p>	<p>Se busca darle una imagen más estética de corte capitalino.</p> <p>Modelo de “Gentrificación” para revitalizar área con una localización estratégica, desplazando a población de bajos ingresos.</p> <p>En las Nieves se presenta un cambio en redes y en movilidad, extensión de la prostitución a otras áreas y aparición de nuevas formas como salas de video porno.</p> <p><b>1998-2000.</b> Operación Parque Tercer Milenio.</p>	<p><b>1995-1997.</b> La Universidad Jorge Tadeo Lozano construye el Edificio de Guillermo Rueda Montaña, el edificio Vicerrectoría de Posgrados.</p>

<sup>64</sup> Ver Caldeño. *Historia del Desarrollo Urbano del Centro de Bogotá*, p.89

	<p><b>1997.</b> Ley 388: Acción urbanística del Estado (ente proactivo), intervenciones puntuales y subordinadas al mercado, articulación de actores y población.</p> <p>“Estado va a tomar iniciativa en acciones de envergadura sobre el centro y que va a destinar recursos fiscales importantes, va a buscar el concurso de agentes privados tanto ocupantes.”<sup>65</sup></p> <p><b>1998.</b> Inicio de las primeras obras de Transmilenio</p> <p><b>1999.</b> Creación de ERU</p>		
00	<p><b>2000.</b> Aprobación del POT</p> <p><b>2007.</b> Decreto Distrital 492: Operación estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro –PZCB- y las Fichas normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101</p>	<p>Nueva fase de política distrital en el centro</p> <p>Parque tercer milenio</p> <p>Preocupación por niveles de contaminación atmosférica por la gran cantidad de vehículos.</p> <p>Las Nieves es víctima de contaminación auditiva por los vehículos y el comercio, expansión de tabernas alrededor de las universidades, precariedad de espacios de encuentro para la</p>	<p><b>2001-2003.</b> La Universidad Jorge Tadeo Lozano construye la Biblioteca y el Auditorio con acceso al público y los habitantes del sector.</p> <p><b>2001-2005.</b> La universidad de los Andes desarrolla su Programa de Desarrollo Integral (PDI) y</p> <p><b>2003.</b> Plan de Regularización y Manejo (PRM) por medio del</p>

<sup>65</sup> Ver Caldeño. *Historia del Desarrollo Urbano del Centro de Bogotá*, p. 94

	Teusaquillo.	comunidad.	<p>cual ha consolidado 9,9 hectáreas de área predial, 155.829 m2 construidos y 80 edificaciones<sup>66</sup>. Influenciado por el formulado POT.</p> <p><b>2003.</b> Reestructuración de la plazuela de Las Nieves</p> <p><b>2004.</b> La Universidad Central adquiere el Teatro Faenza y lo somete a restauración como elemento representativo de la historia del sector y de la ciudad.</p> <p><b>2004.</b> La universidad Central adquiere el Teatro Faenza y lo ha convertido en un espacio para actividades académicas, culturales y sociales para la ciudad.</p> <p><b>2005.</b> La Universidad Jorge Tadeo Lozano Construye el Museo de Artes Visuales que se integra a las dos estructuras mencionadas.</p> <p><b>2007.</b> La universidad Central adquiere el Teatro Bogotá.</p> <p><b>2007.</b> La universidad de</p>
--	--------------	------------	---

<sup>66</sup> Ver Universidad de los Andes. “Plan del Campus”. Consulta electrónica

			<p>los Andes inaugura el edificio Mario Laserna en la zona del Triángulo de Fenicia como eje del Plan Parcial. El edificio tiene un área total de 37.637 m<sup>2</sup>.<sup>67</sup> Adicionalmente desarrolla aproximadamente 1930m2 de renovación de espacio público (Parque Espinoza)</p> <p><b>2008.</b> Se formula el primer modelo de Plan Parcial Fenicia</p> <p><b>2010.</b> Aprobación del nuevo Plan Parcial Progresia Fenicia.</p> <p><b>2011.</b> Revisión y ajuste del PRM de la Universidad de los Andes.</p> <p><b>2011.</b> Aprobación de los PRM de las universidades Jorge Tadeo Lozano y Central.</p>
--	--	--	--

