

Reseñas

Barrios y Universidades

El vecindario de la calle 45 en Bogotá.

Beatriz García Moreno

Olga Lucía Ceballos-Ramos (Editora académica)

Bogotá, Editorial Pontificia Universidad Javeriana
2009.

La localización de centros universitarios e instituciones de educación superior en áreas consolidadas de la ciudad ofrece una oportunidad interesante para la conformación de barrios universitarios que, además de servicios educativos, incluyen otros servicios relacionados como: alimentación, alojamiento, servicios profesionales, entre otros; gracias al importante dinamismo que estas actividades pueden ofrecer para la economía, productividad y competitividad de la ciudad y del país. La consolidación de estas áreas en las ciudades latinoamericanas, producto de la transformación de su uso residencial original a barrios culturales, académicos y de servicios, es una tarea que recientemente han emprendido los gobiernos locales: en Buenos Aires, con la Ciudad Universitaria; Santiago, con los Barrios Universitarios de República y Bellavista; ahora Bogotá tiene la oportunidad de trabajar para conformar uno en la zona de la calle 45, aprovechando la localización de las instituciones de educación superior en esta importante área de la ciudad.

Como un aporte a esta iniciativa, el libro *Barrios y Universidades: El vecindario de la calle 45 en Bogotá*, escrito por las profesoras de la Pontificia Universidad Javeriana Olga Lucía Ceballos Ramos y Beatriz García Moreno, ofrece un diagnóstico del sector en lo referido al uso de vivienda. La premisa que fundamenta el desarrollo del trabajo es conocer el impacto físico-espacial, social y normativo del uso residencial, la localización y presencia de las instituciones de educación superior —técnica, tecnológica y universitaria— en los sectores aledaños al eje de la calle 45. El borde occidental del área de estudio es la carrera 30, con la presencia de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional de Colombia; como borde oriental, sobre la Carrera 7ª y la Pontificia Universidad Javeriana sobre los cerros orientales; como borde sur, el Río Arzobispo; y como borde norte, la calle 53.

El texto es producto de la investigación “Parque cultural entre las universidades de la Calle 45. Diagnóstico del sector en el uso vivienda”, desarrollada conjuntamente por el Instituto Javeriano de Vivienda y Urbanismo -Injaviu- y el Departamento de Arquitectura de la Facultad de Arquitectura y Diseño, financiada por la Pontificia Universidad Javeriana. El documento tiene como antecedente la investigación “Ciudad, universidad y universitarios” orientada por Beatriz García, esta investigación fue desarrollada con el apoyo del Departamento de Arquitectura y la Vicerrectoría Académica de la Pontificia Universidad Javeriana.

El libro ofrece al lector un diagnóstico del sector que trasciende el estudio del impacto físico-espacial y aborda, desde una perspectiva amplia, el estudio del sector, incluyendo el análisis del impacto social de las transformaciones que han producido la localización de los centros de educación superior. Este enfoque es propuesto por Panerai, Depaule, Demorgan y Veyrenche (1983) y se justifica desde: el interés de la valoración de las prácticas sociales en el espacio físico resaltando la importancia de reconocer y rescatar aquellos lugares apropiados por los habitantes, por medio de la práctica social del espacio, ya que considera que: la práctica inviste, socializa y cualifica el espacio material. El interés de las investigadoras Ceballos y García fue identificar cuál es la percepción de los residentes sobre la localización de los centros educativos en un sector que, en su origen, tuvo el uso residencial y las transformaciones producto de ésta.

Barrios y Universidades, el vecindario de la calle 45 en Bogotá está estructurado en cuatro capítulos, en ellos se adelanta un detallado análisis del área de estudio. La metodología utilizada para el análisis fue desarrollada en la investigación “Validación de un modelo de análisis para sectores urbanos de interés patrimonial” (Ceballos y Beltrán, 2005). El modelo propone un método de análisis que incluye tres dimensiones: la física, en la cual se analizan los elementos que componen el tejido urbano y las transformaciones que ocurren en él; la social, cuyo enfoque permite comprender la complejidad en la relación entre los habitantes y su territorio; y la normativa, que busca comprender las permanencias y transformaciones en el tejido urbano producidas

de acuerdo a la sucesión de las normas urbanísticas.

