

## **Renovación Urbana Progresiva Fenicia, proyecto innovador Un ejemplo fehaciente y audaz de nuestro compromiso con nuestro entorno**

Estoy convencido de que este ambicioso y audaz proyecto de renovación urbana cambiará la vida de la Universidad, el entorno del barrio Las Aguas, el centro de Bogotá y la forma de hacer renovación urbana en Colombia. Este es otro caso evidente de innovación y liderazgo social por parte de la Universidad para beneficio de todo el país, con una trascendencia que solo una institución como Los Andes puede emprender y promover.

El proyecto ha sido una sumatoria de experiencias humanas que se inició en el 2009, desde la Facultad de Administración, con un equipo conformado por profesores de varias facultades, y con el soporte técnico, apoyo y liderazgo de la Gerencia del Campus. Después de cinco años de trabajos, la Alcaldía Mayor de Bogotá adoptó el plan parcial mediante el Decreto 420 del 1.º de octubre del 2014.

Muchas personas han influido enormemente en el desarrollo de este proyecto, sobre todo por el tiempo que ha durado, pero quiero resaltar el liderazgo permanente de Maurix Suárez, y en su última etapa el de Germán Castellanos.

Tal vez el trabajo más complejo y de mayor dimensión social fue la tarea con la comunidad, pues implicaba promover un modelo asociativo de gestión urbanística que, a hoy, cuenta con un apoyo cercano al 95 % de los habitantes del barrio. No existen antecedentes en el país de una aceptación tan alta de la comunidad de una solicitud de licencia de urbanismo, y de su disposición a aportar su patrimonio familiar para un proyecto inmobiliario. Lo anterior es el resultado de la confianza construida a lo largo de este tiempo entre la Universidad y los vecinos del barrio —que requirió mucha visión, tacto y perseverancia— y que se basa en dos principios elementales: el reemplazo metro a metro de sus viviendas, y la máxima “Todos nos movemos, todos nos quedamos”.

En lo arquitectónico, lo técnico y lo normativo ha involucrado un trabajo transversal entre arquitectura, diseño, ingeniería, economía, derecho, antropología, periodismo, artes y administración entre otras, que, a partir

de un proceso permanente, han aportado a la estructuración integral de un proyecto que se sale del ámbito académico, se inserta en la realidad social y económica de la ciudad, y mantiene lazos estrechos con el objetivo de transformar de manera positiva el entorno.

En materia ambiental, el proyecto es reconocido como un paso relevante en el marco del Programa Building Energy Efficiency Accelerator (BEA), cuyo objetivo es mejorar la eficiencia energética en edificaciones, con el fin de reducir la huella urbana de la construcción al 2030, de acuerdo con los ODS, y nos posiciona como un referente de renovación urbana en el que la dimensión ambiental es fundamental.

Muy importante también, el proyecto le permitió a la Universidad convertirse en un laboratorio permanente de investigación para implementar una política pública, un proyecto demostrativo y emblemático, y el diseño de una línea base que medirá y reportará el progreso anual, mediante un proceso colaborativo y de comunicación compartida.

Uno de los aspectos de mayor complejidad fue, tal vez, la definición del vehículo adecuado para llevar a cabo el proyecto. Desde la formulación del plan parcial quedó previsto en el decreto que la administración fiduciaria podría ser la figura más conveniente, de tal forma que la Universidad pudiera actuar como otro vecino del barrio y el proyecto contara con una administración propia. Esta decisión, desde la dimensión legal, constituye una innovación reconocida hoy en día inclusive a nivel internacional<sup>1</sup>.

La interacción con el sector público ha sido también fundamental, y hubiera sido imposible llegar al punto alcanzado sin la concurrencia de la Secretaría de Planeación Distrital, la Empresa de Renovación Urbana (ERU), la Secretaría de Cultura, la Secretaría del Hábitat, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) y la Alcaldía Mayor. Esto demuestra la importancia de la dimensión administrativa a la hora de formular y concretar políticas públicas.

Fenicia cuenta hoy con el soporte y la estabilidad jurídica necesarias y con las herramientas previstas en la ley para la enajenación voluntaria y la

<sup>1</sup> El pasado mes de diciembre en el marco del Foro Fenicia, la misión de expertos del País Vasco y del MIT destacaron la estructuración fiduciaria del proyecto como un elemento de innovación y aporte al desarrollo urbano, dada la confluencia y multiplicidad de actores e intereses a gobernar.

expropiación como mecanismo de saneamiento de predios, lo cual despejó el camino para disminuir los riesgos e incertidumbres y atraer a promotores y desarrolladores inmobiliarios de primera categoría.

Otro de los grandes desafíos fue encontrar la viabilidad financiera del proyecto. Para principios del 2019 se logró tener tres proponentes de gran trayectoria, experiencia y solidez. En septiembre del 2019 se firmó un acuerdo de intención entre la fiducia, la Universidad y un consorcio conformado por Prodesa, Marval y la Constructora Bolívar, lo que constituye uno de los logros más significativos y es motivo de orgullo para la Universidad.

La labor de Los Andes como promotora y estructuradora del plan parcial cumplió así su razón de ser, y cuenta hoy con unos aliados estratégicos dispuestos a continuar el camino y hacer realidad la renovación urbana en este sector estratégico de la ciudad.

Si miramos conjuntamente los edificios desarrollados en los últimos años es evidente que el entorno de la Universidad y su visión hacia su relacionamiento con este tuvo un cambio drástico y fundamental. La idea de una institución más asequible, incluyente y diversa, y la creación de espacios novedosos para una educación contemporánea centrada en la excelencia y en la que se relacionen de la mejor manera posible los habitantes, los usos existentes, los estudiantes y la Institución se hacen evidentes.

Esta es una verdadera renovación urbana que trasciende lo urbanístico y lo arquitectónico: el proyecto Progresía Fenicia incluye la sede para la Orquesta Filarmónica de Bogotá, las viviendas universitarias de CityU, el edificio del Centro Cívico Universitario y el de la Sociedad Bolivariana, y la Cinemateca Distrital, sumado a los parques y plazas que conformarán el espacio público renovado, todo bajo la tutela de los Cerros Orientales y de Monserrate. Ello hará que esta zona de Bogotá sea, en un futuro muy cercano, una de las más bellas y atractivas partes de la ciudad para beneficio de esta, su entorno y la Universidad.