---

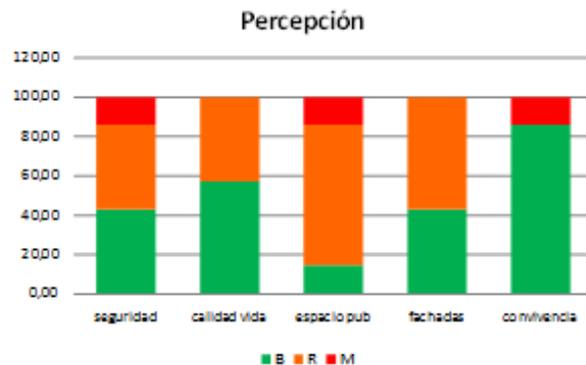
<sup>67</sup> Ver Universidad de los Andes. “El Campus en cifras”. Consulta electrónica

## Anexo 12. Tabulación de encuestas realizadas a población residente.

De un trabajo de campo por medio de encuestas, se busca ver la opinión de los habitantes y comerciantes de los barrios Nieves y Aguas sobre la presencia de universidades en su s territorios y los cambios en dinámicas del entorno. Para ello se tomaron factores como seguridad, calidad de vida, presencia comercio, de vecinos tradicionales, nuevos y personas indeseadas, apariencia y estado físico.

Con base en las respuestas de los encuestados se identificaron posiciones diferentes, una de los residentes especialmente los tradicionales que no ven a las universidades como el buen vecino que al contrario reconocen el comercio menor del sector, especialmente el comercio que ha surgido por la presencia de este tipo de dotacionales.

1. Entre bueno regular y malo, cuál es su percepción del barrio en cuanto a:  
Seguridad. Calidad de vida. Estado de calles y espacio público.  
Apariencia de fachadas.  
Convivencia



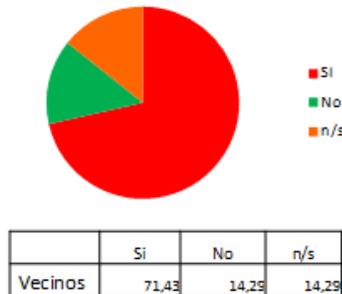
*Puede verse como la percepción sobre aspectos físicos del barrio no es buena sino que predomina lo regular mientras que en aspectos sociales la percepción es más positiva.*

	Bueno	Regular	Malo
Seguridad	42,86	42,86	14,29
Calidad vida	57,14	42,86	0,00
Espacio pub	14,29	71,43	14,29
Fachadas	42,86	57,14	0,00
Convivencia	85,71	0,00	14,29

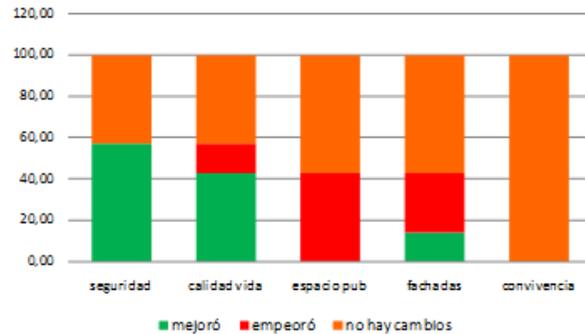
## 2. Qué cambios ha visto en el barrio en los últimos 5 o 10 años?

Seguridad. Calidad de Vida. Estado de calles y espacio público. Apariencia de fachadas. Vecinos tradicionales que han dejado el barrio. Nuevos usos que han aparecido en el barrio y lo han mejorado.