El uso del *modelo de análisis para sectores urbanos de interés patrimonial*, en el estudio del área de influencia de la calle 45, confirma las posibilidades de aplicación y análisis que ofrece la metodología del mismo, como realizar un diagnóstico con una aproximación valorativa desde tres dimensiones de análisis del sector urbano estudiado y contribuir a la definición de soportes conceptuales y técnicos para una actuación que facilite su intervención.

En el capítulo primero se aborda la dimensión espacial, presenta una caracterización de los barrios del área de estudio describiendo su origen. Posteriormente, se analizan los aspectos físicos del área de estudio, específicamente el tejido urbano con sus elementos constitutivos y cualificadores —elementos naturales, trazado urbano y construcciones—.

En el capítulo segundo se desarrolla el análisis de la dimensión social, reconociendo las prácticas de uso de los habitantes del sector en general —residentes, comerciantes y estudiantes— y en cada uno de los barrios y la relación de estas prácticas de uso del territorio —medio ambiente, los usos (*residencial y comercial*) y la distribución de la población, (*residentes y comerciantes*)—.

El capítulo tercero, se centra en el análisis de las normas urbanísticas y de planeamiento urbano del sector, a partir de la revisión de las normas a lo largo del tiempo —acuerdo 6 de 1990, el plan de ordenamiento territorial y las unidades de planeación zonal —UPZ— reglamentadas— con el fin de comprender las permanencias y transformaciones en el tejido urbano.

El capítulo final ofrece las conclusiones del diagnóstico del sector, de acuerdo con cada una de las dimensiones tratadas. El diagnóstico de la dimensión físico-espacial permite identificar los problemas relacionados con los nuevos usos —dotacional educativo y servicios—, así como las demandas funcionales que tienen los residentes —habitantes y comerciantes— y la población flotante del sector. Cabe destacar que las autoras identificaron las tendencias de desarrollo urbano que se han producido en el sector, tales como: la redensificación con edificaciones de uso residencial en algunas áreas del sector estudiado, cambio de usos

—residencial a dotacional y servicios—, entre otras; e hicieron énfasis en los procesos de estos tipos ocurridos en cada uno de los barrios. En lo relacionado a la dimensión social, el hallazgo más importante es el reconocimiento de la aceptación y valoración positiva de los residentes y usuarios de la localización, la transformación del uso y el desarrollo de actividades económicas relacionadas a la localización de las universidades e instituciones de educación superior, y la aparición de los servicios complementarios ellas que se están presentando en el sector. Sobre la dimensión normativa, el análisis permitió establecer la incidencia de la reglamentación urban, a lo largo del tiempo en la transformación de los usos del suelo, como en la densificación del sector. Además, se identifica que en el POT (Plan de Ordenamiento Territorial) aún no reconoce esta área como un centralidad de servicios educativos.

Este libro no solamente está dirigido a estudiosos de los temas urbanos, sino a todos los interesados en el desarrollo urbano, las comunidades residentes, los desarrolladores inmobiliarios, las universidades y las instituciones educativas en el área del estudio, como también a los interesados e involucrados en el desarrollo urbano de sectores con similares procesos de transformación, dado que este trabajo aplica una metodología que ofrece un análisis amplio y sienta bases para el desarrollo de intervenciones.

Referencias

Ceballos, O. y Beltrán, L (2005). *Validación de un modelo de análisis para sectores urbanos patrimoniales. Informe de investigación*. No publicado. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.

Panerai, P; Depaule, J.C; Demorgon, M. y Veyrenche, M. (1991). *Elementos de análisis urbano*. Madrid: Instituto de estudios de administración local

Julián Alberto Caicedo Medina

Magíster en Desarrollo Urbano

Profesor Asistente

Instituto Javeriano de Vivienda y Urbanismo

Pontificia Universidad Javeriana

Neighborhoods and Universities: the 45th Street District in Bogotá

Beatriz García Moreno

Olga Lucía Ceballos-Ramos (Editora académica)

Bogotá, Editorial Pontificia Universidad Javeriana
2009.

The location of universities and higher education institutions in consolidated areas of the city offers an interesting opportunity for the formation of university districts that, apart from educational services, bring on related activities such as restaurants and shops, lodging, professional services, among others, taking into account the importance of these activities for city's and the country's economies and their productivity and competitiveness. The consolidation of these areas in Latin American cities as a result of a process in which residential neighborhoods transform into cultural, academic and service districts, is a challenge that recently has been undertaken by local governments in Buenos Aires' *Ciudad Universitaria* and in Santiago with the university districts of República and Bellavista. At this moment, Bogotá has the opportunity to develop a similar district around 45th Street, taking advantage of the higher education institutions found in this important area of the city.