### Cambio de Vecinos



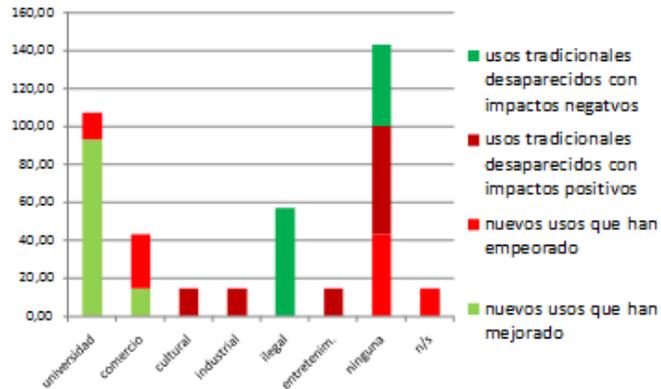
### Cambios en últimos 10 años



	Buena	Regular	Mala	Indiferente
Presencia de estudiantes	57,14	0,00	42,86	0,00
Presencia de vendedores amb. Y estacionarios	28,57	0,00	57,14	14,29
Presencia de entidades públicas	14,29	14,29	57,14	0,00
Seguridad	42,86	42,86	14,29	0,00
Calidad vida	57,14	42,86	0,00	0,00
Espacio pub	14,29	71,43	14,29	0,00
Fachadas	42,86	57,14	0,00	0,00
Convivencia	85,71	0,00	14,29	0,00

## 2. Qué cambios ha visto en el barrio en los últimos 5 o 10 años?

Seguridad. Calidad de Vida. Estado de calles y espacio público. Apariencia de fachadas. Vecinos tradicionales que han dejado el barrio. Nuevos usos que han aparecido en el sector que lo han mejorado o empeorado y usos tradicionales que han tenido impactos negativos y positivos.



A pesar de ser espacios de uso residencial por excelencia, el surgimiento de nuevos usos como el institucional ha mostrado una mejora sin embargo el comercio y los servicios para estudiantes que surgen son vistos como una de las causas del deterioro del barrio.

De los usos desaparecidos con impacto negativo se encuentran las chicherías y los prostíbulos, mientras que los usos tradicionales con impactos positivos resaltan los teatros y las fábricas pequeñas

USOS	universidad	comercio	cultural	industrial	ilegal	entretenim.	ninguna	n/s
Nuevos que han mejorado	92,86	14,29						
Nuevos que han empeorado	14,29	28,57					42,86	14,29
Tradicionales desaparecidos con impactos positivos			14,29	14,29		14,29	57,14	
Tradicionales desaparecidos con impactos negativos					57,14		42,86	

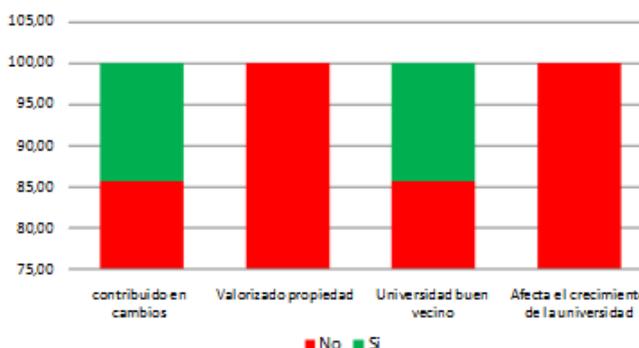
3. Ha contribuido usted a estos cambios?

4. Ha realizado remodelaciones o cambios en su propiedad? Se ha valorizado?

5. Cree que la universidad es un buen vecino?

6. Cree que el crecimiento de la universidad lo afectaría en el futuro?

Usted cree que...



Los vecinos no se sienten tenidos en cuenta durante los procesos de renovación e intervención en los barrios, de esto que tengan una actitud indiferente e incluso prevenida, como es la sensación de que cualquier expansión de la universidad pueda afectarles, por ello no contribuyen en donde no se sienten acogidos, al contrario buscan obtener algún beneficio de la situación

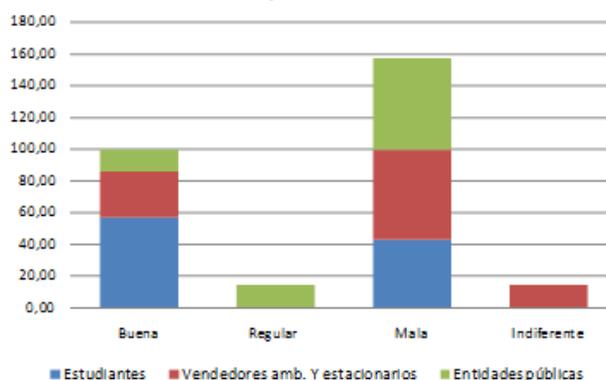
	No	Si
3. Contribuido en cambios	85,71	14,29
4. Valorizado propiedad	100,00	0,00
5. Universidad buen vecino	85,71	14,29
6. El crecimiento de la universidad afecta	100,00	0,00

7.Cuál es su percepción de la presencia de estudiantes?

8.Cuál es su percepción de la presencia de vendedores ambulantes y ventas estacionarias?

9.Cuál es su opinión sobre las entidades públicas que adelantan obras en el barrio?

Percepción sobre...



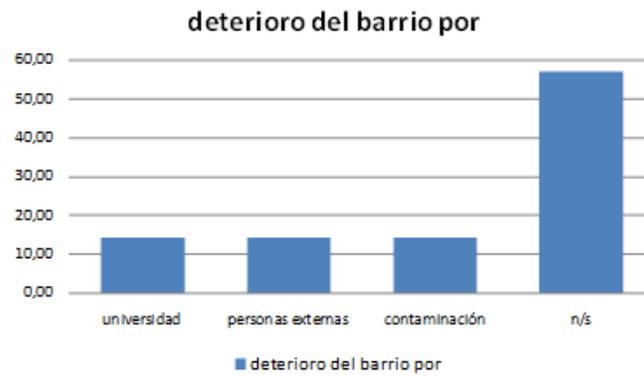
A pesar de ver los bares y otros servicios de los estudiantes, los habitantes de los barrios encuestados ven como positiva la presencia de población joven, especialmente para quienes las universidades y estudiantes son su principal fuente de ingresos.

La presencia de vendedores ambulantes es un elemento que les da sensación de desorden e inseguridad además de ser competencia para los pequeños comercios de garaje.

La ausencia de las entidades públicas como la ERU, el IDU o la misma Alcaldía Local predispone a los residentes del barrio cuando cualquier entidad de la administración de la ciudad intenta hacer presencia, este sentimiento se expande en ocasiones al sector privado.

	Buena	Regular	Mala	Indiferente
Presencia de estudiantes	57,14	0,00	42,86	0,00
Presencia de vendedores ambulantes y estacionarios	28,57	0,00	57,14	14,29
Presencia de entidades públicas	14,29	14,29	57,14	0,00

**10. Qué factores cree que llevaron o llevan el barrio a su actual deterioro?**



*Los residentes identificaron especialmente tres factores externos, lo que confirma su predisposición a la entrada de cualquier actor con impactos que los afecten tales como la contaminación y la inseguridad.*

	universidad	personas externas	contaminación	n/s
Deterioro del barrio por	14,29	14,29	14,29	57,14