As a contribution to this initiative, the book *Neighborhoods and Universities: the 45th Street District in Bogotá*, written by Olga Lucía Ceballos Ramos and Beatriz García Moreno -both professors at Pontificia Universidad Javeriana- presents a diagnosis of housing in the sector. The book starts from the idea that when analyzing the neighborhood and the presence of the different types of higher education institutions in the area, the physical-spatial, social and legal impact on residential use needs to be studied. The western limit of the study area is 30th Av., where the campus of Universidad Nacional de Colombia is located, while as the eastern limit the 7th Av. and Pontificia Universidad Javeriana, built on the lower slopes of Bogotá's eastern mountain range, were chosen. As the south border the authors chose the Rio *Arzobispo* creek and on the north side, 53rd Street forms the border.

The text is a product of the research project "A cultural park between the universities of 45th Street. Diagnosis of housing in the district", developed jointly by the *Javeriana Institute for Housing and Urbanism* INJAVIU and the Department of Architecture at the

Faculty of Architecture and Design and funded by Pontificia Universidad Javeriana. Previously, Beatriz García had already carried out the research project "City, university and students", funded by the Department of Architecture and the Academic Vice-Rector's office at Pontificia Universidad Javeriana.

The book offers the reader diagnostic study of the district that surpasses the physical-spatial impact and addresses the analysis of the district in broad perspective, including the social impact of the presence of the higher education institutions. This approach, as suggested by Panerai, Depaule, Demorgan and Veyrenche (1983), emphasizes the meaning of social practices in physical spaces, stressing the importance of recognizing and recovering those places appropriated by the people, considering that social practices define, socialize and qualify the physical space. With this focus, the researchers Ceballos and García wanted to study the perception of local residents about the presence of universities in an area that originally had been residential and about the transformations caused by the universities.

Neighborhoods and Universities: the 45th Street District in Bogotá is structured in four chapters, in which a detailed analysis of the study area is developed. The methodology used for analysis was created for the research project "Validation of an analysis model for urban heritage areas" (Ceballos and Beltrán, 2005). The model proposes a method of analysis that includes three dimensions: the physical dimension, which analyzes the elements that make up the urban fabric and its transformations, the social dimension, which examines the complexity of the relationship between the residents and their territory, and the legislative dimension, which seeks to understand the unchanged and transformed elements of the urban fabric as a product of consecutive planning policies.

Applying the *analysis model for urban heritage areas* in the 45th Street area, confirms the aptitude of this methodology for diagnosis and valuation of urban districts in the three mentioned dimensions, as a contribution to the definition of conceptual and technical strategies that facilitate intervention in those districts.

The first chapter deals with the spatial dimension, characterizing the neighborhoods in the study area and describing their origin. Subsequently, the physical aspects of the study area are analyzed,

specifically the essential aspects of the urban fabric: geographic and natural elements, urban layout and buildings.

In the second chapter, the social dimension is analyzed. The activities of the inhabitants of the sector -residents, merchants and students- are described in general and in each one of the neighborhoods, and related to the land use, describing the environment, the residential and commercial uses and the distribution of the population (residents and merchants).

The third chapter focuses on the analysis of urban planning aspects, reviewing the legislation over time -1990's *Agreement no. 6, the Land Use Plan and the Local Planning Units*- in order to understand the remaining and transformed aspects of the urban fabric.

In the final chapter, the results of the diagnosis of the district are presented, according to each of the three dimensions that were examined. The diagnosis of physical-spatial dimension allows the identification of the problems related to the new uses -educational and services- and the needs of residents, merchants and daytime population. The authors identify the trends in urban development of the district, such as the densification with residential buildings in some parts of the studied area, the change of use -residential to education and services-, among others, and name which process occurs in each of the neighborhoods in the area. As for the social dimension, the most important finding is that the activities related to the universities and higher education institutions are widely accepted and positively valued by residents and other population. On the legislative level, the study identified the effects of urban regulation over

time on the land use transformation processes, such as the mentioned densification. Furthermore, the authors establish that the *Land Use Plan* (POT) does not recognize this area as a core zone for educational services.

This book is not only intended for experts in urban studies, but for everyone who takes an interest in urban development, especially resident communities, real estate developers, universities and educational institutions in the study area, as well as those interested or involved in urban development within districts experiencing similar transformation processes, given that this study applies a methodology that provides a comprehensive analysis and lays groundwork for intervention strategies.

References

Ceballos, O. y Beltrán, L (2005). *Validación de un modelo de análisis para sectores urbanos patrimoniales. Informe de investigación*. Not published. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.

Panerai, P; Depaule, J.C; Demorgon, M. y Veyrenche, M. (1991). *Elementos de análisis urbano*. Madrid: Instituto de estudios de administración local.

Julián Alberto Caicedo Medina

M.Sc. in Urban Development

Assistant Professor

Instituto Javeriano de Vivienda y Urbanismo

Pontificia Universidad Javeriana

Bairros e Universidades

A vizinhança da rua 45 em Bogotá

Beatriz García Moreno
Olga Lucía Ceballos-Ramos (Editora académica)
Bogotá, Editorial Pontificia Universidad Javeriana
2009.

A localização de centros universitários e instituições de ensino superior em áreas consolidadas da cidade oferece oportunidades interessantes para a conformação de bairros universitários que, além dos serviços educativos, incluem outros serviços relacionados, como refeições, alojamentos e serviços profissionais, entre outros, graças ao dinamismo grande que estas atividades brindam a economia, produtividade e competitividade da cidade e do país.

A consolidação destas áreas nas cidades de latino-América, pela transformação desde o uso residencial originário para bairros culturais, acadêmicos e de serviços, é uma tarefa que têm empreendido recentemente os governos locais: em Buenos Aires, com a *Ciudad Universitaria*; em Santiago, com os Bairros Universitários de República e Bellavista; atualmente Bogotá tem oportunidade de trabalhar para conformar um bairro universitário na zona da rua 45, aproveitando a localização das instituições de ensino superior nesta importante área da cidade.

Como uma contribuição a esta iniciativa, o livro *Barrios y Universidades: El vecindario de la calle 45 en Bogotá*, (Bairros e Universidades: A vizinhança da rua 45 em Bogotá) escrito pelas professoras Olga Lucía Ceballos Ramos e Beatriz García Moreno da Pontificia Universidad Javeriana, oferece diagnóstico do sector no referido ao uso em moradias. Fundamenta o desenvolvimento do trabalho a premissa do conhecimento do impacto físico-espacial, social e normativo do uso residencial, a localização e das instituições de ensino superior —técnica, tecnológica e universitária— e a sua presença nos sectores contíguos ao eixo da Rua (Calle) 45. A fronteira oeste da área de estudo é a Carrera 30,¹ onde fica a cidade universitária da Universidad Nacional de Colombia; a fronteira leste, sobre a Carrera 7ª, tem a Pontificia Universidad Javeriana sobre os cerros orientais; como fronteira sul, o Rio Arzobispo; e como fronteira norte, a Calle 53.

O texto é produto da pesquisa “Parque cultural entre as universidades da Rua 45. Diagnóstico do sector no uso de moradia”, desenvolvida conjuntamente pelo *Instituto Javeriano de Vivienda y Urbanismo -Injaviu-* e o *Departamento de Arquitectura da Facultad de Arquitectura y Diseño*, financiada pela *Pontificia Universidad Javeriana*. O documento tem de antecedente a pesquisa “Cidade, universidade e universitários” orientada por Beatriz García, pesquisa desenvolvida com apoio do *Departamento de Arquitectura* e a vice-reitoria acadêmica da *Pontificia Universidad Javeriana*.

O livro oferece ao leitor um diagnóstico que transcende a análise do impacto físico-espacial e aborda o estudo do sector desde una perspectiva ampla que inclui análise do impacto social das transformações produzidas pela localização dos centros de ensino superior. Este enfoque é proposto por Panerai, Depaule, Demorgan e Veyrenche (1983) e justifica-se no interesse da valoração das práticas sociais no espaço físico ressaltando a importância de reconhecer e resgatar aqueles locais apropriados pelos habitantes, mediante a prática social do espaço, entanto considera que a prática significa, socializa e qualifica o espaço material. O interesse das pesquisadoras Ceballos e García foi identificar qual a percepção dos residentes sobre a localização dos centros educativos num sector que, originalmente, teve uso residencial e quais as transformações produto da localização.