### Anexo 13. Análisis cuantitativo del área de estudio.

Área de Estudio (bruta):  
471,553.54

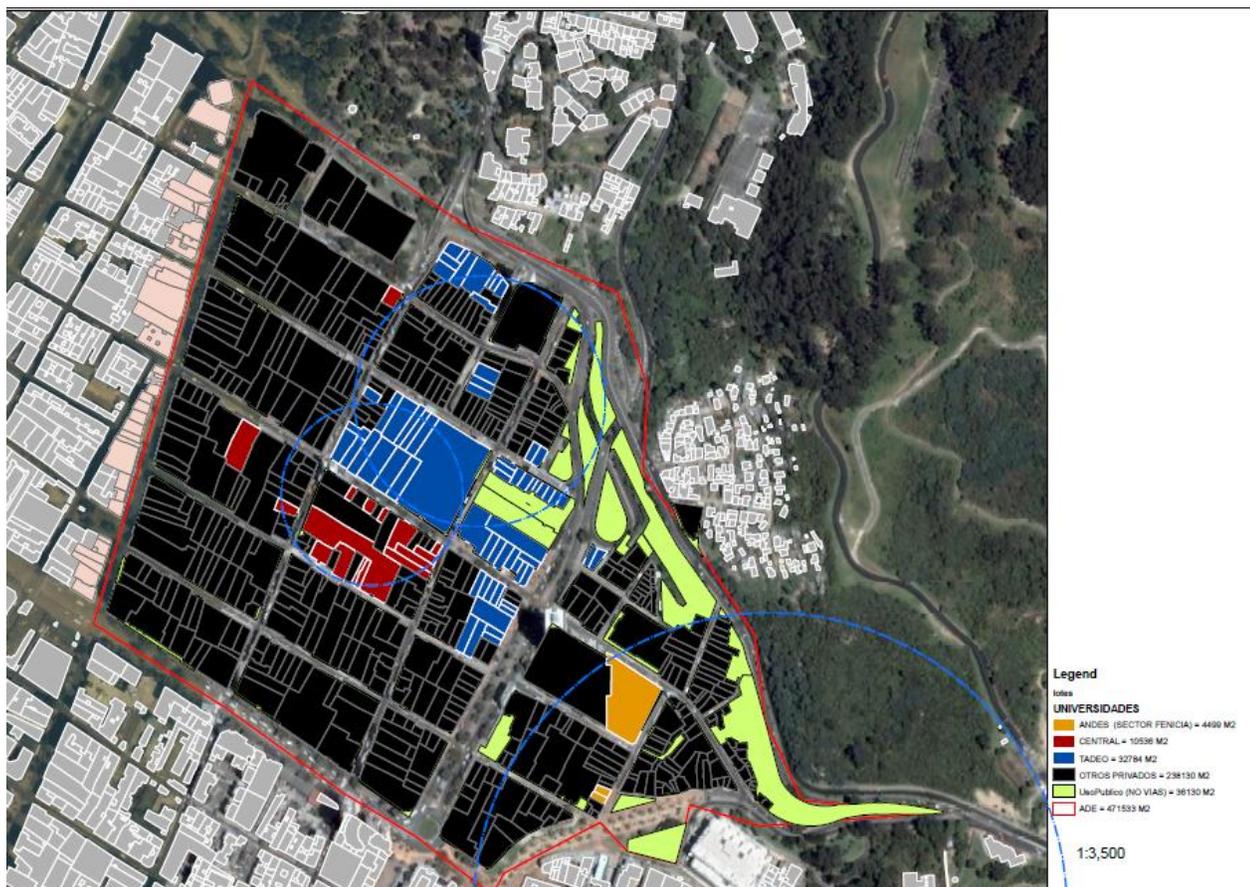
Área ocupada en  
Manzanas:  
313,843.7 m<sup>2</sup>

Área en vías y andenes:  
157,709.84

Área ocupada en predios privados:  
285.949,47m<sup>2</sup>

Área en espacio de uso público:  
27.889,3m<sup>2</sup>

De esto, la Universidad Jorge Tadeo Lozano ha desarrollado 6.070,5 de intervención en espacio público y la Universidad de los Andes 1.931m<sup>2</sup> correspondientes al Parque Espinoza.





## USOS



USO GENERAL	CANT. DE CONSTRUCCIONES	AREA OCUPADA M2	%
	4	347,80	0%
BODEGA	1	426,44	0%
COMERCIO	177	43961,73	24%
CULTURAL	7	8420,40	5%
HOTEL	17	4657,09	3%
INDUSTRIA	12	3831,75	2%
INSTITUCIONAL	143	43933,46	24%
MIXTO	177	42544,53	23%
OFICINAS	1	498,68	0%
PARQUEADERO	45	6935,50	4%
SERVICIOS	10	1528,51	1%
OTROS NO CLASIFICADO	26	5430,84	3%
VIVIENDA	194	23615,83	13%
<b>OCUPACION TOTAL</b>		<b>186132,54</b>	<b>100%</b>

## Ocupación de universidades en el sector



Universidades  
 U Central  
 U Andes  
 U Tadeo

USO	NUMERO CONSTRUCCIONES	AREA OCUPADA UNIVERSIDADES SECTOR	Porcentaje de área ocupada por universidades sector
UNIVERSITARIO	1	367,72	
UNIVERSITARIO	20	6154,65	
UNIVERSITARIO	2	1107,90	
UNIVERSITARIO	4	912,29	
UNIVERSITARIO	1	264,75	
<b>TOTAL</b>		<b>8807,31</b>	
área estudio		471553,54	2%
ocupación total		186132,54	5%
Uso institucional		43933,46	20%