Barrios y Universidades, el vecindario de la calle 45 en Bogotá está estruturado em quatro capítulos, nos quais adianta-se uma análise detalhada da área de estudo. A metodologia utilizada na análise foi desenvolvida na pesquisa “Validação dum modelo de análise para sectores urbanos de interesse patrimonial” (Ceballos y Beltrán, 2005). O modelo propõe um método de análise que inclui três dimensões: física, na qual analisam-se os elementos que compõem o tecido urbano e as transformações que acontecem nele; social, cujo enfoque permite compreender a complexidade na relação entre habitantes e território; e normativa, que procura compreender as permanências e transformações no tecido urbano produzidas segundo à sucessão das normas urbanísticas.

O uso do modelo de análise para sectores urbanos de interesse patrimonial, no estudo da área de influência

1 NT: Na Colômbia, tem ruas chamadas de carreras ou calles. As carreras são as ruas cujo traçado é transversal às calles. Em Bogotá as carreras vão do norte ao sul

na Rua 45, confirma as possibilidades que a metodologia oferece de aplicação e análise, a maneira de realizar um diagnóstico com aproximações valorativas desde três dimensões de análise do sector urbano estudado y contribuir na definição de suportes conceptuais y técnicos para uma atuação que facilite a intervenção.

No primeiro capítulo aborda a dimensão espacial, apresentando uma caracterização dos bairros da área de estudo onde é descrita sua origem. Posteriormente, se analisam aspectos físicos da área de estudo, especificamente o tecido urbano com seus elementos constitutivos e qualificadores —elementos naturais, traçado urbano e construções—.

No segundo capítulo desenvolve-se a análise da dimensão social, reconhecendo as práticas de uso dos habitantes do sector em geral —residentes, comerciantes e estudantes— e em cada um dos bairros, mesmo a relação destas práticas de uso do território —meio ambiente, usos (residencial e comercial) e a distribuição da população (residentes e comerciantes)—.

O terceiro capítulo se centra na análise das normas urbanísticas e de planejamento urbano do sector, a partir da revisão das normas ao longo do tempo —*acuerdo 6 de 1990*, o plano de ordenamento territorial e as unidades de planejamento zonal, UPZ, regulamentadas— com a finalidade de compreender permanências e transformações no tecido urbano. O capítulo último apresenta as conclusões do diagnóstico do sector, concorde a cada uma das dimensões tratadas. O diagnóstico da dimensão físico-espacial permite identificar problemas relacionados com novos usos —equipamento de educação e serviços—, assim como as demandas funcionais dos residentes —habitantes e comerciantes— e a população flutuante do sector. Cabe destacar que as autoras identificaram tendências de desenvolvimento urbano que se produziram no sector, tais como: redensificação de prédios de uso residencial em algumas áreas do sector estudado, cambio de usos —residencial para dotacionales e serviços—, entre outras; mesmo fizeram ênfase nos processos de estes tipos

acontecidos em cada um dos bairros. No relativo à dimensão social, a mais importante descoberta é o reconhecimento da aceitação e valoração positiva dos residentes e usuários da localização, transformação do uso e o desenvolvimento de atividades econômicas relacionadas à localização das universidades e instituições de ensino superior e a aparição dos serviços complementários no sector. Sobre a dimensão normativa, a análise permitiu estabelecer incidência da regulamentação urbana, ao longo do tempo na transformação dos usos do solo, assim como na densificação do sector. Além disso, identifica-se que o POT (Plano de Ordenamento Territorial) ainda não reconhece esta área como centralidade de serviços educativos.

Este livro é dirigido não somente a estudantes dos temas urbanos, mas também ao pessoal interessado no desenvolvimento urbano, comunidades residentes, agentes imobiliários, universidades, instituições educacionais na área do estudo, mesmo aos envolvidos e interessados no desenvolvimento urbano de sectores com similares processos de transformação, dado que este trabalho aplica uma metodologia que oferece uma análise ampla e põe as bases para o desenvolvimento de intervenções.

Referências

- Ceballos, O. y Beltrán, L (2005). Validación de un modelodeanálisisparasectoresurbanospatrimoniales. Informe de investigación. Nao publicado. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.
- Panerai, P; Depaule, J.C; Demorgon, M. y Veyrenche, M. (1991). Elementos de análisis urbano. Madrid: Instituto de estudios de administración local.

Julián Alberto Caicedo Medina

Mestre de Desenvolvimento Urbano

Professor Assistente

Instituto Javeriano de Vivienda y Urbanismo

Pontificia Universidad Javeriana